



SENTENCIA

Jesús María, Aguascalientes,

\*\*\*\*\*

VISTOS para resolver los autos del expediente número \*\*\*\*\* que en la vía ÚNICA CIVIL (PRESCRIPCIÓN POSITIVA) promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y, siendo el estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- La parte actora \*\*\*\*\* se presenta a demandar \*\*\*\*\* el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

A) Que por sentencia firme se declare que me he convertido en propietaria por medio de prescripción adquisitiva o usucapion del siguiente bien inmueble:

a) Respecto del 15.712% (quince punto setecientos doce por ciento) mismo que equivale a una superficie aproximada de Trescientos Cincuenta Metros Cuadrados, proindiviso de los derechos de propiedad del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

II.- El demandado  
\*\*\*\*\* al dar **contestación** a la  
demanda entablada en su contra, niega el pago y cumplimiento de  
las prestaciones que le son reclamadas.

III.- Para efectos de la **prescripción** positiva hecha  
valer cobran aplicabilidad en el presente caso los **artículos 1163 y**  
**1164 fracción I** del **Código Civil** vigente para el Estado que prevén lo  
siguiente:

**"ARTICULO 1163.-** La **posesión** necesaria para  
prescribir debe ser:

- I.- En concepto de propietario;
- II.- Pacífica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública"

**"ARTICULO 1164.-** Los bienes inmuebles se  
prescriben:

- I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de  
propietario; con buena fe, pacífica, continua y públicamente."

Además, conforme a lo que prevé el **artículo 235** del  
**Código de Procedimientos Civiles** vigente para el Estado,  
\*\*\*\*\* debe probar los hechos constitutivos  
de su acción.

En tal orden de ideas, toda vez que en su demanda  
afirma que mediante compra venta **adquirió** el inmueble motivo de la  
litis, sin embargo no precisa las medidas y colindancias del inmueble  
que pretende prescribir en su favor, y si bien es cierto de los  
preceptos legales en cita lo anterior no se advierte que forme parte  
de los requisitos expresamente requeridos, cuando se reclama una





\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**DOCUMENTAL**, consistente en el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad del Estado, el cual obra

agregado en autos a fojas catorce, mismo que tiene pleno valor probatorio en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado por haber sido expedido por una funcionaria pública en ejercicio de sus funciones, con el cual se acredita que el inmueble referido en dicha documental se encuentra inscrito ante la dependencia mencionada a nombre de la parte demandada.

**CONFESIONAL**, a cargo de \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, misma que se valora en términos del artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con la que se acredita que se celebró el contrato base de la acción y el precio que se pactó en el mismo, de acuerdo con las respuestas que diera a las posiciones cuarta y séptima.

**CONFESIONAL**, a cargo de \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, misma que carece de valor probatorio en términos de los artículos 260, 261, 262 y 336 del

Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, toda vez que se advierte del pliego de posiciones visible a fojas setenta y cuatro y setenta y cinco de los autos, que el mismo lo fue dirigido a la persona de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, por lo que al no haberse desahogado conforme a las reglas establecidas para la prueba confesional, carece de valor probatorio alguno.

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL**, pruebas que se valoran en términos de los artículos 281, 330 y 331 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, mismas que no favorecen a la parte actora en virtud de que de las constancias del sumario no se desprende presunción alguna que acredite la identidad del inmueble que pretende prescribir.

Por todo lo anterior, de conformidad con los artículos 1147, 1148, 1163 y 1164 fracción I del Código Civil vigente en el Estado, en relación con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, debe concluirse que \*\*\*\*\* debió acreditar no sólo que posee el inmueble que pretende prescribir en concepto de propietaria con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, sino además la identidad del mismo, por tratarse de uno que se encuentra enclavado en un inmueble de mayor superficie, lo anterior de acuerdo a lo expuesto en la presente resolución, lo que no demostró, siendo por ello que se declara no probada la acción y procedentes las excepciones opuestas por los demandados, sin que resulte necesario abordar el estudio de las pruebas ofertadas por la parte demandada ni demás cuestiones hechas valer, pues en nada variarían el sentido de la presente resolución.

Por todo lo anterior, es de absolverse y se absuelve a \*\*\*\*\* del pago y cumplimiento de las prestaciones que les son reclamadas.

Sirve de apoyo la siguiente tesis de jurisprudencia:

**Registro digital: 2024043 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Undécima Época Materia(s): Civil Tesis:**



XV.3o.1 C (11a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la **Federación**. Libro 9, Enero de 2022, Tomo IV, **página** 3037  
Tipo: Aislada.- **PRESCRIPCIÓN POSITIVA (USUCAPIÓN)**. AUN CUANDO EL **CÓDIGO** CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA NO EXIJA DEMOSTRAR LA IDENTIDAD DEL INMUEBLE OBJETO DEL JUICIO CUANDO SE DEMANDA UNA **PORCIÓN** ENCLAVADA EN UN PREDIO MAYOR, DEBE ACREDITARSE PARA PROBAR LA **ACCIÓN** RELATIVA. Hechos: Una persona **física** demandó la **acción** de **prescripción** positiva (**usucapión**), respecto de una **porción** de un bien inmueble inscrito a nombre del demandado sin que al contestar la demanda se haya reconvenido la **reivindicación**; en la sentencia de segunda instancia se **consideró** que en el caso no **se había acreditado con exactitud la identidad de la porción**

que se reclamaba y, en consecuencia, se **declaró** improcedente la **acción**. En los conceptos de **violación** –atendiendo en ellos la causa de pedir– medularmente se sostiene que la identidad del inmueble no es un elemento de la **acción** de **usucapión** intentada, por lo cual no debe demostrarse. Criterio **jurídico**: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que aun cuando el **Código** Civil para el Estado de Baja California no exija como requisito de la **usucapión** demostrar la identidad del bien objeto del juicio, cuando se demanda una **porción** enclavada en un predio mayor, lo cierto es que quien pretende prescribirlo –a efecto de no provocar una falsa creencia respecto del inmueble que deba de **transferírsele** el dominio–, para probar su **acción**, debe acreditar su identidad. **Justificación**: Lo anterior, porque de la **interpretación armónica** de los **artículos** 817, 1138, 1139 y 1143 del **Código** Civil para el Estado de Baja California, se colige que si bien acreditar la identidad del inmueble no forma parte de los requisitos expresamente requeridos en los preceptos invocados, lo cierto es que ese dato, cuando se

reclama una **porción** de un bien mayor, proporciona certidumbre respecto de que el bien que se pretende usucapir, efectivamente es propiedad de la parte demandada, atento a que la autoridad judicial debe contar con elementos de **convicción idóneos**, no solamente para fijar la calidad de la **posesión** (en concepto de propietario, **pacífica**, continua y **pública**), sino que **también**, aunque la ley no lo exija, se requiere cumplir con otros requisitos necesarios para la procedencia de dicha **acción** como lo **estableció** la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la **Nación**, en la tesis de jurisprudencia 1a./J. 82/2014 (10a.), en cuanto a la causa generadora de la **posesión** y la fecha cierta de **ésta**. Es por ello que se considera que quien pretende prescribir un bien, a efecto de no provocar una falsa creencia respecto del inmueble que deba de **transferírsele** el dominio, para probar su **acción** deba igualmente acreditar su identidad. **TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO QUINTO CIRCUITO.**

Amparo directo 43/2021. **Ángel** de Guadalupe **Guillén** Bautista. 27 de mayo de 2021. Unanimidad de votos. Ponente: Gerardo Manuel Villar Castillo. Secretario: Felipe Yaorfe Rangel Conde. Nota: La tesis de jurisprudencia 1a./J. 82/2014 (10a.), de **título** y **subtítulo**: "**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).**" citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la **Federación** del viernes 5 de diciembre de 2014 a las 10:05 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la **Federación**, **Décima Época**, Libro 13, Tomo I, diciembre de 2014, **página** 200, con **número** de registro digital: 2008083. Esta tesis se





**publicó el viernes 14 de enero de 2022 a las 10:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación.”**

Se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas, toda vez que fue procedente la **excepción** opuesta, en el sentido de que la parte actora no **demostró** los extremos de su **acción**, por lo que se **acogió** en éste juicio la **pretensión** de la parte demandada, por ello fue improcedente la de la parte actora, **según lo prevé el artículo 128 del Código Procesal Civil del Estado.**

Por lo expuesto y fundado y con apoyo **además** en lo establecido por los artículos 79 fracción III, 81, 82, 83, 84, 85, 86 y del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Analizadas las cuestiones hechas valer por las partes, resulta que \*\*\*\*\* no probó su acción, en tanto que \*\*\*\*\* sí probó sus excepciones y defensas.

**SEGUNDO.-** Se absuelve a \*\*\*\*\* del pago y cumplimiento de las prestaciones reclamadas.

**TERCERO.-** Se condena a \*\*\*\*\* al pago de los gastos y costas, cuantificados que sean en la etapa de ejecución de sentencia.

**CUARTO.-** Se hace saber a las partes, que en cumplimiento a los **artículos 6 Apartado A, fracciones I a la VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como 3 fracción XXV, 55 fracción XXXVI y 58 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes, para efectos de la versión pública de la presente resolución se ha suprimido la información considerada reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como datos generales, sus bienes o posesiones, denominaciones de negociaciones o**

personas morales, aquellos respecto de las cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral y lo que se ha considerado como aquello que pudiera poner en riesgo la seguridad de alguna persona.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S Í,** juzgando lo resolvió y firma el **LICENCIADO FELIPE DE JESÚS ARIAS PACHECO**, Juez de Primera Instancia en Materia Mixta del Quinto Partido Judicial con sede en **Jesús María**, Aguascalientes, ante su Secretaria de Acuerdos **licenciada Ma. del Carmen Herrera Martínez** que autoriza.- Doy Fe.-

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DE LA SECRETARIA

Se publicó con fecha ocho de marzo de dos mil veintidós.- Conste.

\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

El(La) Licenciado(a) Ma. del Carmen Herrera Martínez, 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 1161/2020 dictada en siete de marzo del dos mil veintidos por el Juez Mixto de 1a. Instancia de Jesús María del Estado de Aguascalientes, conste de 6 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

SIN VALIDEZ OFICIAL