

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **nueve de julio de dos mil veintiuno**.

V I S T O S, los autos del expediente número **1457/2019**, 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, la 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 propietaria 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 la calle **XXXXXX** sin número y finca en él construida del **XXXXXX**, municipio de **XXXXXX**, con una superficie de ciento treinta y uno punto cincuenta y un metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: al norte en seis punto setenta metros con calle **XXXXXX**; al sur en ocho punto cuarenta y seis metros con **XXXXXX**; al oriente en dieciocho punto ochenta metros con **XXXXXX**; y al poniente en quince punto noventa 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, la 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 dieciocho de junio de dos mil veintiuno, habiendo manifestado la testigo **XXXXXX**, que la promovente es propietaria de un predio ubicado en la calle **XXXXXX** sin número barrio **XXXXXX**, es un terrenito con un portón café, tiene una salita, un baño, una recámara, una cocina y un patio, aproximadamente tiene una superficie de ciento treinta metros, con las siguientes medidas y colindancias: al norte siete metros aproximadamente y colinda con la calle **XXXXXX**, al sur colinda con el señor **XXXXXX** y aproximadamente mide nueve metros, al oriente mide dieciocho metros aproximadamente y colinda con el señor **XXXXXX**, al poniente colinda con el señor **XXXXXX** y aproximadamente mide dieciséis metros; que dicho terreno se lo regaló su mamá; que la promovente visita el terreno dos o tres días a la semana; que tiene la posesión de dicho predio desde hace como nueve años atrás de la fecha en que rindieron su declaración, desde que su mamá se lo regaló; que todos los vecinos saben que es la dueña del referido inmueble; que siempre lo ha tenido; que nadie le ha reclamado nada respecto del predio mencionado; que no tiene las escrituras del terreno en cuestión.

Por otra parte la testigo, **XXXXXX**, manifestó que la promovente es propietaria de una casita en el barrio **XXXXXX** sin número en la calle **XXXXXX**, tiene una superficie de ciento treinta metros cuadrados, y al frente que es el norte colinda con la calle **XXXXXX**, al sur colinda con **XXXXXX**, al oriente colinda con **XXXXXX**, y al poniente colinda con **XXXXXX**; que en dicho predio tiene como construcción unos cuartitos; que la promovente va dos veces por semana a dicho predio; que la promovente tiene la posesión del predio desde que la conoce, desde veintidós años atrás de la fecha en que rindieron su declaración; que todos los vecinos saben que la promovente tiene la posesión del inmueble materia de las diligencias; que siempre ha tenido la posesión del predio en cuestión; que no ha

tenido problemas en el uso o posesión del referido inmueble; que no tiene las escrituras del inmueble que refiere.

Finalmente la testigo **PATRICIA ESPARZA LLAMAS**, manifestó que la promovente es propietaria de un terreno de ciento treinta metros, con las siguientes colindancias: al norte colinda con la calle **XXXXXX**, al sur colinda con **XXXXXX**, al poniente colinda con **XXXXXX**, y al oeste colinda con **XXXXXX**; que en dicho predio tiene construidos dos cuartos, su baño y patio y que lo sabe porque vivió ahí; que dicho predio se lo regaló su mamá; que no ha tenido problemas por la posesión de ese inmueble; que todas las vecinas saben que la promovente posee el referido predio porque su mamá se lo regaló; que la promovente se da sus vueltas dos o tres días a la semana al inmueble en cuestión; que no cuenta con las escrituras del inmueble materia de las diligencias.

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

En segundo lugar, obran en autos las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** consistente en el certificado de no inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado con el 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 **XXXXXX**, 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 de la doce a la catorce de autos, que se notificó de las presentes diligencias a los colindantes **XXXXXX**, 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 once 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 diecisiete; amén de que se hizo la publicación de los edictos correspondientes, los que obran en autos a fojas de la veintiocho a la treinta y tres, y de igual manera a foja veinticinco de autos obra el oficio DAJ/227/2020 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, del periodo comprendido del veinticinco de junio al seis de julio de dos mil veinte, el edicto que fuera ordenado por ésta autoridad.

VI.- Al haberse acreditado los hechos planteados por la promovente **XXXXXX**, 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 propietaria del siguiente bien inmueble:

Predio urbano ubicado en la calle **XXXXXX** sin número y finca en él construida del **XXXXXX**, municipio de **XXXXXX**, con una superficie de ciento treinta y uno punto cincuenta y un metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: al norte en seis punto setenta metros con calle **XXXXXX**; al sur en ocho punto cuarenta y seis metros con **XXXXXX**; al oriente en dieciocho punto ochenta metros con **XXXXXX**; y al poniente en quince punto noventa metros con **XXXXXX**.

Con fundamento en los artículos 882 y 883 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, se ordena protocolizar las presentes diligencias en la Notaría que en su momento designe la 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 la promovente XXXXX, se ha convertido, conforme a los artículos 1163 y 2896 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, en propietaria del siguiente bien inmueble:

Predio urbano ubicado en la calle XXXXX sin número y finca en él construida del XXXXX, municipio de XXXXX, con una superficie de ciento treinta y uno punto cincuenta y un metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: al norte en seis punto setenta metros con calle XXXXX; al sur en ocho punto cuarenta y seis metros con XXXXX; al oriente en dieciocho punto ochenta metros con XXXXX; y al poniente en quince punto noventa metros con XXXXX.

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

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.

SÉPTIMO.- Notifíquese.

A S I, lo proveyó y firma la **LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez Primero de lo Civil del Estado, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI. Doy fe.

El LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en la lista de acuerdos con fecha **doce de julio de dos mil veintiuno**. Conste.

mvll

El (la) Licenciado (a) (ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI 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 (1457/2019) dictada en (NUEVE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO) por el (Juez PRIMERO CIVIL), constante de (NUEVE 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, colindancias, nombre de colindantes, así como los nombres de los testigos, terceros y demás generales) 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.