



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, a doce de mayo de dos mil veintiuno.

VISTOS, los autos del expediente número **1044/2020**, relativo a las diligencias de **Información Ad-Perpetuam** promovidas por *********, 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 estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos”.

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 Jueza 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 *********, 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:

Lote de terreno ubicado en la calle *** número ***** en La Colonia ***** en ***** con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: *****.**

V.- Que las diligencias promovidas por ***** , 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... En los casos de las Fracciones II y III, se correrá traslado con la solicitud a los colindantes, al Director del Registro Público de la Propiedad y al Instituto de Catastro quienes tendrán derecho a oponerse a las diligencias, dentro de un plazo de tres días. En los casos de la Fracción III además se correrá traslado al propietario y a 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, si no 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 anteriormente 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.

Los requisitos de procedibilidad de estas diligencias de jurisdicción voluntaria a juicio de esta autoridad están completamente demostrados como se verá a continuación.

En efecto visible a foja veintitrés de los autos se advierte que se encuentra el certificado de no inscripción que emitió el Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, en donde indica que en una búsqueda que hizo en un periodo comprendido de diez años anteriores a la fecha de su emisión no encontró registrado a nombre de persona alguna el siguiente bien:

Lote de terreno ubicado en la calle ***** número ***** en La Colonia ***** en ***** , con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: ***** . *****

También indicó que en la Oficina de Catastro se encontró que el referido predio se encuentra registrado con la clave catastral ***** , según manifestación de predio número ***** del año ***** .

Ese certificado es de una eficacia probatoria en términos de lo que establece el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con ello se demuestra que al menos en el Registro Público de la Propiedad, el inmueble que es motivo de esta jurisdicción voluntaria no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna.

Por otro lado, se ha dado cumplimiento a los requisitos procedimentales establecidos en los preceptos jurídicos invocados, pues consta en autos a fojas cuarenta, cuarenta y uno y cuarenta y dos, que se notificó de las presentes diligencias a ***** , respectivamente; en tanto que a foja veintinueve obra la cédula de notificación que se practicó al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, y a foja veintisiete de los autos obra la cédula de notificación realizada al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado; así como a la Agente del Ministerio Público de la adscripción, a foja cuarenta vuelta, quien mediante escrito presentado en fecha catorce de abril de dos mil veintiuno, manifestó su conformidad con las presentes diligencias.

Además, debe decirse que se hicieron las correspondientes publicaciones de los edictos tal como lo ordena la ley y que son visibles a fojas cuarenta y nueve y cincuenta de los autos, así como en los estrados de la Presidencia Municipal de San José de Gracia, Aguascalientes, según consta a foja cuarenta y tres de los autos.

Ahora bien, para acreditar la calidad de la posesión con la que se ostenta el promovente aportó como prueba el testimonio de ***** , misma que fue desahogada el día veinticinco de febrero de dos mil veintiuno.

Así las cosas, los testigos fueron coincidentes en señalar que ***** posee un bien inmueble ubicado en la calle ***** número ***** Fraccionamiento ***** , del Municipio de ***** , con una superficie aproximada de ***** metros cuadrados, especificaron las medidas y colindancias, y además aseguraron que les consta que el promovente adquirió el referido inmueble por una donación que le hizo su tía de nombre ***** aproximadamente en el año de ***** También



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

coincidieron los testigos en manifestar que ***** no ha tenido ningún problema por la posesión del referido inmueble con ninguna persona o autoridad; que no ha dejado de poseerlo desde que le fue donado y que siempre ha estado ahí desde que le fue donado; que el promovente se ostenta como dueño respecto a la posesión del aludido inmueble.

Estos testimonios adquieren plena eficacia probatoria en términos del artículo 349 del Código de Procedimiento Civiles vigente en el Estado, toda vez que son coincidentes en señalar cómo el promovente adquirió el inmueble y el tiempo que tiene de poseerlo.

Asimismo, acompaño a su escrito de demanda la copia certificada de la escritura privada de donación, de fecha *****, ***** ante la Presidencia Municipal de San José de Gracia, respecto al contrato de donación, celebrado por ***** quien donó a *****, la casa ubicada en la calle ***** número *****. Ese documento es de un pleno valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

VI.- Al haberse acreditado los hechos planteados por el promovente *****, pues demostró que la causa generadora de su posesión fue la donación que de dicho inmueble le hizo su tía *****, 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:

Lote de terreno ubicado en la calle ***** número *****, en La Colonia *****, en *****, con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: *****.

En atención a todo lo anterior y con fundamento en lo que establece el artículo 2896 del Código Civil en vigor, se decreta que la presente resolución servirá como título de propiedad para *****. En consecuencia y con fundamento en lo que establece el artículo 883 del Código de Procedimientos Civiles en vigor y armonizando lo dispuesto por el artículo 2876 fracción I del Código Civil en vigor, se ordena protocolizar las presentes diligencias en la Notaria Pública que para tal efecto designe el promovente, y hecho que sea procedase a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad previo pago de derechos e impuestos a cargo del promovente.

Lo anterior, en el entendido de que queda obligado el promovente *********, a realizar el pago de los Impuestos y Derechos Federales, Estatales y Municipales que se causen. Conforme al artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, gírese oficio al Director del Instituto Catastral, adjuntando copia certificada de la presente resolución, para los efectos indicados en dicho numeral.

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 Jueza es competente para conocer de las presentes diligencias.

SEGUNDO.- Se declaran procedentes las diligencias de Información Ad-Perpetuam promovidas por *********, 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 *********, se ha convertido conforme a los artículos 1163 y 2896 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, en propietaria del siguiente bien inmueble:

Lote de terreno ubicado en la calle ********* número *********, en La Colonia *********, en *********, con una superficie de ********* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: *********.

CUARTO.- Se ordena protocolizar las presentes diligencias en la Notaria Pública que para tal efecto designe el promovente, y hecho que sea procédase a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad previo pago de derechos e impuestos a cargo del promovente.

QUINTO.- Queda obligado el promovente ********* a realizar el pago de los Impuestos y Derechos Federales, Estatales y Municipales que se causen.

SEXTO.- Gírese atento oficio al Director del Instituto Catastral, adjuntando copia certificada de la presente resolución, para los efectos de que el promovente ********* realice el pago de los Impuestos y Derechos Federales, Estatales y Municipales que se causen y le sea creada la correspondiente cuenta catastral.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 el Estado de Aguascalientes.

OCTAVO.- Notifíquese.

Lo resolvió y firma la **Licenciada Ivonne Guerrero Navarro**, Jueza de competencia mixta con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Beatriz Andrade González** que autoriza. Doy Fe.-

Lic. Ivonne Guerrero Navarro
La Jueza.

Lic. Beatriz Andrade González
La Secretaria de Acuerdos.

Se publicó en lista de acuerdos de fecha trece de mayo de dos mil veintiuno, en términos de lo ordenado por los artículos 115 y 119 del código de procedimientos civiles, lo que hace constar la Secretaria de Acuerdos Licenciada Beatriz Andrade González. Conste.

*L'IGN-mony**

Lic. Beatriz Andrade González
Secretaria de Acuerdos.

La licenciada **Nínive Díaz Macías**, Secretaria de Acuerdo y/o Estudio y Proyecto, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Tercer Partido Judicial con sede en Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia ó resolución **1044/2020** dictada el **doce de mayo de dos mil veintiuno**, por la Jueza de Primera Instancia en materia mixta, del Tercer Partido Judicial con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, constante de **cuatro** fojas útiles. Versión publica 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 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 Publicas; se suprimió: **los nombres personales y los datos relativos al inmueble objeto de las diligencias**, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita.- Conste.-