

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **dieciocho de marzo de dos mil veintiuno**.

V I S T O S, los autos del expediente número **819/2020**, relativo a las diligencias de **INFORMACIÓN AD-PERPETUAM** promovidas por **XXXXX**, y siendo su estado el de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles:

“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.”

II.- Que el artículo 788 del Código de Procedimientos Civiles consagra la naturaleza jurídica de la jurisdicción voluntaria al estipular que:

“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”.

Y en la especie, el promovente gestiona la acreditación de hechos que requieren la intervención de la autoridad jurisdiccional pero sin que se ventile cuestión litigiosa alguna por lo que son idóneas para tal efecto las diligencias en que se intenta su pretensión.

III.- Que la suscrita juez es competente para conocer de las presentes diligencias, atento a lo dispuesto por el artículo 142 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Aguascalientes, en virtud de que se promueve la información ad-perpetuam respecto a un inmueble localizado dentro de la jurisdicción asignada a éste órgano jurisdiccional.

IV.- Que **XXXXXX**, promueve las presentes diligencias para el efecto de acreditar conforme a los artículos 879 y 880 del Código de Procedimientos Civiles en relación al 2896 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, que se ha convertido en propietario en virtud de haber poseído por el tiempo y con las condiciones exigidas por la ley, respecto al siguiente bien inmueble:

Predio urbano ubicado en calle XXXXX número XXXXX de la colonia XXXXX de esta ciudad, con una superficie de ciento setenta y siete punto sesenta y ocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en ocho metros diecisiete centímetros, colindando con la calle XXXXX; al sur en dos metros cuarenta centímetros, colindando con XXXXX, y cinco metros ochenta y dos centímetros, colindando con XXXXX; al oriente veintiún metros cinco centímetros, colindando con XXXXX; y al poniente en veintidós metros ochenta y tres centímetros, colindando con XXXXX.

V.- Que las diligencias promovidas por XXXXX, resultan procedentes en atención a lo siguiente:

Establece el artículo 879 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Aguascalientes:

“Las informaciones AD PERPETUAM podrán decretarse cuando solo tenga interés el promovente y se trate:

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

La información se recibirá siempre con citación del Ministerio Público; en los casos de las fracciones I y II, con citación también de los colindantes y del Director del Registro Público de la Propiedad y los comprendidos en la fracción III, con audiencia del propietario y de los demás partícipes del derecho real, cuando los haya”.

Al respecto, el diverso numeral 880 del mismo cuerpo de leyes dispone:

“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 presenten 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 su parte, el artículo 2896 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, señala:

“El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos, y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, sino está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo 1168, por no estar inscrita en el Registro de la Propiedad los bienes en favor de persona alguna, podrá demostrar ante el juez competente, que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles.- A su solicitud acompañará precisamente certificado del Registro Público, que demuestre que los bienes no están inscritos.

La información se recibirá con citación del Ministerio Público, del respectivo registrador de la propiedad y de los colindantes.

Los testigos deben ser por lo menos tres de notorio arraigo en el lugar de la ubicación de los bienes a que la información se refiere.

No se recibirá la información sino que previamente se haya dado una amplia publicidad por medio de la prensa de mayor circulación en el lugar de la ubicación de los bienes y de avisos fijados en los lugares públicos, a la solicitud del promovente.

Comprobada debidamente la posesión, el juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público”.

En tanto el artículo 1163 del Código Civil vigente en el Estado establece:

“La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; y, IV.- Pública.”

Y por su parte el artículo 1164 del mismo ordenamiento legal establece que los bienes inmuebles prescriben en cinco años cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente y en diez años cuando la posesión ha sido de mala fe.

De los artículos pre-transcritos, se advierte que para la procedencia de las diligencias promovidas, debe acreditarse:

- A) La posesión de un inmueble;
- B) Que dicha posesión se hubiere detentado por el tiempo y con las condiciones establecidas por la Ley; y
- C) Que no exista en el Registro Público de la Propiedad inscripción alguna respecto a la titularidad del inmueble cuyo dominio se reclama.

En el caso, el promovente XXXXX, ofreció como prueba para demostrar la realidad de su posesión la TESTIMONIAL a cargo de XXXXX, quienes rindieron testimonio ante esta autoridad el día veinticinco de enero de dos mil veintiuno, habiendo manifestado la testigo **XXXXX**, que el promovente es propietario del inmueble donde vive, siendo el ubicado en la calle XXXXX número XXXXX del fraccionamiento XXXXX, en virtud de que su papá XXXXX se lo donó; que dicha donación fue celebrada en mil novecientos noventa y dos; que la posesión la tiene desde mil novecientos noventa y dos; que dicho predio colinda al norte con calle XXXXX, al oriente con el señor XXXXX, al sur con XXXXX; que nunca ha tenido problemas con la posesión del referido inmueble; que además de la referida ateste, toda la colonia sabe que el promovente es propietario del inmueble; que desde que adquirió la posesión siempre la ha tenido.

Por otra parte el testigo, **XXXXX** manifestó que el promovente es propietario de la casa donde vive ubicada en la calle XXXXX número XXXXX del fraccionamiento XXXXX, en virtud de que se la donó su papá XXXXX, en el año noventa y dos; que dicho inmueble lo ha poseído como el propietario desde la referida donación; que en dicho inmueble tiene una tiendita y todos saben que es de su propiedad; que dicho predio cuenta con una superficie de ciento setenta y siete metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados, y al lado sur colinda con XXXXX, al oriente colinda con XXXXX, al poniente colinda con XXXXX, y al norte con la calle XXXXX.

Finalmente el testigo **XXXXX**, manifestó que el promovente es propietario de una casa ubicada en XXXXX número XXXXX del fraccionamiento XXXXX, en virtud de que se la donó su papá XXXXX, en mil novecientos noventa y dos; que el promovente ha poseído el inmueble como propietario y nadie lo ha molestado por la posesión; que todo mundo que lo conoce sabe que tiene la posesión del referido inmueble; que tiene una tienda en dicho predio; que tiene un papel firmado por su papá para acreditar su propiedad; que dicho predio tiene

una superficie de ciento setenta y siete metros cuadrados, y al norte colinda con la calle XXXXX y mide ocho metros con diecisiete centímetros, al sur con XXXXX, al oriente con XXXXX, y al poniente con XXXXX.

Dichos testimonios merecen eficacia probatoria plena de conformidad al artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que los testigos fueron claros, precisos y coincidentes, dieron razón fundada de su dicho, amén de que de su declaración no se desprende que hayan sido obligados a declarar, o impulsados por engaño, error o soborno.

En segundo lugar, obran en autos las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** consistente en los certificados de no inscripción expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado, con los que acredita conforme al artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles, que el inmueble objeto del presente juicio no se encuentra inscrito en tal dependencia a nombre de persona alguna, por lo que se demuestra el tercero de los elementos necesarios para la procedencia de las presentes diligencias.

Al relacionar las pruebas anteriores se concluye que **XXXXX**, ha poseído por más de cinco años el inmueble de referencia y que su posesión ha sido pacífica, continua, pública y a título de propietario, es decir, están demostrados los requisitos previstos por los artículos 335, 339, 349 y 352 del Código de Procedimientos Civiles.

No soslaya ésta Juzgadora el hecho de que en autos obra oficio suscrito por el Director General del Instituto Catastral del Estado, mediante el cual se desprende que el predio motivo de las diligencias forma parte de la clave catastral XXXXX a nombre de XXXXX, sin embargo, ello en nada variaría el sentido de la resolución, ya que tal y como se desprende del artículo 2896 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, entre las condiciones exigidas para la prescripción lo es no estar inscrita en el Registro de la Propiedad los bienes en favor de persona alguna, sin que se mencione alguna limitante respecto de la inscripción en el Instituto Catastral, por lo tanto, como ya se dijo quedaron demostrados los requisitos previstos en el Código de Procedimientos Civiles del estado para la procedencia de la prescripción.

Por otro lado, se ha dado cumplimiento a los requisitos procedimentales establecidos en los preceptos jurídicos invocados, pues consta en autos, a fojas de la once a la catorce, que se notificó de las

presentes diligencias a los colindantes XXXXX, y a las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, según se desprende de las cédulas que obran a fojas quince y nueve del sumario, respectivamente; así como al Agente del Ministerio Público de la adscripción tal y como se desprende de la cédula que obra en autos a foja diez; amén de que se hizo la publicación de los edictos correspondientes, los que obran en autos a fojas veinticinco y veintiséis, y de igual manera a foja veintiocho de autos obra el oficio DJJ/597/2020 suscrito por el licenciado Jorge Armando García Betancourt Director de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del H. Ayuntamiento y Dirección General de Gobierno del estado de Aguascalientes, por medio del cual informa que ha sido publicado por el término de diez días, a partir del primero al doce de octubre de dos mil veinte, el edicto que fuera ordenado por ésta autoridad.

VI.- Al haberse acreditado los hechos planteados por el promovente XXXXX, se declara que en virtud de haber poseído por el tiempo y con las condiciones exigidas por la ley, ha operado en su favor la prescripción adquisitiva y por ende, se ha convertido, conforme al artículo 2896, con relación al 1163 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, en propietario del siguiente bien inmueble:

Predio urbano ubicado en calle XXXX número XXXXX de la colonia XXXXX de esta ciudad, con una superficie de ciento setenta y siete punto sesenta y ocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en ocho metros diecisiete centímetros, colindando con la calle XXXXX; al sur en dos metros cuarenta centímetros, colindando con XXXXX, y cinco metros ochenta y dos centímetros, colindando con XXXXX; al oriente veintiún metros cinco centímetros, colindando con XXXXX; y al poniente en veintidós metros ochenta y tres centímetros, colindando con XXXXX.

Con fundamento en los artículos 882 y 883 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, se ordena protocolizar las presentes diligencias en la Notaria que en su momento designe el promovente y expedir testimonio para su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo en los artículos 1163, 2188, 2896 y demás relativos del Código Civil, así como 879, 880, 882,

883 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- La suscrita juez es competente para conocer de las presentes diligencias.

SEGUNDO.- Se declaran procedentes las diligencias de INFORMACIÓN AD-PERPETUAM promovidas por XXXXX, en virtud de haber acreditado la posesión de los inmuebles materia del presente juicio, por el tiempo y condiciones exigidas por la ley.

TERCERO.- Se declara que el promovente XXXXX, se ha convertido, conforme a los artículos 1163 y 2896 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, en propietario del siguiente bien inmueble:

Predio urbano ubicado en calle XXXXX número XXXXX de la colonia XXXXX de esta ciudad, con una superficie de ciento setenta y siete punto sesenta y ocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en ocho metros diecisiete centímetros, colindando con la calle XXXXX; al sur en dos metros cuarenta centímetros, colindando con XXXXX y cinco metros ochenta y dos centímetros, colindando con XXXXX; al oriente veintiún metros cinco centímetros, colindando con XXXXX; y al poniente en veintidós metros ochenta y tres centímetros, colindando con XXXXX.

CUARTO.- Procédase a protocolizar las presentes diligencias ante la Notaría que en su momento designe el interesado.

QUINTO.- Con fundamento en el artículo 273 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, gírese atento oficio al Instituto Catastral del Estado, informándosele respecto a la presente sentencia.

SEXTO.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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

SÉPTIMO.- Notifíquese.

A S I, lo proveyó y firma la **LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez Primero de lo Civil del Estado, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ. Doy fe.

La LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en la lista de acuerdos con fecha **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno**. Conste.

mvll

El (la) Licenciado (a) (BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ Secretario(a) de Acuerdos), adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (819/2020) dictada en (VECIOCHO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO) por el (Juez PRIMERO CIVIL), constante de (DIEZ fojas) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o 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 suprimieron: (el nombre del promovente, ubicación del inmueble y colindancias y colindantes, así como los nombres de los testigos) información que se considera legalmente como (confidencial) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.