



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA DEFINITIVA

Juzgado Mixto de Primera Instancia

Del Segundo Partido Judicial del Estado

Calvillo, Aguascalientes, a primero de diciembre del año dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **0139/2020** 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:

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

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 se ha convertido en propietario de un inmueble siendo:

PREDIO URBANO UBICADO EN ***** , CALVILLO, AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE ***** METROS CUADRADOS, CON LA SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE MIDE EN DOS TRAMOS 7.00 METROS Y 1.75 METROS LINDANDO CON *****; AL SUR MIDE 11.00 METROS Y LINDA CON *****; AL ORIENTE MIDE EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE 5.00 METROS Y EL SEGUNDO QUIEBRA HACIA EL NORESTE EN 5.00 METROS Y LINDA CON *****; Y AL PONIENTE MIDE 9.25 METROS Y LINDA 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 la primera dijo conocer al promovente, lo conozco porque somos vecinos, que la conozco desde toda la vida, que en relación a si ***** posee un predio de su propiedad si, es un predio urbano que está ubicado en ***** con esquina a la ***** en la comunidad de *****, Calvillo, Aguascalientes, esto lo sé porque yo conozco el local, que en relación a las medidas y colindancias de ese predio al norte mide en dos tramos uno setenta y cinco y siete metros y colinda con la calle *****, al sur mide once metros y linda con la señora ***** que tiene una tiendita de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

abarrotes, al oriente mide en dos tramos son cinco y cinco metros y es ***** , y al poniente que es atrás mide nueve punto veinticinco metros con ***** , esto lo sé porque he visto la minuta, la del terreno, la superficie son ciento dos punto cinco metros cuadrados, que en relación a cómo adquirió ese inmueble ***** se lo compró a ***** y pagó cuatro millones de los de antes, esto fue en enero de mil novecientos noventa y dos, esto lo sé porque he visto la minuta, que en relación a desde cuándo posee ese predio el señor ***** desde enero de mil novecientos noventa y dos, yo me doy cuenta desde hace como unos veinte años, tengo ahorita veinticinco años, como es un local comercial que se renta y así, antes era un ***** , era ***** , ***** , ahorita es ***** , y yo me he dado cuenta que lo posee ***** , que en relación a si el señor ***** ha tenido algún problema con la posesión de ese predio, de ese local no, ninguno, lo sé porque pues estoy ahí cerca y me doy cuenta si hay problema o no, que en relación a si tiene alguna construcción ese terreno si, es un local comercial y lo ha ido construyendo poco a poco desde que lo compró, esto lo sé porque conozco el local. Por su parte la segunda ***** dijo conocer al promovente, lo conozco porque yo vivo ahí cerca de con él, que la conozco desde hace veinte años, que en relación a si ***** posee un predio de su propiedad si, es un predio urbano ubicado en ***** esquina con ***** en la comunidad ***** Calvillo Aguascalientes, con una superficie de ***** metros cuadrados, esto lo sé porque desde que llegué a vivir ahí lo conozco el predio, sé que es de él porque todos los vecinos sabemos que es de él, que en relación a las medidas y colindancias de ese predio al norte mide siete metros y uno punto setenta y cinco y colinda con la calle ***** , al sur mide once metros y colinda con la señora ***** , al oriente mide cinco y cinco metros y está sobre ***** , al poniente nueve punto veinticinco y colinda con la ***** , esto lo sé porque he visto la minuta, la que tiene el señor ***** que le dieron cuando adquirió el predio, que en relación a cómo adquirió ese inmueble ***** se lo compró al señor ***** y le costó cuatro millones de los de antes, esto fue en el año

mil novecientos noventa y dos, en enero, esto lo sé porque lo conozco desde hace veinte años y sé que lo compró porque el señor ***** me lo dijo, yo vivo cerca de con él y la casa que yo tenía tampoco tenía escrituras, cuando arreglamos nosotros las escrituras de donde yo vivo salió todas las colindancias, todos los predios que hay en esa zona, que en relación a desde cuándo posee ese predio el señor ***** que yo sepa con los años que yo tengo ahí ya hace veinte años que yo vivo ahí y sé que es el dueño, está desde mil novecientos noventa y dos, que en relación a si el señor ***** ha tenido algún problema con la posesión de ese predio ninguno, lo sé porque nadie ha reclamado nada, yo no he sabido hasta ahorita que nadie tenga ningún problema con que él sea el dueño del predio, que en relación a si tiene alguna construcción ese terreno si, es un predio que construyó poco a poco desde que él lo adquirió, lo sé porque yo he visto que lo ha estado construyendo poco a poco. Por su parte la tercera ***** dijo conocer al promovente, lo conozco porque es mi vecino de toda la vida, que en relación a si ***** posee un predio de su propiedad si, es un predio urbano ubicado en ***** esquina ***** en ***** , Calvillo, Aguascalientes, con una superficie de ciento dos punto cinco metros cuadrados, esto lo sé porque está ubicado en la calle ***** , es en dos tramos de uno punto setenta y cinco y de siete, y para el sur colinda con ***** y es de siete metros, y al oriente es en dos tramos de cinco y cinco metros que colinda con ***** y al poniente es de nueve punto veinticinco metros y colinda con la ***** , lo que sé porque se lo compró a ***** en cuatro millones de ese entonces, esto fue en enero de mil novecientos noventa y dos, lo sé porque he visto la minuta, que en relación a desde cuándo posee ese predio el señor ***** desde mil novecientos noventa y dos, lo sé porque lo conozco a él de toda la vida y sé que tiene ese terreno, ahí construyó un local comercial, lo construyó poco a poco desde que compró el terreno, que en relación a si el señor ***** ha tenido algún problema con la posesión de ese predio o de ese local no, ninguno, lo sé porque lo conozco a él de toda la vida; **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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 URBANO UBICADO EN ***** , CALVILLO, AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE ***** METROS CUADRADOS, CON LA SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE MIDE EN DOS TRAMOS 7.00 METROS Y 1.75 METROS LINDANDO CON CALLE *****; AL SUR MIDE 11.00 METROS Y LINDA CON *****; AL ORIENTE MIDE EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE 5.00 METROS Y EL SEGUNDO QUIEBRA HACIA EL NORESTE EN 5.00 METROS Y LINDA CON *****; Y AL PONIENTE MIDE 9.25 METROS Y LINDA CON *****.

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 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."*



PODER JUDICIAL

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 Secretaria de Acuerdos licenciada ELSA MAGALI VAZQUEZ MARQUEZ que autoriza y da fe.- Doy Fe.

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

La **Licenciada ELSA MAGALI VÁZQUEZ MÁRQUEZ**, Secretaria de Acuerdos adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial con sede en Calvillo, Aguascalientes, hago constar y certifico que éste documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0139/2020** dictada en fecha **primero de diciembre de dos mil veintiuno** por el **Juez Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial** constante de **siete** fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículo 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley 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 suprimió: 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 1°, 2° fracción II, 3°, 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.-