

S E N T E N C I A D E F I N I T I V A

Aguascalientes, Aguascalientes, a tres de agosto de dos mil veintiuno.

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:

C O N S I D E R A N D O S :

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-Perpetuum 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 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 de 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 el ubicado en ***, inmueble que cuenta con una superficie de dos hectáreas y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, ***; Al Sur, ***; Al Este, ***; y, Al Oeste, ***.

Sustentó el promovente su pretensión, en el hecho de que en el año mil novecientos setenta y dos, adquirió dicho inmueble, con motivo de una compraventa que celebró con ***, 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 compraventa en mención, fue formalizada en escritura pública, sin embargo, arguye que la

misma 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 *****, *** y *****, desahogada durante audiencia celebrada el día veintisiete de mayo de dos mil veintiuno *-fojas de la cincuenta y cinco a la cincuenta y ocho-*, 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 declararon en forma unisona y conteste, manifestando que efectivamente *******, es propietario y poseedor del derecho de uso del predio descrito en líneas que anteceden, el cual refieren adquirió mediante compraventa, afirmando que lo posee desde la fecha en la que lo compró, situación que es conocida por todos sus vecinos, sin que haya sido molestado o interrumpida con motivo de la posesión que detenta, señalando las medidas y colindancias que aseguran tiene dicho inmueble, las cuales, si bien, no son idénticas, no difieren por mucho entre lo que señala un testigo y otro.

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 diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho *-fojas cinco y seis-*, 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 once de

diciembre de dos mil dieciocho *-fojas ocho y nueve-*, 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 embretadas, 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 ***; ***; y, ***, lo que se acredita con las cédulas de notificación obran en autos *-fojas catorce, veinticinco, veinticuatro y veintinueve, respectivamente-*.

De igual manera, se dio intervención al **Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado** *-foja veintiuno-*, así como al **Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes** *-foja quince-*; siendo que el primero de ellos, omitió realizar manifestación alguna, mientras que el segundo compareció según se advierte del escrito presentado en fecha veinticuatro de junio de dos mil diecinueve *-fojas dieciséis y diecisiete-*, quien señaló que la intervención por parte de dicho Instituto se constreñiría al acatamiento de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes, que lo es el registrar los inmuebles en la clave catastral respectiva, así como hacer los movimientos a dicha clave cuando esto sea procedente y, que en tal tenor, en caso de que el promovente obtuviera sentencia favorable a sus pretensiones, en acatamiento a la resolución que se dictare en el presente juicio, se procedería en los

términos que se indicarán en tal resolución.

Así mismo, se dio vista al **Agente del Ministerio Público** de la adscripción *–foja trece, vuelta–*, 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 *–fojas de la sesenta y cuatro a la sesenta y siete–*.

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, 1°, 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 declaran que ***, si acreditó los extremos de su pretensión.

Cuarto.- Se declara que ***, se ha convertido en **propietario** del bien inmueble ubicado en ***, inmueble que cuenta con una superficie de dos hectáreas y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, ***; Al Sur, ***; Al Este, ***; y, Al Oeste, ***.

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 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.

A S Í lo sentenció el Juez Tercero Civil, **Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, con quien actúa y autoriza.- DOY FE.-

LIC. HONORIO HERRERA ROBLES
JUEZ TERCERO CIVIL

LIC. PRISCILA AGUILAR ESPINOSA DE LOS MONTEROS
SECRETARIA DE ACUERDOS

La Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha cuatro de agosto de dos mil veintiuno.- Conste.-

L'ALPR/dads

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 0611/2019, dictada en fecha tres de agosto de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de siete 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 suprimieron datos del promovente, así como de las personas que intervinieron en el desahogo de las pruebas y del bien inmueble objeto del presente negocio, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-