

SENTENCIA DEFINITIVA

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

VISTOS, los autos del expediente número **0176/2021**, 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, 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 el suscrito 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 propietario en virtud de haber poseído por el tiempo y con las condiciones exigidas por la ley, respecto al siguiente bien inmueble:

Predio ubicado en la comunidad de "*****" perteneciente al municipio del Llano Aguascalientes, el cual cuenta con una superficie de 73,467.81 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: **al norte**, en línea inclinada que va de sur poniente a nororiente en 135.34 metros, quiebra en línea inclinada de norte a suroriente en 55.98, y finalmente quiebra en línea inclinada de nororiente a suroriente en 71.41 metros, lindando con propiedad de *****; **al sur**, en línea inclinada que va de sur poniente a nororiente en 104.65 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada al norponiente en 85.43 metros, y luego quiebra ligeramente al suroriente en 195.00 metros, lindando con propiedad de *****; **al oriente**, en línea inclinada de nororiente a sur poniente en 182.89 metros, quiebra en línea inclinada de suroriente a norponiente en 121.68 metros, y finalmente quiebra en línea inclinada de norte a sur poniente en 115.65 metros, lindando con propiedad de *****; **al poniente**, en línea inclinada de nororiente a sur poniente en 79.36 metros, quiebra en línea inclinada al sur en 49.74 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada de norte a sur poniente en 42.72 metros, quiebra en línea inclinada al sur en 22.52 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada al poniente en 43.53 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada de norte a suroriente en 68.43 metros, quiebra en línea inclinada de norte a sur poniente en 163.81 metros, y finalmente quiebra en línea inclinada de norte a suroriente en 109.59 metros, lindando con propiedad de *****.

V.- Que las diligencias promovidas por ***** , resultan procedentes en atención a lo siguiente:

Establece el artículo 879 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del 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 del 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 ***** , ofreció como prueba para demostrar la calidad de su posesión la TESTIMONIAL a cargo de ***** ***** ***** ***** ***** ,

quienes rindieron testimonio ante esta autoridad el día dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, habiendo manifestado la testigo ***** , que conoce al promovente desde hace más de veinte años porque es su cuñado, que el promovente es propietario de un rancho ubicado en carretera Aguascalientes – San Luis Potosí, kilómetro ***** en El Llano, Aguascalientes, que ahí tiene su casa que mide como siete hectáreas y media casi ocho, que vive ahí desde que se casó, esto es, desde hace catorce años, que lo adquirió por medio de una donación que le hizo el papá del promovente, y que lo sabe porque ya estaba casada cuando el papá del promovente les firmó un contrato de donación, porque un pedazo es del promovente y otro de su esposo. Que no se elaboraron escrituras porque solo se hizo un contrato, y porque no daban bien las medidas pero que ya se corrigieron, que solo hay escrituras de todo el rancho completo. Que nadie ha molestado al promovente por la posesión del inmueble. Que el promovente es conocido como dueño o propietario del terreno, y que ello lo saben los vecinos del rancho y los trabajadores del rancho. Y que siempre ha tenido la posesión desde que se lo donaron, y que hasta la fecha siempre lo ha tenido.

Por otra parte, la testigo ***** manifestó que es esposa del promovente, y por ello manifestó saber que tiene un rancho en el que viven con sus hijos, que está ubicado en la carretera a San Luis kilómetro ***** , perteneciente al municipio de Aguascalientes, que ahí vive pero que ignora sus medidas, que lo adquirió porque el papá del promovente se lo cedió o se lo dio, que esto fue en el año dos mil tres, y que lo sabe porque en ese tiempo eran novios y él se lo contó. Que no hay escrituras porque había una diferencia en el terreno, que no sabe muy bien porque en aquel entonces eran novios, pero que se hizo un contrato en aquel entonces. Que nunca ha sido molestado por la posesión del terreno. Que se le conoce al promovente como propietario del terreno, lo que saben la gente que vive en los alrededores y la

gente que trabaja en la zona. Que el promovente nunca ha dejado de poseer el terreno.

Finalmente, el testigo ***** , manifestó que es hermano del promovente, y que por ello sabe que el promovente tiene un terreno, en el Llano, en la comunidad de ***** , que son poquito más de siete hectáreas, y que se las donó su padre, que el terreno era parte del rancho de su papá, y que él se lo regaló en el dos mil tres, que lo sabe porque estuvo presente, y que de hecho a él también le regaló un terreno similar a un lado. Que no se elaboraron escrituras, que se hizo un contrato, y que no se hizo así porque todavía no sacaban bien las medidas. Que desde el día que le donó su papá al promovente, tomó la posesión y que ahí hizo su casa, y ahí vive con su familia. Que no ha sido molestado el promovente por la posesión del terreno, que al contrario, son ellos mismos sus vecinos y su papá, entonces no lo han molestado. Que como es propietario desde el dos mil tres, todos los vecinos saben que el promovente es dueño del terreno. Que desde que les donó el terreno, el promovente siempre ha estado ahí, que siempre ha tenido la posesión.

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, pues si bien, no señalaron las medidas y colindancias, sí identificaron el inmueble materia de las diligencias, además de que acreditaron con su dicho los elementos de la posesión que son necesarios para prescribir.

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 visibles a fojas diez y once de autos, con los que acredita conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, 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 el contrato privado de donación celebrado entre ***** en su carácter de donante y ***** en su carácter de donatario, 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 quince de diciembre de dos mil tres, el promovente adquirió por donación una fracción de terreno con una superficie de 73,467.81 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: **al norte**, en línea inclinada que va de sur poniente a nororiente en 135.34 metros, quiebra en línea inclinada de norte a suroriente en 55.98, y finalmente quiebra en línea inclinada de nororiente a suroriente en 71.41 metros, lindando con propiedad de *****; **al sur**, en línea inclinada que va de sur poniente a nororiente en 104.65 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada al norponiente en 85.43 metros, y luego quiebra ligeramente al suroriente en 195.00 metros, lindando con propiedad de *****; **al oriente**, en línea inclinada de nororiente a sur poniente en 182.89 metros, quiebra en línea inclinada de suroriente a norponiente en 121.68 metros, y finalmente quiebra en línea inclinada de norte a sur poniente en 115.65 metros, lindando con propiedad de *****; **al poniente**, en línea inclinada de nororiente a sur poniente en 79.36 metros, quiebra en línea inclinada al sur en 49.74 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada de norte a sur poniente en 42.72 metros, quiebra en línea inclinada al sur en 22.52 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada al poniente en 43.53 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada de norte a suroriente en 68.43 metros, quiebra en línea inclinada de norte a sur poniente en 163.81 metros, y finalmente quiebra en línea inclinada de norte a suroriente en 109.59 metros, lindando con propiedad de *****.

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 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 diecinueve y veinte de autos, que se notificó de las presentes diligencias a los colindantes ***** y ***** , 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 veintiuno y veintitrés del sumario; al Agente del Ministerio Público de la adscripción tal y como se desprende de la cédula que obra en autos a foja dieciocho; así como a ***** a petición del Agente del Ministerio Público de la adscripción, cédula que obra a foja cincuenta y nueve de autos; amén de que se hizo la publicación del edicto correspondiente, el cual obra en autos a foja diecisiete así como las

constancias de la publicación en el Periódico Oficial y en El Herald, tal como consta a fojas de la treinta y seis a treinta y ocho; y de igual manera, a foja cuarenta y ocho de autos obra el oficio **143/2021** suscrito por la licenciada Ma. Esthela Valadez Villalpando en su calidad de Secretaria del H. Ayuntamiento y Directora General de Gobierno del municipio de El Llano, por medio del cual informa que ha fue publicado por el término de diez días, dentro del periodo comprendido del doce al veintitrés de julio de dos mil veintiuno en los estrados del Ayuntamiento, el edicto que fuera ordenado por ésta autoridad.

VI.- Al haberse acreditado los hechos planteados por el 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 propietario del siguiente bien inmueble:

Predio ubicado en la comunidad de "*****" perteneciente al municipio del Llano Aguascalientes, el cual cuenta con una superficie de 73,467.81 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: **al norte**, en línea inclinada que va de sur poniente a nororiente en 135.34 metros, quiebra en línea inclinada de norte a suroriente en 55.98, y finalmente quiebra en línea inclinada de nororiente a suroriente en 71.41 metros, lindando con propiedad de *****; **al sur**, en línea inclinada que va de sur poniente a nororiente en 104.65 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada al norponiente en 85.43 metros, y luego quiebra ligeramente al suroriente en 195.00 metros, lindando con propiedad de *****; **al oriente**, en línea inclinada de nororiente a sur poniente en 182.89 metros, quiebra en línea inclinada de suroriente a norponiente en 121.68 metros, y finalmente quiebra en línea inclinada de norte a sur poniente en 115.65 metros, lindando con propiedad de *****; **al poniente**, en línea inclinada de nororiente a sur poniente en 79.36 metros, quiebra en línea inclinada al sur en 49.74 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada de norte a sur poniente en 42.72 metros, quiebra en línea inclinada al sur en 22.52 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada al poniente en 43.53 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada de norte a suroriente en 68.43 metros, quiebra en línea inclinada de norte a sur poniente en 163.81 metros, y finalmente quiebra en línea inclinada de norte a suroriente en 109.59 metros, lindando con propiedad de *****.

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 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.- El suscrito 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 el promovente ***** , se ha convertido, conforme a los artículos 1163 y 2896 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, en propietario del siguiente bien inmueble: Predio ubicado en la comunidad de "*****" perteneciente al municipio del Llano Aguascalientes, el cual cuenta con una superficie de 73,467.81 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: **al norte**, en línea inclinada que va de sur poniente a nororiente en 135.34 metros, quiebra en línea inclinada de norte a suroriente en 55.98, y finalmente quiebra en línea inclinada de nororiente a suroriente en 71.41 metros, lindando con propiedad de *****; **al sur**, en línea inclinada que va de sur poniente a nororiente en 104.65 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada al norponiente en 85.43 metros, y luego quiebra ligeramente al suroriente en 195.00 metros, lindando con propiedad de *****; **al oriente**, en línea inclinada de nororiente a sur poniente en 182.89 metros, quiebra en línea inclinada de suroriente a norponiente en 121.68 metros, y finalmente quiebra en línea inclinada de norte a sur poniente en 115.65 metros, lindando con propiedad de *****; **al poniente**, en línea inclinada de nororiente a sur poniente en 79.36 metros, quiebra en línea inclinada al sur en 49.74 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada de norte a sur poniente en 42.72 metros, quiebra en línea inclinada al sur en 22.52 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada al poniente en 43.53 metros, quiebra en línea ligeramente inclinada de norte a suroriente en 68.43 metros, quiebra en línea inclinada de norte a sur poniente en 163.81 metros, y finalmente quiebra en línea inclinada de norte a suroriente en 109.59 metros, lindando con propiedad de *****.

Cuarto.- Procédase a protocolizar las presentes diligencias ante la Notaría que en su momento designe el interesado.

Quinto.-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.

Sexto.-Notifíquese.

A S I, lo proveyó y firma el **licenciado Honorio Herrera Robles**, Juez Primero de lo Civil del Estado, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza licenciada Blanca Esthela Solís López. Doy fe.

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Primero Civil

Lic. Blanca Esthela Solís López
Secretaria de Acuerdos

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 **veintitrés de febrero de dos mil veintidós**. Conste.

Adriana S.

El(La) Licenciado(a) BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ, 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 0176/2021 dictada en veintidos de febrero del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de NUEVE 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.