



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 **0455/2021** 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 \*\*\*\*\*, DE LA CIUDAD DE CALVILLO, AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, MIDE 23.00 METROS Y COLINDA CON \*\*\*\*\*; AL SUR; MIDE 32.00 METROS Y COLINDA CON \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, MIDE 35.00 METROS Y COLINDA CON \*\*\*\*\*; AL PONIENTE; MIDE 26.61 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*.

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 era cliente de \*\*\*\*\* cuando yo trabajé ahí, que lo conozco desde el año 1996 aproximadamente, 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 platico y conozco el lugar y sé que es de él, que en relación a si sabe y le consta donde se encuentra el bien que dice es propiedad de \*\*\*\*\* si está ubicado en la calle \*\*\*\*\*, colonia \*\*\*\*\*, aquí en Calvillo, lo sé porque conozco el predio y sé que esa es la dirección, que en relación a



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

si sabe y le consta cual es la superficie que tiene el inmueble que refiere es propiedad de \*\*\*\*\* si 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 del señor \*\*\*\*\* si al norte mide 23 metros y colinda con \*\*\*\*\* , al sur mide 32 metros y colinda con \*\*\*\*\* , al oriente mide 35 metros y colinda con \*\*\*\*\* y al poniente mide 21.61 metros y colinda con \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , lo sé porque conozco el predio y conozco los colindantes, que en relación a si sabe y le consta como adquirió \*\*\*\*\* el predio que dice es de su propiedad si se lo compro al Señor \*\*\*\*\* , hicieron un contrato verbal ahí mismo en el predio el día 28 de marzo del 2000 y le pago 40,000.00 en efectivo al Señor \*\*\*\*\* , lo sé porque yo estuve presente al momento de la compra, que en relación a si sabe y le consta quien tiene la posesión del predio que refiere es propiedad de \*\*\*\*\* si la tiene el señor \*\*\*\*\* , él tiene la posesión los é porque conozco bien el terreno y sé que ya tiene el terreno cercado y algunas partencias ahí, que en relación a si sabe y le consta como es la posesión que ostenta \*\*\*\*\* sobre el predio que dice es de su propiedad el señor \*\*\*\*\* se ostenta como dueño del predio, lo sé porque desde que lo compro no ha tenido problema alguno por la posesión del terreno, que en relación a si sabe y le consta si el predio que dice es propiedad de \*\*\*\*\* tiene escrituras no, no tiene escrituras por eso está promoviendo este juicio, lo sé porque él me lo comento, que en relación a si sabe y le consta quien estuvo presente al momento en que se realizo la compraventa del predio que es propiedad de \*\*\*\*\* si estuvo el señor \*\*\*\*\* , el señor \*\*\*\*\* , algunos amigos y Familiares y yo. Por su parte la segunda \*\*\*\*\* dijo conocer al promovente, lo conozco porque es amigo de mi papá y 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 me consta que tiene un predio de su propiedad, lo sé porque yo he ido al predio de hecho tiene una bodeguita donde tiene sus

pertenencias, que en relación a si sabe y le consta donde se encuentra el bien que dice es propiedad de \*\*\*\*\* si lo tiene aquí en el municipio de Calvillo y está ubicado en la calle \*\*\*\*\*, colonia \*\*\*\*\*, lo sé porque yo he ido al predio y conozco las calles que están junto al predio, que en relación a si sabe y le consta cual es la superficie que tiene el inmueble que refiere es propiedad de \*\*\*\*\* si lo sé son \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente, lo sé porque en alguna ocasión le mostro un plano a mi papá y ahí vienen las medidas exactas de su predio, que en relación a si sabe y le consta cuales son las medidas y colindancias del predio que dice es propiedad del señor \*\*\*\*\* si sé, si las conozco, al norte mide 23 metros y colinda con \*\*\*\*\*, al sur colinda con \*\*\*\*\* y mide 32 metros aproximadamente, al oriente son 35 metros y colinda con \*\*\*\*\* y al poniente son aproximadamente 21.61 metros y colinda con \*\*\*\*\* y con el señor \*\*\*\*\*, lo sé porque conozco el predio su ubicación y también conozco al señor \*\*\*\*\* y a \*\*\*\*\*, que en relación a si sabe y le consta como adquirió \*\*\*\*\* el predio que dice es de su propiedad si se, sé que se lo compro al Señor \*\*\*\*\*, se la compro de forma verbal y en efectivo, ahí mismo en el predio el día 28 de marzo del 2000 y le pago 40,000.00 se los entrego en efectivo al Señor \*\*\*\*\*, lo sé porque yo estuve presente al momento en que se hizo la compraventa, que en relación a si sabe y le consta quien tiene la posesión del predio que refiere es propiedad de \*\*\*\*\* la posesión la tiene el señor \*\*\*\*\*, y tomo posesión del predio el día que lo compro, 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 es como único dueño desde el momento que realizo la transacción el 28 de marzo del 2000, él no ha tenido problemas por la posesión del predio, lo sé porque nunca he escuchado ninguna queja al respecto, que en relación a si sabe y le consta si el predio que dice es propiedad de \*\*\*\*\* tiene escrituras no, no tiene escrituras lo sé porque nos platico que por eso está promoviendo este juicio para poner en orden su propiedad, que en relación a si sabe y le consta quien estuvo presente al momento en que se realizo la compraventa del predio que es propiedad de \*\*\*\*\* si estuvo presente el señor \*\*\*\*\* y el señor



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

\*\*\*\*\* , algunos familiares del Señor \*\*\*\*\* y yo. Por su parte el tercero \*\*\*\*\* dijo conocer al promovente, lo conozco porque es amigo de la familia, que lo conozco hace aproximadamente veintitrés años, que en relación a SI SABE Y LE CONSTA SI \*\*\*\*\* tiene un predio de su propiedad si, si lo sé, tiene un predio en \*\*\*\*\* , lo sé porque yo he estado en el predio, que en relación a si sabe y le consta donde se encuentra el bien que dice es propiedad de \*\*\*\*\* si, si lo sé, está ubicado en la calle \*\*\*\*\* , colonia \*\*\*\*\* , aquí en Calvillo, lo sé porque conozco yo he estado en el predio el cual lo tiene bardeado, 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 \*\*\*\*\* metros cuadrados, lo sé porque el señor \*\*\*\*\* me enseñó un plano de un levantamiento del terreno, que en relación a si sabe y le consta cuales son las medidas y colindancias del predio que dice es propiedad del señor \*\*\*\*\* si, si las conozco, al norte mide 23 metros y colinda con \*\*\*\*\* , al sur mide aproximadamente 32 metros y colinda con la calle \*\*\*\*\* , al oriente mide aproximadamente 35 metros y colinda con \*\*\*\*\* y al poniente mide aproximadamente 21.61 metros y colinda con \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , lo sé porque cuando mire el plano del levantamiento también mire las medidas, que en relación a si sabe y le consta como adquirió \*\*\*\*\* el predio que dice es de su propiedad si se lo compro de manera verbal y en efectivo al Señor \*\*\*\*\* , ahí mismo en el predio el día 28 de marzo del 2000 y le pago 40,000.00 en efectivo al Señor \*\*\*\*\* , lo sé porque yo estuve presente en la compraventa, que en relación a si sabe y le consta quien tiene la posesión del predio que refiere es propiedad de \*\*\*\*\* si, si lo sé, la posesión la tiene como dueño el señor \*\*\*\*\* , él tiene la posesión desde que lo compro, él me comento que nunca ha tenido problemas por la posesión del terreno, que en relación a si sabe y le consta si el predio que dice es propiedad de \*\*\*\*\* tiene escrituras no, no tiene escrituras, el señor \*\*\*\*\* me cometo que por eso está promoviendo este juicio para poner en orden su predio, que en relación a si sabe y le consta quien

estuvo presente al momento en que se realizó la compraventa del predio que es propiedad de \*\*\*\*\* estuvo el señor \*\*\*\*\*, el señor \*\*\*\*\*, 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 \*\*\*\*\*, COLONIA \*\*\*\*\*, DE LA CIUDAD DE CALVILLO, AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, MIDE 23.00 METROS Y COLINDA CON \*\*\*\*\*; AL SUR; MIDE 32.00 METROS Y COLINDA CON \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, MIDE 35.00 METROS Y COLINDA CON \*\*\*\*\*; AL PONIENTE; MIDE 26.61 METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 **0455/2021** 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.-