

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **diez de febrero de dos mil veintidós**.

**VISTOS**, los autos del expediente número **242/2021**, 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 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 \*\*\*\*\* , 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:

Fracción de terreno con casa habitación, ubicada en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, barrio del \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes, con una superficie de cuatrocientos cuarenta y seis punto treinta y dos metros cuadrados, y con las siguientes medidas y colindancias: al noreste en quince punto noventa metros con calle \*\*\*\*\* , al noroeste en veintinueve punto diecisiete metros con \*\*\*\*\* , al sureste veintisiete punto treinta y un metros con \*\*\*\*\* , al suroeste en quince punto setenta y siete metros con \*\*\*\*\* .

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...*

*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 \*\*\*\*\* , ofreció como prueba para demostrar la calidad de su posesión la TESTIMONIAL a cargo de \*\*\*\*\* , quienes rindieron testimonio ante esta autoridad el día nueve de diciembre de dos mil veintiuno, habiendo manifestado la testigo \*\*\*\*\* , que la promovente es propietaria de un inmueble ubicado en el Barrio del \*\*\*\*\* , Calvillito Aguascalientes, \*\*\*\*\* , en la calle

\*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, el cual mide cuatrocientos cuarenta y seis y fracción; que las medidas y colindancias del referido inmueble son las siguientes: en quince punto noventa con calle \*\*\*\*\*, en setenta y siete linda con \*\*\*\*\*, en veintisiete y fracción linda con \*\*\*\*\*; que dicho inmueble se lo donó su mamá hace doce años atrás de la fecha en que rindió su declaración, y que ello lo sabe porque fue testigo; que tiene la posesión del referido inmueble desde el día cinco de febrero de dos mil nueve y hasta la fecha porque siempre ha vivido ahí; que sus hermanos, amigos y vecinos saben que es dueña del predio en cuestión; que ninguna autoridad o persona le ha reclamado la posesión del inmueble; que se tramitan las diligencias para obtener su escritura.

Por otra parte la testigo, \*\*\*\*\*, manifestó que la promovente es propietaria de una casa habitación ubicada en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* en el \*\*\*\*\*, con una superficie de cuatrocientos cuarenta y seis punto treinta y dos metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: quince punto noventa y linda con la calle \*\*\*\*\*, quince punto setenta y siete y linda con \*\*\*\*\*, veintinueve punto diecisiete linda con \*\*\*\*\*, y por ultimo tiene veintisiete punto treinta y uno metros y linda igual con \*\*\*\*\*; que dicho terreno lo tiene porque se lo dio en donación su mamá el día cinco de febrero de dos mil nueve; que dicha donación se hizo constar en un contrato y que ello lo sabe porque firmó como testigo; que tiene en posesión el referido predio desde la fecha en que su mamá se lo donó y que siempre ha vivido ahí; que todos su familiares, hermanos amigos y vecinos saben que es la dueña del predio en cuestión; que ninguna persona o autoridad la ha molestado por la posesión del predio; que se tramitan las diligencias para que pueda tener las escrituras a su nombre.

Finalmente la testigo \*\*\*\*\*, manifestó que la promovente es propietaria de una casa ubicada en la calle \*\*\*\*\* del barrio \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*; que dicho predio mide cuatrocientos cuarenta y seis punto treinta y dos metros y con las siguientes colindancias: en quince punto noventa con la calle \*\*\*\*\*, en quince punto setenta y siete con la señora \*\*\*\*\*, en veintisiete punto treinta y uno con \*\*\*\*\*; que dicho terreno se lo donó su mamá el cinco de febrero de dos mil nueve, y que respecto de dicha donación firmaron un papel; que tiene la posesión del referido predio desde la fecha en que se lo donó su mamá y hasta la fecha; que sus hermanos y los vecinos saben que es la propietaria del referido predio; que ninguna autoridad o persona la ha molestado respecto la posesión del predio; y que se promueven las diligencias para que haga sus escrituras.

No soslaya ésta Juzgadora el hecho de que la testigo \*\*\*\*\* , al cuestionarla respecto sí conocía a la promovente manifestó que desde hace once años atrás de la fecha en que rindió su declaración, sin embargo, también a lo largo de su declaración manifestó que fue testigo del contrato de donación celebrado en fecha cinco de febrero de dos mil nueve el cual obra en autos y del cual se desprende que ésta fungió como testigo, por lo que es evidente que conoce a la promovente desde hace doce años que corresponde a la fecha en que se celebró la donación a que se hizo referencia con antelación.

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 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 donación celebrado entre \*\*\*\*\* en su carácter de donataria y \*\*\*\*\* en su carácter de donante, 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 cinco de febrero de dos mil nueve, \*\*\*\*\* transmitió a \*\*\*\*\* la propiedad del terreno con casa habitación ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , barrio del \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* del municipio de Aguascalientes, con una superficie de cuatrocientos cuarenta y seis punto treinta y dos metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: al noreste en quince punto noventa con calle \*\*\*\*\* , al noroeste en veintinueve punto diecisiete metros con \*\*\*\*\* , al sureste en veintisiete punto treinta y un metros con \*\*\*\*\* , al suroeste en quince punto setenta y siete metros con \*\*\*\*\* .

Se hace la aclaración que de las manifestaciones realizadas por el Municipio de Aguascalientes se desprende que el predio materia de las diligencias no tiene frente con calle \*\*\*\*\* , sino a una terracería perpendicular a la calle \*\*\*\*\* .

Al relacionar las pruebas anteriores se concluye que \*\*\*\*\* , ha poseído por más de cinco años el inmueble de referencia y que su posesión ha sido pacífica, continua, pública y a título de

propietaria, 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, veintidós y cincuenta y dos de autos, que se notificó de las presentes diligencias a los colindantes  
\*\*\*\*\*

, 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 diecinueve y dieciocho, respectivamente, 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 veintiuno; amén de que se hizo la publicación de los edictos correspondientes, los que obran en autos a fojas de la cuarenta y ocho a la cincuenta, y de igual manera a foja cuarenta y cuatro de autos obra el oficio DAJ/496/2021 suscrito por el licenciado Javier Soto Reyes 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 cinco al dieciséis de julio de dos mil veintiuno, el edicto que fuera ordenado por ésta autoridad.

**VI.-** Al haberse acreditado los hechos planteados por la promovente  
\*\*\*\*\*, 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:

Fracción de terreno con casa habitación, ubicada en la terracería perpendicular a la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , barrio del \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , también conocido como \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes, con una superficie de cuatrocientos cuarenta y seis punto treinta y dos metros cuadrados, y con las siguientes medidas y colindancias: al noreste en quince punto noventa metros con terracería perpendicular a la calle \*\*\*\*\* , al noroeste en veintinueve punto diecisiete metros con \*\*\*\*\* , al sureste veintisiete punto treinta y un metros con \*\*\*\*\* , al suroeste en quince punto setenta y siete metros con \*\*\*\*\* .

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 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 \*\*\*\*\* 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 \*\*\*\*\* , se ha convertido, conforme a los artículos 1163 y 2896 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, en propietaria del siguiente bien inmueble:

Fracción de terreno con casa habitación, ubicada en terracería perpendicular a la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , barrio del \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , también conocido como \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes, con una superficie de cuatrocientos cuarenta y seis punto treinta y dos metros cuadrados, y con las siguientes medidas y colindancias: al noreste en quince punto noventa metros con terracería perpendicular a la calle \*\*\*\*\* , al noroeste en veintinueve punto diecisiete metros con \*\*\*\*\* , al sureste veintisiete punto treinta y un metros con \*\*\*\*\* , al suroeste en quince punto setenta y siete metros con \*\*\*\*\* .

**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 de la Secretaria de Acuerdos que autoriza LICENCIADA ELIZABETH DURÓN PIÑA. Doy fe.

La LICENCIADA ELIZABETH DURÓN PIÑA, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en la lista de acuerdos con fecha **once de febrerode dos mil veintidós**. Conste.

mvll

El(La) Licenciado(a) ELIZABETH DURON PIÑA Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0242/2021 dictada en diez de febrero del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste 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 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 suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

SIN VALIDEZ OFICIAL