



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 108 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, SE HACE SABER A LAS PARTES QUE A PARTIR DEL **DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, FUNGE COMO **SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS** DE ESTE JUZGADO LA LICENCIADA **KARIME FRAUSTO RASGADO**. CONSTE.

EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 108 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, SE HACE SABER A LAS PARTES QUE A PARTIR DEL **VEINTIUNO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS**, FUNGE COMO **JUEZ SEGUNDO CIVIL** LA LICENCIADA **LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**. CONSTE.

**SENTENCIA DEFINITIVA**

Aguascalientes, Aguascalientes, **diez de marzo de dos mil veintidós**.

**VISTOS**, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número **1070/2015** que en la Vía Civil de **JUICIO ÚNICO** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* por conducto de su albacea \*\*\*\*\* la que se dicta bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que:

*“Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.*

*Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.*

Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la

cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción de prescripción positiva respecto de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este juzgado y la cual corresponde a una acción real.

Además, las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Se determina que la vía civil de juicio único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción real de prescripción positiva de un inmueble respecto a la cual el código adjetivo de la materia vigente en la entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deban seguirse en la vía propuesta por el accionante y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. La parte actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a la \*\*\*\*\* , por conducto de su albacea, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*“A). Para que se declare que por haber operado la prescripción adquisitiva en mi favor, me he convertido en propietario del siguiente bien inmueble:*

*Inmueble marcado con el Lote \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, actual casa número \*\*\*\*\*, de la Calle \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, dicho predio tiene una superficie de CIENTO TRECE METROS, CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:*

*Al Norte, mide seis metros cincuenta centímetros y linda con la Calle \*\*\*\*\*, ahora \*\*\*\*\*.*

*Al Sur, mide seis metros cincuenta centímetros y linda con el lote \*\*\*\*\*.*

*Al Oriente, mide diecisiete metros cincuenta centímetros y linda con el lote \*\*\*\*\*.*

*Al Poniente, mide diecisiete metros cincuenta centímetros y linda con el lote \*\*\*\*\*.*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**B).** Para que como consecuencia de lo anterior, se ordene se inscriba en la Dirección del Registro Público de la Propiedad en el Estado, la sentencia ejecutoria que declare que me he convertido en propietario del inmueble descrito en el inciso anterior, por haber operado la prescripción adquisitiva a mi favor.

**C).** Para que también en consecuencia de lo anterior, se ordene se cancele la inscripción de propiedad que obra a favor de la demandada, en la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo el número \*\*, del Libro \*\*\*\*, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, en la anotación correspondiente de que por haber operado la prescripción positiva, dicho inmueble para ser de mi propiedad.

**D).** Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.”.

Acción que contemplan los artículos 1147 y 1148 del Código Civil vigente en el Estado, mientras que los artículos 1163, 1164 y 1168 establecen como requisitos de procedibilidad de la acción, los siguientes: **1.** Que se den cinco años de posesión continua anteriores al ejercicio de la acción cuando es de buena fe y diez años si la posesión es de mala fe. **2.** Que sea en concepto de propietario. **3.** Que esa posesión sea pacífica, es decir, que no se utilicen medios violentos para sostenerse en la misma. **4.** Que sea de manera continua, es decir, que no se haya interrumpido. **5.** Que sea pública, o sea, que la posesión se ejerza a la vista de todas las personas. Y **6.** Que la acción se ejerza contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, respecto del inmueble objeto de la acción.

La demandada \*\*\*\*\* , por conducto de su albacea, no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, siendo que se acreditó en autos que su albacea dentro de los autos del juicio número \*\*\*\*\* del Juzgado \*\*\*\*\* Familiar lo es \*\*\*\*\* , como así se desprende de las copias remitidas por el titular de dicho juzgado familiar, a las que se les concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a copias de actuaciones judiciales emitidas por servidor público en ejercicio de sus funciones, de las que se desprende que se tuvo por discernido en el cargo de albacea a la persona indicada;

por lo que, una vez agotada la búsqueda de su domicilio, se emplazó a la sucesión demandada por conducto de su albacea mediante la publicación de edictos, sin que diera contestación a la demanda instaurada en contra de su representada.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.”**, en observancia a esto, la actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de la \*\*\*\*\* , **POR**  
**CONDUCTO DE SU ALBACEA ACREDITADO \*\*\*\*\*** ,  
desahogada en audiencia de fecha catorce de octubre de dos mil veintiuno, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues a la misma se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales, que si bien la prueba así desahogada admite prueba en contrario, de las constancias que integran el presente sumario no se encuentra desvirtuada dicha confesión, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal, sino que por el contrario se encuentra robustecida, con lo probado con la testimonial ofertada por la actora, así como con la instrumental y presuncional por los argumentos vertidos al momento de valorarlas, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo; confesando de esta manera *que admite que la accionante ocupe como propietaria del lote \*\*\*\*\* , de la manzana \*\*\*\*\* , del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, al tener la posesión desde el año de mil novecientos noventa; que siempre ha carecido de la posesión del inmueble materia de este juicio; que reconoce que quien construyó la casa marcada con el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* fue la actora sin participación de su parte;*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

que los servicios del inmueble materia de este juicio se contrataron por persona distinta a la absolvente; que en ningún momento ha tenido la posesión del inmueble materia de este juicio y que nunca se la ha reclamado a la accionante.

No pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente se calificó de legal y se tuvo por confesa de la posición marcada con el número uno del pliego de posiciones que obra a foja doscientos setenta y ocho de los autos, empero de su análisis se desprende que no se refiere a hecho controvertido dentro del presente asunto, por tanto, no puede arrojar confesión alguna en términos de lo que establecen los artículos 251, 252, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

**“PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO.** La circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contraria, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que, la determinación del órgano e instancia que así lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal.”

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** que se hicieron consistir en el contrato original de compraventa, respecto del lote de servicios número \*\*\*\*\*, de la manzana número \*\*\*\*\*, del fraccionamiento denominado \*\*\*\*\*, ubicado en \*\*\*\*\* de esta Ciudad, que celebran la parte actora como compradora y la \*\*\*\*\* " como vendedora, visible de la foja ocho a once de autos; el recibo de fecha veintisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, a nombre de la actora, visible a foja doce de autos; y el escrito manuscrito emitido por el Señor \*\*\*\*\* , como Presidente de la \*\*\*\*\* el dieciséis de marzo de mil

novecientos noventa y dos, visible a foja trece de autos; documentales a las que se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 285 y 346 pues se refieren a documentales privadas provenientes de terceros cuyo contenido se encuentra adminiculado con la prueba testimonial ofertada por la actora, así como con la presuncional, por los argumentos vertidos al momento de valorarlas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo; documentales de las cuales se acredita la celebración del contrato de compraventa \*\*\*\*\* , como compradora y \*\*\*\*\* como vendedora, de fecha veintitrés de febrero de mil novecientos noventa el inmueble identificado como lote de servicios número \*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*, del fraccionamiento denominado \*\*\*\*\* con una superficie total de ciento trece punto setenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias, al Oriente en diecisiete punto cincuenta metros con lote número \*\*\*\*; al Poniente en diecisiete metros punto cincuenta con lote \*\*\*\*\*; al Norte en seis punto cincuenta metros con calle \*\*\*\*\*; y al Sur en seis punto cincuenta metros con lote número \*\*\*\*\*; pactando como precio las aportaciones que han sido entregadas por la compradora a la asociación; que en fecha veintisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho \*\*\*\*\* realizó el pago de aportación a la asociación; así como que en fecha dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y dos el representante de la asociación solicitó la escrituración de dicho inmueble a favor de la hoy accionante.

Las **DOCUMENTALES PÚBLICA y SIMPLE** que se hicieron consistir en el documento que la parte actora firmó como compromiso número \*\*\*\*\* con la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, para realizar cuatro pagos mensuales por la cantidad de **\$98.71 (NOVENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS 00/100 M.N.)** por la obra de pavimentación, así como la copia simple del recibo de pago con número 357258, visibles a foja catorce y quince de autos; documentales a las que se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 281, 328, 341 y 351 del Código de Procedimientos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Civiles vigente del Estado, pues la primera se refiere a documento presentado ante servidor público en ejercicio de sus funciones, al encontrarse redactado en papelería oficial y el segundo encontrarse su contenido robustecido con el primero; documentales con las que se acredita que ante la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado la accionante se presentó a realizar el pago por la pavimentación del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\*.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** que se hicieron consistir en el documento de fecha siete de junio de mil novecientos noventa y cuatro, en el cual consta la solicitud para la prestación de servicio de agua potable presentado por la parte actora a la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, documento visible a foja dieciséis de autos; en la Factura número 7118, de fecha seis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, en la cual consta el pago que realizó la parte actora a \*\*\*\*\*, respecto del depósito de medidor y conexión de servicios solicitado, documento visible a foja diecisiete de autos; y el recibo de servicios a nombre de la actora de fecha diez de marzo del dos mil trece, documento visible a foja dieciocho de autos; documentales a las que se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues es un hecho notorio que dicha sociedad fue la encargada de brindar el servicio de suministro de agua potable en el Estado, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 240 del señalado ordenamiento legal; documentales con las cuales se acredita que el servicio de suministro de agua potable del inmueble ubicado en el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\*, relativo a la manzana \*\*\*\*\*, lote \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* se encuentra a nombre de \*\*\*\*\*.

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS y SIMPLES** que se hicieron consistir en la licencia de construcción número \*\*\*\*\* de fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, documento visible a foja veinte de autos; en la licencia de construcción respecto de la casa ubicada en la calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, colonia

\*\*\*\*\* de esta Ciudad, así como un croquis en copia simple y la Bitácora de la Obra, visibles a foja veintidós a veintitrés de autos; en los recibos 835669 y 835666 del Municipio de Aguascalientes, visibles a fojas veinticuatro a veinticinco de autos, respecto al pago de los derecho de licencia de construcción; en la licencia de construcción, así como el recibo 242400 del Municipio de Aguascalientes, por la cantidad de \$425.00 (CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100), visibles a fojas veintiséis a veintisiete de autos; así como el recibo a nombre de la actora número 782579, visible a foja veintiocho de autos; documentales a las que se les concede valor probatorio al tenor de los artículos 281, 328, 341 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues las que se encuentran en original se refieren a documentos emitidos por servidor público en ejercicio de sus funciones y las que se encuentran en copias se encuentran adminiculadas con las primeras; documentales de las que se desprende que la parte accionante solicitó diversas licencias de construcción para el inmueble materia del presente asunto, así como el pago de las mismas, es decir, que ante el Gobierno del Estado se ostentó como propietaria del inmueble.

La **DOCUMENTAL SIMPLE** que se hizo consistir en un escrito o promoción para el expediente \*\*\*\*\* del Juzgado \*\*\*\*\* de lo Familiar, visible a foja veintinueve de autos, documental a la que si bien se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 328 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues su contenido se encuentra robustecido con las copias certificadas de dicho expediente y que obran en autos, nada arroja por cuanto al presente asunto, pues del mismo no se advierte cuestión alguna por cuanto a los hechos controvertidos.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el contrato de compraventa que celebró la parte actora con \*\*\*\*\* , visible de la foja treinta a treinta y dos de autos, documental a la que no se le concede valor probatorio alguno al tenor de los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento privado proveniente de la





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

accionante y de un tercero cuyo contenido no se encuentra robustecido con diverso medio de convicción.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el primer testimonio relativo a la escritura número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, de fecha nueve de mayo de mil novecientos noventa y uno, visible de la foja treinta y tres a treinta y cinco de autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental de la que se desprende que en la fecha indicada \*\*\*\*\* representada por su presidente del Consejo Directivo \*\*\*\*\* celebró contrato de compraventa con \*\*\*\*\* , la asociación como vendedora y la diversa persona como compradora, respecto del inmueble identificado como lote número \*\*\*\*\* , de la manzana \*\*\*\*\* , del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta ciudad.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el recibo oficial A 1693658 del Ayuntamiento de Aguascalientes a nombre de \*\*\*\*\* por el pago del Impuesto Predial del año 1996 al 2001, del inmueble identificado como lote \*\*\*\*\* de la manzana número \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* , visible a foja treinta y seis de autos; documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues es un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, redactado en papelería oficial; documento del cual se desprende que la demandada realizó el pago del impuesto indicado en el periodo señalado.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el Certificado de Gravámenes extendido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, de fecha seis de julio de dos mil quince, visible a fojas treinta y siete y treinta y ocho de los autos, documental a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del

Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, además de encontrarse redactado en papelería oficial; documento del cual se desprende que ante dicho registro se encuentra inscrito con un porcentaje de propiedad del cien por ciento a favor de \*\*\*\*\* el inmueble identificado como lote \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* , con las medidas y colindancias que se desprenden de dicha documental.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el atestado del Registro Civil del Estado relativo a la defunción de \*\*\*\*\* , teniendo como fecha de fallecimiento el catorce de diciembre de mil novecientos noventa y uno, visible a foja treinta y nueve de autos, documental a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones y redactado en papelería oficial; documento del que se desprende el fallecimiento de la autora de la sucesión demandada.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la que fue recibida en audiencia de fecha catorce de octubre de dos mil veintiuno, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues dichos atestes son coincidentes en forma genérica de lo que deponen, que si bien no lo hacen en los mismos términos, atendiendo a sus declaraciones se desprende información relativa a los hechos controvertidos dentro del presente asunto, además de que el hecho sobre el que deponen lo conocieron en forma directa a través de sus sentidos, además de que no fueron obligados a rendir la declaración que ahora se valora, indicando los fundamentos de su dicho y en su desahogo se cumplió con lo que establece el artículo 317 del ordenamiento legal señalado; acreditándose con la misma, respecto a los hechos controvertidos, que *conocen a la parte actora, así como que habita el domicilio ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , anteriormente \*\*\*\*\* , del*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta ciudad, desde hace más de veintiocho años y que ha realizado diversas construcciones en dicho inmueble a la vista de los vecinos, así como que dicho inmueble ha cambiado varias veces de numeración oficial.

Por su parte, del dicho de las testigos de nombres \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* se desprende que igualmente viven en el fraccionamiento \*\*\*\*\* , manifestando de forma coincidente que tanto las que deponen (directamente y la familia de la testigo) adquirieron los inmuebles de dicho fraccionamiento por conducto de una persona-asociación que vendió los mismos, desprendiéndose de esto que son coincidentes en señalar que la accionante adquirió el inmueble materia de este juicio de una \*\*\*\*\*-persona; que si bien lo anterior no se hace de forma precisa, ambas testigos son coincidentes en señalar la venta de los lotes de dicho fraccionamiento, así como que de la misma persona adquirieron los inmuebles en los que habitan, lo que se corrobora con el contrato exhibido por la parte actora.

Resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común; así como igualmente por mayoría de razón, el emitido por reiteración por el Tercer Tribunal Colegiado del Cuarto Circuito, al emitir la tesis IV.3o. J/38, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo VIII, octubre de mil novecientos noventa y ocho, página, mil treinta y cuatro, de la materia laboral, de la Novena Época, con número de registro digital 195440; los cuales a la letra establecen:

**“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.** Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por

*qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”*

**PRUEBA TESTIMONIAL. EXAMEN INTEGRAL DE LA.**

*Es intrascendente el hecho de que durante el desahogo de la prueba testimonial, al formularse a los testigos la pregunta relativa a la razón del dicho, no hayan consignado en forma clara las circunstancias de lugar, tiempo y forma en que se enteraron de lo que atestiguan, ello no le resta valor a dicho elemento de prueba, pues estas circunstancias deben derivarse de la totalidad de su información.*

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es favorable a la oferente, dado el alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en ellas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo. Igualmente la parte actora anexó a su escrito inicial de demanda documento que no ofertó como tal en el periodo para ello, empero a lo anterior no es óbice para que esta autoridad lo valore, de acuerdo al siguiente criterio emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, al dictar la tesis número VI.1o.168 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XV-2, febrero de mil novecientos noventa y cinco, página trescientos catorce, de la materia civil, Octava Época, con registro digital 208378, que a la letra establece:

**“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN. DEBEN TENERSE COMO PRUEBAS EN EL JUICIO, SIN NECESIDAD DE OFRECIMIENTO ESPECIAL.** *Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.”*

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a la rectificación de número oficial, con número de expediente \*\*\*\*\*, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil, emitida por el H. Ayuntamiento de Aguascalientes, a través del Jefe de Departamento de Licencias de Construcción, que obra a foja diecinueve de los autos, documental a



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones y contar con sello oficial de la dependencia que lo emite; documental con la que se acredita que en la fecha indicada la dependencia indicada informó a \*\*\*\*\* que la propiedad ubicada en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , del fraccionamiento \*\*\*\*\* correspondiente al lote \*\*\*\*\* , de la manzana \*\*\*\*\* , resulta ser incorrecto, que el correcto es el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* .

La **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte oferente, esencialmente la humana que se desprende de los elementos de prueba antes valorados y derivar de ellos presunción grave de que en efecto la actora está poseyendo el inmueble a que se refiere este asunto desde la fecha que indica, además la legal que se desprende del artículo 829 del Código Civil vigente del Estado, el cual refiere que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer, al encontrarse acreditado que celebró contrato de compraventa con \*\*\*\*\* , quien era la propietaria originaria del bien inmueble materia del presente asunto y legitimada para disponer del mismo, ello a la fecha de celebración del contrato exhibido por la parte accionante y que lo fue el veintitrés de febrero de mil novecientos noventa, fecha anterior al que se desprende de la escritura pública que exhibiera igualmente la actora y en el que celebró la misma \*\*\*\*\* contrato de compraventa con la autora de la sucesión demandada.

Por último, atendiendo a que la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra **se le tienen por admitidos los hechos sobre los que este no suscitó explícitamente controversia, sin admitírsele prueba en contrario, esto de conformidad con el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles**, precepto legal que impone al demandado el deber de dar contestación de demanda, por lo que al no realizarlo, genera que se tengan por admitidos los hechos afirmados por la actora, generando

con ello presunción de tener por ciertos los hechos afirmados en el escrito inicial de demanda, es decir, *que el inmueble materia de este juicio se encuentra inscrito a su nombre en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.*

Presuncionales a las cuales se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable igualmente el criterio emitido por el Octavo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, al emitir la tesis número (I Región)8o.1 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 47, octubre de dos mil diecisiete, tomo IV, de la materia civil, Décima Época, con número de registro 2015342, la cual a la letra establece:

**DEMANDA. SU FALTA DE CONTESTACIÓN IMPLICA TENER POR ADMITIDOS LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL ACTOR (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 228 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES).** *Del precepto citado se advierte que el legislador impuso al demandado la obligación de contestar la demanda, refiriéndose a todos y cada uno de los hechos, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, y que se tendrán por admitidos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitirse prueba en contrario. Ahora bien, los numerales 223 a 233 del ordenamiento mencionado, que regulan "la demanda y su contestación", no contienen precepto específico que establezca la consecuencia de la falta de contestación de la demanda (como lo hacen otras legislaciones), por lo que, en el supuesto de que el demandado no asumiera esa carga procesal, a pesar de haber sido emplazado, la consecuencia es que se tengan por admitidos los hechos afirmados por el actor, atento al principio que dice: "donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo".*

**VI.** En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a establecer que la parte accionante \*\*\*\*\* probó los elementos de procedibilidad de la acción ejercitada, así como que la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, pues la accionante acreditó de manera fehaciente:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Que en efecto, posee el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, identificado como lote \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\* de dicho fraccionamiento con una superficie de ciento trece punto setenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias, al Oriente en diecisiete punto cincuenta metros con lote número \*\*\*\*\*; al Poniente en diecisiete metros punto cincuenta con lote \*\*\*\*\*; al Norte en seis punto cincuenta metros con calle \*\*\*\*\*; y al Sur en seis punto cincuenta metros con lote número \*\*\*\*\*.

Que tiene dicha posesión desde hace más de cinco años, que lo está poseyendo en concepto de propietaria, detentando una posesión continua sobre el mismo, de manera pacífica y pública, al haber realizado diversos trámites administrativos respecto al mismo y ostentarse ante las autoridades correspondientes como propietaria, así como con los vecinos del lugar, consecuentemente se dan los elementos de procedibilidad que para la acción de prescripción señalan los artículos 1163, 1164 y 1168 del Código Civil vigente del Estado y precisados también en el considerando cuarto de esta resolución, por tanto, se acredita plenamente la acción ejercitada y en consecuencia se declara que respecto al inmueble a que se refiere este negocio se ha consumado la prescripción en favor de \*\*\*\*\* porque ésta lo ha poseído por el tiempo y las condiciones que la ley exige para ello, por ende ha adquirido la propiedad de dicho inmueble.

Esta sentencia servirá de título de propiedad a \*\*\*\*\* , una vez que cause ejecutoria, misma que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1169 del Código Civil, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad del Estado, previamente a que la adquirente haya pagado al fisco los impuestos correspondientes.

Con fundamento en los artículos 35 y 37 de la Ley de Catastro, así como en cumplimiento al artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia infórmese al Instituto Catastral del

Estado sobre la presente sentencia traslativa de dominio para efectos legales.

Respecto a la prestación reclamada por la parte actora en el inciso **C)** del proemio de su demanda, en el que solicita la cancelación de la inscripción de propiedad a favor de la demandada en el Registro Público de la Propiedad, se tiene que dicha prestación no procede la misma, pues primeramente no se da ninguna de las hipótesis previstas en el artículo 2905 del Código Civil vigente del Estado, precepto el cual establece cuando puede pedirse y podrá cancelarse las inscripciones en dicho registro, máxime que la inscripción de la demandada servirá como antecedente para la ordenada en líneas que anteceden, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 2876, fracción I, del señalado ordenamiento legal, en el que se establece que cualquier acto traslativo de dominio deberá inscribirse en el multireferido Registro.

Por último, no se hace condena especial alguna, respecto al pago de gastos y costas, atendiendo a lo que prevé la fracción I del artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, precepto el cual establece que no será condenado en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entendiéndose por esto, cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial, hipótesis que cobra aplicación en el caso pues se reclama la acción de prescripción, la cual necesariamente debe ser resuelta por una autoridad judicial.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 813, 830, 854, 1149, 1150, 1162, 1169 y demás aplicables del Código Civil vigente; 1º, 2º, 24, 27, 29, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción IV, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** Esta autoridad es competente para conocer y decidir del presente asunto.

**SEGUNDO.** Se declara que la parte actora probó su acción.





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**TERCERO.** Que la demandada \*\*\*\*\* \*\*\*, no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

**CUARTO.** Se declara que se ha consumado en favor de \*\*\*\*\* la prescripción positiva respecto al inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, identificado como lote \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\* de dicho fraccionamiento, con una superficie de ciento trece punto setenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias, al Oriente en diecisiete punto cincuenta metros con lote número \*\*\*\*\*; al Poniente en diecisiete metros punto cincuenta con lote \*\*\*\*\*; al Norte en seis punto cincuenta metros con calle \*\*\*\*\*; y al Sur en seis punto cincuenta metros con lote número \*\*\*\*\*; que por tanto se ha convertido en propietaria del mismo.

**QUINTO.** Esta sentencia servirá de título de propiedad a \*\*\*\*\* , una vez que cause ejecutoria, misma que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1169 del Código Civil, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad del Estado, previamente a que la adquirente haya pagado al fisco los impuestos correspondientes.

**SEXTO.** Con fundamento en los artículos 35 y 37 de la Ley de Catastro, así como en cumplimiento al artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia infórmese al Instituto Catastral del Estado sobre la presente sentencia traslativa de dominio para efectos legales.

**SÉPTIMO.** No procede la prestación marcada con el inciso C) del proemio de demanda, relativo a la cancelación de la inscripción a favor de la demandada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por los razonamiento vertidos en el último considerando de la presente resolución.

**OCTAVO.** No se hace especial condena en costas por los razonamientos vertidos en el último considerando de la presente resolución.

**NOVENO.** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**DÉCIMO. Notifíquese personalmente y cúmplase.**

Así definitivamente lo sentenció y firma la licenciada **LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA, Juez Segundo de lo Civil** del Estado, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza licenciada KARIME FRAUSTO RASGADO. Doy fe.

La licenciada KARIME FRAUSTO RASGADO, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha **once de marzo de dos mil veintidós**, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles. SPDL/kahv

El(La) Licenciado(a) Sandra Paloma Delgado Lara, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 1070/2015 dictada en diez de marzo del dos mil veintidos por el Juez Segundo Civil del Estado de Aguascalientes, conste de diez fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.