

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintidós de noviembre de dos mil veintiuno.-

V I S T O S, para dictar resolución dentro de los autos del expediente número **1485/2019** relativas a las diligencias de **JURISDICCIÓN VOLUNTARIA (RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE)**, que promueve **DANIEL GRANT MECLEY IV**, la que se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 884 Bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, señala que las diligencias de rectificación podrán promoverse cuando se pretenda rectificar la ubicación, superficie, medidas y colindancias de un inmueble titulado a favor del promovente, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, para lo cual será requisito indispensable que el promovente exhiba levantamiento catastral certificado y que se corra traslado con la solicitud a los colindantes, al Director del Registro Público de la Propiedad y al Instituto de Catastro, quienes podrán oponerse a las diligencias dentro de un plazo de tres días, si no hubiere oposición, y se probare la posesión del predio y la excedencia, se dictará resolución teniendo por rectificado el título en la forma y términos en que lo haya solicitado la promovente.-

II.- El promovente de estas diligencias **DANIEL GRANT MECLEY IV** comparece ante esta autoridad a efecto de que se haga la rectificación de superficie, respecto del inmueble ubicado en calle **Cristóbal Colon** número **quinientos dieciséis**, de esta Ciudad, el cual se describe en la escritura pública número **veintiocho mil ochocientos**

setenta y uno, volumen setecientos diecinueve, de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, del protocolo del Notario Público número tres de los del Estado, registrada bajo el número 16, del libro 12,306, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, pues según escritura le ampara una superficie de 51.00 metros cuadrados, pero de conformidad con el levantamiento topográfico catastral físicamente tiene una superficie de 56.78 metros cuadrados, describiendo las medidas y colindancias de la escritura y las que sostiene tiene realmente dicho inmueble que por tanto su escritura ampara menor superficie a la que realmente cuenta.-

De las presentes diligencias se le notificaron a los colindantes SALVADOR ESCALANTE RIVAS, MIGUEL CASILLAS ZERMEÑO, y sucesión de MA. ISABEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, al Agente del Ministerio Público de la Adscripción, al Director del Registro Público de la Propiedad del Estado y al Instituto Catastral del Estado.-

II.- Dispone el artículo 235 del Código Procesal Civil vigente del Estado que: *“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones”*.- En observancia a este precepto, el promovente expone en su demanda una serie de hechos como fundatorios de las diligencias y para probarlos como exige el precepto en cita, se le admitieron y desahogaron las siguientes pruebas:

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el primer testimonio del instrumento número veintiocho mil ochocientos setenta y uno, volumen setecientos diecinueve, de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, del protocolo del Notario Público número tres de los del Estado, con folio real 565154, registrada bajo el número 16, del libro

12,306, de la Sección **Primera** del Municipio de Aguascalientes, visible de la foja cinco a doce de autos, la cual tiene pleno valor probatorio en términos de lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el día catorce de diciembre de dos mil dieciocho, **LUIS ALBERTO SUÁREZ PASILLAS** como donante, representado por su Apoderada la señora **MARTHA ELENA SUÁREZ PACILLAS**, dona a favor del señor **DANIEL GRANT MECKLEY IV**, como donatario, el cincuenta por ciento del bien inmueble ubicado en calle **Cristóbal Colón** número **quinientos dieciséis** de esta Ciudad, estableciéndose en éste una superficie de cincuenta y un metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, de oriente a poniente, en **7.60 metros**, dobla el lindero al Norte en **1.65 metros**, finalmente dobla de Oriente a Poniente en **5.30 metros**, con propiedad de **Concepción Mora**; **AL SUR**, de Oriente a Poniente, en **12.90 metros**, con propiedad de **Rafael Díaz**; **AL ORIENTE**, en **4.00 metros**, con sucesión de **MANUEL NERY**; y, **AL PONIENTE**, en **5.65 metros**, con calle **Colón** que es la de su ubicación.-

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el Levantamiento Topográfico expedido por el Director del Instituto Catastral del Estado, visible de la foja trece a quince de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual hace referencia a la escritura número **veintiocho mil ochocientos setenta y uno**, otorgada ante la fe del Notario Público número tres de los del Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número **16**, del libro **12306**, de la sección **primera** del

Municipio de Aguascalientes, que es la que pretende se rectifique y en ésta se asentó que según la escritura antes indicada le ampara una superficie de **51.00 metros cuadrados**, pero de conformidad con el levantamiento topográfico catastral físicamente tiene una superficie de **56.78 metros cuadrados**, dentro de las siguientes medidas y linderos:

AL NOROESTE, en línea quebrada su escritura le ampara **5.30** metros, **1.65** metros y **7.60** metros, físicamente del punto 1 al punto 2 tiene **4.89** metros, quiebra el lindero al sureste, del punto 2 al punto 3 físicamente tiene **1.44** metros, quiebra el lindero al noreste, del punto 3 al punto 4 físicamente tiene **7.61** metros, lindando con clave **01-001-02-0037-024-000** registrada a nombre de **SALVADOR ESCALANTE RIVAS**;
AL NORESTE, en su escritura le ampara **4.00** metros y físicamente del punto 4 al punto 5 tiene **4.00**, lindando con clave **01-001-02-0037-008-000** registrada a nombre de **MA. ISABEL GONZÁLEZ GONZÁLEZ**; AL SURESTE, su escritura le ampara **12.90** metros físicamente del punto 5 al punto 6 tiene **12.29** metros, lindando con clave **01-001-12-0037-022-000** registrada a nombre de **MIGUEL CASILLAS ZERMEÑO**; AL SUROESTE, su escritura le ampara **5.65** metros y físicamente del punto 6 al punto 1 tiene **5.65** metros, lindando con calle **Cristóbal Colón**.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la manifestación que hace el Director del Instituto Catastral del Estado relativa a la vista que se le dio al promover las presentes diligencias, visible a foja veinte a veintidós de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en donde hace saber que dicho instituto hizo un levantamiento topográfico

catastral en fecha **veintinueve de mayo de dos mil diecinueve**, con oficio **ICEA-005-03559/2019**, donde se comunicó a la propietaria que la superficie del inmueble según escritura es de **51.00 metros cuadrados**, y físicamente tiene una superficie de **56.78 metros cuadrados**, por ende, se trata del mismo levantamiento topográfico agregado a estas diligencias visible de la foja trece a catorce de autos, además que la orientación física señalada por el promovente en su demanda, es en forma distinta a como se mencionó en el levantamiento topográfico catastral.

TESTIMONIAL a cargo de **GERARDO MARMOLEJO QUEZADA** y **ALICIA GÓMEZ CASILLAS**, desahogada en audiencia de fecha veintinueve de junio del año en curso, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que la superficie, medidas y colindancias de la escritura con la que cuenta el promovente, son distintas a las que tiene físicamente el inmueble descrito en el mismo.-

IV.- Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, quedan acreditados los hechos en que se fundan las presentes diligencias en virtud de lo siguiente:

Para el efecto de que sean procedentes las diligencias promovidas, únicamente es necesario que el promovente demuestre la existencia de derecho de propiedad respecto de aquel predio y que dicho bien tiene una superficie diversa a la que aparece en el documento con el que acredita la propiedad, en el presente caso, que dicho inmueble tiene una superficie **MAYOR** a aquella establecida en la escritura número **veintiocho mil ochocientos setenta y uno**, volumen

setecientos diecinueve, de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho.-

En el caso que nos ocupa, se considera que los hechos en que sustenta su pretensión de rectificación de superficie, medidas y colindancias que se deciden, se encuentran acreditados, toda vez que se demostró que el inmueble del que se pretende su rectificación pertenece al promovente en el porcentaje que se señala en la escritura número veintiocho mil ochocientos setenta y uno, volumen setecientos diecinueve, de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, del protocolo del Notario Público número tres de los del Estado, con folio real 565154, registrada bajo el número 16, del libro 12306, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, visible de la foja cinco a doce de autos, la cual ya ha sido valorada y que en dicha escritura se establece una superficie menor, medidas y colindancias distintas a las que realmente cuenta el inmueble referido, en virtud de que se probó que el inmueble tiene una superficie mayor a la que le ampara la escritura, pues en el levantamiento se estableció que según la escritura antes indicada le ampara una superficie de **51.00 metros cuadrados**, pero de conformidad con el levantamiento topográfico catastral físicamente tiene una superficie de **56.78 metros cuadrados**, dentro de las siguientes medidas y linderos:

AL NOROESTE, en línea quebrada su escritura le ampara **5.30 metros**, **1.65 metros** y **7.60 metros**, físicamente del punto 1 al punto 2 tiene **4.89 metros**, quiebra el lindero al sureste, del punto 2 al punto 3 físicamente tiene **1.44 metros**, quiebra el lindero al noreste, del punto 3 al punto 4 físicamente tiene **7.61 metros**, lindando con clave **01-001-02-**

0037-024-000 registrada a nombre de **SALVADOR ESCALANTE RIVAS**; AL NORESTE, en su escritura le ampara **4.00** metros y físicamente del punto 4 al punto 5 tiene **4.00**, lindando con clave **01-001-02-0037-008-000** registrada a nombre de **MA. ISABEL GONZÁLEZ GONZÁLEZ**; AL SURESTE, su escritura le ampara **12.90** metros físicamente del punto 5 al punto 6 tiene **12.29** metros, lindando con clave **01-001-12-0037-022-000** registrada a nombre de **MIGUEL CASILLAS ZERMEÑO**; AL SUROESTE, su escritura le ampara **5.65** metros y físicamente del punto 6 al punto 1 tiene **5.65** metros, lindando con calle **Cristóbal Colón**.-

De lo anterior se tiene que el promovente es propietario del bien inmueble antes descrito en el porcentaje descrito en la escritura que exhibe y que conforme al levantamiento topográfico realizado por la autoridad competente conforme al artículo 17 de la Ley de Catastro de Aguascalientes, tiene una superficie MAYOR a la que se especifica en la escritura que ampara el derecho de propiedad, por lo que se declara que quedó acreditado que la superficie, medidas y colindancias establecidas en la escritura de referencia fueron asentadas erróneamente según lo establecido líneas anteriores en base al levantamiento topográfico catastral ya valorado.-

Dado lo anterior, con fundamento en los artículos 2876 fracción I y 2884 fracción II del Código Civil vigente del Estado, se ordena la inscripción de esta resolución en el Registro Público de la Propiedad, previo pago de los derechos correspondientes, toda vez que la misma implica una modificación al derecho de propiedad del promovente al cual deberá agregarse copias de las fojas en las que se señalan las medidas y colindancias de referencia, las que son visibles de

la foja trece a catorce de autos y conforme al artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado dese aviso de esta resolución al Instituto Catastral para los efectos indicados en dicho artículo.-

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 788, 789, 791 y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Resultaron procedentes las diligencias de JURISDICCIÓN VOLUNTARIA promovidas por **DANIEL GRANT MECLEY IV.-**

SEGUNDO.- Se declara que la superficie formal del predio ubicado en calle **Cristóbal Colón** número **516**, Barrio **El Encino**, de esta Ciudad de Aguascalientes es de **56.78 metros cuadrados** con las medidas y colindancias que se señalan en el levantamiento topográfico catastral remitido por el Director General de Catastro y que han quedado descritas en esta resolución.-

TERCERO.- Se ordena la inscripción de esta resolución en el Registro Público de la Propiedad, previo pago de los derechos correspondientes, al cual deberá agregarse copias certificadas de las fojas en las que se señalan las medidas y colindancias, las que son visibles de la foja trece a catorce de autos y conforme al artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado dese aviso de esta resolución al Instituto Catastral para los efectos indicados en dicho artículo.-

CUARTO.- Notifíquese y Cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIA DE ACUERDOS JUEZ

La resolución que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno.- Conste.-

*L'ECGH/Ilse**

La licenciada **ERIKA CECILIA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ**, en su carácter de Secretaria de acuerdos y/o de Estudio y Proyectos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **1485/2019** dictada en **veintidós de noviembre de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **cinco fojas de las cuales las primeras cuatro fueron utilizadas por ambos lados y la quinta por un solo lado**. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General 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 para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **nombre del promovente, datos de la escritura de donación,**

nombres de los colindantes, datos de la escritura, datos de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, nombre de las personas que intervinieron en dicha celebración, domicilio objeto de la rectificación así como aquellos datos personales que se desprenden de las colindancias plasmadas en la escritura de donación, datos que pudieran identificar al promovente y el domicilio objeto de las diligencias que se desprende del levantamiento topográfico, así como aquellas claves catastrales y nombres de sus respectivos dueños que se desprenden de dicho levantamiento, fecha y número de oficio a través del cual realiza contestación el Director de Catastro, nombre de los testigos, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.