



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA DEFINITIVA

Juzgado Mixto de Primera Instancia

Del Segundo Partido Judicial del Estado

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

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **0384/2021** 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:

Predio rústico ubicado en la Calle ***** número, de ***** , Calvillo, Aguascalientes, con una superficie de ***** (***** METROS CON ***** CENTÍMETROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En línea que lleva dirección Noroeste mide 19.66m (Diecinueve metros con sesenta y seis centímetros) lindando con *****; AL SUR.- En 2 tramos, el primero en línea que lleva dirección al sureste mide 3.41m (Tres metros con cuarenta y un centímetros), el segundo con un ligero quiebre siguiendo el mismo viento Sureste mide 14.87m (Catorce

metros con ochenta y siete centímetros), lindando ambos tramos con *****; AL ORIENTE.- En tres ramos el primero en línea que lleva dirección Noreste mide 3.73m (Tres metros con sesenta y tres centímetros), el segundo con un quiebre siguiendo el viento Noroeste mide 1.40m (Un metro con cuarenta centímetros), el tercero con un quiebre siguiendo el viento Noreste mide 11.92m (Once metros con noventa y dos centímetros), lindando con ***** y; AL PONIENTE; En cuatro tramos, el primero en línea que lleva dirección Suroeste mide 2.73m (Dos metros con setenta y tres centímetros), el segundo con un quiebre siguiendo el viento Sureste mide 6.47m (Seis metros con cuarenta y siete centímetros), el tercero con un quiebre siguiendo el viento Suroeste mide 1.95m (Un metro con noventa y cinco centímetros) y el cuarto siguiendo el mismo viento Suroeste mide 8.63m (Ocho metros con sesenta y tres centímetros), lindando 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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, que lo conozco porque somos del mismo rancho, que lo conozco de toda la vida, que en relación a si ***** tiene un predio de su propiedad si, está en ***** , Calvillo, Aguascalientes, lo sé porque conozco el predio, que en relación a que superficie tiene dicho terreno si, tiene aproximadamente ***** metros, lo sé porque he mirado el plano, que en relación a cuales son las medidas y colindancias del predio que es propiedad de ***** si, AL NORTE está sobre la calle ***** , AL SUR colinda con ***** , AL ORIENTE esta ***** , AL PONIENTE ESTA ***** nuevamente, lo se porque conozco los colindantes y el predio, que en relación a como adquirió ***** el predio dice es de su propiedad si, se lo compro al señor ***** , en una compraventa de palabra, y lo compro por la cantidad de ***** mil pesos el día cinco de diciembre del mil novecientos noventa y nueve, eso fue en el mismo predio lo sé porque yo estábamos ahí en una comida que hizo el señor ***** , que en relación a quien tiene la posesión del predio propiedad que refiere es de ***** la tiene él me refiero a ***** , lo sé porque desde el momento en que compro el hecho ganado ahí y lo cerco, que en relación a si ha sido molestado por la posesión por persona o autoridad alguna del predio ***** no, que yo sepa no ha sido molestado por nadie, que en relación a si el predio que dice es propiedad de ***** tiene escrituras no, o tiene escrituras porque por eso se está haciendo esto del juicio para poder tramitar la escritura, que en relación a quien estuvo presente al momento que se realizo la compraventa del predio que es propiedad de ***** estuvimos presentes ***** , ***** , familiares y amigos y yo. Por su parte la segunda ***** dijo conocer al promovente, lo conozco porque ***** , que lo

conozco desde hace veinticinco años aproximadamente, que en relación a si ***** tiene un predio de su propiedad si, está ubicado en la calle ***** número, en *****, Calvillo, Aguascalientes, lo sé porque conozco el predio y yo vivo ahí en el maguey y yo paso por ahí diario, que en relación a que superficie tiene dicho terreno si, tiene aproximadamente ***** metros, lo sé porque he mirado el plano topográfico y también porque me lo ha comentado *****, que en relación a cuales son las medidas y colindancias del predio que es propiedad de ***** si, AL NORTE es calle *****, AL SUR colinda con *****, AL ORIENTE colinda con *****, AL PONIENTE colinda con ***** también, lo sé porque conozco el predio y paso diario por ahí, que en relación a como adquirió ***** el predio dice es de su propiedad si, se lo compró al señor *****, en una compraventa de palabra, y lo compró por la cantidad de ***** mil pesos y lo pago ahí en efectivo en la tarde el día cinco de diciembre del mil novecientos noventa y nueve, eso fue en el mismo predio, lo sé porque yo estaba ahí y familiares el señor ***** y ***** en una fiesta de cumpleaños de *****, que en relación a quien tiene la posesión del predio propiedad que refiere es de ***** la tiene él desde que compro desde el cinco de diciembre del 1999, desde ese día metió animales y lo cerco los tiene encorralados, que en relación a como es la posesión que ostenta ***** sobre el predio que dice es de su propiedad de dueño, lo sé porque él me lo ha dicho varias veces y yo estuve presente cuando lo compró, que en relación a si ha sido molestado por la posesión por persona o autoridad alguna del predio ***** no, que yo sepa no, que en relación a si el predio que dice es propiedad de ***** tiene escrituras no, no tiene escrituras porque por eso se está haciendo esto del juicio para arreglar las escrituras, que en relación a quien estuvo presente al momento que se realizó la compraventa del predio que es propiedad de ***** estuvimos presentes *****, *****, varias personas, familiares y amigos, varios conocidos de la comunidad y yo. Por su parte el tercero ***** dijo conocer al promovente, que lo conozco porque fuimos vecinos, lo conozco de toda la vida, que en relación a si ***** tiene un predio de su propiedad si, está en la calle ***** en la *****, Calvillo,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, lo sé porque conozco el predio y por ahí paso todo el día, que en relación a que superficie tiene dicho terreno si, tiene aproximadamente ***** metros, lo sé porque él en una ocasión me mostro un plano, que en relación a cuales son las medidas y colindancias del predio que es propiedad de ***** si, AL NORTE está sobre la calle ***** , AL SUR colinda con ***** , AL ORIENTE esta ***** , AL PONIENTE ESTA ***** , lo sé porque conozco los colindantes y el predio y soy de ahí ***** , que en relación a como adquirió ***** el predio dice es de su propiedad si, se lo compró al señor ***** , en una compraventa de palabra, y lo compró por la cantidad de ***** mil pesos en fecha cinco de diciembre del mil novecientos noventa y nueve, ahí mismo predio, lo sé porque yo estuve presente, que en relación a quien tiene la posesión del predio propiedad que refiere es de *****.- La tiene él ***** , lo sé porque yo paso por ahí diario y ahí tiene sus animales y está cercado, que en relación a como es la posesión que ostenta ***** sobre el predio que dice es de su propiedad como dueño, porque desde que compro ahí el a poseído y ahí tiene sus animalitos, que en relación a si ha sido molestado por la posesión por persona o autoridad alguna del predio ***** no, que yo sepa no, que en relación a si el predio que dice es propiedad de ***** tiene escrituras no, no tiene escrituras, lo sé porque él me platico que las quiere tramitar, que en relación a quien estuvo presente al momento que se realizo la compraventa del predio que es propiedad de ***** estaba un puño de gente como ***** , ***** , familiares y amigos y yo;

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 rústico ubicado en la Calle ***** número, de ***** , Calvillo, Aguascalientes, con una superficie de ***** (***** METROS CON ***** CENTÍMETROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En línea que lleva dirección Noroeste mide 19.66m (Diecinueve metros con sesenta y seis centímetros) lindando con *****; AL SUR.- En 2 tramos, el primero en línea que lleva dirección al sureste mide 3.41m (Tres metros con cuarenta y un centímetros), el segundo con un ligero quiebre siguiendo el mismo viento Sureste mide 14.87m (Catorce metros con ochenta y siete centímetros), lindando ambos tramos con *****; AL ORIENTE.- En tres ramos el primero en línea que lleva dirección Noreste mide 3.73m (Tres metros con sesenta y tres centímetros), el segundo con un quiebre siguiendo el viento Noroeste mide 1.40m (Un metro con cuarenta centímetros), el tercero con un quiebre siguiendo el viento Noreste mide 11.92m (Once metros con noventa y dos centímetros), lindando con ***** y; AL PONIENTE; En cuatro tramos, el primero en línea que lleva dirección Suroeste mide 2.73m (Dos metros con setenta y tres centímetros), el segundo con un quiebre siguiendo el viento Sureste mide 6.47m (Seis metros con cuarenta y siete centímetros), el tercero con un quiebre siguiendo el viento Suroeste mide 1.95m (Un metro con noventa y cinco centímetros) y el cuarto siguiendo el mismo viento Suroeste mide 8.63m (Ocho metros con sesenta y tres centímetros), lindando con *****.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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.”.*

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 octubre del año dos mil veintiuno.- CONSTE.

L´JHS/mgg*

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 **0384/2021** dictada en fecha **catorce de octubre 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.-