

## SENTENCIA DEFINITIVA

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

**VISTOS**, los autos del expediente número **1344/2019**, relativo a las diligencias de **INFORMACIÓN AD-PERPETUAM** promovidas por **XXXXXX**, 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:

Ubicado en **XXXXXX**, con una superficie de cuatrocientos sesenta y siete punto veintiocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al noreste colinda en tres punto cuarenta y seis metros con quiebre en punto cuarenta metros y termina en veinticinco punto veinte metros colindando con **XXXXXX**; al sureste: colinda en diecisiete punto treinta y cuatro metros con **XXXXXX**; al sureste colinda en veintisiete punto cuarenta metros con **XXXXXX**; al noroeste colinda en quince punto setenta metros con **XXXXXX**.

V.- Que las diligencias promovidas por **XXXXXX**, 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 sin 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 **XXXXXX**, ofreció como prueba para demostrar la calidad de su posesión la TESTIMONIAL a cargo de **XXXXXX**, quienes rindieron testimonio ante esta autoridad el día once de diciembre de dos mil veinte, habiendo manifestado la testigo **XXXXXX**, que el promovente es propietario de un terreno ubicado en la calle **XXXXXX**; que fue testigo de un contrato de compraventa celebrado el dos de enero de dos mil dos; que dicho predio mide poco más de cuatrocientos sesenta metros con las siguientes medidas y colindancias: al noreste tiene tres quiebres y colinda con **XXXXXX**, al noroeste tiene poquito más de quince metros y colinda con **XXXXXX** al sureste con poquito más de diecisiete metros colinda con la **XXXXXX**, y al suroeste con poquito más de veintisiete metros colinda con una **XXXXXX**; que dicho predio se lo compró a su hermana la señora **XXXXXX** por la cantidad de veinte mil pesos; que dicho terreno no tiene escrituras pues únicamente se hizo un contrato de compraventa en el despacho de la licenciada **XXXXXX**; que nadie lo ha molestado; que todas las personas que lo conocen y viven en **XXXXXX** saben que es el único dueño; que desde que lo compró jamás ha dejado de poseerlo; que en el terreno tiene dos cuartitos y vive ahí y tiene un corral con animalitos.

Por otra parte la testigo, **XXXXXX**, manifestó que el promovente es propietario de un predio que se ubica en la calle **XXXXXX**; que dicho predio se lo compró a su hermana **XXXXXX**, el dos de enero de dos mil dos, en el despacho de la licenciada **XXXXXX**; que dicho predio tiene una superficie aproximadamente de cuatrocientos sesenta y siete punto veintiocho metros cuadrados y sus colindancias son las siguientes: al noreste tiene tres quiebres, uno de tres metros y fracción, otro de menos de medio metro y termina en veinticinco punto veinte metros y colinda con el señor **XXXXXX**, al noroeste en quince metros y fracción colinda con el señor **XXXXXX**, al sureste en diecisiete metros y fracción colinda con calle **XXXXXX**, y al suroeste en veintisiete metros y fracción colinda con **XXXXXX**; que nadie lo ha molestado; que el promovente vive en el referido terreno; que hizo unos cuartitos y

tiene unos animalitos ahí en el corral; que siempre lo ha tenido; que el referido predio no tiene escrituras, por lo que solo se hizo un contrato de compraventa.

Finalmente el testigo **XXXXXX**, manifestó que el promovente es propietario de un terreno en el barrio de los **XXXXXX** en la calle **XXXXXX**, en virtud de habérselo comprado a su hermana **XXXXXX** el dos de enero de dos mil dos, por la cantidad de veinte mil pesos; que dicho predio cuenta con una superficie de poco más de cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados, y con las siguientes medidas y colindancias: al noreste son tres quiebres, casi tres metros y medio, luego casi cuarenta centímetros y termina en veinticinco metros, y colinda con el señor **XXXXXX**; al noroeste un poquito más de quince metros y el colindante es el señor **XXXXXX**; al sureste con calle **XXXXXX** un poco más de diecisiete metros; y al suroeste un poquito más de veintisiete metros y colinda con **XXXXXX**. Que todos los que lo conocen y viven en la comunidad de **XXXXXX** saben que dicho predio es de él; que nadie lo ha molestado; que en dicho terreno hizo unos cuartos y tiene un corral con animalitos; que vive en el terreno en cuestión; que desde que compró el terreno a su hermana empezó a fincar y ha tenido la posesión de éste, pues ahí vive; que no cuenta con escrituras por eso se hizo el contrato de compraventa porque el terreno no tenía escrituras.

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** consistentes en los certificados de no inscripción expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado así como por el Director General del Instituto Catastral 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.

De igual manera obra contrato privado de compraventa celebrado entre XXXXX en su carácter de comprador y XXXXX en su carácter de vendedora, al cual se le concede pleno valor probatorio en términos del artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del estado, ya que su contenido se encuentra robustecido con la prueba testimonial anteriormente valorada, y de la cual se desprende que en fecha dos de enero de dos mil dos, el promovente adquirió el predio ubicado en calle XXXXX, con una superficie de cuatrocientos sesenta y siete punto veintiocho metros cuadrados; que el precio de la compraventa fue de veinte mil pesos moneda nacional, cantidad que fuera pagada a la firma del contrato; que el vendedor entregó la posesión del inmueble a la firma del contrato.

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.

Por otro lado, se ha dado cumplimiento a los requisitos procedimentales establecidos en los preceptos jurídicos invocados, pues consta en autos, a fojas diecisiete, veinticuatro y veinticinco de autos, 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 diecinueve del sumario; así como al Agente del Ministerio Público de la adscripción tal y como se desprende de la cédula que obra en autos a foja dieciocho; amén de que se hizo la publicación de los edictos correspondientes, los que obran en autos a fojas de la treinta a la treinta y tres, y de igual manera a foja sesenta y tres de autos obra el oficio DAJ/968/2019 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 veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, 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:

Ubicado en calle XXXXX, con una superficie de cuatrocientos sesenta y siete punto veintiocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al noreste colinda en tres punto cuarenta y seis metros con quiebre en punto cuarenta metros y termina en veinticinco punto veinte metros colindando con XXXXX; al sureste: colinda en diecisiete punto treinta y cuatro metros con calle XXXXX; al sureste colinda en veintisiete punto cuarenta metros con XXXXX; al noroeste colinda en quince punto setenta metros 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 del inmueble 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:

Ubicado en calle XXXXX, con una superficie de cuatrocientos sesenta y siete punto veintiocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al noreste colinda en tres punto cuarenta y seis metros con quiebre en punto cuarenta metros y termina en veinticinco punto veinte metros colindando con XXXXX; al sureste: colinda en diecisiete punto treinta y cuatro metros con calle XXXXX; al sureste colinda en veintisiete punto cuarenta metros con XXXXX; al noroeste colinda en quince punto setenta metros 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 373 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.

**SÉPTIMA.-** Notifíquese.

A S I, lo provoyó 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 **ocho de marzo de dos mil veintiuno**. Conste.

mvl

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 (1344/2019) dictada en (CINCO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO) por el (Juez PRIMERO CIVIL), constante de (once 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.