



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL SEGUNDO PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO

**SENTENCIA DEFINITIVA**

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

VISTOS, para resolver los autos del expediente número **0869/2020** relativo a las Diligencias de **JURISDICCIÓN VOLUNTARIA (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 actos 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 dicha persona se ha convertido en propietario de un inmueble siendo:

*Predio ubicado en la calle **\*\*\*\*\***, número **\*\*\*-\*\*\*\***, también identificado como **\*\*\*\*\***, en la Comunidad **\*\*\*\*\***, Calvillo, Aguascalientes, con extensión superficial de seiscientos setenta y tres metros con treinta y dos centímetros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:*

*AL NORTE, en cinco tramos que van de sur a norte, el primero mide trece metros con cuarenta y cuatro centímetros, hace vuelta ligeramente hacia el oriente en un metro con sesenta y siete centímetros, continua quebrando en un metro con cincuenta y dos centímetros, sigue el quiebre en la misma dirección en un metro con ochenta y dos centímetros, en esos cuatro puntos, linda con propiedad de **\*\*\*\*\*** y el último punto, quebrando en dirección sur-oriente mide veintidós metros con veintidós centímetros y linda con propiedad de **\*\*\*\*\***;*

*AL SUR, mide veintitrés metros con cincuenta y dos centímetros, y linda con propiedad de **\*\*\*\*\***;*

*AL ORIENTE, mide veinte metros con cuarenta y un centímetros y linda con propiedad de **\*\*\*\*\*** y;*

*AL PONIENTE; mide veinticuatro metros con diecisiete centímetros y linda con calle **\*\*\*\*\***.*

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, 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 Predio ubicado en la calle \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* , en la comunidad \*\*\*\*\* , Calvillo, Aguascalientes, con la superficie, 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 que sabe que \*\*\*\*\* tiene un predio que está ubicado en la calle \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , porque conoce el predio y su casa que sabe que la superficie que tiene el inmueble que refiere es de aproximadamente seiscientos setenta y tres punto treinta y dos metros cuadrados, lo que sabe porque conoce el predio y miró un plano topográfico que mando hacer el señor \*\*\*\*\*; que las medidas y colindancias del referido predio son AL NORTE en cinco tramos con varios quiebres mide treinta y nueve punto sesenta y siete metros y colinda \*\*\*\*\* y con \*\*\*\*\* , AL SUR mide veintitrés metros punto cincuenta y dos metros y colinda con \*\*\*\*\* , AL ORIENTE mide veinte punto cuarenta y uno y colinda con \*\*\*\*\* , AL PONIENTE mide veinticuatro punto catorce y colinda con la calle \*\*\*\*\* , lo que sabe porque conoce el predio y también a los colindantes; que la forma en que adquirió el predio que dice que es de su propiedad es que se lo compro al señor \*\*\*\*\* , en seis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis por la cantidad de veinte mil pesos y se los dio en efectivo, lo que sabe porque estuvo presente y eso fue en la comunidad de \*\*\*\*\* , Calvillo, Aguascalientes, siendo que el contrato de manera verbal; que sabe que la posesión del predio que refiere la tiene el señor \*\*\*\*\* , ya que desde que la compro puesto que ahí vive; que la posesión que ostenta del predio que dice es de su propiedad, es como dueño ya que ha ido modificando poco a poco su casa y ha ido construyendo; que sabe que el citado predio no tiene escrituras por eso promueve este juicio, lo que sabe porque \*\*\*\*\* se lo comentó que no tiene; que al momento que se realizo la compraventa del predio estuvieron presentes el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

señor \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, algunos amigos y familiares y él.

Por su parte la segunda \*\*\*\*\* dijo que sabe que \*\*\*\*\* tiene un predio de su propiedad que está ubicado en la calle \*\*\*\*\*, en \*\*\*\*\*, Calvillo, Aguascalientes, con el número \*\*\*\*\*, lo que sabe porque conoce el predio y su casa; que la superficie que tiene el inmueble es de aproximadamente seiscientos setenta y tres metros cuadrados, lo que sabe porque conoce el lugar y el señor \*\*\*\*\* le enseñó un plano topográfico que mando hacer; que las medidas y colindancias del predio son AL NORTE en cinco tramos con varios quiebres mide treinta y nueve punto sesenta y siete metros y colinda \*\*\*\*\* y con \*\*\*\*\*, AL SUR mide veintitrés metros punto cincuenta y dos metros y colinda con \*\*\*\*\*, AL ORIENTE mide veinte punto cuarenta y uno y colinda con \*\*\*\*\*, AL PONIENTE mide veinticuatro punto catorce y colinda con la calle \*\*\*\*\*, lo que sabe porque conoce el predio y también a los colindantes; que la forma en que adquirió el referido predio, es que se lo compró al señor \*\*\*\*\*, el día seis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis por la tarde, en la cantidad de cuarenta mil pesos, fue verbal no hubo documentos y lo sabe porque estuvo presente y eso fue en la comunidad de \*\*\*\*\*, Calvillo, Aguascalientes y fue ahí donde es su domicilio; que la posesión del predio que refiere la tiene el señor \*\*\*\*\* desde que la compro puesto que ahí vive y toda la comunidad sabe que él es el dueño; que la posesión que ostenta \*\*\*\*\* sobre el predio que dice es de su propiedad es de dueño, todos saben que desde que lo adquirió el es el dueño; que sabe que el citado predio no tiene escrituras, pues para eso está tramitando este juicio y lo sabe porque el señor \*\*\*\*\* se lo comento; que quien estuvo presente al momento que se realizó la compraventa del predio fueron el señor \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, la familia del señor \*\*\*\*\* y ella.

Finalmente la tercera \*\*\*\*\* dijo que sabe que \*\*\*\*\* tiene un predio de su propiedad ubicado en la Calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Calvillo, Aguascalientes, lo que sabe porque conoce el predio y conoce su casa porque, ya que ella vive ahí cerquita; que la superficie que tiene el inmueble es de aproximadamente seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados, lo que sabe porque conoce el predio y miró un plano topográfico que mando hacer el señor \*\*\*\*\*; que las medidas y colindancias del predio que dice es propiedad de \*\*\*\*\* son AL NORTE colinda con \*\*\*\*\* y con \*\*\*\*\*, AL SUR con \*\*\*\*\*, AL ORIENTE con \*\*\*\*\*, AL PONIENTE colinda con la calle \*\*\*\*\*, lo que sabe porque conoce el predio y también a los colindantes solo que no recuerda las medidas; que la forma en que adquirió \*\*\*\*\* el predio que dice que es de su propiedad, es que se lo compro a don \*\*\*\*\*, el seis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis por la cantidad de cuarenta mil pesos y se los dio en efectivo ahí en el lugar y fue de manera verbal porque antes no se hacían contratos y eso fue ahí mismo en el predio que ahora es de \*\*\*\*\* y lo sabe porque estuvo presente; que quien tiene la posesión del predio es Don \*\*\*\*\* porque el ahí vive y toda la comunidad lo saben que él es el único dueño; que la posesión que ostenta \*\*\*\*\* sobre el predio que dice es de su propiedad es como único dueño ya que el poco a poco ha hecho su casa y vive ahí con su familia; que dicho predio no

tiene escrituras por eso promueve este juicio, para tener sus escrituras, lo que sabe porque \*\*\*\*\* se lo comento que no tiene; que quien estuvo presente al momento que se realizo la compraventa del predio fueron el señor \*\*\*\*\* , don \*\*\*\*\* y su familia y \*\*\*\*\* algunos amigos y familiares y ella también.

Testimonios que 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 existen 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 está 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 parte poseedora el carácter de propietario ya que los testigos señalan que \*\*\*\*\* adquirió el bien, por medio de una compraventa realizada con el señor \*\*\*\*\*.

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 siguiente bien inmueble:

*Predio ubicado en la calle \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* , también identificado como \*\*\*\*\* , en la Comunidad \*\*\*\*\* , Calvillo, Aguascalientes, con extensión superficial de seiscientos setenta y tres metros con treinta y dos centímetros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:*

*AL NORTE, en cinco tramos que van de sur a norte, el primero mide trece metros con cuarenta y cuatro centímetros, hace vuelta ligeramente hacia el oriente en un metro con sesenta y siete centímetros, continua quebrando en un metro con cincuenta y dos centímetros, sigue el quiebre en la misma dirección en un metro con ochenta y dos centímetros, en esos cuatro puntos, linda con propiedad de \*\*\*\*\* y el último punto, quebrando en dirección sur-oriente mide veintiún metros con veintidós centímetros, linda con propiedad de \*\*\*\*\*;*

*AL SUR, mide veintitrés metros con cincuenta y dos centímetros, y linda con propiedad de \*\*\*\*\*;*

*AL ORIENTE, mide veinte metros con cuarenta y un centímetros y linda con propiedad de \*\*\*\*\* y;*

*AL PONIENTE; mide veinticuatro metros con diecisiete centímetros y linda con calle \*\*\*\*\*.*

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:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**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 parte promovente de las presentes diligencias \*\*\*\*\*, acreditó los extremos de la **Información Ad-Perpetuum**.

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

**CUARTO.-** 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 Pública de Sentencias y Resoluciones dictada por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**QUINTO.- NOTIFÍQUESE.-**

Así, definitivamente lo resolvió y firma el Ciudadano **Licenciado JOSÉ 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 NÚÑEZ** que autoriza y da fe.- Doy Fe.

L:JHS/mgg\*

Se publica esta resolución en la lista de acuerdos que se fijó en los Estrados del Juzgado, en términos de lo establecido por los artículos 115 y 119 del Código de Procedimientos Civiles, con fecha **veinticinco de mayo del año de dos mil veintiuno**. Conste.

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 **0869/2020** dictada en fecha **veinticuatro de mayo del año dos mil veintiuno**, por el Juez Mixto de Primera Instancia, constante de **tres** 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.-