

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a \*\*\*\*\*

**V I S T O S** para resolver los autos del expediente número \*\*\*\*\* que en la vía de **Jurisdicción Voluntaria (Información Ad-Perpetuam)**, promovió \*\*\*\*\* y, siendo su estado el de dictar **Resolución**, se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.-** El artículo 142 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece, que *“Es Juez competente: En actos de Jurisdicción Voluntaria, el del domicilio del que promueve, pero si se tratare de bienes raíces, lo será el del lugar en que estén ubicados”*.

Por lo anterior, esta autoridad resulta **competente** para conocer del presente negocio, pues el inmueble de las presentes diligencias se encuentra ubicado en esta Ciudad de Aguascalientes.

**II.-** La vía intentada por el promovente resulta **procedente**, atendiendo a que de los hechos narrados en el escrito inicial no se desprende contienda alguna entre partes y de conformidad con el artículo 788 del Código procesal de la materia, la jurisdicción voluntaria comprende todos los actos en que, por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del juez, sin que se haya promovido ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas, pues el único interés que tiene es acreditar hechos a fin de justificar un derecho.

**III.-** Resulta pertinente analizar el cuadro normativo que regula las presentes diligencias, establecido en el Código de Procedimientos Civiles del Estado, el cual dispone:

**“Artículo 879.- Las informaciones Ad-Perpetuam podrán decretarse cuando solo tenga interés, la promovente y se trate:**

**II.- Cuando se pretenda justificar la posesión, como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble”**.

**“Artículo 880.- Cuando se pretenda acreditar alguno de los hechos a que se refieren los artículos 2896 y 2897 del Código Civil, presentada la solicitud, la cual deberá contener la descripción precisa del inmueble de que se trate, se mandará publicar un edicto que contenga el extracto de ella en el periódico oficial del Estado, y en un diario de circulación estatal, citando a los que se crean con derecho para que se presente a oponerse.- También se publicará el edicto fijándolo durante diez días en la puerta del Juzgado y en la Presidencia Municipal del lugar de ubicación del bien.**

**El certificado a que se refiere el artículo 2896 del Código Civil deberá comprender los últimos diez años”.**

Por otro lado, del artículo 813 del Código Civil del Estado, se advierte:

**“Artículo 813.- Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho,...”.**

**IV.-** Se considera que \*\*\*\*\* promovente las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria, acreditó en forma plena ser **poseedor** de los derechos de uso del bien inmueble objeto del presente negocio, siendo éste la \*\*\*\*\* Sustentó el promovente su pretensión, en el hecho de que el diecinueve de enero de dos mil catorce, adquirió dicho inmueble mediante donación de su abuelo, momento a partir del cual, posee el predio a título de propietario y de manera pública, pacífica, continua y de buena fe, ante toda persona y autoridad, sin que en ningún momento haya sido molestado con motivo de la posesión que detenta respecto del mismo.

En ese sentido, afirma que la donación en mención, no se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, por lo que el inmueble de referencia no se encuentra inscrito a favor de persona alguna, motivo por el que promueve las presentes diligencias.

Lo anterior, quedó acreditado con la **testimonial**, a cargo de \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia celebrada en fecha diecinueve de octubre de dos mil veintiuno, misma que obra de la foja ochenta y cinco a la ochenta y ocho de los autos, probanza a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 de nuestro Código Adjetivo Civil, atendiendo a que dichos testigos manifestaron conocer al promovente, el primer ateste manifestó conocer al promovente desde hace quince años porque es su vecino, que sabe el



promoviente es poseedor del terreno rústico, con casa habitación con superficie de mil trescientos ochenta y seis metros cuadrados, de frente tiene treinta y ocho metros con la calle cinco de mayo, al fondo colinda con el señor Santos Pedroza de treinta y siete metros, del lado izquierdo colinda con el señor Martín Cruz de treinta y siete metros y del lado derecho colinda con el señor José López y Alfonso Esparza en treinta y seis metros, lo que sabe porque siempre ha sido amiga de la familia del promoviente y fue testigo cuando se lo donó su abuela \*\*\*\*\* además de que él se hace cargo de su abuelita desde hace once años, que ella le donó el terreno, le firmó un contrato de donación, y que esto fue el diecinueve de diciembre de dos mil catorce, lo que sabe porque él firmó de testigo y que el mismo día del contrato el topógrafo midió el terreno; que la ubicación del terreno es en el Barrio de los Gámez en la calle 5 de Mayo, número ciento cinco en Calvillito, Aguascalientes; que desde hace seis años el promoviente es poseedor de ese terreno que fue cuando su abuelita se lo donó, de ahí para acá el promoviente paga los recibos de agua y luz, lo que sabe porque a veces le encarga que realice los pagos; además de que el promoviente se presenta como dueño de ese terreno, porque desde que su abuelita se lo donó no ha tenido ningún problema y él ha sido el único dueño; además de que su familia amigos y vecinos saben que él es el propietario; en ningún momento ha dejado de poseer el terreno; nunca ha sido molestado por persona o autoridad respecto de la posesión y que tramita las presentes diligencias para que el terreno esté a su nombre y pueda pagar el predial a su nombre, porque aunque ahorita lo paga, la señora ya es mayor y que mejor que le deje el terreno a su nombre.

El segundo ateste manifestó, saber que el promoviente es poseedor del terreno que le donó su abuelita, que tiene una casa embardado de tabique, la superficie son mil trescientos ochenta y seis punto setenta y nueve metros, de frente mide treinta y ocho y colinda con la calle 5 de mayo, de fondo mide treinta y siete y colinda con Santos Pedroza, del lado derecho mide treinta y siete y

colinda con Martin Cruz, del lado izquierdo mide treinta y seis metros y colinda con José López y Alfonso Esparza, lo que sabe porque el día que midieron él les ayudó a medir, que les prestó una escalera para poder sacar los puntos; que ese terreno está ubicado en la calle 5 de Mayo, número ciento cinco, en el Barrio los Gámez, Calvillito, Aguascalientes; que sabe que el día diecinueve de diciembre del dos mil catorce firmaron un contrato de donación, la señora \*\*\*\*\* lo sabe porque el día que midieron firmaron el contrato, contrato de donación; que desde hace seis años el promovente es poseedor de ese terreno, pero que ahí tiene viviendo como once años y que lo posee a título de dueño, lo que sabe porque vive ahí y le ha hecho mejoras al terreno, además porque ve que está construyendo y le platica y toda la gente lo ve; que sus familiares y amigos y toda la comunidad saben que él es propietario de dicho terreno, y en ningún momento ha dejado de poseerlo, lo que sabe porque él lo mira siempre ahí y se hace cargo de su abuelita; nunca ha sido molestado por persona ni autoridad por la posesión del terreno y que tramita estas diligencias para tener su escritura y pueda pagar el predial.

La tercer ateste manifestó, saber que el promovente es poseedor del ese inmueble ahí por donde vive la ateste, es un terreno de mil trescientos sesenta y ochenta metros, sería el inmueble de frente mide treinta y ocho y colinda con la calle 5 de mayo, de fondo mide treinta y siete y colinda con el señor Santos Pedroza, del lado izquierdo mide treinta y siete y colinda con Martin Cruz, del lado derecho mide treinta y seis metros y colinda con José López y Alfonso Esparza, lo que sabe porque vive a un lado y cuando estuvieron midiendo el terreno se dio cuenta; que la ubicación de ese terreno está en la calle cinco de Mayo, número ciento cinco, en el Barrio Gámez, Calvillito, Aguascalientes, el terreno cuenta con unas bardas unos cuartitos, que el mismo señor \*\*\*\*\* fincó, lo que sabe porque cuando fincaron hicieron las bardas; además manifiesta saber que el promovente celebró un contrato cuando adquirió el predio, porque hubo un documento



que su abuelita la señora \*\*\*\*\* le firmó al promovente, donándole el predio, que esto, fue el nueve de diciembre de dos mil catorce y lo sabe porque se arrimó a ver, por eso se dio cuenta; además que desde hace seis años es poseedor de ese terreno; que se presenta como dueño del inmueble, y lo sabe porque vio cuando su abuelita se lo donó y que ellos son sus vecinos; que su mamá, tíos, hermanos y vecinas del barrio donde viven se dieron cuenta que la señora le donó el terreno al promovente, saben que nunca ha dejado de poseer ese terreno, ya tiene seis años viviendo ahí; nunca ha sido molestado por la posesión por persona o autoridad respecto de dicho terreno, ya que su familia se dio cuenta de que su abuelita le donó ese terreno a él; y que tramita estas diligencias para que el promovente tenga ya registrados sus documentos y quede su terreno a su nombre.

Sirve de apoyo legal la jurisprudencia firme con número de registro digital: 164440; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: I.8o.C. J/24, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio, de 2010, página 808, Tipo: Jurisprudencia, que a la letra dice:

**“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.”**

Además, la parte promovente acompañó a su escrito inicial el contrato de donación que obra a fojas doce de los autos, el cual merece valor probatorio, de conformidad con el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por virtud de que si bien es cierto, se trata de un documento privado, no obstante, se encuentra adminiculado con la prueba testimonial

anteriormente valorada; y del contrato que se analiza se desprende, que en fecha diecinueve de enero de dos mil catorce, el promovente adquirió por donación de \*\*\*\*\* el inmueble del cual solicita la prescripción adquisitiva.

Por tanto, con el contrato de donación que se valora, administrado con los demás elementos de convicción, se tiene por justificado plenamente la causa por la cual entró a poseer el inmueble la parte promovente, es decir, se acreditó el título en que, se sustenta la acción, lo anterior de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Siendo que además, obra dentro del sumario el **certificado de no inscripción** expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, en fecha nueve de diciembre de dos mil veinte, mismo que obra a fojas trece y catorce de los autos, del cual se advierte, que una vez realizada la búsqueda correspondiente en los archivos existentes de dicha Dependencia Registral, en un periodo comprendido de diez años a la fecha de su emisión, no se encontró inscripción alguna en relación con el bien inmueble del cual, ahora pretende acreditar el promovente ser poseedor.

Por otro lado, existe la **constancia certificada de no inscripción**, emitida por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, el día nueve de febrero de dos mil veintiuno, visible a fojas ocho y nueve de los autos de los autos, en donde el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, certificó que tomando en consideración los colindantes proporcionados, así como la búsqueda realizada dentro de los archivos y registros gráficos de dicha dependencia, no se localizó registro alguno respecto del predio motivo de las presentes diligencias.

**Documentales públicas**, a las que se les reconoce pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles, al haber ser expedidas por servidores públicos en ejercicio de sus atribuciones, máxime que de las



mismas se desprende la existencia de los sellos de las instituciones que las emitieron, hojas membretadas, además de la firma autógrafa de los funcionarios públicos que las expidieron.

Cabe señalar, que se dio intervención a los colindantes del predio motivo de las presentes diligencias siendo éstos **\*\*\*\*\***, lo que se acredita con las cédulas de notificación obran respectivamente a fojas veinte, treinta y dos, sesenta y tres, sesenta y siete y setenta y uno de los autos.

A fojas cuarenta y dos a la cincuenta y dos de los autos consta el escrito promovido por el licenciado Juan Alberto Pérez de Loera, en su carácter de Síndico Procurador del Municipio de Aguascalientes, en el que da contestación a las diligencias de prescripción adquisitiva promovida por el ciudadano Uriel Cruz Llamas.

De igual manera, se dio intervención al **Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado** visible a fojas veinticinco de los autos, así como al **Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes**, visible a fojas veintinueve de los autos; siendo que omitieron realizar manifestación alguna,

Así mismo, se dio vista al **Agente del Ministerio Público** de la adscripción visible a fojas trece de los autos, quien nada manifestó al respecto.

Finalmente, de autos se advierte la publicación de los edictos ordenados en términos de lo dispuesto por el artículo 880 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, visible a fojas setenta y nueve a la ochenta y uno de los autos.

**V.-** Por todo lo anterior, es dable concluir que quedaron probados los extremos en los que el promovente sustenta sus pretensiones y, como consecuencia de ello, se declara que **\*\*\*\*\*** se ha convertido en **propietario** en virtud de la prescripción del derecho de uso del inmueble afecto a las presentes diligencias.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 883 del Código Procesal de la materia, se ordena mandar protocolizar las

presentes diligencias en la Notaria que designe el promovente, al haberse declarado que se ha convertido en propietario del inmueble antes mencionado en virtud de la prescripción que operó a su favor.

Así mismo con fundamento en los artículos 35 y 47 de la Ley de Catastro, así como en observancia del artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles, infórmese al Director del Registro Público de la Propiedad y la Dirección General de Catastro sobre la presente sentencia traslativa de dominio para efectos legales.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 813, 817, 1163 y 1165 del Código Civil vigente en el Estado, y, 1º, 788, 879 fracción II y 883 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:

**Primero.** El suscrito Juez es **competente** para conocer de las presentes diligencias.

**Segundo.** Se declara **procedente** la vía de Jurisdicción Voluntaria intentada.

**Tercero.** Se declara que **\*\*\*\*\*** sí acreditó los extremos de su pretensión.

**Cuarto.** Se declara que **\*\*\*\*\*** se ha convertido en **propietario** de la **\*\*\*\*\*** **Quinto.** Se ordena mandar **protocolizar** las presentes diligencias en la Notaria que designe el promovente, al haberse declarado que se ha convertido en propietario del inmueble antes mencionado en virtud de la prescripción que operó a su favor.

**Sexto.** Infórmese al **Director del Registro Público de la Propiedad** así como a la **Dirección General de Catastro** sobre la presente sentencia traslativa de dominio para los efectos legales conducentes.

**Séptimo.** 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





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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.

**Octavo.** Notifíquese Personalmente.

**A S I**, lo sentenció el **Juez Tercero Civil del Estado, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García, con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.

**Lic. Honorio Herrera Robles**  
Juez Tercero Civil

**Lic. Alejandra Iveth de la Fuente García**  
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García hace constar que la presente resolución se publicó con fecha \*\*\*\*\* Conste. L'HHR/mazg.

La licenciada **Alejandra Iveth de la Fuente García**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0163/2021**, dictada en fecha **nueve de noviembre de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **cuatro** 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 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 **el nombre del promovente, datos de inmueble, testigos, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

STINVAALDEN OFFICIAL