INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD-PERPETUAM.
EXPEDIENTE NÚMERO 143/2022.

****************, a 01 uno de diciembre del año 2022 dos mil veintidós.**

V I S T O S los autos para dictar **RESOLUCIÓN DEFINITIVA** dentro de las diligencias de **JURISDICCIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD-PERPETUAM**, promovidas por ******************, expediente número **143/2022**, y:

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado en fecha **11 once de febrero del año 2022 dos mil veintidós, ****************, compareció ante este Juzgado Primero Civil y Familiar de este Distrito Judicial, promoviendo en la Vía de Jurisdicción Voluntaria sobre información Testimonial Ad-Perpetuam, a fin de acreditar los derechos de posesión y dominio respecto del predio a que hizo referencia; escrito que se admitió por auto de fecha **15 quince de febrero del año 2022 dos mil veintidós**.

2.- Notificados que fueron los colindantes del predio, el Fisco Local correspondiente, el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial y el Director de Obras Públicas de Alfajayucan, Hidalgo, se efectuó la audiencia testimonial en diligencia de fecha **11 once de marzo del año 2022 dos mil veintidós,** cuyos resultados se aprecian a fojas 16(dieciséis) y 17 (diecisiete) de autos.

3.- Finalmente por auto de fecha **18 dieciocho de noviembre del año 2022 dos mil veintidós**, se ordenó dictar la Sentencia Definitiva que en derecho proceda y turnado que fue el expediente, se dicta de conformidad con los siguientes:

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

I.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 141, 142 y 154 fracción VIII, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Hidalgo, la suscrita Jueza ha sido y es competente para conocer y resolver las presentes diligencias, debido a que el predio que se pretende usucapir se encuentra dentro del ámbito territorial de este Distrito Judicial.

II.- De conformidad con los artículos 879 y 913 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Hidalgo, ha sido procedente la Vía de Jurisdicción Voluntaria elegida por la interesada, ya que a solicitud expresa de la promovente instó en la intervención judicial, sin que este promovida cuestión alguna entre partes determinadas.

III.- En el presente caso, la interesada ******************, solicito la intervención judicial, para acreditar: *"(…)QUE DESDE HACE 20 AÑOS TIENE EN POSESIÓN PACIFICA, CONTINÚA, PUBLICA, DE BUENA FE Y A TÍTULO DE PROPIETARIA EL PREDIO DENOMINADO "****************A", MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA COMUNIDAD DE ****************, EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:*

…REFIRIENDO QUE LO ADQUIRIÓ POR MEDIO UNA DONACIÓN VERBAL

AL NORTE: *MIDE **70.30** METROS Y LINDAN CON *******************

AL SUR: *MIDE **80.00** METROS Y LINDAN CON *******************

AL ORIENTE: *MIDE **52.00** METROS Y LINDAN CON *******************.

AL PONIENTE: *MIDE **36.50** METROS Y LINDAN CON *******************

*QUE LE HIZO SU FINADA ABUELA LA C**********, QUIEN LE ENTREGO LA POSESIÓN MATERIAL Y JURÍDICA CON ACTOS DE DOMINIO COMO LEGITIMA PROPIETARIA Y QUE VIENE POSEYENDO POR 20 AÑOS, DICHA POSESIÓN HA SIDO DE FORMA PACÍFICA, PUBLICA, CONTINUA Y DE BUENA FE, A LA VISTA DE TODOS LOS VECINOS DE LA COMUNIDAD DE **********, TAL Y COMO LO DEMUESTRA CON LA CONSTANCIA DE POSESIÓN EXPEDIDA POR EL DELEGADO, MUNICIPAL DE **********, ASÍ COMO UN CROQUIS, CONSTANCIA EXPEDIDA POR EL COMISARIADO EJIDAL DE LA COMUNIDAD DE **********…DICHO PREDIO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE SUS IMPUESTOS DEL PAGO PREDIAL, TAL COMO LO ACREDITA CON EL ORIGINAL DEL RECIBO EXPEDIDO POR LA*

*TESORERIA MUNICIPAL DE **********…NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL COMERCIO A FAVOR DE PERSONA ALGUNA, TAL COMO LO DEMUESTRA CON EL CERTIFICADO DE NO INSCRIPCIÓN, EXPEDIDO POR EL ENCARGADO DE LA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD…EL PREDIO NO AFECTA ÁREAS VERDES, NI SERVIDUMBRES DE PASO, COMO LO DEMUESTRO CON LA CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS, DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE **********…EL EFECTO DE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA QUE SE PROMUEVE ES PARA PURGAR VICIOS DEL ACTO POR MEDIO DEL CUAL FUE ADQUIRIDO EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LAS PRESENTES DILIGENCIAS…TODA VEZ QUE EL PREDIO EN REFERENCIA LO TIENE EN POSESIÓN POR MAS DEL TIEMPO QUE LA LEY ESTABLECE PARA PRESCRIBIR Y COMO CARECE DE UN TÍTULO DE PROPIEDAD SOBRE EL MISMO, PROMUEVE LAS PRESENTES DILIGENCIAS, PARA QUE EN SU OPORTUNIDAD SE DECLARE QUE LA SUSCRITA ES PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE CITADO, APROBÁNDOSE LAS CITADAS DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN TESTIMONIAL, TAL COMO LO DISPONE EL ARTÍCULO 916 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE.(…)".*

IV.- Así las cosas, para la procedencia de la solicitud de ***************,** la suscrita Jueza debe atender lo previsto para tal efecto por el Código Civil para el Estado de Hidalgo:

> "***Artículo 869.-*** *Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación."*
>
> "***Artículo 873.-*** *La posesión da al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales. El que posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto de la propiedad, no se presume propietario; pero si es poseedor de buena fe tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.* "
>
> "***Artículo 901.-*** *Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción."*

"***Artículo 1226.-*** *La posesión necesaria para prescribir debe ser:* ***I.****- En concepto de propietario;* ***II.-*** *Pacífica;* ***III.-*** *Continua;* ***IV.-*** *Pública.*"

" ***Artículo 1227.-*** *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 pública;* ***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, ni ha hecho la replantación de magueyes, ni la reforestación según el caso, 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.*"

"***Artículo 1231.-*** *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.*"

V.- Así entonces, del estudio minucioso de los autos, bajo las reglas de la debida valoración de la prueba, lógica jurídica y la sana critica, la suscrita Jueza se encuentra en la firme convicción de que los elementos del derecho ejercitado, se encuentran debidamente demostrados, veamos por qué:

En **primer lugar**, la falta de antecedente registral del predio materia de estas diligencias, se encuentra demostrada con el **Certificado de No Inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial**, que obra a foja **08 ocho** del sumario; documento que, por su naturaleza pública, se le otorga pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Hidalgo.

En **segundo término**, la no afectación, toda vez que, **no** se encuentra contemplado dentro del régimen de tierras comunales, ni ejidales, no afecta servidumbre de paso, ni áreas verdes e interés social y lo posee en forma pacífica, continua y pública, del predio objeto de la prescripción, está demostrado con la ***Constancia de Obras Públicas del Municipio de **************,*** *en la que se hace constar que dicho predio no afecta áreas verdes, zonas ecológicas ni servidumbres de paso, (foja 09 nueve), y* ***Constancia expedida por Comisión Nacional del Agua****, en la informan que se constató que el predio en cuestión se localiza dentro de los límites del Decreto Expropiatorio de fecha 21 de noviembre de 1973, publicado en el Diario Oficial de la Federación los días 11 y 25 de febrero de 1974* ***Sin embargo por ubicarse en la zona urbana queda exento de la medida expropiatoria****,(foja 21 veintiuno)*; ***Constancia expedida por el Comisariado Ejidal de ****************, *en la que se hace constar que el predio no se encuentra dentro de tierras ejidales, (foja 06 seis);* documentos que por su naturaleza pública se les otorga pleno valor probatorio de conformidad con el ordinal 407 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Hidalgo.

Cabe precisar que la promovente también exhibió: ***Constancia de Posesión expedida por el Delegado Municipal de *************,*** *en la que se hace constar que:* ***NO AFECTA AREAS VERDES, ZONAS ECOLOGICAS, NI SERVIDUMBRES DE PASO, MISMO QUE NO ES TERRENO COMUNAL NI EJIDAL Y QUE HA***

TENIDO EN POSESION SU PROPIETARIO DESDE HACE 20 AÑOS DE MANERA PUBLICA, PACIFICA Y DE BUENA FE*, (foja 04 cuatro);* ***Plano Topográfico*** *del predio motivo de las presentes diligencias, firmado por los colindantes y sellado por el Delegado Municipal de **********, así como por la Dirección de Catastro de **********, (foja 05 cinco);* ***Recibo de pago de Impuesto Predial con folio número 64046*** *expedido por Recaudación de Rentas de **********, (foja 07 siete).*

En **tercer lugar**, la posesión de la interesada ******************, sobre del bien inmueble de referencia, por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos (5 cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, de buena fe, pacifica, continua y públicamente) acreditando con la información testimonial a cargo de ****************y**************,** quienes en fecha **11 once de marzo del año 2022 dos mil veintidós,** bajo protesta de decir verdad coincidieron en declarar:

*"(…)conocen a su presentante, desde que tiene uso de razón, por ser su vecina; saben que su presentante tiene en posesión un predio **********, ubicado **********, desde hace aproximadamente de 20 años, lo adquirió por donación verbal de la señora **********; saben que las colindancias del predio que posee su presentante las cuales son al norte 70.30 metros con sucesión de **********, al sur 80.00 colinda con **********, al oeste 5200 metros colinda con **********, al poniente 36.50 con **********; saben que su presentante se ostenta en calidad de propietario respecto del predio denominado **********; saben y les consta que su presentante nunca ha dejado de poseer el predio desde que lo adquirió; saben que su presentante no ha tenido quejas ni ha sido molestado por el predio **********puesto que la comunidad sabe de la posesión de su presentante; saben que no existe persona con igual o mejor derecho que su presentante para poseer el predio;*

saben que el tipo de régimen de propiedad al que pertenece el predio de su presentante es propiedad privada; saben que su presentante paga el predial respecto del predio que posee; saben que su presentante está tramitando el presente juicio para regularizar su documentación y tener sus escrituras; la primer testigo *funda la razón su dicho porque su presentante es su vecina desde hace más de 40 años además de que toda la comunidad ubica el predio motivo de las presentes diligencias sabe de la posesión de su presentante para con el predio,* y el segundo testigo *funda la razón su dicho porque su presentante es de la misma comunidad además de que es su vecina(…)"*

Testigos que por haber sido contestes y por haber dado fundada la razón de su dicho, la suscrita Jueza le otorga pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 415 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Hidalgo.

VI.- Luego entonces, se concluye que se ha acreditado la hipótesis prevista por los ordinales 901 y 1231 del Código Civil para el estado de Hidalgo, por lo que válidamente podrá declarar que ***************,** se ha convertido en propietaria del inmueble materia de las presentes diligencias, en virtud de la prescripción positiva operada a su favor, por lo que la presente declaración, o en su caso, la protocolización notarial de la presente resolución, servirá de título supletorio de propiedad, previa inscripción en el Registro Público de la Propiedad, sin perjuicio del derecho de terceros; por lo que al efecto, quedan los presentes autos, con el carácter de devolutivo, a disposición de la **Notaría Pública número ***************, para la protocolización y expedición del testimonio notarial correspondiente.

De conformidad con lo establecido por el artículo 73 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de

Hidalgo, que establece:" Además de lo señalado por el artículo 70 de la presente ley los sujetos obligados de los poderes judiciales, Federal y de las Entidades Federativas deberán poner a disposición del público y actualizar la siguiente información: I.(...); II. Las versiones públicas de todas las sentencias emitidas"; por lo que, una vez que la presente resolución haya causado ejecutoria o quede firme deberá hacerse pública. Toda vez que para que los sujetos obligados puedan permitir el acceso a información confidencial requieren obtener el consentimiento de los particulares titulares de la información, hágase saber a las partes el derecho que les asiste para otorgar su consentimiento por escrito dentro del término de tres días a efecto de que se publiquen sus datos personales y en caso de no hacerlo se tendrá por negada dicha autorización.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 78. 80, 81, 85, 90, 879 y 916 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Hidalgo, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- La suscrita Jueza ha sido y es competente para conocer y resolver de las presentes diligencias.

SEGUNDO.- Resulto procedente la vía de jurisdicción Voluntaria intentada.

TERCERO.- Se declara que ******************, se ha convertido en propietaria del predio denominado **predio denominado "**************", mismo que se encuentra ubicado en la Comunidad de ***************, materia de estas diligencias, cuyas medidas y colindancias son:

AL NORTE: *MIDE **70.30** METROS Y LINDAN CON* ******************

AL SUR: *MIDE **80.00** METROS Y LINDAN CON* ******************

AL ORIENTE: *MIDE **52.00** METROS Y LINDAN CON* ******************

AL PONIENTE: *MIDE **36.50** METROS Y LINDAN CON* ******************.

En virtud de la prescripción positiva operada a su favor por lo que la presente declaración, o en su caso, la protocolización de la presente resolución, servirá de título supletorio de propiedad, previa inscripción en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, sin perjuicio del derecho de terceros.

CUARTO.- En carácter de devolutivo, en términos del artículo 11 de la Ley del Notariado del Estado de Hidalgo, quedan los presentes autos a disposición de la **Notaría Pública número ****************, para la protocolización y expedición del testimonio notarial correspondientes.

QUINITO. - De conformidad con lo establecido por el artículo 73 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Hidalgo, que establece:" Además de lo señalado por el artículo 70 de la presente ley los sujetos obligados de los poderes judiciales, Federal y de las Entidades Federativas deberán poner a disposición del público y actualizar la siguiente información: I.(…); II. Las versiones públicas de todas las sentencias emitidas"; por lo que, una vez que la presente resolución haya causado ejecutoria o quede firme deberá hacerse pública. Toda vez que para que los sujetos obligados puedan permitir el acceso a información confidencial requieren obtener el consentimiento de los particulares titulares de la información, hágase saber a las partes el derecho que les asiste para otorgar su consentimiento por escrito dentro del término de tres días a efecto de que se

publiquen sus datos personales y en caso de no hacerlo se tendrá por negada dicha autorización.

SEXTO.- Notifíquese **personalmente** y cúmplase.

A S I definitivamente lo resolvió y firmó la **Licenciada MARÍA INÉS GÓMEZ CHAVARÍN**, Jueza Primero Civil y Familiar este Distrito Judicial, que actúa con Secretario de Acuerdos, Licenciado ******************, que autentica y da fe.

"En términos de lo previsto en los artículos 24 fracción VI, 73 fracción II, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en la presente resolución se suprime la información pública, considerada legalmente como confidencial que encuadra de conformidad con la normativa en materia de transparencia Autorizó, LIC. MARIA INES GOMEZ CHAVARIN, Jueza Primero del Juzgado Civil y Familiar del Distrito Judicial de **************, Hidalgo.