



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA DEFINITIVA

Juzgado Mixto de Primera Instancia

Del Segundo Partido Judicial del Estado

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

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **0249/2021** 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:

LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE ***** CALVILLO, AGUASCALIENTES, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE ***** (*****), CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORESTE.- MIDE DE PONIENTE A ORIENTE EN 35.07M, 11.43M, 10.63M, 6.26M, PEQUEÑA INCLINACIÓN AL NORTE EN 0.51M, CONTINUA LA RECTA DE PONIENTE A ORIENTE EN 3.27M, LINDANDO EN ESTOS PUNTOS CON ***** Y *****; AL SUROESTE.- MIDE DE ORIENTE A PONIENTE EN 4.11M, 6.25M, 0.16M, 4.90M, 1.46M, 10.50M, 8.25M, 5.04M Y 23.94M,

LINDANDO EN ESTOS PUNTOS CON *****; AL NOROESTE.- MIDE DE OESTE A NORTE EN 3.61M Y 14.69M, LINDANDO EN ESTOS PUNTOS CON ***** , ***** Y ***** , Y AL SURESTE.- MIDE 17.75M, 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 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 originarios del misma comunidad, que en relación a si ***** es propietario de algún inmueble si es propietario de un inmueble, el cual está ubicado en calle ***** , en ***** , Calvillo, Aguascalientes, lo sé porque soy originaria de ahí y seguido voy para allá y conozco el lugar, que en relación a si sabe cual es la superficie que tiene el inmueble que dice es propiedad de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

***** aproximadamente son ***** metros cuadrados, lo sé porque él mando hacer un plano con un topógrafo y me lo mostro y ahí pude ver, que en relación a cuales son las medidas y colindancias del inmueble que dice es propiedad de ***** al norte tiene aproximadamente 67 metros y colinda con la señora ***** y ***** . Al sur son aproximadamente 65 metros y colinda con ***** . Al este son aproximadamente 18 metros y colinda con la calle ***** y al Oeste también son aproximadamente 18 metros y colinda con la calle ***** y ***** , lo sé porque conozco a todas las personas que mencione porque son originarios de ahí y todos viven ahí desde que recuerdo, que en relación a como adquirió ***** el inmueble que dice es de su propiedad se lo compro al señor ***** que también es originario de la ***** , llegaron a un acuerdo del precio del terreno que le intereso al Señor ***** comprar y pues firmaron un contrato de compraventa, acordando un precio de 120,000.00 pesos, el cual se le entrego en efectivo el Señor ***** al Señor ***** , lo sé porque yo vi cuando contaron el dinero y el señor ***** le dijo que el terreno ya era de él al señor ***** . El contrato lo hicieron en la plaza de aquí de Calvillo el día 5 de febrero del 2008 aproximadamente a las 5 de la tarde, lo sé porque yo estuve presente en el momento que se realizo la compraventa y me pidieron que yo firmara como testigo, a lo cual accedí y estuvo presente el señor que vendió ***** , el señor ***** , ***** , ***** y yo ***** , que en relación a quien tiene la posesión del inmueble materia de este juicio la tiene el señor ***** , desde el momento que hizo la compraventa, que en relación a si sabe que uso le da ***** al inmueble que dice es de su propiedad y tiene en posesión cuando el señor ***** compro comenzó a construir y más o menos después de un año ya empezó a vivir ahí en el predio. Lo sé porque como soy originaria de ahí y el predio esta por la calle principal y cuando yo pasaba por ahí miraba al señor ***** supervisando la construcción y también he entrado a esa casa ahí donde él vive, que en relación a desde cuando tiene la posesión ***** del inmueble que refiere es de su propiedad desde el 5 de febrero del 2008, lo sé porque casi en cuanto lo compro comenzó con la construcción y se sabía que él estaba construyendo, que en relación a como es la posesión que ostenta ***** del inmueble que dice es de su propiedad con calidad de dueño, porque se lo compró al Señor ***** , que en relación a si ***** ha tenido problemas con otras personas por la posesión del terreno materia de este juicio no ha tenido problemas desde que lo compro, porque comenzó a construir y nadie le dijo nada y ya está viviendo ahí y no se ha sabido que tenga problemas con nadie, lo sé porque como es una comunidad pequeña no se ha sabido que haya tenido alguna diferencia o problema con nadie,

que en relación a si sabe si el inmueble que dice es propiedad de ***** tiene escrituras no tiene escrituras por eso el está promoviendo este juicio. Por su parte la segunda ***** dijo conocer al promovente, lo conozco porque somos originarios de la misma comunidad de la ***** , que en relación a si ***** es propietario de algún inmueble si, si es propietario de un inmueble casa habitación y terreno, está ubicado en calle ***** , en ***** , lo sé porque los dos somos de ahí y siempre lo miro, además yo fui testigo de un contrato de compraventa privado de un terreno que el señor ***** le compro a ***** , el contrato de compraventa se hizo en la plaza de calvillo, como a las 5 de la tarde más o menos, el día 5 de febrero del 2008, cuando hicieron el contrato ahí mismo ***** pago la cantidad de 120,000.00 pesos al señor ***** , lo sé porque ahí mismo se contabilizo el efectivo, estuvo presente ***** , ***** , ***** , ***** y yo ***** . En ese contrato firme yo como testigo, que en relación a si sabe cual es la superficie que tiene el inmueble que dice es propiedad de ***** si de hecho mandaron hacer un plano topográfico y son aproximadamente ***** metros cuadrados, lo sé porque lo mire en el plano topográfico, que en relación a cuales son las medidas y colindancias del inmueble que dice es propiedad de ***** al norte colinda con la señora Rosa Rubio Viramontes y Guadalupe Viramontes tiene aproximadamente 67 metros. Al sur 65 metros y colinda con ***** . Al este colinda con la calle ***** y mide 18 metros y al Oeste colinda con una privadita ***** y ***** también son 18 metros, lo sé porque estábamos checando lo planos y siempre hemos sido vecinos, seguido vamos a visitarlos y ahí nos conocemos todos, que en relación a quien tiene la posesión del inmueble materia de este juicio la tiene el señor ***** , desde el momento que se realizo el contrato de compraventa él tomo posesión del terreno y comenzó a cotruir su casa y ahí vive, que en relación a si sabe que uso le da ***** al inmueble que dice es de su propiedad y tiene en posesión ahí vive, ahí hizo su casa, lo sé porque lo visitamos, que en relación a desde cuando tiene la posesión ***** del inmueble que refiere es de su propiedad desde el 5 de febrero del 2008, lo sé porque ese día que se hizo el contrato, luego, luego hizo disposición del terreno para construir su casa, que en relación a como es la posesión que ostenta ***** del inmueble que dice es de su propiedad pues como dueño desde que adquirió el terreno y porque ahí vive, que en relación a si ***** ha tenido problemas con otras personas por la posesión del terreno materia de este juicio no, que yo sepa no, ahí es la comunidad donde todo se sabe y como lo visitamos seguido no nos ha comentado nada, ni la misma gente ha comentado nada, lo ven como el dueño de la propiedad, que en relación a si sabe si el inmueble que dice es propiedad de ***** tiene escrituras no, no tiene escrituras de hecho por eso se hizo este juicio para poder escriturar, de hecho es rara la propiedad que tenga escrituras en la ***** . Por su parte la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

tercera ***** dijo conocer al promovente, lo conozco porque me case con un muchacho de la ***** y por medio de él lo conocí, que lo conozco hace más de 14 años, que en relación a si ***** es propietario de algún inmueble si, de una casa habitación y terreno, está ubicado en calle ***** en ***** Calvillo, Aguascalientes, lo sé porque estuve presente el día de la compraventa y porque conozco la casa y el terreno, la compraventa la hizo ***** al señor ***** el día el 5 de febrero del 2008, se hizo aquí en la plaza principal de calvillo por parte de la tarde como a las 5, el señor ***** pago la cantidad de 120,000.00 pesos en efectivo al señor ***** el contrato privado de compraventa se hizo de manera escrita, ***** ***** ***** ***** y yo ***** . Lo sé porque yo estuve presente al momento que se realizo la compra, que en relación a si sabe cual es la superficie que tiene el inmueble que dice es propiedad de ***** si tiene una superficie de aproximadamente ***** metros cuadrados, lo sé porque conozco la casa y el terreno y ***** me mostro el plano topográfico que mando hacer, que en relación a cuales son las medidas y colindancias del inmueble que dice es propiedad de ***** al norte mide aproximadamente 67 metros colinda con la señora ***** y ***** . Al sur mide aproximadamente 65 metros y colinda con ***** . Al este mide aproximadamente 18 metros y colinda con la calle ***** y al Oeste mide aproximadamente 18 metros y colinda con ***** y ***** , lo sé porque conozco la casa, el terreno y los colindantes, que en relación a quien tiene la posesión del inmueble materia de este juicio la tiene ***** , la tiene desde que el señor ***** se la entrego el día que se hizo la compraventa, que en relación a si sabe que uso le da ***** al inmueble que dice es de su propiedad y tiene en posesión pues ahí ***** , hizo su casa, lo sé porque lo visitamos y sé que ahí vive, que en relación a desde cuando tiene la posesión ***** del inmueble que refiere es de su propiedad desde el momento que lo compro 5 de febrero del 2008, empezó a construir, lo sé porque seguido he ido a visitarlo y todos sabemos que ahí compro y que él es el dueño, que en relación a como es la posesión que ostenta ***** del inmueble que dice es de su propiedad como dueño de la propiedad desde el momento que compró el terreno y lo sé porque estuve presente el día de la compraventa, que en relación a si ***** HA TENIDO PROBLEMAS CON OTRAS PERSONAS POR LA POSESIÓN DEL TERRENO MATERIA DE ESTE JUICIO.- no, nunca ha tenido problemas con ninguna persona o autoridad y lo sé porque conozco la casa el terreno, somos vecinos de la misma comunidad y nunca he sabido que tenga problemas con nadie. Todos los de la comunidad sabemos que él es el dueño, que en relación a si sabe si el inmueble que dice es propiedad de

***** tiene escrituras no, no tiene escrituras por eso ***** tramito este juicio para arreglar sus escrituras; **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:

LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE ***** , NÚMERO ***** , ***** , CALVILLO, AGUASCALIENTES, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE ***** (***** METROS CUADRADOS), CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORESTE.- MIDE DE PONIENTE A ORIENTE EN 35.07M, 11.43M, 10.63M, 6.26M, PEQUEÑA INCLINACIÓN AL NORTE EN 0.51M, CONTINUA LA RECTA DE PONIENTE A ORIENTE EN 3.27M, LINDANDO EN ESTOS PUNTOS CON ***** Y *****; AL SUROESTE.- MIDE DE ORIENTE A PONIENTE EN 4.11M, 6.25M, 0.16M, 4.90M, 1.46M, 10.50M, 8.25M, 5.04M Y 23.94M, LINDANDO EN ESTOS PUNTOS CON *****; AL NOROESTE.- MIDE DE OESTE A NORTE EN 3.61M Y 14.69M, LINDANDO EN ESTOS PUNTOS CON ***** , ***** Y ***** , Y AL SURESTE.- MIDE 17.75M, LINDA CON CALLE ***** .

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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.”.

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 quince 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 **0249/2021** dictada en fecha **catorce de diciembre de dos mil veintiuno** por el **Juez Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial** constante de **ocho** 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.-