

SENTENCIA DEFINITIVA.- JUZGADO SEGUNDO EN MATERIA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TUXTLA.- TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS; a 11 once de julio de 2022 dos mil veintidós - - - - -

---- **V I S T O S**, los autos del expediente número **273/2022** relativo a la **JURISDICCIÓN VOLUNTARIA (DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN AD-PERPETUAM)**, promovidas por *****, los cuales se encuentran en estado para resolver; y, - - - - -

- - - - - **R E S U L T A N D O:** - - - - -

---- **ÚNICO.-** Atendiendo al principio de "Economía Procesal", resulta innecesario detallar los puntos de éste capítulo, toda vez que no causa agravio a las partes su omisión. Sustenta lo anterior por analogía, la Tesis Aislada emitida por la Segunda Sala, de la anterior integración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página número 70, del Tomo 199-204, Tercera Parte, perteneciente a la Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, del epígrafe y texto siguiente: "*SENTENCIA RESULTANDOS DE LA. SU OMISIÓN NO CAUSA AGRAVIO. Una sentencia no causa agravio por la circunstancia de que el Juez de Distrito omita el capítulo relativo a "resultandos" al dictarla.*" - - - - -

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

---- **I.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver la presente controversia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 158 fracción VIII, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado; 77 fracción I y 80 fracción II del Código de Organización del Poder Judicial del Estado. - - - - -

---- **II.-** En la especie, acuden ante este juzgado *****, promoviendo en la **vía de jurisdicción voluntaria, diligencias de Información Ad-Perpetuám**, solicitando las siguientes prestaciones, **A).- La DECLARACION**, por sentencia definitiva que de poseedores nos hemos convertido en **LEGITIMOS PROPIETARIOS** por la prescripción positiva consumada en nuestro favor, del predio urbano ubicado en *****. **B).- La INSCRIPCION** ante la dirección del Registro Público de la

Propiedad y del Comercio, de la protocolización de la sentencia definitiva que recaiga en el presente juicio, en el que se determine que somos propietarios por la prescripción positiva del inmueble aludido en la prestación A de la presente demanda.” (sic) - - - - -

----- De lo anterior, se mandó a citar al Honorable Ayuntamiento Municipal de esta Ciudad, al Fiscal del Ministerio Público adscrita a los juzgados civiles y a los colindantes; sin que conste en autos que éste o algún colindante se haya opuesto a la pretensión del promovente.- - - - -

---- Ahora bien, atento a las constancias procesales que integran el presente expediente, a criterio del suscrito, las diligencias de Información Ad-Perpetuam promovidas, resultan **PROCEDENTES**, por los razonamientos que a continuación se exponen: - - - - -

---- **III.-** Para la procedencia de la Información Ad-Perpetuam, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2995, del Código Civil vigente en el Estado, deben acreditarse los siguientes elementos: 1.- ***Que el inmueble no se encuentre inscrito a favor de persona alguna;*** 2.- ***Que se haya poseído el bien inmueble por el tiempo y en las condiciones exigidas para prescribirlos y que no se tenga título de propiedad o teniéndolo, que no sea inscribible;*** para éste último elemento, deben satisfacerse los requisitos contemplados para la prescripción; al respecto, los artículos 1139 y 1140, fracción I, y 800, del citado cuerpo de leyes, disponen que la posesión necesaria para prescribir, debe ser en concepto de propietario, pública, pacífica, continua, por CINCO AÑOS si es de buena fe o DIEZ AÑOS si es de mala fe; en el entendido que si es de buena fe, debe acreditar que existe **un acto que justifique la posesión del inmueble, es decir, un título suficiente para darle derecho de poseer como dueño**, y que resulta necesario para estar en condiciones de computar el término de la prescripción, conocido como la causa generadora de la posesión. - - - - -

--- Al particular es aplicable, la tesis emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, página 351, Octava Época,.

Tomo: I, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1988, de rubro y texto siguiente: - - - - -

---"**INFORMACION AD PERPETUAM. SE REQUIERE ACREDITAR TODOS LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA PRESCRIPCION POSITIVA EN LA.** *Es inexacto que para la procedencia de diligencias de información ad perpetuam, solo debe acreditarse la posesión en forma pacífica, continua y pública, y por más de diez años en el evento de que sea de mala fe, porque si uno de los requisitos que establece el artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, es que la posesión sea en concepto de propietario, ello obliga a la promovente a comprobar la causa generadora de su posesión, pues de esta manera se podrá justificar si se le transmitió o no el dominio o solamente la ocupación y desde que fecha; ya que conforme al artículo 826 del código de comento, la única posesión susceptible de producir la prescripción, es la que se adquiere y disfruta en concepto de dueño, por el término y condiciones a que se refiere el diverso artículo 1152 del indiciado cuerpo de leyes".* - - - - -

---- Para acreditar el primer elemento, el promovente exhibe la documental pública consistente en dos CERTIFICADOS DE NO INSCRIPCION, el primero de fecha 04 cuatro de febrero de 2022 dos mil veintidós, expedida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, por el cual informa que una vez realizada la búsqueda en la base de datos del SIREC mismo que integra el archivo del Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente a esta delegación, el predio ubicado en *****, por el cual informa que una vez realizada la búsqueda en la base de datos del SIREC mismo que integra el archivo del Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente a esta delegación, el predio ubicado en *****, le informo que **NO SE ENCONTRÓ REGISTRO** alguno a favor de PERSONA FISICA O MORAL; documentales públicas a las que se concede pleno valor probatorio, de conformidad con lo establecido por el numeral 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. - - - - -

----- Tocante al segundo elemento, consistente en la posesión del bien inmueble por el tiempo y las condiciones exigidas para

prescribirlos; como se anticipó, deben acreditarse los elementos de la prescripción, primeramente, lo concerniente a la causa generadora de la posesión, para efectos de computar el término necesario para prescribir, entendiéndose por éste, el justo título con el que se justifique la posesión que en concepto de propietario ostenta el promovente, si fue por donación, compraventa, o cualquier otro acto traslativo de dominio. Para cumplir con ello, el accionante exhibió copia certificada ante la fe del Licenciado Fernando Ramírez Narváez, Notario 47 del Estado de Chiapas, del **contrato de Donación pura y simple** de fecha 03 tres de enero del año 2016 dos mil dieciséis, del que se advierte por una parte la C. *****, como donante y por la otra *****, como donatarios, constando que los inmuebles motivos de la donación son, el primer predio urbano ubicado en *****; el **Segundo Predio ubicado en *******. Manifestando la donante que de su libre y espontanea voluntad, decide donar, ceder y transferir a título gratuito los predios descritos anteriormente a los donatarios sin reserva alguna, por su parte los donatarios aceptan la presente donación proindiviso que la donante hace a su favor. Constando además que la donante hace entrega en el acto de la posesión material de los predios a los donatarios, los que en el momento entran a poseerlos legítimamente a título de dueños y adquieren todos los derechos y obligaciones que de ello deriven, consumándose la traslación de dominio realizada a su favor. Constando además que la donante se compromete a ratificar ante el notario el presente contrato de donación a favor de los donatarios. Contando que la ratificación de firmas se efectuó el día 16 dieciséis de enero de 2016 dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado Fernando Rodríguez Narváez, Notario Número Cuarenta y Siete del Estado de Chiapas, del que se advierte que da fe y certifica que ante él, los señores *****, en su carácter de donante; *****, en su carácter de donatarios, comparecen a ratificar el contenido y firma del contrato de donación de fecha 03 tres de enero del año 2016 dos mil dieciséis, que consta de tres hojas útiles. Documental que merece valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 335 del Código Procesal Civil y que demuestra que el inmueble que

se pretende usucapir a la fecha de la presentación de la petición a esta autoridad, tiene más de 06 seis años en posesión de los promoventes. - - - - -

----En lo concerniente a que el inmueble se haya poseído en concepto de propietario, en forma pública, pacífica y continua; cabe precisar que dichos extremos quedaron debidamente probados en autos, con la testimonial efectuada el 13 trece de junio del 2022 dos mil veintidós a cargo de ***** y *****; puesto que al responder las preguntas relativas, fueron uniformes y contestes al manifestar que conocen a sus presentantes desde hace aproximadamente mas de 10 años; que conocen los inmuebles materia del presente juicio desde aproximadamente más de 10 años, que les consta que la ubicación del primero es *****. Así también les consta que la posesión del inmueble materia del presente juicio, la tienen los hermanos *****; y que saben y les consta que adquirieron la posesión de los inmuebles materia del presente juicio, por una donación a favor que le hizo su mama *****; y saben y les consta que la señora *****, adquirió, la propiedad de los inmuebles materia del presente juicio, por donación de su abuelo; de igual manera saben y les consta que adquirieron, la posesión de los inmuebles materia del presente juicio, el 03 de enero de 2016; y tienen la posesión del inmueble a la fecha actual los señores *****, ellos tres son los únicos dueños; y la mencionada posesión ha sido de manera continúa desde el año 2016 dos mil dieciséis; de igual manera les consta que no ha sido perturbada su posesión, ni despojados de dicho inmueble, desde que la adquirieron a la fecha presente y la posesión ha sido pacífica desde el año 2016 porque ellos la adquirieron sin violencia alguna, con un contrato de donación y la mencionada posesión ha sido pública desde el año 2016.- porque su posesión ha sido patente y conocida por todos, de sus vecinos y de las personas que la conocen; fundando la razón de su dicho el primero de ellos; me consta porque conozco a los hermanos *****, más de 10 años y ellos son los dueños desde el año 2016 porque su mama se los donó siendo todo lo que tiene que manifestar; por su parte el segundo

testigo EDALI DE PAZ MARTÍNEZ, al fundar la razón de su dicho manifestó: QUE TODO LO QUE HE MANIFESTADO, ME CONSTA PORQUE CONOZCO A LOS HERMANOS MARGARITA BERENICE MÉNDEZ ROQUE, BRENDA PATRICIA MÉNDEZ ROQUE Y JOSÉ ANTONIO MÉNDEZ ROQUE, DESDE HACE MÁS DE 10 AÑOS Y ME CONSTA QUE ELLOS SON LOS DUEÑOS DESDE EL AÑO 2016 PORQUE SU MAMA SE LOS DONO, SIENDO TODO LO QUE TIENE QUE MANIFESTAR. Por su parte el tercer testigo CESAR EDUARDO CASTELLANOS MARTINEZ, al fundar la razón de su dicho manifestó: que todo lo que he manifestado, me consta porque conozco a los hermanos, desde hace más de 10 años y me consta que ellos son los dueños desde el año 2016 porque su mama se los dono, siendo todo lo que tiene que manifestar”, probanza a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con el numeral 406 de la Ley Adjetiva Civil, y con el que se acredita que el inmueble se ha poseído en concepto de propietario, en forma pública, pacífica y continua. - - - - -

---- Por otra parte, se satisfizo el elemento de publicidad que exige el artículo 2995 párrafo cuarto del Código Civil vigente en la Entidad, habida cuenta que obran en autos las publicaciones de los edictos correspondientes los días uno, cuatro y nueve de abril de 2022 dos mil veintidós, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado, denominado “CUARTO PODER”, y en los estrados del juzgado y presidencia municipal, sin que existiera oposición por parte del Honorable Ayuntamiento Constitucional de esta Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, de la Fiscal del Ministerio Público adscrita a los Juzgados Civiles, ni de los colindantes. - - - - -

----- **IV.-** Congruente con lo anterior, resultan **PROCEDENTES** las diligencias de información ad-perpetuam, en consecuencia, con fundamento en el artículo 2995 del Código Civil, se declara que MARGARITA BERENICE MÉNDEZ ROQUE, BRENDA PATRICIA MÉNDEZ ROQUE Y JOSÉ ANTONIO MÉNDEZ ROQUE, de poseedores se han convertido en legítimos propietarios por virtud de la prescripción consumada en su favor, toda vez que acreditaron la

posesión de dos inmuebles, el primer predio urbano ubicado en *****.

---- Una vez que quede FIRME la presente resolución, expídase a costa del promovente, copia certificada de la presente resolución, para efectos de dar cumplimiento a lo ordenado en la parte *in fine* del artículo 2995 del Código Sustantivo Civil.

---- Por último, en cumplimiento a la Circular SECJ/1887/2004, de 27 veintisiete de abril de 2004 dos mil cuatro, suscrita por el Secretario Ejecutivo del Consejo de la Judicatura del Estado, en la que se informa a esta autoridad, el contenido del oficio SPF/PF/DLCCF/000560/04, de 05 cinco de abril del citado año, signado por el Secretario de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, gírese atento oficio a la Dirección de Catastro Urbano y Rural del estado, para hacer del conocimiento la traslación de dominio del inmueble motivo del litigio; oficio que queda a disposición de la interesada en la secretaría de acuerdos del conocimiento para que por su conducto lo haga llegar a su destino.-

---- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 81, 82 y 86 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se:-

RESUELVE:-

---- **PRIMERO:** Se han tramitado legalmente las diligencias de INFORMACION AD PERPETUAM, en la vía de JURISDICCIÓN VOLUNTARIA, promovidas por *****, quien justificó los extremos exigidos por la ley para la prescripción de bienes inmuebles; en consecuencia, -

---- **SEGUNDO:** Se declara que *****, de poseedores se han convertido en legítimos propietarios por virtud de la prescripción consumada en su favor, toda vez que acreditaron la posesión de dos inmuebles, el primer predio urbano ubicado en ***** y propiedades privadas; el **Segundo Predio ubicado en *******.

---- **TERCERO:** Una vez que quede FIRME la presente resolución, expídase a costa del promovente, copia certificada de la presente resolución, para efectos de dar cumplimiento a lo ordenado en la parte infine del artículo 2995 del Código Sustantivo Civil.

----- **CUARTO:** Gírese atento oficio a la Dirección de Catastro Urbano y Rural del estado, para hacer del conocimiento la traslación de dominio del inmueble motivo del litigio; oficio que queda a disposición del interesado en la secretaría de acuerdos del conocimiento para que por su conducto lo haga llegar a su destino.-

----- **QUINTO:- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**- - - - -

----- Así definitivamente lo resolvió y firma el ciudadano licenciado **ALBERTO CAL Y MAYOR GUTIERREZ**, Juez Segundo del Ramo Civil de este Distrito Judicial, ante el ciudadano Licenciado **JAIME HERNANDEZ CRUZ**, Primer Secretario de Acuerdos, con quien actúa y da fe.- - - - -

ELIMINADO: 21 elementos. FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 6, apartado A, fracción II y 16 párrafo segundo de la constitución política de los Estado Unidos Mexicanos; 3 de la Constitución Política del estado libre y Soberano de Chiapas; 100, 106 fracción III, 107 y 116 de la ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 6 de la ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; 134, 139, y 140 de la ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas; 4 fracción II, 12 y 13 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Chiapas; Séptimo fracción III y Trigésimo Octavo fracciones I y II de los lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. **MOTIVO:** se trata de información confidencial concerniente a datos personales identificativos.