



SENTENCIA DEFINITIVA

Juzgado Mixto de Primera Instancia

Del Segundo Partido Judicial del Estado

Calvillo, Aguascalientes, a veinte de mayo del año dos mil veintiuno.

V I S T O S. para resolver los autos del expediente número **0154/2020** relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Ad-Perpetuam, que promueve *****, siendo su estado el de dictar resolución se emite la misma bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Esta autoridad es competente para conocer de las presentes diligencias al actualizarse la hipótesis a que se refiere el artículo 142 Fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles, pues en la especie se promueven diligencias de jurisdicción voluntaria respecto de un bien inmueble ubicado dentro del Segundo Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, ya que el precepto legal antes invocado establece la competencia en tratándose de autos de jurisdicción voluntaria respecto de la ubicación del bien inmueble de que se trata.

Además de la territorialidad este juzgador 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.

II.- ***** promovió diligencias de jurisdicción voluntaria (Información Ad-perpetuam), a efecto de que este juzgador declare que se ha convertido en propietario de un inmueble siendo:

PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL PUNTO DENOMINADO "*****" DE LA COMUNIDAD DE ***** CALVILLO, AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE 1,866.1 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE MIDE 87.89 METROS Y COLINDA CON *****; AL SUR MIDE 77.99 METROS Y COLINDA CON *****; AL ORIENTE MIDE 25.46 METROS Y COLINDA CON ZONA FEDERAL, DERECHO DE VIA (CARRETERA *****; Y AL PONIENTE MIDE 22.32 METROS Y COLINDA CON CAMINO.

El artículo 2896 del Código Civil, establece que quien 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 ser defectuoso, sino está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo 1168 del mismo ordenamiento legal, por no estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad los bienes a favor de persona alguna, podrá demostrar ante el juez competente que ha tenido ésa posesión, rindiendo la información respectiva en los términos que establece el Código Procesal Civil.

En el caso que nos ocupa *****, exhibió el certificado de no inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad, respecto del inmueble ubicado en Calvillo, Ags., con las medidas y colindancias que en el mismo se establecen.- El presente documento merece valor probatorio pleno al tenor de lo estipulado por los artículos 281 y 341 del Código Procesal Civil, al haber sido extendido por una dependencia de gobierno, y con el mismo se demuestra de manera indudable que el bien que nos ocupa no se encuentra registrado a nombre de persona alguna.

Así mismo se procedió en términos de lo establecido por los artículos 879 y 880 del Código Procesal Civil, por que se ordenó la citación del Ministerio Público, del Director del Registro Público de la Propiedad y de los colindantes.- E igualmente se ordenó la publicación de los edictos tanto en el periódico oficial como en un diario de circulación del Estado, convocándose a personas con derecho a oponerse, sin que se presentase persona alguna a oponerse a tales diligencias.

Se ofertó la testimonial a cargo de *****, ***** y *****, siendo que el primero dijo conocer al promotor, lo conozco porque somos vecinos del mismo rancho, que lo conozco desde toda la vida, que en relación a si el señor ***** es propietario de algún bien inmueble bueno, es propietario de un inmueble, de un terreno que compró que está ubicado en *****, *****, Calvillo, Aguascalientes, yo le vendí el terreno, aún no tiene escrituras y así lo compró él, a mi me ofreció y me dio cincuenta mil pesos en efectivo, ese fue el trato y así quedó, esto fue el veintiuno de enero del dos mil ocho, en la tarde, la compraventa fue en el mismo terreno, en *****,



ESTADO DE AGUASCALIENTES

Calvillo, Aguascalientes, yo le vendí el terreno, que en relación a cuál es la superficie del predio que señala es propiedad de ***** aproximadamente el terreno mide mil ochocientos cincuenta metros cuadrados, y esto se porque el terreno era mío, al norte mide aproximadamente ochenta y cinco metros y linda con ***** , al sur mide aproximadamente ochenta y cinco metros y linda con ***** , al oriente mide aproximadamente veinticinco metros y linda con carretera ***** , al poniente mide aproximadamente veinticinco metros y linda con camino, que en relación a quién tiene la posesión del predio materia de este juicio la posesión la tiene ***** desde el momento en que me compró el terreno, ya que yo se lo vendí a él y ahí lo veo diario, ahí siembra maíz, frijol, avena, etcétera, siembra muchas cosas, que en relación a si ***** na tenido problemas con otras personas por la posesión del inmueble materia de este juicio que yo sepa ***** nunca ha tenido problemas ni con los vecinos, ni con alguna autoridad, hasta la fecha nadie lo ha molestado, lo sé porque yo lo veo diario, voy a visitarlo, si no, ya me lo hubiera dicho, que en relación a si el predio materia de este juicio cuenta con escritura pública él no tiene escrituras, por eso estoy promoviendo este juicio para poder arreglar escrituras del terreno, ***** hasta ahorita es el dueño, porque si no, ya lo hubiera vendido o me hubiera dicho, él es el dueño, tiene la posesión pero ya con la escritura va a ser el dueño. Por su parte el segundo ***** dijo conocer al promovente, lo conozco porque es mi tío, que lo conozco desde toda la vida, que en relación a si el señor ***** es propietario de algún bien inmueble pues si, del terreno que compró, está ubicado en ***** , cerca del Chiquihuitero, lo sé porque ahí paso todos los días y pues ahí lo veo, lo sé porque él lo compró al señor ***** , fue el veintinueve de enero de dos mil ocho como a las cinco de la tarde, le costó cincuenta mil pesos, de esto sé porque yo estuve presente al momento de la compraventa que fue ahí mismo, en el mismo terreno que está ubicado en ***** , carretera a ***** , cerca del ***** , así le llaman ahí, ***** , que en relación a cuál es la superficie del predio que señala es propiedad de ***** son aproximadamente mil

ochocientos cincuenta metros cuadrados, lo sé porque yo miré cuando andaba midiendo y yo miré el plano, sé que al lado norte más o menos ochenta y cinco metros colinda con ***** , al sur mide aproximadamente ochenta y cinco y linda con ***** , al oriente mide aproximadamente veinticinco metros con carretera Palo Alto y al poniente mide aproximadamente veinticinco metros con camino rural, que en relación a quién tiene la posesión del predio materia de este juicio ***** , lo digo porque él lo compró y pues ahí yo estuve presente cuando lo compró, siembra maíz, avena, frijol, etcétera, siembra muchas cosas, lo sé porque ahí paso todo el día y ahí lo veo, todo el día, limpiando, regando, haciendo sus trabajos, que en relación a si ***** ha tenido problemas con otras personas por la posesión del inmueble materia de este juicio que yo sepa no, nunca ha tenido ningún problema ni con otras personas, ni con la autoridad ni con los vecinos, que en relación a si el predio materia de este juicio cuenta con escritura pública no, que yo sepa no, él me comentó por ahí que no tenía y que por eso abrió este juicio para arreglar sus escrituras, ***** es el dueño, pues él lo compró, que en relación a de qué forma se realizó la compraventa que señala realizó ***** pues se la pagó en efectivo ahí mismo en el mismo predio, en el mismo solar, hicieron un contrato privado y yo firmé ahí como testigo. Por su parte la tercera ***** dijo conocer al promoviente, lo conozco porque nacimos donde mismo y seguimos siendo vecinos, que lo conozco desde que nací, que en relación a si el señor ***** es propietario de algún bien inmueble si, de un terreno que compró, que está ubicado en ***** , en la comunidad del ***** , Calvillo, Aguascalientes, lo sé porque él me lo comentó, el vendedor y el comprador me lo comentaron, por eso sé de la compraventa, el vendedor fue ***** , que se lo vendió en cincuenta mil pesos, el día veintiuno de enero del dos mil ocho, por parte de la tarde, en el mismo terreno, que en relación a cuál es la superficie del predio que señala es propiedad de ***** aproximadamente es de mil ochocientos cincuenta metros, lo sé porque conozco el terreno y vi el plano topográfico que se mandó hacer, que al norte mide aproximadamente ochenta y cinco metros y linda con ***** , al sur también la medida aproximada es de ochenta y cinco metros y linda con ***** , al



ESTADO DE AGUASCALIENTES

oriente con veinticinco metros y linda con la carretera a *****, y al poniente con veinticinco metros y linda con el camino, que en relación a quién tiene la posesión del predio materia de este juicio la posesión la tiene *****, desde que compró, lo sé porque yo paso por ahí seguido y lo veo que está trabajando en el terreno, siembra maíz, frijol, avena, según la temporada, que en relación a si ***** ha tenido problemas con otras personas por la posesión del inmueble materia de este juicio no, que yo sepa no ha tenido problema con persona o autoridad porque todos sabemos que él compró y que es el dueño, que en relación a si el predio materia de este juicio cuenta con escritura pública no, no tiene escritura, por eso está promoviendo este juicio, para hacer su escritura, lo sé porque él me lo comentó, *****;

TESTIMONIOS merecen valor probatorio pleno en términos de lo que establece el artículo 349 del Código Procesal Civil, por que no dejan dudas ni reticencias en el ánimo de este juzgador, y refieren hechos que conocen por si mismos y no por inducciones o referencias, satisfaciéndose de esta manera lo dispuesto en los artículos 1163 y 1168 del Código Civil del Estado para tener por acreditado que la parte promovente no ha sido molestado por persona alguna y que desde hace mucho tiempo ostenta la posesión de manera pública, pacífica, continua, a título de dueño y de buena fe del inmueble que pretende prescribir.

Asimismo esta 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 la da a la poseedora el carácter de propietaria ya que los testigos señalan que ***** adquirió el bien por medio de una compra venta que hiciera.

En mérito de lo anterior y de conformidad con lo establecido en los artículos 879 y 883 del Código de Procedimientos Civiles, se declara que la parte promovente de las presentes diligencias ***** se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción, del inmueble:

PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL PUNTO DENOMINADO "*****" DE LA COMUNIDAD DE ***** , CALVILLO,

AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE 1,866.17 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE MIDE 87.89 METROS Y COLINDA CON *****; AL SUR MIDE 77.99 METROS Y COLINDA CON *****; AL ORIENTE MIDE 25.46 METROS Y COLINDA CON ZONA FEDERAL, DERECHO DE VIA (CARRETERA *****; Y AL PONIENTE MIDE 22.32 METROS Y COLINDA CON CAMINO.

III.- Por otra parte y tomando en consideración que se ha declarado la procedencia de la información ad perpetuam de prescripción positiva a favor de ***** lo que representa un ingreso por la adquisición de bienes en términos del artículo 130 fracción III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, por ello la parte promovente está obligado al pago del impuesto correspondiente por la adquisición del bien afecto a estas diligencias por lo tanto debe de justificar ante esta autoridad que en su momento ha realizado el pago respectivo.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 813, 817, 1163, 1164, 1168 y 2896 del Código Civil Vigente para el Estado, 788, 879, 880, 881, 882 y 883 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, es de resolverse:

PRIMERO.- El suscrito Juez es competente para conocer y resolver de las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria.

SEGUNDO.- Procedió la presente vía y en ella la promovente de las presentes diligencias ***** acreditó los extremos de la Información Ad-perpetuam.

TERCERO.- Se declara que ***** se ha convertido en propietario del bien inmueble descrito en la presente sentencia.

CUARTO.- Se ordena protocolizar las diligencias en la notaría que designe la promovente debiendo al efecto la parte promovente acreditar ante esta autoridad que ha realizado el pago del impuesto de la renta correspondiente a la adquisición por prescripción del bien inmueble afecta a estas diligencias.

QUINTO.- Por otra parte y tomando en consideración que se ha declarado la procedencia de la información ad perpetuam de prescripción positiva a favor de ***** lo que representa un ingreso por la adquisición de bienes en términos del artículo 130



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

fracción III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, por ello la parte promovente está obligado al pago del impuesto correspondiente por la adquisición del bien afecto a estas diligencias por lo tanto debe de justificar ante esta autoridad que en su momento ha realizado el pago respectivo.

SEXTO.- *“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.”.*

SEPTIMO.- Notifíquese Personalmente.

ASI, DEFINITIVAMENTE LO RESOLVIO Y FIRMA el Ciudadano Licenciado JOSE HUERTA SERRANO, Juez del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial del Estado, quien actúa asistido de su Secretario de Acuerdos licenciado HUGO EDUARDO NIETO NUÑEZ que autoriza y da fe.- Doy Fe.

Se publicó la presente resolución en lista de fecha veintiuno de mayo del año dos mil veintiuno.- CONSTE.

L´JHS/mgg*

El Licenciado HUGO EDUARDO NIETO NÚÑEZ, Secretario de Acuerdos adscrito al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial, con sede en el Municipio de Calvillo Aguascalientes; hago constar y certifico, que éste documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0154/2023** dictada en fecha **veinte de mayo del año dos mil veintiuno**, por el Juez Mixto de Primera Instancia, constante de **cuatro** 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 suprimieron el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales, así como todos aquellos datos susceptibles de supresión, información que se considera legalmente como confidencial o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.-