

Aguascalientes, Aguascalientes, trece de diciembre de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número *******/2014**, relativo a las diligencias de **JURISDICCIÓN VOLUNTARIA** promovidas por ********* y siendo su estado el de resolver en definitiva las mismas, se procede a dar cumplimiento a esto, lo que se hace bajo los siguientes:

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

I.- El artículo 879 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en su fracción I señala, que las **INFORMACIONES AD PERPETUAM** **podrán decretarse cuando solo tenga interés el promovente y se trate, entre otros casos, de justificar algún hecho o acreditar algún derecho**, y que en tal supuesto la información se recibirá siempre con citación del Ministerio Público y con las demás personas que hubieran comparecido al procedimiento, manifestando su interés de asistir a la audiencia respectiva, luego entonces, en observancia a esto y considerando que la parte promovente solicita la intervención de esta Autoridad tan solo para el efecto de que estudiando los títulos traslativos de dominio que exhibe como fundatorio de su acción y se determine que es propietaria de los inmuebles que describe en su escrito inicial de demanda, conlleva a establecer que se está en la hipótesis a que se refiere la fracción primera de la norma adjetiva civil supra citada, por lo que es propio que lo pretendido se sujete al

procedimiento que contemplan los artículos a que se refieren las informaciones Ad Perpetuam.

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar como juez competente para conocer actos de jurisdicción voluntaria, el del domicilio del que promueve y en tratándose de bienes inmuebles el juez del lugar en donde se encuentren ubicados; luego entonces, si la persona moral actora tiene su domicilio en esta ciudad capital y además los bienes inmuebles objeto de estas diligencias se ubican también dentro de la misma, luego entonces conforme a lo preceptuado por la norma legal supra indicada esta autoridad es competente para conocer del presente asunto.

III.- Las presentes diligencias las promueve ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de Presidente del Consejo de administración de la empresa denominada ***** y con Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, carácter que acredita plenamente con las documentales Públicas y privada que se acompañaron al escrito inicial que da origen a las presentes diligencias, a las cuales se les otorga pleno valor en términos de lo previsto por los artículos 281, 341 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a los testimonios notariales correspondientes a las escrituras números *****, volumen *****, de fecha veintinueve de octubre de dos mil dos y *****, volumen

****, de fecha once de junio de dos mil trece, ambas de la Notaria Pública número Treinta y siete de las del Estado, así como el acta de Asamblea que se protocoliza en la escritura señalada en segundo orden, medios de convicción con los cuales se acredita lo siguiente:

a).- La protocolización de la Asamblea Extraordinaria de accionistas de la empresa denominada *****, de fecha *****, de la cual se desprende que la persona moral indicada es administrada por un Consejo de Administración y que al presidente del mismo se le otorgaron, entre otras facultades, la representación social y Poderes para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y Actos de Dominio.

b).- La protocolización de la Asamblea Extraordinaria de accionistas de la empresa denominada *****, de fecha **veinte de septiembre de dos mil siete**, en la que se tomaron entre otros acuerdos, la designación de nuevo presidente del Consejo de Administración de la sociedad y nombramiento para dicho cargo que se confiere a favor de *****, quien aceptó y protestó su leal y fiel desempeño en la misma asamblea.

En mérito de lo anterior, se determina que en el caso ***** acredita el carácter con que se ostenta y que lo faculta para demandar a nombre de la empresa *****, de acuerdo a lo que disponen los artículos 40, 41 y 90 del Código de Procedimientos Civiles, en relación con los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, *****

promueve Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, a fin de que se declare que la persona moral denominada *****, es propietaria de los predios marcados con las letras ***** que describe en los puntos de hechos y que dan una superficie de Diecisiete mil setecientos treinta y ocho metros con catorce decímetros cuadrados, la cual forma parte del contrato de Compraventa de Reserva Territorial con condición suspensiva y Apertura de Crédito y Garantía Hipotecaria, celebrado por el ***** como parte vendedora y de la otra parte ***** con el carácter de compradora, que comprenden una superficie total de Treinta y cuatro mil ochocientos treinta y ocho punto catorce metros cuadrados.

En observancia a lo que establecen los artículos 791 y 879 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y la primera de aplican al caso por corresponder a una disposición general de la Jurisdicción Voluntaria, además en cumplimiento a la ejecutoria de amparo indirecto civil ***** promovido por el *****, con el escrito inicial que dio origen a las presentes diligencias se ordena dar vista al Agente del Ministerio Público de la Adscripción, al Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado, al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, a la Secretaria de Planeación y Desarrollo y al Ayuntamiento del Municipio de Aguascalientes.

Por otra parte, de las constancias que integran la presente causa y que tienen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del

Estado, se desprende que en fecha siete de junio de dos mil dieciocho se dio vista al C. Agente del Ministerio Público adscrito al Juzgado y sin que hiciera manifestación alguna, según se observa de la razón vista a fojas doscientas setenta y nueve vuelta de esta causa; también se dio vista al Instituto Catastral del Estado, Director del Registro Público de la Propiedad también del Estado, Ayuntamiento del Municipio de Aguascalientes y Secretaria de Planeación y Desarrollo de Aguascalientes, según se desprende de las constancias que obra de la foja doscientos ochenta y tres a la doscientos ochenta y siete de este asunto, cumpliendo así con lo ordenado en el proveído de fecha veintiuno de mayo del año en curso.

Ahora bien, de las Dependencias señaladas en el apartado anterior, a excepción del Registro Público de la Propiedad y del Comercio las demás dieron contestación en tiempo y forma a la vista que se ordeno darles con el escrito inicial que da origen a las presentes diligencias, y del análisis de los escritos correspondientes se observa que el Instituto Catastral y la Secretaria de Planeación y Desarrollo de Aguascalientes se concretan en hacer observaciones que no constituyen propiamente una oposición, lo que si presenta el H. Ayuntamiento del Municipio de Aguascalientes, sin que sea necesario transcribir lo expuesto por dichas dependencias, pues no es una exigencia que contempla el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV.- Dispone el artículo 235 del Código Procesal Civil vigente del Estado, que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y en observancia a esto tanto el promovente de las presentes diligencias como quien presenta oposición a las mismas deben acreditar los hechos en que fundan sus pretensiones y para cumplir con ello la parte promovente de las diligencias ofreció como prueba, la que a continuación se valora. y se les admitieron pruebas, las que se valora.

La de **INSPECCIÓN JUDICIAL**, desahogada por el personal de este Juzgado en diligencia de fecha veintiuno de septiembre del año en curso y al no ser necesarios conocimientos especiales para ello, se le concede pleno valor en términos de lo que establece el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, prueba con la cual se acredita lo siguiente:

a).- Que la escritura privada *****, en la que se consigna la Donación que celebran de una parte el *****, en calidad de donante y de la otra parte el ***** con el carácter de Donatario, **no contiene fecha de celebración, presentando como fecha de inscripción el tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco, advirtiéndose que a esta fecha se encuentra alterada, pues el ultimo dígito correspondiente al año se encuentra sobre puesto y resalta con un color negro más fuerte;** que la escritura pública número *****, se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el veintisiete de enero de mil novecientos

noventa y cinco, según se desprende del asiento registral de inscripción y si bien al expedir la copia en análisis no se captó el año correspondiente a la inscripción, esto se salva con la leyenda relativa a la expedición del primer testimonio notarial, en donde se indica como fecha de expedición el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco, además de encontrarse aminiculado en el certificado de gravámenes que corre agregado a fojas treinta y dos y treinta y tres de este asunto, en donde se establece como fecha de inscripción del Contrato aludido, precisamente el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco.

b).- También se acredita que la escritura privada de Donación comprende dos predios, que por las colindancias descritas en dicho documento, el primero de ellos comprende toda la manzana "*****" del Plano Oficial de Lotificación del Fraccionamiento ***** autorizado por la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado, manzana que esta Autoridad remarca con rojo en dicho plano el área en donde se ubica, predio en el cual se encuentran construidas la *****, el ***** y la *****, lo cual se ilustra con las fotografías vistas a fojas trescientos noventa y uno frente y vuelta; y el segundo predio mencionado en el Contrato de Donación, por sus colindancias se ubica fuera del *****, señalando esta Autoridad con rojo la zona en que se ubica el mencionado predio y en el cual se encuentran las instalaciones de Seguridad Pública del Municipio de Aguascalientes, conocido como "*****"

y el ***** de *****, ilustrando lo anterior con las fotografías que obran a fojas trescientos noventa y dos de esta causa; dándose fe también de que dentro de los predios mencionados no quedan comprendidas las manzanas "*****", "*****", "*****" y "*****" del Plano Oficial, como se ilustra con la imagen que a continuación se plasma y en la cual se encierran con círculo y rectángulo de color rojo el área en donde se encuentran los predios objeto de la Donación, mientras que con pequeños círculos azules se señalan los que son objeto de estas diligencias:

c).- Queda también acreditado, que los predios señalados por la parte actora en su escrito inicial que da origen a estas Diligencias, con las letras "*****", "*****", "*****", "*****" y "*****" de la manzana "*****", así como predio "*****", "*****" y "*****" de la manzana "*****", del Plano Oficial de lotificación del Fraccionamiento *****, autorizado por la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado, en sesión de fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa e identificados en dicho plano por la superficie medidas y colindancias, corresponden a lotes baldíos y de ninguna manera forman parte de los predios que comprende la escritura privada ***** que se refiere al Contrato de Donación, celebrado de una parte por el ***** como donante y de la otra parte el ***** del Estado del mismo nombre y además los predios de referencia no forman parte de Andador, Plaza o Estacionamiento.

Otros elementos de prueba a considerar lo constituyen aquellos que el promovente de estas Diligencias acompañó al escrito que dio origen a las mismas, como también aquellos que el Licenciado LUIS *****anexo a su escrito de oposición, pues al haberlos exhibido en cumplimiento a lo que disponen los artículos 90 y 884 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial:

“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO. Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción. *Tesis: 691. Apéndice de 1988. Quinta Época. No. De Registro: 395323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil).*”.

Siendo del promovente los siguientes:

Las **DOCUMENTALES PUBLICAS** a que se refieren las copias certificadas que corren agregadas a los autos de esta causa de la foja treinta y dos a la ciento nueve, pues corresponden a las copias certificadas que se dejaron en sustitución de aquellas que la parte promovente había exhibido originalmente y que le fueron devueltas según constancias que obran a fojas doscientos veinte de esta causa, copias aquellas que corresponden a documentos expedidas por Servidor Público en el ejercicio de sus funciones y fedatarios, por lo que encuadran dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado y tienen alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 de dicho Ordenamiento legal, documentales con las cuales se acredita lo siguiente:

- Con la copia certificada relativa al Testimonio Notarial de la **escritura pública número ******* y agregado a los autos de la foja treinta y cinco a la setenta y siete de este asunto, de fecha dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, de la Notaria Pública número Diecinueve de las de este Estado, queda plenamente acreditado que en la fecha indicada la sociedad mercantil denominada *********, celebro Contrato de Compraventa de Reserva Territorial con Condición Suspensiva y de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria con el *********, **por el cual la primera adquirió de este una superficie de terreno de treinta y cuatro mil ochocientos treinta y cuatro metros con catorce decímetros cuadrados**, del predio denominado ********* del Municipio de Aguascalientes del Estado del mismo nombre, libre de todo gravamen y limitaciones de dominio, lo cual comprendió un área de lotes de terreno por diecisiete mil cien metros cuadrados y la cual se conforma de la siguiente manera: a) de la manzana *******" cuarenta y dos lotes de terreno que se identifican con los números *******, cada uno con una superficie de doscientos cuatro metros cuadrados, lo que arroja una superficie de **ocho mil quinientos sesenta y ocho metros cuadrados**; b) de la manzana *******" cinco lotes de terreno que se identifican con**

los números *****, cada uno con una superficie de ciento ochenta metros cuadrados, lo que comprende una superficie de **novecientos metros cuadrados**; c) de la misma manzana "*****" **veinticuatro lotes de terreno que se identifican con los números *****,** cada uno con una superficie de ciento cuatro metros cuadrados lo que da una superficie de **cuatro mil ochocientos noventa y seis metros cuadrado**; d) de la manzana "*****" **dos lotes de terreno que se identifican con los números ***** y *****,** cada uno con una superficie de doscientos cuatro metros cuadrados lo que dan un total de **cuatrocientos ocho metros cuadrados**; e) de la manzana "*****" **cinco lotes de terreno que se identifican con los números *****,** cada uno con una superficie de ciento ochenta metros cuadrados, lo que da una superficie de **novecientos metros cuadrados**; y ***** también de la manzana "*****" **siete lotes de terreno que se identifican con los números *****,** cada uno con una superficie de doscientos cuatro metros cuadrados, lo que da una superficie de **mil cuatrocientos veintiocho metros cuadrados**. Lo anterior arroja como total de superficie en lotes de terreno por **DIECISIETE MIL CIENTO METROS CUADRADOS**, por lo que el diferencial de terreno que no comprende lotes es de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS**.

Con la copia certificada agregada a esta causa de la foja setenta y ocho a la ciento seis y relativa al testimonio de la **escritura pública número *****,** volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública Número Treinta y Siete de las del Estado, queda

pleneramente acreditado que en la fecha mencionada la empresa denominada ***** y en su calidad de deudora, celebró un contrato de Dación en Pago con el *****, por el cual aquella dio en pago a este los ***** lotes de terreno que había adquirido del propio Instituto mediante el Contrato de Compraventa de Reserva Territorial con Condición Suspensiva y de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, de fecha dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, lotes de terreno que como ya se ha establecido en el apartado anterior, da una superficie total de diecisiete mil cien metros cuadrados, luego entonces si el Contrato de Compraventa aludido comprendía una superficie de treinta y cuatro mil ochocientos treinta y ocho metros con catorce decímetros cuadrados y restado la misma la superficie que comprende la Dación en Pago, queda demostrado que *****, **sigue siendo propietaria de la superficie de terreno faltante y no lotificada que es de diecisiete mil setecientos treinta y ocho metros con catorce decímetros cuadrados.**

- Con la copia certificada correspondiente al certificado de gravámenes visto a fojas treinta y dos y treinta y tres de esta causa, queda plenamente acreditado que el Contrato de Compraventa respecto del predio rustico denominado *****, con superficie de treinta y cuatro mil ochocientos treinta y ocho metros con catorce decímetros cuadrados (a que se refiere la documental antes valorada), quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número *****, libro *****, de la Sección Primera del

Municipio de Aguascalientes de este Estado, el *****; además que la propiedad antes señalada reporta una venta por una superficie de diecisiete mil cien metros cuadrados a favor del *****, misma que se inscribió bajo el número *****, libro *****, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, en fecha tres de agosto de dos mil seis.

En cuanto a las documentales que el Licenciado *****acompañó a su escrito de oposición a las presentes diligencias, se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa a la escritura número ***** que obra a fojas trescientos cuarenta y siete a trescientos cincuenta y uno de esta causa, la cual prueba en contra del oferente de acuerdo a lo que establecen los artículos 345 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al desprenderse de la misma lo siguiente:

- No se indica en la misma la fecha en que se celebró el acto jurídico que consigna.

- Se observa que trata de una copia relativa a documental privada, la cual no contiene fecha cierta de su celebración y si bien presenta un sello de inscripción, este se encuentra alterado en cuanto al año, pues el ultimo dígito del mismo presenta un número cinco que está sobrepuesto a otro y remarcado, además existe anotación a continuación de la inscripción en la que se establece que los datos de ésta se corrigen y se dice que la inscripción es de fecha ocho de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, más se desconoce

quien hace esta aclaración, pues únicamente aparece una firma ilegible sin indicar el cargo de quien lo hace ni tampoco presenta sello oficial, todo lo anterior da sustento para establecer que corresponde a un documento que no contiene fecha cierta, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **“COPIAS FOTOSTATICAS CONSTITUYEN UN MEDIO DE PRUEBA DIVERSO DE LOS DOCUMENTOS PRIVADOS.** De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 129, 133 y 136 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las copias fotostáticas no pueden considerarse documentos privados, quedando en cambio comprendidos dentro de los medios de prueba a que se refiere el artículo 93, fracción VII, del aludido Código en consecuencia, para determinar su valor probatorio debe aplicarse el numeral 217 del mismo ordenamiento legal, y no los artículos 205 a 210 que se refieren a la apreciación de los documentos privados, pues de acuerdo con el primero de dichos dispositivos, las copias fotostáticas carecen de valor probatorio pleno si no se encuentran debidamente certificadas, por lo que su valor probatorio es el de un simple indicio con independencia de que no hayan sido objetadas. *Época: Octava Época. Registro: 20722. Instancia: Tercera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo V, Primera Parte, Enero-Junio de 1990. Materia(s): Civil. Tesis: 3a. 60 10/90. Página: 228.* No pasa inadvertido, que la documental antes analizada y valorada presenta un anexo relativo a las generales de las personas que intervinieron en el acto jurídico que consigna, así como de los testigos que lo presenciaron, anexo en el cual se indica que fue firmado el veinte de junio de mil novecientos noventa y cuatro, **que de ser así, fue en fecha posterior al contrato de compraventa que se consigna en la escritura número *****, de fecha dieciséis de de junio de mil**

novecientos noventa y cuatro.

La **DOCUMENTAL** relativa a la copia simple del plano que se exhibió con el escrito de oposición presentado por el Licenciado ***** y visto de la foja trescientos cincuenta y uno a trescientos cincuenta y cinco de este asunto, la cual prueba en su contra de acuerdo a lo previsto por el artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues en su escrito de oposición **vierte confesión expresa** de que dicho plano corresponde al Plano Oficial de lotificación del Fraccionamiento *****, autorizado por la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado, en sesión del día nueve de noviembre de mil novecientos noventa, plano en el cual las manzanas se identifican con letras y que **después de un análisis de los predios que la parte promovente de estas diligencias señala en su escrito inicial con las letras *****, como la superficie que de cada uno de ellos describe, medidas y colindancias, los mismos se ubican dentro del mencionado plano oficial,** como se establece a continuación:

En la manzana "*****" del Plano Oficial se localizan dos terrenos baldíos, **el primero de ellos** con una superficie aproximada de **ochocientos dieciséis metros cuadrados,** de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con *****; AL SUR, en ***** metros con los lotes *****; AL ORIENTE, en ***** metros con *****; y AL PONIENTE, también en ***** metros con el Andador *****, que se identifica con el que la parte promovente señala en su escrito

inicial con la letra "*****"; **el segundo lote de terreno** con una superficie aproximada de **mil doscientos veinticuatro metros cuadrados**, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con los lotes *****; AL SUR, también en ***** metros con los lotes *****; AL ORIENTE, en ***** metros con *****; y AL PONIENTE, también en ***** metros con *****, el cual la promotora de estas Diligencias identifica en su escrito inicial con la letra "*****".

En la manzana "*****" del plano oficial se localiza **otro terreno baldío** con una superficie en forma triangular, midiendo aproximadamente **novecientos sesenta y un metros con dieciséis decímetros cuadrados**, de las siguientes medidas y colindancias: AL ORIENTE, en ***** metros con ***** centímetros con un área de cimentación que corresponde a los lotes ***** de dicha manzana; AL SUROESTE, en ***** metros y ***** centímetros con *****; y AL NORPONIENTE, en ***** centímetros con los lotes ***** de la manzana mencionada.

En la manzana "*****" del Plano oficial mencionado, se ubican dos lotes de terreno que por la superficie medidas y colindancias se identifican con los que la parte promotora de estas Diligencias señala con las letras ***** en el proemio de su escrito que da inicio de esta causa, **teniendo el primero de ellos** una superficie aproximada de **quinientos cuarenta y nueve metros con cuarenta decímetros cuadrados**, pues aun cuando en el mencionado escrito se establece que mide diecisiete metros de ancho por treinta y cuatro metros

de fondo, de la inspección practicada se aprecia que por el lindero poniente parte sur del mismo, hay una franja de dicho terreno de aproximadamente un metro con noventa centímetros de ancho por trece metros con cinco centímetros de fondo que forma parte de la superficie que corresponde a la finca construida en el lote treinta y cinco de la manzana mencionada, por lo que se puede establecer que el lote de terreno identificado con la promovente con la letra "*****" tiene las siguientes medidas y colindancias: AL ORIENTE, ***** metros y linda con los lotes *****; AL SUR, en ***** metros con *****; AL NORTE, en ***** metros; AL PONIENTE, partiendo del vértice que forma con el lindero poniente hacia el norte, primeramente mide quince metros con cincuenta centímetros, da vuelta la línea en ángulo recto hacia el poniente y corre un metro con noventa centímetros, para dar vuelta nuevamente en ángulo recto hacia el norte y corre en dieciocho metros con cincuenta centímetros, cerrando así el perímetro; **el segundo predio** que la promovente identifica con la letra "*****" tiene una superficie aproximada de **doscientos cuatro metros**, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con terreno baldío; AL SUR, en ***** metros con segundo andador *****; AL ORIENTE, en ***** metros con lote *****; y AL PONIENTE, también en ***** metros con la Calle *****.

En la manzana "*****" del Plano Oficial que se ha valorado, se localizan los tres predios que la parte promovente de estas Diligencias identifica con

las letras ***** del escrito inicial de las mismas, de los cuales **el primero de ellos** tiene una superficie de **ciento setenta y seis metros con catorce decímetros cuadrados**, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE según el plano y que la parte promovente identifica como noroeste, mide ***** metros y ***** centímetros, lindando con el *****; AL SUR, según el plano y que la parte promovente identifica como sureste mide diecisiete metros y linda con el lote numero uno; AL ORIENTE, según el plano y que la promovente identifica como noreste, mide ***** metros con ***** centímetros y delimita con la Calle *****; y AL PONIENTE, según plano y que la promovente identifica como suroeste mide ***** metros con ***** centímetros y linda con segunda plaza *****; **el segundo predio** identificado por la promovente con la letra ***** con superficie de **doscientos dieciocho metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados**, tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, según plano y que la promovente identifica como norte mide ***** centímetros, lindando con *****; AL SUR, en ***** metros y linda con los lotes *****; AL ORIENTE, en ***** con *****; y AL PONIENTE, en ***** metros con Calle *****; **el tercer predio** y que la promovente identifica con la letra "*****", tiene una superficie de **cinco mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros con setenta y dos decímetros cuadrados**, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE según el plano y que la parte promovente identifica como norte, mide ***** metros con ***** centímetros y linda con *****; AL SUR,

en ***** metros y ***** centímetros con Calle *****; AL ORIENTE, en ***** metros con ***** centímetros linda con los lotes ***** de la misma manzana; AL PONIENTE, en ***** metros y ***** centímetros con los lotes ***** de la misma manzana.

Los inmuebles antes descritos arrojan como superficie total, la de nueve mil quinientos noventa y siete metros con noventa y un decímetros cuadrados y que sumada a la que arroja el Contrato de Dación en Pago y que es de diecisiete mil cien metros cuadrados, da un total de veintiséis mil seiscientos noventa y siete metros con noventa y un decímetros cuadrados y a esto debe agregarse los siete mil seiscientos cuarenta y cinco metros con setenta y dos decímetros cuadrados que corresponde al área de vialidad, según lo que se señala en el plano visto a fojas diecisiete de esta causa, **lo que arroja un total de treinta y cuatro mil trescientos cuarenta y tres metros con sesenta y tres decímetros cuadrados.**

Pues bien, de lo acreditado con los elementos de prueba antes valorados y considerando la circunstancia de que en las escrituras públicas número ***** del volumen ***** de fecha dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, de la Notaría Pública número diecinueve y la número ***** volumen ***** de fecha cinco de julio de dos mil cinco, de la Notaría Pública número Treinta y siete, ambas de las del Estado, los lotes de terreno que en ellas se describen y que son objeto del contrato de Compraventa como de la Dación en pago, se encuentran dentro de las manzanas

**** del Plano Oficial de lotificación del Fraccionamiento *****, conlleva establecer presunción grave a favor de la promovente, de que aquellos que son motivo de estas Diligencias, al ubicarse dentro de las manzanas aludidas forman parte de la superficie de terreno no lotificada que sigue siendo propiedad de la promovente; presuncional que desde luego tiene alcance probatorio pleno al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

V.- En mérito de los considerandos que anteceden, ha lugar a determinar que en el caso resultan procedentes las presentes diligencias e infundada la oposición que respecto a las mismas presenta el Licenciado *****, como ***** de este Estado, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

Por cuestión de método, se analizan primeramente los argumentos que plantea el representante del H. Ayuntamiento del Municipio de Aguascalientes, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular las mismas, abordando en primer término lo relativo a la oposición formal por el H. Ayuntamiento del Municipio de Aguascalientes.

OPOSICION

Pues bien, mediante escrito presentado el veinte de junio de dos mil dieciocho el Licenciado *****, en su carácter de *****, formula oposición a las presentes diligencias y la cual sustenta esencialmente

en los siguientes argumentos:

a).- Como primer argumento expresa, que de acuerdo con lo previsto por el artículo 793 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se opone a las presentes Diligencias y negando desde luego la improcedencia de la vía, sin que vierta argumento en cuanto a este ultimo; al respecto la promovente al dar contestación en torno a lo anterior, manifiesta la inaplicabilidad del artículo 793 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, porque corresponde a una disposición general del capítulo primero del título Decimo Cuarto de dicho ordenamiento legal, siendo que las presentes diligencias tienen regulación especial en el capítulo IX del título y ordenamiento legal invocado, según se desprende del artículo 879 fracción I del mencionado cuerpo legal.

Visto lo expresado por las partes y analizada la resolución de la Autoridad Federal por la que resuelve el Amparo ***** del Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado, en la que ordena reponer el procedimiento desde el auto admisorio del escrito inicial que dio origen a las presentes diligencias y además notificar de la tramitación de las mismas al ***** **y que de existir oposición de parte legítima deberá analizarse y de ser procedente se actué conforme a derecho y a las atribuciones legales de esta Autoridad;** tomando en cuenta además, lo expresado por la promovente en su escrito inicial, de donde se desprende su pretensión de acreditar un derecho de propiedad que deriva de las documentales públicas que

anexo a dicho escrito, orillo a establecer que el procedimiento a seguir es el regulado por los artículos 879 al 884 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en razón de que la solicitud que dio origen a estas Diligencias encuadra en la hipótesis a que se refiere la fracción I de la norma adjetiva Civil indicada en primer término, que a la letra dice:

"ARTÍCULO 879.- Las informaciones ad-perpetuam podrán decretarse cuando sólo tenga interés el promovente y se trate:

I.- De justificar algún hecho o acreditar algún derecho;

II.- Cuando se pretenda justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble; y

III.- Cuando se trate de comprobar la posesión de un derecho real.

En los casos de la Fracciones II y III, se correrá traslado con la solicitud a los colindantes, al Director del Registro Público de la Propiedad y al Instituto de Catastro quienes tendrán derecho a oponerse a las diligencias, dentro de un plazo de tres días.

En los casos de la Fracción III además se correrá traslado al propietario y a los demás partícipes del derecho real, cuando los haya.

En todos los casos, la información se recibirá siempre con citación del Ministerio Público y con las demás personas que hubieren comparecido al procedimiento, manifestando su interés de asistir a la audiencia respectiva."

Lo expuesto justifica que al dar cumplimiento a la ejecutoria de amparo que se ha mencionado, se emitiera el acuerdo de fecha veintiuno

de mayo de dos mil dieciocho, en el que claramente se establece que dicha solicitud se admite con fundamento en lo previsto por el artículo 879 del citado ordenamiento legal, ordenándose dar vista al Agente del Ministerio Público de la Adscripción, como al Director del Registro Público de la Propiedad del Estado, Instituto Catastral, Secretaria de Planeación, ambas del Estado y al H. Ayuntamiento del Municipio de Aguascalientes de este mismo Estado, acuerdo del cual se remitió copia certificada al Juez Cuarto de Distrito del Estado, en aras de justificar el cumplimiento a la ejecutoria por la que resolvió el amparo ***** del Juzgado a su cargo y en respuesta a ello estimo que si se cumplió con dicha resolución, según consta del acuerdo de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho que recayó en el juicio de amparo señalado y transcrito en el Oficio ***** de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho y visto a fojas doscientos ochenta y uno de esta causa. De acuerdo a lo anterior y contrario a lo señalado por el oponente, se determina que el procedimiento a que se sujetaron las presentes diligencias, se ajusta a las normas adjetivas civiles que regulan la información Ad perpetuum y en la que encuadra la solicitud planteada por el promovente de las mismas, al caer en el supuesto a que se refiere la fracción I de dicha norma, por ende no aplica al caso lo previsto por el artículo 793 del señalado ordenamiento legal.

b).- Como segundo argumento expresa, que los predios señalados por la parte promovente de estas

Diligencias con las letras ***** de los cuales menciona la superficie medidas y colindancias, no existen precisados en el Plano Oficial de lotificación del Fraccionamiento *****, autorizado por la junta General de Planeación y Urbanización del Estado el nueve de noviembre de mil novecientos noventa y que las colindancias que menciona se localizan en las áreas donadas a favor del Municipio de Aguascalientes, en el instrumento privado ***** de fecha veinte de junio de mil novecientos noventa y cuatro; argumento que resulta infundado, primeramente porque la circunstancia de que una persona le asigne a un terreno urbano un símbolo en un plano o lo marque con algún color no es determinante para identificarlo, pues antes de establecerse la nomenclatura de las calles y números oficiales, esto solo se puede hacer mediante la superficie que tiene, sus medidas y colindancias, así como Fraccionamiento del que forma parte, elementos estos que han permitido a esta Autoridad poder establecer que los predios objeto de estas diligencias no forman parte de aquellos predios a que se refiere el Contrato Privado de Donación a que hace mención el oponente, por las consideraciones que se vierten en apartados siguientes al analizar dicho contrato.

c).- Como tercer argumento, se considera lo expresado por el oponente, de que la persona moral promovente de estas Diligencias se proclama propietaria de los predios marcados con las letras *****, porque según su dicho forman parte del Contrato de Compraventa de Reserva Territorial con condición suspensiva,

Apertura de crédito y Garantía Hipotecaria, celebrado por el ***** como parte vendedora y que consta en la escritura pública número *****, del volumen ***** del protocolo de la Notaria Pública número Diecinueve, pudiendo verificar esta Autoridad **que es falso que tales predios formen parte del Contrato señalado.** En cuanto a esto, la promovente manifiesta que la propiedad de su representada está comprendida dentro de las manzanas ***** del Plano Oficial de Lotificación autorizado, del Fraccionamiento Habitacional urbano de fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa y que si bien los predios a que alude en su escrito inicial los señala con las letras ***** no se encuentran precisados en el plano aludido, es porque dichas letras únicamente fueron para ubicar las áreas propiedad de su representada y que se pudieron ilustrar en números arábigos o cualquier otro signo para identificarlas.

Con relación a lo expresado por las partes, ha lugar a establecer que también resulta infundado el argumento que nos ocupa y vertido por el oponente de las presentes diligencias, pues con Documental Pública relativa a la escritura número *****, del volumen *****, de fecha dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, de la Notaría Pública número diecinueve de las del Estado, quedó plenamente probado que la promovente *****, adquirió mediante contrato de compraventa de reserva territorial, con condición suspensiva y de apertura de crédito con garantía hipotecaria, por parte del *****, una superficie de

terreno de treinta y cuatro mil ochocientos treinta y cuatro metros con catorce decímetros cuadrados, del predio denominado ***** del Municipio de Aguascalientes de este Estado, área que incluía ***** lotes de terreno ubicados en las manzanas *****, terrenos cuya superficie en conjunto es de diecisiete mil cien metros cuadrados y el resto de la superficie que comprende el contrato de compraventa mencionado queda ubicada dentro de las manzanas aludidas; además con la documental pública correspondiente a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha cinco de julio de dos mil cinco, de la Notaría Pública número treinta y siete de las del Estado, quedó plenamente acreditado que la empresa denominada ***** dio en pago a favor del *****, los ***** lotes de terreno que había adquirido de éste como parte de la superficie de terreno que comprendía el contrato de compraventa que con dicho Instituto había celebrado con anterioridad y si los lotes arrojan una superficie de diecisiete mil cien metros cuadrados, por tanto, la persona moral mencionada sigue siendo propietaria del resto de la superficie de terreno que comprende el contrato de compraventa consignado en la escritura número ***** y que es de diecisiete mil setecientos treinta y ocho metros con catorce decímetros cuadrados, la cual debe ubicarse en las manzanas ***** del Plano Oficial de lotificación del Fraccionamiento *****, por la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado, en sesión de fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa y del cual el oponente exhibió

copi del mismo que corre agregado a los autos de la foja trescientos cincuenta y uno a trescientos cincuenta y cinco de esta causa. Establecido lo anterior y considerando que mediante la prueba de inspección judicial practicada por el personal de este Juzgado, se pudo verificar que los lotes de terreno objeto de estas diligencias, no forman parte de la superficie de terreno que comprendió la dación en pago y si por otra parte se considera que por sus medidas y colindancias se ubican dentro de las manzanas ***** del plano oficial aludido, conlleva a establecer la certeza de que forman parte de la superficie de terreno que es propiedad aún de la promovente de estas diligencias, de ahí lo infundado del argumento que vierte el oponente y precisado al inicio de este apartado.

d) Y por último el oponente expresa como argumento **que la parte actora pretende apropiarse ilegalmente las fracciones de terreno que son parte de los andadores, plazas, estacionamientos y áreas verdes** que forman parte del plan maestro del Fraccionamiento denominado *****, según la descripción de los lotes derivado del plano autorizado, como de la memoria descriptiva de los mismos que realizó el ***** y autorizada el veinte de octubre de mil novecientos noventa y tres por la **Secretaría de Desarrollo Social, posteriormente Secretaria de Planeación y hoy Secretaria de Gestión Urbanística,** lo que podrá concatenar esta autoridad de la descripción que la empresa promovente realiza de los lotes que manifestó haber adquirido en mil novecientos noventa y cuatro y

que en el dos mil cinco devolvió al ***** como dación en pago, por lo que las áreas intermedias entre esos lotes no son espacios libres susceptibles de apropiación, al corresponder a áreas de circulación del Fraccionamiento y propician la iluminación y ventilación que requieren las viviendas, espacios que le fueron donados al Municipio de Aguascalientes, mediante el instrumento privado ***** de fecha veinte de junio de mil novecientos noventa y cuatro. La promovente con relación a esto expresa, que es infundado este argumento, porque el derecho de propiedad a que se refiere la escritura pública número *****, de fecha dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita bajo el número *****, del libro *****, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, y que consigna un Contrato de Compraventa con Reserva Territorial con condición suspensiva y de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, celebrado por su representada en calidad de comprador y el ***** como vendedor, se refiere a una superficie de terreno de **treinta y cuatro mil ochocientos treinta y ocho metros con catorce decímetros cuadrados**, ubicado dentro de un predio de mayor extensión en el Fraccionamiento habitacional urbano de tipo de interés social denominado *****, propiedad que se manifestó ante la Dirección de Catastro y la cual tiene una cartografía del Estado, además de que al inscribirse en el Registro Público del Estado otorga seguridad a los gobernados respecto a terceros, al comprender su situación, linderos o

colindancias de los inmuebles que ampara, siendo así que, posterior al contrato mencionado su representada mediante escritura numero *****, volumen numero *****, de la Notaria Pública numero Treinta y siete de las del Estado, realizo una Dación en Pago a favor del *****, de una superficie de **diecisiete mil cien metros cuadrados**, que comprendió 42 lotes de la manzana ***** con una superficie de doscientos cuarenta metros cada uno, dando un total de 8568 metros cuadrados; de la manzana ***** lotes de ciento ochenta metros cuadrados cada uno, lo que arroja una superficie de 900 metros cuadrados; de la misma manzana ***** 24 lotes con una superficie de ciento cuatro metros cuadrados cada uno, lo que arroja una superficie de 4896 metros cuadrados; de la manzana ***** dos lotes con una superficie de doscientos cuatro metros cuadrados cada uno, dando una superficie total de 408 metros cuadrados; de la manzana ***** cinco lotes con una superficie de ciento ochenta metros cuadrados cada uno, dando una superficie de 900 metros cuadrados; de la misma manzana ***** siete lotes con una superficie de doscientos cuatro metros cuadrados cada uno, lo que arroja una superficie de 1428 metros cuadrados. De lo anterior se desprende que la dación en pago comprendió únicamente diecisiete mil cien metros cuadrados, por lo que si el total de lo que le correspondía de acuerdo a la escritura numero 5134 de fecha dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, era de 34838.14 metros cuadrados, después de la dación en pago le queda un resto de **diecisiete mil setecientos treinta y ocho metros con catorce**

decímetros cuadrados. Que además de lo ya señalado, el instrumento privado ***** de fecha veinte de junio de mil novecientos noventa y cuatro y exhibido en copia certificada, carece de elementos de existencia y validez sobre el acto que consigna, porque en tratándose de donaciones sobre bienes inmuebles debe otorgarse en escritura pública, en términos del artículo 2216 del Código Civil vigente del Estado y que mientras no se dé en esta forma no será válido, al no manifestarse el consentimiento en la forma prevista por la ley, lo que permite concluir que en tanto no se perfeccione el Contrato Privado de Donación que exhibe el opositor, no puede surtir ningún efecto jurídico. Aunado a lo anterior, manifiesta que la Donación comprende dos áreas, siendo que la primera se localiza en la manzana ***** y tiene una superficie de diez mil metros cuadrados, mientras que el área dos se localiza en la manzana ***** y tiene una superficie de cuarenta y ocho mil novecientos cuarenta y cinco metros con setenta y siete decímetros cuadrados, las cuales no tienen ninguna identidad con la propiedad de los predios de su representada y objeto de estas diligencias, los cuales se ubican en las manzanas ***** del plano autorizado por la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado de fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa.

Analizado lo expresado por las partes, y a la luz de lo que arrojan las pruebas aportadas a la causa, ha lugar a establecer como improcedente el argumento de oposición que vierte el Licenciado *****

con el carácter que tiene reconocido en la causa, de acuerdo a lo que arrojan la documental privada relativa al contrato de donación y copia del plano que exhibió dicha parte y que confiesa corresponde al plano oficial de lotificación del Fraccionamiento Habitacional Urbano de tipo Interés Social autorizado por la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado, en sesión del nueve de noviembre de mil novecientos noventa, así como prueba de inspección judicial practicada por el personal de este Juzgado, de las cuales se desprende lo siguiente:

1.- Que el objeto del Contrato de Donación número ***** exhibido por el oponente, se refiere a bienes inmuebles y que de acuerdo con esto, debe otorgarse en escritura pública en observancia a lo que establecen los artículos 1716, 2188 y 2216 del Código Civil vigente del Estado, y que a continuación se transcriben:

Artículo 1716.- *Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo conste de manera fehaciente, cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma legal.*

Artículo 2188.- *La venta de inmuebles deberá hacerse en escritura pública.*

Artículo 2216.- *La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la ley.*

Preceptos de los cuales se desprende, que el contrato de donación debe otorgarse en escritura pública cuando el objeto de la misma sean bienes

inmuebles y que no será válido si no se otorga con esta formalidad, por lo que en observancia a esto el Contrato de Donación número ***** no es válido, según lo que dispone el artículo 1716 antes transcrito.

2.- A mayor abundamiento, del Contrato Privado de Donación número ***** visto a fojas trescientos cuarenta y siete a trescientos cincuenta y uno de esta causa, se observa que comprende dos lotes de terreno, el **primero** localizado en la manzana ***** con una superficie de diez mil metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste, en ***** metros con *****; Al Noroeste, en ***** metros con calle *****; Al Poniente, en ***** metros también con calle *****; Al Sur, en ***** metros con calle *****; Al Oriente, en ***** metros con calle ***** y, Al Sureste, en ***** metros también con calle *****; inmueble que por corresponder a la manzana ***** , queda excluido de aquellas manzanas que comprendió la superficie de terreno objeto del contrato de compraventa que celebró el ***** a favor de ***** , además se pudo verificar que dicho predio se encuentra totalmente construido, pues en él se edificó la ***** , el ***** y la ***** . El **segundo predio** de la donación se ubica en la manzana ***** con una superficie de ***** metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en ciento ochenta y nueve punto doscientos ochenta metros con *****; Al Poniente, en ***** metros con calle *****; Al Sur, en ***** metros con terreno baldío; Al Poniente, en ***** metros también con *****; Al Sur, en ***** metros igualmente

con *****; y, Al Oriente, en ***** metros igualmente con terreno baldío; terreno que por la ubicación de la manzana a que corresponde queda muy distante de las manzanas a que se refiere el contrato de compraventa celebrado por el ***** con *****, además con la prueba de inspección judicial se pudo verificar que en el mencionado predio se encuentran construidos el "*****" y el ***** de *****.

3.- Por otra parte, si del plano que exhibe el oponente y de lo que manifiesta con relación al mismo en su escrito de oposición, que el mismo corresponde al Plano Oficial de lotificación del Fraccionamiento *****, autorizado por la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado, en sesión de fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa, conlleva a establecer que la lotificación de las manzanas ***** de dicho plano ya estaba efectuada a la fecha en que se celebró el contrato de compraventa que celebró el ***** a favor de *****, sin que en el mencionado plano se indique que los inmuebles a que se refieren las presentes diligencias correspondan a áreas verdes, andadores y estacionamientos, como tampoco a plazas a excepción del predio que la promovente identifica con la letra ***** del proemio de su escrito inicial de demanda, que en el mencionado plano se señala como plaza y que se le ha dado tal finalidad según se desprende de la prueba de inspección judicial, dado que dentro del mismo se encuentran varios locales comerciales y que solo pudieron instalarse en razón de las autorizaciones que sobre el

uso del suelo expidieron las dependencias Municipales correspondientes.

Dado lo anterior, se determina que la oposición presentada por el Licenciado ***** en su carácter de Síndico Procurador del Municipio de Aguascalientes, resulta **improcedente** de acuerdo a lo que establece el artículo 884 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al establecer que la oposición debe fundarse en título debidamente registrado con anterioridad al aquel en que se sustenta la petición del promovente, siendo que en el caso la oposición se funda en un contrato de donación privado que no es válido, en razón de que el objeto del mismo se refiere a bienes inmuebles y de acuerdo con esto debe otorgarse en escritura pública en observancia a lo que disponen los artículos 1716, 2188 y 2216 del Código Civil vigente del Estado, carece de fecha de celebración y no contiene fecha cierta de inscripción, por lo que no tiene sustento la oposición mencionada.

En cambio la promovente ***** ha acreditado de manera fehaciente, que el Contrato de Compraventa consignado en la escritura pública número *****, de fecha dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, de la Notaría Pública número Diecinueve de las del Estado, por la que su parte adquirió del ***** una superficie de terreno de treinta y cuatro mil ochocientos treinta y ocho metros con catorce decímetros cuadrados, comprendida dentro de las manzanas ***** del Plano Oficial de lotificación del Fraccionamiento *****, autorizado por la Junta General

de Planeación y Urbanización del Estado, en sesión de fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa, área en donde se ubican los predios que son objeto de las presentes diligencias, en razón de que de la superficie indicada la promovente únicamente enajenó a favor de quien lo había vendido dicho inmueble, un área de diecisiete mil cien metros cuadrados que corresponde a lo que comprenden los ***** lotes descritos en el contrato de compraventa, por lo que de la superficie original a que se refiere dicho contrato, aún sigue siendo propietaria de una superficie de diecisiete mil setecientos treinta y ocho metros con catorce decímetros cuadrados y en observancia a lo que dispone el artículo 79 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se declara que la empresa denominada ***** es propietaria de los siguientes bienes inmuebles que se ubican en el Plano Oficial antes señalado:

DE LA MANZANA *****

a) Lote de terreno que la promovente identifica con la letra ***** en el proemio de su escrito origen de estas diligencias, con una superficie de ochocientos dieciséis metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** con *****; AL SUR, en ***** metros con los lotes *****; AL ORIENTE, en ***** metros con *****; y AL PONIENTE, también en ***** metros con el Andador *****. Se ilustra con las fotografías que obran a fojas trescientos noventa y dos vuelta de esta causa.

b) Lote de terreno que la promovente

identifica con la letra ***** en el proemio de su escrito inicial de estas diligencias, con una superficie de mil doscientos veinticuatro metros cuadrados de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con los lotes *****; AL SUR, también en ***** metros con los lotes *****; AL ORIENTE, en ***** metros con *****; y AL PONIENTE, también en ***** con Andador *****. Se ilustra con las fotografías que obran a fojas trescientos noventa y tres noventa y tres de esta causa.

DE LA MANZANA *****

a) Lote de terreno que la promovente identifica con la letra ***** en el proemio de su escrito origen de estas diligencias, el cual tiene forma triangular y una superficie de novecientos sesenta y un metros con dieciséis decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL ORIENTE, en ***** metros con ***** centímetros con un área de cimentación que corresponde a los lotes ***** de dicha manzana; AL SUROESTE, en ***** metros y ***** centímetros con *****; y al NOROESTE, en ***** metros y ***** centímetros con los lotes ***** de la manzana mencionada. Se ilustra con las fotografías que obran a fojas trescientos noventa y tres vuelta de esta causa.

DE LA MANZANA *****

a) Lote de terreno que la parte promovente identifica en el proemio de su escrito origen de estas diligencias con la letra ***** , que de acuerdo a lo que arroja la prueba de inspección judicial, se ubica entre el ***** y ***** , el cual tiene una superficie de

quinientos cuarenta y nueve metros con cuarenta decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL ORIENTE, en ***** metros con los lotes de terreno *****; AL SUR, en ***** metros y ***** centímetros con *****; AL NORTE, en ***** metros y ***** centímetros con *****; y AL PONIENTE, partiendo del vértice que forma con el lindero Sur y rumbo al Norte primeramente mide ***** metros con ***** centímetros, da vuelta la línea en ángulo recto hacia el Poniente y corre un metro con noventa centímetros, para dar vuelta nuevamente en ángulo recto hacia el Norte y sigue en ***** metros con cincuenta centímetros, cerrando así el perímetro. Se ilustra con las fotografías que obran a fojas trescientos noventa y cuatro de esta causa.

b) El lote de terreno que la promovente identifica con la letra ***** el cual tiene una superficie de doscientos cuatro metros, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con *****; AL SUR, en ***** metros con *****; AL ORIENTE, en ***** metros con lote *****; y, AL PONIENTE, también en ***** metros con *****.

DE LA MANZANA *****

a) Lote de terreno que la promovente identifica con la letra ***** en el proemio de su escrito inicial de estas diligencias, con una superficie de ciento setenta y seis metros con catorce decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, según el plano y que la parte promovente identifica como Noroeste, en ***** metros y

**** centímetros, lindando con el ****; AL SUR, según el plano y que la parte promovente señala como Sureste, en **** y linda con lote número **** de la misma manzana; AL ORIENTE, según el plano y que la promovente identifica como Noreste, **** metros con **** centímetros y linda con la calle ****; AL PONIENTE, según el plano y que la promovente señala como Suroeste, **** metros con **** centímetros y linda con ****.

b) Lote de terreno que la promovente identifica con la letra **** en el proemio de su escrito origen de estas diligencias, con una superficie de doscientos dieciocho metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, según plano y que la promovente identifica como Norte, mide **** centímetros lindando con ****; AL SUR, en **** metros con lotes **** de la misma manzana; AL ORIENTE, en un metro con **** centímetros con Plaza ****; y, AL PONIENTE, en **** metros con calle ****.

c) Lote de terreno que la promovente identifica con la letra **** en su escrito que da origen a esta causa, con una superficie de cinco mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros con setenta y dos decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, según plano y que la promovente identifica como Norte, formando arco con **** en **** metros con **** centímetros; AL SUR, en **** metros y **** centímetros con calle ****; AL ORIENTE, en **** metros con **** centímetros, linda

con el lote de terreno ***** y los lotes ***** de la misma manzana; y AL PONIENTE, en ***** metros con ***** centímetros con los lotes ***** de la misma manzana y con la fracción de terreno identificada con la letra *****.

Los inmuebles de la manzana mencionada, se ilustra con las fotografías que obran a fojas trescientos noventa y cuatro vuelta de esta causa.

Dado lo anterior, gírese atento oficio al Instituto Catastral del Estado, para que otorgue cuenta catastral respecto de los inmuebles antes descritos, adjuntando a la misma copia certificada de la presente resolución.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 879 y 884 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declaran precedentes las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas por la empresa denominada *****-

SEGUNDO.- En consecuencia de lo anterior se declara que la empresa denominada *****, es propietaria de los siguientes bienes inmuebles:

DE LA MANZANA *****

- a) Lote de terreno con una superficie de ochocientos dieciséis metros cuadrados;
- b) Lote de terreno con una superficie de mil doscientos veinticuatro metros cuadrados.

DE LA MANZANA *****

- a) Lote de terreno en forma triangular con una

superficie de novecientos sesenta y un metros con dieciséis decímetros cuadrados;

DE LA MANZANA *****

a) Lote de terreno con una superficie de quinientos cuarenta y nueve metros con cuarenta decímetros cuadrados; b) Lote de terreno una superficie de doscientos cuatro metros cuadrados.

DE LA MANZANA *****

a) Lote con una superficie de ciento setenta y seis metros con diecisiete decímetros cuadrados; b) Lote de terreno con una superficie de doscientos dieciocho metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados; c) Lote con una superficie de cinco mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros con setenta y dos decímetros cuadrados.

Inmuebles de las medidas y colindancias que se describen en el considerando último de esta resolución y que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

TERCERO.- Gírese atento oficio al Instituto Catastral del Estado, para que otorgue la cuenta catastral respecto de los inmuebles señalados en el resolutivo anterior, adjuntando al mismo copia certificada de la presente resolución.

CUARTO.- Notifíquese y cúmplase.

A S Í, lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza.- Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

Se publicó en listas de acuerdo con fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho.- Conste.-

*L'APM/shr**