



SENTENCIA DEFINITIVA

Juzgado Mixto de Primera Instancia

Del Segundo Partido Judicial del Estado

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

V I S T O S. para resolver los autos del expediente número **0870/2020** 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 UBICADO EN LA CALLE ***** NÚMERO *****
DE LA COMUNIDAD *****
CALVILLO, AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE 360.19 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE MIDE 15.48 METROS Y COLINDA CON CALLE *****; AL SUR MIDE 15.20 METROS Y COLINDA CON *****; AL ORIENTE EN DOS TRAMOS EL PRIMERO DE NORTE A SUR MIDE 18.62 METROS Y EL SEGUNDO DE NORTE A SUR MIDE 4.32 METROS Y COLINDA CON LA *****; Y AL PONIENTE MIDE 24.69 METROS Y COLINDA CON *****.

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 promovente, que lo conozco porque es mi amigo, que la conozco desde el año 1979, que en relación a si ***** tiene un predio de su propiedad si, si tiene un predio de su propiedad que es donde está su casa, en calle ***** número *****, en *****, Calvillo, Aguascalientes, lo sé porque yo voy a visitarlo y ahí es donde vive, que en relación a cual es la superficie que tiene el inmueble que refiere es propiedad de ***** si tiene una superficie de trescientos sesenta punto diecinueve metros cuadrados, lo sé porque conozco el predio y además



ESTADO DE AGUASCALIENTES

mire un levantamiento topográfico que mando levantar el señor ***** , que en relación a cuales son las medidas y colindancias del predio que dice es propiedad de ***** AL NORTE mide quince punto cuarenta y ocho metros Y LINDA CON LA Calle ***** , AL SUR mide quince punto veinte metros y linda con ***** , AL ORIENTE en dos tramos que miden los dos veintidós punto noventa y cuatro metros y linda con la calle ***** Y AL PONIENTE mide veinticuatro metros punto sesenta y nueve metros y linda con ***** , lo sé porque conozco el predio y conozco a los colindantes, que en relación a como adquirió ***** el predio que dice que es de su propiedad fue a través de una compraventa que le hizo al C. ***** , el veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y uno y le pago cincuenta y nueve mil pesos en efectivo y lo sé porque yo estuve presente, y la compra fue de manera verbal eso fue ahí en el mismo predio en Calle ***** número ***** , en ***** , que en relación a quien tiene la posesión del predio que refiere que es propiedad de ***** la posesión la tiene ***** desde que la compro y le ha hecho arreglos a su casa y ahí vivido ahí desde que la compró desde el 27 de agosto de 1981 que en relación a como es la posesión que ostenta ***** sobre el predio que dice es de su propiedad se ostenta como dueño, puesto que sabemos que ese predio de su propiedad todos los que lo conocemos y los de ahí de ***** , que en relación a si el predio que dice que es propiedad de ***** tiene escrituras no tiene escrituras por eso promueve este juicio y lo sé porque él me lo comentó, que en relación a quien estuvo presente al momento que se realizó la compraventa del predio que es propiedad de ***** si estuvo el señor ***** , ***** , otras amistades y yo. Por su parte la segunda ***** dijo conocer al promovente, lo conozco porque somos vecinos de ahí del rancho, que la conozco hace aproximadamente cuarenta años, que en relación a si ***** tiene un predio de su propiedad si, si tiene un predio de su propiedad ubicado en calle ***** , número ***** , en ***** , Calvillo, Aguascalientes, lo sé porque conozco la casa y el lugar, que en relación a cual es la superficie que tiene el inmueble que

refiere es propiedad de ***** si tiene una superficie aproximadamente de trescientos sesenta punto diecinueve metros cuadrado, lo sé porque conozco la casa y he visto el plano, que en relación a cuales son las medidas y colindancias del predio que dice es propiedad de ***** AL NORTE colinda con la calle ***** y mide quince punto cuarenta y ocho metros y linda con la Calle ***** , AL SUR linda con ***** y mide quince punto veinte metros y, AL ORIENTE en dos tramos linda con la calle ***** y miden los dos veintidós punto noventa y cuatro metros, y AL PONIENTE mide veinticuatro metros punto sesenta y nueve metros y linda con el mismo con ***** **, lo sé porque conozco la casa y el señor me enseñó el plano, que en relación a como adquirió ***** el predio que dice que es de su propiedad, adquirió de forma verbal se lo compro al señor ***** , en fecha veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y uno aproximadamente a las seis de la tarde por la cantidad de cincuenta y nueve mil pesos en efectivo y lo sé porque yo estuve presente, eso fue ahí en el mismo predio en Calle ***** número ***** , en ***** que en relación a quien tiene la posesión del predio que refiere que es propiedad de ***** desde de el momento que el compro que fue 27 de agosto de 1981, el ha tenido posesión él es el dueño y ahí vivo ahí desde que la compró con su familia y nadie lo ha molestado, lo sé porque conozco la casa y como lo dije vive ahí con su familia, que en relación a si el predio que dice que es propiedad de ***** tiene escrituras no, no tiene escrituras por ese está tramitando este juicio y lo sé porque él me lo platicó, que en relación a quien estuvo presente al momento que se realizo la compraventa del predio que es propiedad de ***** * si, estuvo presente el señor ***** , ***** , ***** , ***** , Y YO ***** . Por su parte el tercero ***** dijo conocer al promovente, que lo conozco porque es mi vecino y amigo de ahí de la comunidad, que la conozco de toda la vida, que en relación a si ***** tiene un predio de su propiedad si, si tiene un predio de su propiedad lo tiene en la calle ***** , número ***** , en ***** , Calvillo, Aguascalientes, lo sé porque yo conozco su casa y lo conozco a él, que en relación a cual es la superficie que tiene el inmueble que refiere es propiedad de ***** si, tiene una



ESTADO DE AGUASCALIENTES

superficie de trescientos sesenta punto diecinueve metros cuadrados, lo sé porque conozco el predio y conozco el plano y conozco la casa, que en relación a cuales son las medidas y colindancias del predio que dice es propiedad de ***** AL NORTE mide quince punto cuarenta y ocho metros y linda con la Calle ***** , AL SUR mide quince punto veinte metros y linda con ***** , AL ORIENTE en dos tramos que miden los dos veintidós punto noventa y cuatro metros y linda con la calle ***** y AL PONIENTE mide veinticuatro metros punto sesenta y nueve metros y linda con ***** , lo sé porque conozco el predio y conozco a los colindantes, que en relación a como adquirió ***** el predio que dice que es de su propiedad el le compro a C. ***** , el veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y uno por la cantidad cincuenta y nueve mil pesos en efectivo y lo sé porque yo estuve presente, y la compra fue de manera verbal y eso fue ahí en el mismo predio en Calle ***** número ***** , donde ahorita es su casa ahí en ***** , que en relación a quien tiene la posesión del predio que refiere que es propiedad de ***** la posesión la tiene ***** porque el ahí a vivido desde que la compro que fue el 27 de agosto de 1981, que en relación a como es la posesión que ostenta ***** sobre el predio que dice es de su propiedad se ostenta como dueño porque él ahí vive, lo sé porque yo conozco su casa y se que él ha vivido siempre ahí, que en relación a si el predio que dice que es propiedad de ***** tiene escrituras no él me platico que no por eso está realizando este trámite para poder arreglarlas, que en relación a quien estuvo presente al momento que se realizo la compraventa del predio que es propiedad de ***** si estuvo el señor ***** , ***** , ***** Y ***** Y YO y también la familia el señor; **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 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 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 UBICADO EN LA CALLE ***** NÚMERO ***** , DE LA COMUNIDAD DE ***** , CALVILLO, AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE 360.19 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE MIDE 15.48 METROS Y COLINDA CON CALLE *****; AL SUR MIDE 15.20 METROS Y COLINDA CON *****; AL ORIENTE EN DOS TRAMOS EL PRIMERO DE NORTE A SUR MIDE 18.62 METROS Y EL SEGUNDO DE NORTE A SUR MIDE 4.32 METROS Y COLINDA CON LA *****; Y AL PONIENTE MIDE 24.69 METROS Y COLINDA CON *****.

III.- Por otra parte y tomando en consideración que se ha declarado la procedencia de la información ad perpetuum 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,



ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 ***** I, 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.

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 Pública 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 diez 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 Aguascaliente; hago constar y certifico, que éste documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0870/2020** dictada en fecha **siete 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 7 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.-