



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 **0452/2021** 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 URBANO UBICADO EN LA CALLE *****,
 COLONIA *****, DE LA CIUDAD DE CALVILLO,
 AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE ***** METROS
 CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 NORTE, MIDE 20.00 METROS Y COLINDA CON *****; AL SUR;
 MIDE 19.978 METROS Y COLINDA CON *****; ORIENTE MIDE
 10.91 METROS CON *****; PONIENTE, MIDE 10.90 METROS Y
 COLINDA 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 el primero dijo conocer al promovente, lo conozco porque él era cliente frecuente cuando yo trabajé en *****, que lo conozco desde el año 1997, que en relación a si sabe y le consta si ***** tiene un predio de su propiedad si, si tiene un predio de su propiedad, lo sé porque él me lo ha platicado y conozco el lugar, que en relación a si sabe y le consta donde se encuentra el bien que dice es propiedad de ***** está ubicado en la calle *****, en la colonia ***** aquí en calvillo, lo sé porque conozco el predio, que en relación a si sabe y le consta cual es la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

superficie que tiene el inmueble que refiere es propiedad de ***** si, si sé tiene una superficie de ***** metros cuadrados, lo sé porque conozco el predio y mire un plano de un levantamiento que mando hacer el señor ***** , que en relación a si sabe y le consta cuales son las medidas y colindancias del predio que dice es propiedad de ***** si al norte mide 20 metros y colinda con ***** , al sur mide 19.97 metros y colinda con ***** , al oriente mide 10.91 y colinda con ***** y al poniente 10.90 metros y colinda con la calle ***** , lo sé porque conozco el lugar y conozco a los colindantes, que en relación a si sabe y le consta como adquirió ***** el predio que dice es de su propiedad si se lo compró al Señor ***** , la compra se hizo de manera verbal, y fue ahí mismo en el predio el día 15 de marzo del 2004, en la cantidad de 30,000.00 que le entrego el señor ***** al Señor ***** , lo sé porque yo estuve presente, que en relación a si sabe y le consta quien tiene la posesión del predio que refiere es propiedad de ***** el señor ***** tiene la posesión desde el día que lo compro, lo sé porque él tiene ahí varias pertenencias, que en relación a si sabe y le consta como es la posesión que ostenta ***** sobre el predio que dice es de su propiedad si la posesión es como dueño del predio, lo sé porque lo he visto ahí con sus pertenencias y lo he visto ahí desde que lo compro y no ha tenido problemas con nadie por la posesión del predio, que en relación a si sabe y le consta si el predio que dice es propiedad de ***** tiene escrituras no, no tiene escrituras y por eso esta promoviendo este juicio, que en relación a si sabe y le consta quien estuvo presente al momento que se realizo la compraventa del predio que dice es propiedad de ***** si el señor ***** , el Señor ***** y algunos amigos y familiares y yo estuve en varias compraventas del señor ***** con otras personas más. Por su parte la segunda ***** dijo conocer al promovente, lo conozco porque es amigo de mi familia, que lo conozco hace aproximadamente veintiún años, que en relación a si sabe y le consta si ***** tiene un predio de su propiedad si sé que tiene un predio de su propiedad en la colonia ***** , lo sé porque él nos lo

ha dicho varias veces y él nos ha invitado y hemos estado en el predio, que en relación a si sabe y le consta donde se encuentra el bien que dice es propiedad de ***** si en la calle *****, en la colonia ***** aquí en calvillo, lo sé porque yo conozco el lugar donde se encuentra el predio y también conozco la colonia, que en relación a si sabe y le consta cual es la superficie que tiene el inmueble que refiere es propiedad de ***** si, son aproximadamente 210.56 metros cuadrados, lo sé porque he estado en el predio y el Señor ***** una vez nos enseñó el plano del levantamiento que mando hacer del predio, que en relación a si sabe y le consta cuales son las medidas y colindancias del predio que dice es propiedad de ***** si las conozco, al norte aproximadamente son 20 metros, no recuerdo bien el nombre pero si sé sus apellidos los cuales son ***** del colindante al lado norte, al sur aproximadamente 19.97 metros y colinda con *****, al oriente mide 10.91 aproximadamente y colinda con ***** y al poniente aproximadamente 10.90 metros y colinda con la *****, lo sé porque conozco el predio, y las calles y conozco a los colindantes, que en relación a si sabe y le consta como adquirió ***** el predio que dice es de su propiedad si sé, se lo compró al Señor ***** de hecho en algunas ocasiones fui testigo del Señor ***** de algunos predios que vendió en *****, la compra se hizo en efectivo y de palabra, y fue ahí mismo en el predio el día 15 de marzo del 2004, en la cantidad de 30,000.00 que le entrego el señor ***** al Señor *****, lo sé porque yo estuve presente, que en relación a si sabe y le consta quien tiene la posesión del predio que refiere es propiedad de ***** si desde el 15 de marzo del 2004 el señor ***** tiene la posesión del predio, de hecho esta bardeado y tiene algunas de sus pertenencias en el predio, que en relación a si sabe y le consta como es la posesión que ostenta ***** sobre el predio que dice es de su propiedad la ostenta como dueño del predio, desde el día que lo compro, y desde que lo compro hasta la fecha no he sabido que tenga algún problema por la posesión del predio, que en relación a si sabe y le consta si el predio que dice es propiedad de ***** tiene escrituras si sé que no tiene escrituras y el Señor ***** me platico que estaba haciendo este



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

juicio para arreglar las escrituras de su predio, que en relación a si sabe y le consta quien estuvo presente al momento que se realizo la compraventa del predio que dice es propiedad de ***** si estuvo presente el señor *****, el Señor ***** y algunos amigos y familiares del Señor ***** y yo también estuve ahí. Por su parte el tercero ***** dijo conocer al promovente, lo conozco porque es amigo de la familia, que lo conozco hace aproximadamente veintidós años, que en relación a si sabe y le consta si ***** tiene un predio de su propiedad si, si me consta porque varias veces el señor ***** me ha comentado que es propietario del predio, que en relación a si sabe y le consta donde se encuentra el bien que dice es propiedad de ***** si, si lo sé, se encuentra ubicado en la calle *****, en la colonia *****, Calvillo, lo sé porque he estado en el predio, lo tiene bardeado y con pertenencias, que en relación a si sabe y le consta cual es la superficie que tiene el inmueble que refiere es propiedad de ***** si, si lo sé mide aproximadamente 210.56 metros cuadrados, lo sé porque conozco el predio y una vez el señor *****, me mostro un plano de un levantamiento del lugar, que en relación a si sabe y le consta cuales son las medidas y colindancias del predio que dice es propiedad de ***** si, si las conozco, al norte mide 20 metros aproximadamente y colinda con *****, al sur mide 19.97 metros y colinda con *****, al oriente son como 10.91 aproximadamente y colinda con ***** y al poniente son 10.90 metros y colinda con la calle *****, lo sé porque he estado en el terreno y conozco a los colindantes, que en relación a si sabe y le consta como adquirió ***** el predio que dice es de su propiedad si se lo compró al Señor *****, la compra se hizo de manera verbal, y fue ahí mismo en el predio el día 15 de marzo del 2004, en la cantidad de 30,000.00 en efectivo, lo sé porque yo estuve presente, yo he estado en varias compraventa con el Señor *****, de hecho nosotros también íbamos a comprar un terreno, que en relación a si sabe y le consta quien tiene la posesión del predio que refiere es propiedad de ***** si el dueño del predio es el señor ***** y también el tiene la posesión desde que lo compro, y él

me ha comentado que desde que lo compro hasta la fecha no ha tenido problemas por la posesión, que en relación a si sabe y le consta si el predio que dice es propiedad de ***** tiene escrituras si lo sé, no tiene escrituras precisamente el señor ***** esta promoviendo este juicio para arreglar las escrituras, que en relación a si sabe y le consta quien estuvo presente al momento que se realizo la compraventa del predio que dice es propiedad de ***** si estuvo *****, el vendedor ***** y algunos amigos y familiares 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 URBANO UBICADO EN LA CALLE ***** ,
 COLONIA ***** , DE LA CIUDAD DE CALVILLO,
 AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE ***** METROS
 CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 NORTE, MIDE 20.00 METROS Y COLINDA CON ***** ; AL SUR;
 MIDE 19.978 METROS Y COLINDA CON ***** ; ORIENTE MIDE
 10.91 METROS CON LA ***** ; PONIENTE, MIDE 10.90 METROS Y
 COLINDA CON ***** .

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 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 **0452/2021** dictada en fecha **atorce 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.-