



**S E N T E N C I A .**

Calvillo, Aguascalientes, **quince de marzo del año dos mil veintidós.**

**V I S T O S**, los autos del expediente número **0635/2021** 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 el siguiente

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

**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 este órgano jurisdiccional.

Además de la territorialidad, esta juzgadora resulta competente por razón de cuantía, materia y grado a la luz de los artículos 2º, 35 y 38 todos de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

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:

**Bien Inmueble ubicado actualmente en la calle\*\*\*\*\*sin número, de la Comunidad\*\*\*\*\* ,del Municipio de Calvillo, Aguascalientes, con una superficie de 462.96 metros cuadrados aproximadamente, con las siguientes medidas y colindancias:**

**AL NORTE: En línea quebrada en dos tramos, el primero 12.26 metros y el segundo tramo en 8.85 metros, colindando con la señora\*\*\*\*\* . \***

**AL SUR: En línea quebrada en cuatro tramos, el primero en 7.63 metros, el segundo en 0.35 metros, el tercero en 5.52 metros, y el cuarto en 5.37 metros, colindando con la calle\*\*\*\*\* . \***

**AL ORIENTE: 19.25 metros, colindando con\*\*\*\*\*; y**

**AL PONIENTE: 28.03 metros, colindando con callejón sin nombre.**

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-perpetuum podrán decretarse cuando sólo 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 todos los casos, la información se recibirá siempre con citación del Ministerio Público y con las demás personas que hubieren comparecido al procedimiento, manifestando su interés de asistir a la audiencia respectiva.”**

Al respecto, el diverso numeral 880 del mismo cuerpo de leyes dispone:

**“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 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.”**

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 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 indica:

**“La posesión necesaria para prescribir debe ser:**

- I.- En concepto de propietario;**
- II.- Pacífica;**
- III.- Continua;**
- IV.- Pública.”**

Por su parte el artículo 1164 del código sustantivo de la materia establece:

**“Los bienes inmuebles se prescriben:**

- I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;**



**II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;**

**III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente;**

**IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél.”**

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 cinco y seis 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:

**BIEN INMUEBLE UBICADO ACTUALMENTE EN LA CALLE \*\*\*\*\*SIN NÚMERO, DE LA COMUNIDAD\*\*\*\*\* , DEL MUNICIPIO DE CALVILLO, AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE 462.96 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN LÍNEA QUEBRADA EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO 12.26 METROS Y EL SEGUNDO TRAMO EN 8.85 METROS, COLINDANDO CON LA SEÑORA**

**\*\*\*\*\*; AL SUR: EN LÍNEA QUEBRADA EN CUATRO TRAMOS, EL PRIMERO EN 7.63 METROS, EL SEGUNDO EN 0.35 METROS, EL TERCERO EN 5.52 METROS, Y EL CUARTO EN 5.37 METROS, COLINDANDO CON LA CALLE \*\*\*\*\*; AL ORIENTE: 19.25 METROS, COLINDANDO CON \*\*\*\*\*; Y AL PONIENTE: 28.03 METROS, COLINDANDO CON CALLEJÓN SIN NOMBRE.**

También indicó que en la **Oficina de Catastro** no se encontró registro alguno respecto del predio objeto de certificación.

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 doce y dieciocho, que fueron notificados de las presentes diligencias el H. Ayuntamiento de Calvillo, Aguascalientes\* y \*\*\*\*\* respectivamente; en tanto que a foja quince obra la cédula de notificación que se practicó al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, y a foja dieciséis 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 al Agente del Ministerio Público de la adscripción, a foja once, quien no manifestó oposición alguna en relación al trámite de 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 veintinueve y treinta de los autos, así como en los estrados de la Presidencia Municipal de Calvillo, Aguascalientes, según consta a foja treinta y dos 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\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , mismo que fue desahogado el día veinticuatro de febrero del año dos mil veintidós.



Así las cosas, los testigos fueron coincidentes en señalar que \*\*\*\*\* adquirió el bien inmueble materia de las presentes diligencias, por medio de una compraventa realizada con la señora \*\*\*\*\* , mismo que cuenta con una superficie aproximada de cuatrocientos o quinientos metros.

También coincidieron los testigos en manifestar que \*\*\*\*\* tiene la posesión del terreno desde hace más de veinte años, inmueble respecto del cual se ostenta en calidad de dueño.

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.

De este modo, se encuentra acreditado con la información testimonial ofrecida y desahogada en autos el supuesto a que se refiere el artículo 829 del Código Civil de lo relativo a la causa generadora de la posesión, esto es el título traslativo de dominio que le da al poseedor el carácter de propietario, ya que los testigos señalan que \*\*\*\*\* adquirió el bien por medio de una compraventa realizada con la señora \*\*\*\*\* .

**VI.-** Al haberse acreditado los hechos planteados por el promovente \*\*\*\*\* , en términos de los numerales 879 y 883 del Código de Procedimientos Penales, pues demostró que la causa generadora de su posesión fue la compraventa realizada con la señora \*\*\*\*\* 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:

**Bien Inmueble ubicado actualmente en la calle \*\*\*\*\* sin número, de la Comunidad \*\*\*\*\* , del Municipio de Calvillo, Aguascalientes, con una superficie de 462.96 metros cuadrados aproximadamente, con las siguientes medidas y colindancias:**

**AL NORTE:** En línea quebrada en dos tramos, el primero 12.26 metros y el segundo tramo en 8.85 metros, colindando con la señora\*\*\*\*\*.\*

**AL SUR:** En línea quebrada en cuatro tramos, el primero en 7.63 metros, el segundo en 0.35 metros, el tercero en 5.52 metros, y el cuarto en 5.37 metros, colindando con la calle\*\*\*\*\*.\*

**AL ORIENTE:** 19.25 metros, colindando con\*\*\*\*\*; y

**AL PONIENTE:** 28.03 metros, colindando con callejón sin nombre.

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, procédase 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, como en efecto **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** La suscrita Jueza es competente para conocer de las presentes diligencias.

**SEGUNDO.-** Se declaran procedentes las diligencias de Información Ad-Perpetuum 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 propietario del siguiente bien inmueble:

**Bien Inmueble ubicado actualmente en la calle \*\*\*\*\*sin número, de la Comunidad\*\*\*\*\* ,del Municipio de Calvillo, Aguascalientes, con una superficie de 462.96 metros cuadrados aproximadamente, con las siguientes medidas y colindancias:**

**AL NORTE:** En línea quebrada en dos tramos, el primero 12.26 metros y el segundo tramo en 8.85 metros, colindando con la señora \*\*\*\*\*.\*

**AL SUR:** En línea quebrada en cuatro tramos, el primero en 7.63 metros, el segundo en 0.35 metros, el tercero en 5.52 metros, y el cuarto en 5.37 metros, colindando con la calle \*\*\*\*\*.\*

**AL ORIENTE:** 19.25 metros, colindando con \*\*\*\*\*; y

**AL PONIENTE:** 28.03 metros, colindando con callejón sin nombre.

**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 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.

Así, definitivamente lo resolvió y firma la Ciudadana **LICENCIADA LAURA ELENA DELGADO DE LUNA**, Jueza de Primera Instancia en Materia Mixta del Segundo Partido Judicial con sede en Calvillo, Aguascalientes, quien actúa asistida de su Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA ELSA MAGALI VÁZQUEZ MÁRQUEZ** que autoriza y da fe.

*L'LEDL/mgg\**

Se publicó esta resolución en la lista de acuerdos que se coloca en los estrados del Juzgado con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 y 119 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en fecha **dieciséis de marzo del año dos mil veintidós.-** Conste.-

El(La) Licenciado(a) **ELSA MAGALI VÁZQUEZ MÁRQUEZ**, 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 0635/2021 dictada en quince de marzo del dos mil veintidós por el Juez Mixto de 1a. Instancia del Municipio de Calvillo del Estado de Aguascalientes, conste de SEIS fojas útiles. Versión pública elaborada de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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