



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

## 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 la 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 \*\*\*\*\*promoviente de las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria, acreditó en forma plena ser **poseedora** de los derechos de uso del bien inmueble objeto del presente negocio, siendo éste la \*\*\*\*\*Sustentó la promovente su pretensión, en el hecho de que el diecisiete de agosto de dos mil diez, adquirió dicho inmueble mediante donación de su padre, momento a partir del cual, posee el predio a título de propietaria y de manera pública, pacífica, continua y de buena fe, ante toda persona y autoridad, sin que en ningún momento haya sido molestada 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 veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno, misma que obra de la foja cuarenta y cuatro a la cuarenta y siete 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 a la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

promovente, la primer ateste manifestó conocer a la promovente de toda la vida por ser vecinas, que sabe que la promovente posee un terreno en la \*\*\*\*\*, lo que sabe porque el padre de la promovente se lo donó y siempre se ha sabido que ella es la dueña, que tiene años con ese terreno que le hizo un contrato de donación su papá de nombre \*\*\*\*\* y lo sabe porque ella vio el contrato; además manifiesta que ese terreno tiene esas medidas porque fue un topógrafo a medir e hicieron un plan y lo sabe porque estuvo presente y esto fue cuando se hizo el contrato de donación; que desde hace once años tiene la posesión; que se ostenta como dueña, que ahí se le ve, que tiene un cuarto de tabique, tiene alambrado de púas y va a limpiar el terreno; sus amigos, familiares y vecinos y todos los que viven ahí saben que ella es propietaria de ese terreno; nunca ha dejado de poseer ese terreno porque ahí se le ve constantemente y que nunca ha sido molestada por persona o autoridad por la posesión de ese terreno y que tramita estas diligencias porque quiere tener su escritura, pagar el predial porque solo tiene el contrato de donación.

La segunda ateste manifestó, saber que la promovente es poseedora del terreno que le donó su padre, que se encuentra en \*\*\*\*\* lo sabe porque estuvo presente cuando su padre el señor \*\*\*\*\* se lo donó, esto fue el diecisiete de agosto de dos mil diez, que sabe que lo posé porque está pendiente del terreno e hizo un cuartito que está en soleras y lo tiene alambrado con alambre de púas; que sabe que ese terreno mide esa superficie porque estuvo presente cuando el topógrafo midió y eso fue en la misma fecha de la donación; que cuando hicieron el contrato de donación el señor \*\*\*\*\* le firmó el contrato de donación a \*\*\*\*\* y ella lo aceptó firmar la aceptación del terreno que fue por escrito, y que lo posé desde el diecisiete de agosto de dos mil diez, que lo posee a título de dueña; que sus familiares, amigos y vecinos saben que ella es propietaria de ese terreno, que en ningún momento lo ha dejado de poseer y lo sabe porque la ha

visto que le da mantenimiento; nunca ha sido molestada por persona o autoridad por la posesión de ese terreno y que tramita estas diligencias para obtener sus escrituras y pueda pagar el predial.

La tercer ateste manifestó, saber que la promovente es poseedora del terreno que le donó su padre el señor \*\*\*\*\* a la promovente, que se encuentra ubicado en la calle \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas, en la calle principal \*\*\*\*\* y las otras dos juntas son de \*\*\*\*\* la superficie del terreno completo es de \*\*\*\*\* lo que sabe porque estuvo presente cuando firmaron el contrato de donación y midieron el terreno, sabe que lo posee la promovente porque ella le da mantenimiento y se da cuenta porque pasa por ahí todos los días, que sabe que el terreno tiene esas medidas porque conoce el terreno, que la fecha de la celebración de donación fue el diecisiete de agosto de dos mil diez, lo sabe porque estuvo presente en la donación, además que desde hace once años ella es la propietaria; sus familiares, amigos y vecinos saben que ella es la propietaria de ese terreno, nunca ha dejado se poseer ese terreno, que siempre lo ha tenido en mantenimiento porque la ateste pasa y ahí está; que nunca ha sido molestada por persona o autoridad alguna por la posesión de ese terreno, porque todos los vecinos saben que ella es la única dueña y que tramita estas diligencias para tener sus escrituras y pueda pagar su predial.

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 nueve 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 diecisiete de agosto de dos mil diez, la promovente adquirió por donación de \*\*\*\*\* el inmueble del cual solicita la prescripción adquisitiva.

Por tanto, con el contrato de donación que se valora, adminiculado 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 seis de mayo de dos mil veintiuno, mismo que obra a fojas once y doce 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 la promovente ser poseedora.

Por otro lado, existe la **constancia certificada de no inscripción**, emitida por la \*\*\*\*\* el día veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, visible a fojas trece 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 que obran respectivamente a fojas veintinueve a treinta y treinta y uno a treinta y dos de los autos.

A fojas veinticuatro a veintisiete 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 \*\*\*\*\*De igual manera, se dio intervención al \*\*\*\*\* visible a foja veinticinco de los autos, así como al \*\*\*\*\* , visible a fojas quince a la dieciocho de los autos; siendo que omitieron realizar manifestación alguna,

A fojas veinte a la veintitrés de los autos, consta el escrito promovido por la licenciada \*\*\*\*\* , en su calidad de Coordinadora Jurídica de la Secretaria de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial Registral y Catastral del Estado, en el que da contestación a la notificación que le fuere realizada en fecha veintiocho de junio de dos mil veintiuno, en relación a las diligencias de prescripción adquisitiva promovida por \*\*\*\*\* Así mismo, se dio vista al **Agente del Ministerio Público** de la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

adscripción visible a fojas catorce 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 treinta y siete a la treinta y nueve de los autos.

**V.-** Por todo lo anterior, es dable concluir que quedaron probados los extremos en los que la promovente sustenta sus pretensiones y, como consecuencia de ello, se declara que **\*\*\*\*\*** se ha convertido en **propietaria** 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 la promovente, al haberse declarado que se ha convertido en propietaria 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 **propietaria** de la \*\*\*\*\***Quinto.** Se ordena mandar **protocolizar** las presentes diligencias en la Notaria que designe la promovente, al haberse declarado que se ha convertido en propietaria 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 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.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

La **Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, 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 **0649/2021**, dictada en fecha **tres de diciembre de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **cinco** 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, testigos, datos del inmueble, 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.