

Guadalajara, Jalisco, a 18 dieciocho de junio del año 2018 dos mil dieciocho.

V I S T O para resolver los autos del toca **733/2017**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la promovente *****, por conducto de su Abogado patrono *****, en contra de la resolución interlocutoria de fecha **10 diez de octubre del año 2017 dos mil diecisiete**, pronunciada por el Juez *****, Jalisco, en los autos que conforman el procedimiento de **JURISDICCIÓN VOLUNTARIA** relativo a las diligencias de **INFORMACION AD-PERPETUAM**, dentro del expediente número *****/****, promovido por *****, y;

RESULTANDO

1

RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA.

El Juez natural dictó la resolución apelada en el procedimiento que nos ocupa, el día **10 diez de octubre del año 2017 dos mil diecisiete**, la cual fue engrosada con las siguientes proposiciones:

PRIMERA.- Los presupuestos procesales como son la PERSONALIDAD del promovente, la COMPETENCIA del Juzgado y la procedencia de la VÍA fueron debidamente probadas en autos, por lo tanto.

SEGUNDA.- Por lo establecido en el considerando que antecede, se DECLARA IMPROCEDENTE el tramite de las presentes diligencias de información Ad-Perpetuam, promovidas por *****,

TERCERA.- Por tal motivo se dejan a salvo los derechos del promovente para que los haga valer en el procedimiento administrativo diverso aquí precisado.

CUARTA.- Dese vista al **C. AGENTE REPRESENTANTE DEL PROCURADOR SOCIAL**

ADSCRITO A ÉSTE JUZGADO, para los efectos de su representación social corresponda.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.””””

2

**RADICACIÓN DE TRÁMITE DE
SEGUNDA INSTANCIA.**

Al trámite de la Alzada vinieron los autos a esta Octava Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco, y mediante proveído de fecha 12 doce de abril de 2018 dos mil dieciocho, quedó radicado el trámite de la apelación, confirmándose la calificación del grado hecha por el Juez de origen, admitiéndose en ambos efectos, ya que mediante escrito de fecha 06 seis de noviembre de 2017 dos mil diecisiete, la promovente a través de su Abogado Patrono Licenciado *****/*****, expreso agravios, los que serán tomados en cuenta en el momento procesal oportuno, de igual forma se tuvo a la parte recurrente señalando domicilio para recibir notificaciones en segunda instancia.

Consecuentemente, mediante auto de fecha 26 veintiséis de abril de 2018 dos mil dieciocho, se informa que no se encontró escrito alguno presentado por el C. DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL y EL C. DIRECTOR DE CATASTRO, todos de *****/*****, JALISCO y los colindantes *****/*****, así como *****/*****, mediante el cual señalen domicilio para recibir notificaciones en esta instancia, destacando que a los antes mencionados, se les dio vista con la correspondiente copia de expresión de agravios para efecto que dentro del termino de cinco días manifestaran lo que a su derecho corresponda.

Destacando, que mediante auto de fecha 25 veinticinco de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, se advierte que el DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL y EL C. DIRECTOR DE CATASTRO, todos de *****/*****, JALISCO, los colindantes *****/*****, así como *****/*****, ni el Agente Social desahogaron

la correspondiente vista ordenada en autos, no obstante de que fueron debidamente notificados para ello, en virtud de lo anterior y al estado que guardan los autos, se citó a las partes para dictar sentencia de segundo grado, misma que hoy se pronuncia:

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

I COMPETENCIA

Esta Octava Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco, es competente para conocer y resolver el presente toca de apelación, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 48 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco.

II PERSONALIDAD

La personalidad de la promovente *****.*****
*****.*****
*****.*****, se justifica por haber comparecido por su propio derecho y presumiéndose que la misma se encuentra en pleno uso y goce de sus derechos civiles, de conformidad en lo previsto por el artículo 40 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

III VÍA

La vía de Jurisdicción Voluntaria elegida por la promovente para el trámite del presente procedimiento resulta ser la idónea, en términos de lo dispuesto por los artículos 954, 955 y 956 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

IV AGRAVIOS

Ahora bien, la promovente *****.*****
*****.*****
*****.*****, por medio de su Abogado patrono presento escrito el día 06 seis de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete, ante la Oficialía de Partes del Juzgado *****.*****
*****.***** Partido Judicial del Estado de Jalisco, mediante el cual expresó

tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata.

En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.”””

El apelante hace mención del siguiente criterio, del cual esta Sala sólo transcribe su voz para su conocimiento y por economía procesal.

“““FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE.”””

SEGUNDO.- Causa agravio a mi representada el considerando VII.- ESTUDIO OFICIOSO DE LA IMPROCEDENCIA DE LAS DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN AD PERPETUAM, en el punto donde señala bajo esa asociación de ideas al transmitir el juicio se deberá exhibir y acreditar lo siguiente:

1.- Exhibir un CERTIFICADO DE HISTORIA CATASTRAL Y CERTIFICADO NEGATIVO de inscripción en el registro público de la propiedad en el estado, es decir, que no aparezca inscrito en dicha dependencia.

Lo anterior causa un daño irreparable a mi representada ya que en la ley sustantiva en la materia en su artículo 1052 el cual se transcribe a continuación:

Artículo 1052.- *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 registrable por defectuoso, o ampare superficie diferente a la registrada, si no está en el caso de deducir la acción de usucapión, por no estar inscrita en el Registro la propiedad de los bienes, podrá demostrar ante el juez competente, que ha tenido en esa posesión rindiendo la información testimonial. A su solicitud acompañará precisamente certificado del Registro Público, que demuestre que los bienes no están registrados, que deberá comprender los últimos 10 años. La anterior solicitud deberá contener la descripción precisa del inmueble del que se trata.*

de catastro del estado de jalisco que al efecto disponen.

Lo anterior causa un agravio a mi representada ya que en el certificado expedido por el jefe de la unidad departamental del registro publico de la propiedad y comercio de esta municipalidad (de fecha 02 dos de febrero del año 2016 dos mil dieciséis) no se hace mención de que no existe inscripción ante la oficina catastral, de lo contrario como refieren parrados anteriores se menciona en dicho certificado que se hizo la búsqueda de acuerdo a un certificado catastral por lo cual la fundamentacion y motivación esgrimida por la autoridad no corresponde al caso que nos ocupa ya que el predio materia de las presentes diligencias si cuenta con una inscripción catastral por lo cual el tramite que la autoridad sugiere sea tramitado no corresponde al predio y caso que nos ocupa; y además de que manifiesta en el tercer párrafo de la pagina 19 de 28 en el sentido de la improcedencia del tramite aquí accionado es erróneo ya que como lo manifesté el predio que nos ocupa si cuenta con antecedentes catastrales, es decir, la autoridad califica como erróneo el tramite accionado por mi representada y como lo compruebo con lo antes esgrimido es el tramite idóneo.

Se señala en la misma página 19 de 28 lo siguiente:

Así se tiene que tales manifestaciones son contradictorias pues por una parte refiere que no existe cuenta catastral y por otra que si la hay sin que por otra parte refiera en el contenido del certificado en caso de existir dicha cuenta cual es el numero de la misma, como habitualmente se proporciona al expedir dichas constancias.

Lo anterior causa un agravio a mi representada ya que del cuerpo del certificado de no inscripción expedido por el jefe de la unidad departamental del registro publico de la propiedad y comercio de esta municipalidad (de fecha 02 dos de febrero del año 2016 dos mil dieciséis) el cual obra en autos, se desprende el numero de cuenta catastral y que a la letra dice:

N° de Cuenta Catastral ***/**** Sector Urbano**

Y la autoridad refiere lo contrario, es decir que en el certificado antes señalado no obra el numero de cuenta catastral, quedando de manifiesto con lo anterior que no se reviso de una manera concienzuda la prueba documental exhibida por mi representada, por lo cual la motivación no coincide con el caso que

que por el contrario las respuestas dadas por los atestes respecto de las preguntas octava, novena, décima, décima primera y décima segunda, las cuales constituyen una parte fundamental en el juicio, fueron analizadas de una manera muy general sin entrar a su estudio de manera mas específica con las cuales queda debidamente acreditado las cualidades de la posesión, concluyendo que ello redundaba en que la sentencia no se encuentre debidamente motivada.

Tal motivo de disenso es infundado e inoperante para variar el sentido de la resolución apelada, por los siguientes fundamentos y razonamientos de derecho:

En principio debe de precisarse que las diligencias de información Ad Perpetuam se encuentran previstas en el capítulo VII del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco, en particular el artículo 1052 establece lo siguiente:

“Artículo 1052.- 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 registrable por defectuoso, o ampare superficie diferente a la registrada, si no está en el caso de deducir la acción de usucapión, por no estar inscrita en el Registro la propiedad de los bienes, podrá demostrar ante el juez competente, que ha tenido en esa posesión rindiendo la información testimonial. A su solicitud acompañará precisamente certificado del Registro Público, que demuestre que los bienes no están registrados, que deberá comprender los últimos 10 años. La anterior solicitud deberá contener la descripción precisa del inmueble del que se trata.

La información se recibirá siempre con citación del Agente de la Procuraduría Social, del Registrador de la Propiedad y de los colindantes, y del Síndico del Ayuntamiento del municipio en que estén ubicados los bienes.

Los testigos deben de 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 mandado publicar un edicto que deberá contener un extracto de la demanda en el Boletín Judicial o en el Periódico Oficial del Estado, así como en un diario de mayor circulación, a juicio del juez. También se

que con tal medio de convicción se pretendió acreditar por una parte, la celebración del contrato de compraventa que constituye el justo título del actor, así como la causa generadora de su posesión y; por otra parte, las cualidades de la posesión.

De lo que se deriva que contrario a lo aseverado por la inconforme, las preguntas relativas a acreditar la celebración del contrato de compraventa si resultaban relevantes, como ya se dijo, acreditar la existencia del contrato de compraventa resulta indispensable, puesto que con ello se demostraría el justo título del actor, así como la causa generadora de su posesión, esto es, para que prosperara el trámite pretendido la actora debía justificar la calidad con que poseía el inmueble pretendido, por lo que la valoración realizada por el juzgador resulta ser la acertada, al determinar que el testimonio rendido por los atestes no fue preciso en establecer circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acontecieron los hechos relativos al contrato de compraventa con lo que pretendió justificar el justo título del actor, así como la causa generadora de su posesión.

En el mismo tenor, resulta infundado e inoperante el motivo de disenso consistente en que con las respuestas dadas por los atestes respecto de las preguntas octava, novena, décima, décima primera y décima segunda, era suficiente y por ende se acreditaba la procedencia del trámite accionado, ya que al no estar debidamente justificados los hechos relativos al contrato de compraventa, con que se demostraría el justo título del actor así como la causa generadora de su posesión, resulta incuestionable que las respuestas rendidas por los atestes no trascienden a justificar las cualidades de la posesión o las condiciones en que ha poseído dicho bien.

Sin que además pase inadvertido para este cuerpo colegiado el hecho de que la testimonial desahogada no cumple con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 1052 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco, el cual establece de manera precisa que:

“Artículo 1052.- ...

...

Los testigos deben de ser por lo menos tres de notorio arraigo en el lugar de la ubicación de los bienes a que la información se refiere.”

Así tenemos que, de la audiencia testimonial ofertada por la promovente en torno a los generales de los testigos se advierte, lo siguiente:

“*****,
mexicano, casado, de 43 cuarenta y tres años de edad, que es Almacenista en un taller de torno, que sabe leer y escribir en virtud de haber estudiado hasta la Educación Secundaria, que es **originario y vecino de la ciudad de *****, con domicilio en la calle *****, de la Colonia *****, de la ciudad de *****,** interrogado que fue conforme a las tachas manifestó no tener parentesco con la promovente, que no depende económicamente de ella, que no tiene interés en el presente asunto, que no es empleado, amigo o enemigo de la promovente, que si sabe lo que se le va preguntar pero no sabe lo que va a contestar, por lo que se procede a interrogar en los siguientes términos.”

“*****, mexicano, casado, de 60 sesenta años de edad, que es cortador de piel, que sabe leer y escribir en virtud de haber estudiado hasta la educación secundaria, que es **originario y vecino de la ciudad de *****, con domicilio en la calle *****, de la *****, I de la ciudad de *****,** interrogado que fue conforme a las tachas manifestó no tener parentesco con la promovente, que no depende económicamente de ella, que no tiene interés en el presente asunto, que no es empleada, amiga o enemiga de la promovente, que si sabe lo que se le va preguntar pero no sabe lo que va a contestar, por lo que se procede a interrogar en los siguientes términos.”

Luego, la testigo de nombre *****, al dar la razón de su dicho manifiesto lo siguiente:

DECIMA TERCERA.- Lo anterior lo sé y me consta porque yo sé, yo estoy ahí me ha invitado y **yo voy seguido ahí porque tengo mucha familia allá y voy a visitarlos para allá y a las fiestas e incluso voy a sacar documentos para allá**, que es todo lo que tiene que manifestar.

En corolario a lo anterior, de la simple lectura de la audiencia testimonial a cargo de los testigos propuestos, se advierte que en torno a sus generales, los testigos de nombre *****, * y ***** manifestaron ser originarios y vecinos de la ciudad de León Guanajuato, mientras que el inmueble materia del trámite propuesto se encuentra en ***** Jalisco y, por lo que ve a la diversa testigo *****, al dar la razón de su dicho manifiesta de manera reiterada que (sic) “... *va para allá* ...”, lo que hace presumir que no tiene un notorio arraigo en el lugar en que se encuentra el bien materia del procedimiento; de lo que se colige que, en el desahogo de dicha probanza, no se cumple el requisito que debieron de satisfacer los citados testigos, consistente en que fueran de notorio arraigo en el lugar de la ubicación del bien a que la información se refiere, razón de más para considerar que el testimonio rendido no resultó ser apto para los fines pretendidos por la accionante.

En adición a lo anterior, este cuerpo colegiado, considera que, la vía de jurisdicción voluntaria no puede servir de base para tramitar unas diligencias de información testimonial con el objeto de acreditar la posesión en calidad de propietario de un inmueble mediante la declaración de testigos ante la autoridad judicial e inscribir dicha posesión en el Registro Público de la Propiedad, al estar latente el derecho de terceros a quienes se les dejaría en estado de indefensión.

Cobra aplicación al caso Jurisprudencia¹ que a continuación se transcribe:

“INFORMACIONES AD PERPETUAM. LA RESOLUCIÓN QUE EN ELLAS SE DICTE NO ES APTA PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MATERIA DE UN JUICIO REIVINDICATORIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).

De la interpretación conjunta de los artículos 731 y 734 del Código de Procedimientos Civiles y 1252 del Código Civil, ambos para el Estado de Guanajuato, se advierte que la declaración hecha en un procedimiento de

¹ “Criterio consultable con el numero de Registro: 177599, Época: Novena Época, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: **Jurisprudencia**, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, Agosto de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 91/2005, Página: 86.”

judicial, los actos que por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, requieran la intervención del Juez o del notario público; sin que se haya promovido ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas (es decir, que no exista un juicio o controversia), se exceptúan los actos de posesión en los que sólo intervendrá el Juez o el auxiliar autorizado, cuando así lo exija la ejecución de una sentencia o en los demás casos en que la ley expresamente lo autorice o disponga; tal es el caso de las informaciones ad perpetuam o el apeo y deslinde, contempladas en los artículos 1051 y 1058 del referido código. En el entendido de que la salvedad que permite abordar cuestiones sobre posesión en vía de jurisdicción voluntaria, se limita a los trámites legalmente previstos y de ninguna forma autoriza a dilucidar una controversia sobre posesión o propiedad en esa vía existiendo de por medio derechos de terceros pues, en términos de los artículos 959 y 960 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, en caso de oposición de parte legitimada, lo procedente es dar por concluido el procedimiento dejando a salvo los derechos del promovente, para ventilarlos en la vía contenciosa que corresponda; además de que las resoluciones que se emitan en esa vía, no pueden alterar lo resuelto en un diverso juicio pues, dada su naturaleza, carecen de carácter definitivo, al ser susceptibles de variar o ser modificadas por el Juez que las dictó; de ahí que en una jurisdicción voluntaria no sea factible definir algún derecho de posesión o propiedad, ni tampoco ordenar que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad. En cambio, mediante un juicio contencioso, sí es dable obtener el reconocimiento o declaración de un derecho de propiedad o posesión, siendo ésta la vía indicada para acreditar que se tiene la posesión a título de propietario y que ese derecho se inscriba en el Registro Público de la Propiedad; pues sólo así, se garantizaría a las partes la observancia de las formalidades esenciales del procedimiento, así como el respeto a sus derechos de audiencia y defensa, bajo el principio de contradicción, a fin de darles la oportunidad de imponerse del material probatorio y exponer en su defensa, con miras a refutar las probanzas del contrario para lograr satisfacer su pretensión. Por tanto, la jurisdicción voluntaria no puede servir de base para tramitar unas diligencias de información testimonial, con el fin de acreditar la posesión en calidad de propietario de un inmueble mediante la declaración de testigos ante la autoridad judicial e inscribir tal posesión en el Registro Público de la Propiedad, al estar de por medio el derecho de terceros a quienes se les dejaría en estado de indefensión.”

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 83, 86, 87, 88, 89, 286, 418, 430, 434, 435, 451 y 456 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, el presente trámite de apelación se resuelve con las siguientes:

PROPOSICIONES

PRIMERA.- Los agravios que hizo valer la promovente *****, se estiman infundados e inoperantes para variar el sentido de la resolución recurrida, en consecuencia:

SEGUNDA.- Se **CONFIRMA** la resolución de fecha **10 diez de octubre del año 2017 dos mil diecisiete**, pronunciada por el Juez *****, Jalisco, en los autos que conforman el procedimiento de **JURISDICCIÓN VOLUNTARIA** relativo a las diligencias de **INFORMACIÓN AD-PERPETUAM**, dentro del expediente número *****/****, promovido por *****,

TERCERA.- Por lo que ve a esta segunda instancia, no se impone condena en el pago de gastos y costas a ninguna de las partes, por no haberse actualizado alguno de los supuestos previstos por el artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

CUARTA.- Para los efectos de ejecución, regrésense los autos originales y documentos al Juzgado de su procedencia juntamente con testimonio certificado de la presente resolución y en su oportunidad archívese el presente toca como caso totalmente concluido.

Notifíquese por medio de boletín judicial, en virtud de que la presente resolución se dictó dentro del término previsto por el artículo 439 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, por ello su publicación en dicha gaceta surte efectos de notificación a las partes.

Así lo resolvió la Octava Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco, integrada por los

