



## SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, a \*\*\*\*.

**Vistos** los autos del expediente número \*\*\*\*, relativo a las diligencias de **jurisdicción voluntaria** promovidas por la \*\*\*\* a través de su albacea \*\*\*\*, y siendo su estado el de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a la misma bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles, dispone:

*“Artículo 82. Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.*

*Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.*

II.- Que el artículo 788 del Código de Procedimientos Civiles consagra la naturaleza jurídica de la jurisdicción voluntaria al estipular que: *“La jurisdicción voluntaria comprende todos los actos en que, por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del juez sin que se haya promovido ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas”.*

En la especie, el promovente solicita la acreditación de hechos que señala requieren la intervención de la autoridad jurisdiccional, sin que se ventile cuestión litigiosa alguna.

III.- Que el promovente \*\*\*\* **en representación de** la \*\*\*\*, solicita las presentes diligencias para el efecto de **rectificar el resto de la superficie del \*\*\*\***, con número de cuenta catastral \*\*\*\*, ya que refiere que **dicho predio ha tenido cambios en su superficie total debido a diversas ventas que se realizaron en su interior, o en su centro**, y como consecuencia de ello, pretende **acreditar que la superficie de dicho predio es menor de la que aparece en el**

**instrumento publico** número \*\*\*\*, volumen \*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*, **en la cual se consigné la escritura de adjudicación de los bienes pertenecientes a la sucesión intestamentaria \*\*\*\***, mediante la cual adquirió el bien inmueble materia de las diligencias que nos ocupa, pues este documento ampara una superficie aproximada de \*\*\*\*, **pero actualmente la superficie del \*\*\*\***, sin embargo, señala que las medidas y colindancias siguen siendo las mismas del polígono original, no así la superficie restante.

Refiere, que en el proceso \*\*\*\* del Juzgado Segundo Familiar del Estado, seguido respecto de la \*\*\*\*, se aprobó la correspondiente sección de inventario y avalúo, en la cual se listó el bien inmueble objeto de las diligencias que nos conciernen, realizando diversas precisiones respecto a la superficie del mismo; que el dos de mayo de dos mil diecisiete, se dictó la correspondiente sentencia de adjudicación y una vez que la misma causó ejecutoria se ordenó remitir los autos a la notaria \*\*\*\* del Estado para que se procediera con los tramites relativos a la escritura de adjudicación; sin embargo, refiere que la licenciada \*\*\*\*, titular de dicha notaría, hizo la devolución del expediente, manifestando que no se otorgó la escritura correspondiente a la adjudicación en virtud de que las medidas del predio objeto de la sucesión, eran diferentes a las que reportaba la Dirección General de Catastro y el Registro Público de la Propiedad.

Que en virtud de lo anterior, solicito la intervención del Juzgado Segundo Familiar del Estado, quien por auto de quince de marzo de dos mil diecinueve, resolvió que aprobados el inventario y avalúo por el Juez, no podría reformarse sino por error o dolo declarados por sentencia definitiva pronunciada en el juicio correspondiente, dejando a salvo los derechos para promover en la vía y forma el juicio correspondiente, para que dicha autoridad pudiese remitir los autos al notario y se otorgaran las correspondientes escrituras.

Que por tales circunstancias, tomó la decisión de realizar el levantamiento tipográfico catastral \*\*\*\* de fecha uno de octubre de dos mil diecinueve y de acuerdo al mismo, se obtiene que la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

superficie del \*\*\*\* en cuestión es de \*\*\*\*, la cual resulta de la suma de cinco fracciones y que en virtud de lo anterior, es que solicita la intervención de esta autoridad judicial para tener certeza jurídica sobre la **superficie restante del \*\*\*\* materia de la sucesión que representa y objeto de las diligencias que nos ocupan, porque de obtener la resolución judicial correspondiente a estas diligencias de rectificación**, podría, en su carácter de albacea, modificar o reformar el inventario y avalúo referido anteriormente, así como recurrir ante las autoridades competentes en materia administrativa para realizar todos los tramites que correspondan a la subdivisión de las cinco fracciones que resultaron del predio I según el levantamiento catastral de mérito.

Cabe señalar, que su dño intervención, respecto a la tramitación de las presentes diligencias a la **Dirección General de Catastro del Estado** -tal como se advierte de la cédula que se encuentra visible en la foja ciento treinta y nueve-, **Director del Registro Público de la Propiedad del Estado**, -tal como se advierte de la cédula que se encuentra visible en la foja ciento treinta-, al Agente del Ministerio Público adscrito a este Juzgado, así como a los colindantes **Bernardino Rugarcia** -foja ciento cincuenta y cinco-, **Alberto Durón y/o Alberto Durón Gómez** -foja ciento setenta y cinco- y **Ana María Magallanes Tiscareño** -foja ciento cuarenta y siete-.

**IV.-** El cuadro normativo que regula las presentes diligencias se basa en los siguientes artículos provenientes del Código de Procedimientos Civiles:

**“Artículo 879.-** Las informaciones ad-perpetuum 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 las 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”.

**“Artículo 884 Bis** 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, se promoverán las diligencias de rectificación; para lo anterior, será requisito indispensable que el promovente **exhiba levantamiento catastral certificado**. En las diligencias deberá **oírse necesariamente a los colindantes del predio de que se trate, al Instituto Catastral del Estado y al Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado**, quienes podrán oponerse al trámite de las diligencias. En el trámite de las diligencias **el promovente deberá acreditar que efectivamente tiene la posesión del predio a que se refiere su título y de la excedencia que se pretende acreditar**.

En caso de oposición fundada se dará por terminado el procedimiento dejando a salvo los derechos del promovente para que promueva el juicio correspondiente. **Si no hubiere oposición, y se probare la posesión del predio y de la excedencia**, se dictará resolución teniendo por rectificado el título en la forma y términos en que lo haya solicitado el promovente. La resolución mencionada bastará para que el Instituto Catastral acepte la manifestación de predio y proceda en consecuencia e igualmente para que en el Registro Público de la Propiedad en el Estado se anote en el folio real correspondiente la rectificación que se haya determinado”.

A mayor abundamiento, conviene transcribir lo señalado por el artículo 43 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, que textualmente indica:



**“Artículo 43.-** Cualquiera de los interesados en una inscripción del Registro que advierte en ella error material o de concepto, podrá pedir su rectificación al registrador y si este no conviene en ella, podrá ocurrir al Juez con igual petición”.

Del precepto legal en comento se obtiene, que para solicitar alguna rectificación de los datos de algún registro que obre en los inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, es menester que los precise a fin de que la autoridad judicial esté en condiciones de ordenar a dicha dependencia registral se rectifique alguno de los datos que aparecen u obran en los libros y registros de la citada autoridad registral.

Lo anterior es así, porque la resolución que se emita en un procedimiento de jurisdicción voluntaria, comprende todos aquellos actos en que por disposición de la ley o por solicitud de los interesados deba intervenir la autoridad judicial, **empero, para ello es menester que la parte promovente desde su escrito inicial, señale con precisión los puntos sobre los cuales versará la cuestión sobre la cual no se promueve litigio entre partes determinadas.**

Para acreditar su pretensión, \*\*\*\* a través de su albacea \*\*\*\*, acompañó a su escrito inicial, lo siguiente:

Obra el legajo de copias certificadas del expediente número \*\*\*\* relativo al juicio sucesorio intestamentario a bienes de \*\*\*\*, promovido por \*\*\*\*, expedidas por el licenciado \*\*\*\*, Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo Familiar del Estado, que consta de treinta y cuatro fojas, el cual se encuentra visible de la foja veintiuno a la cincuenta y cinco de los autos, mismas que tienen valor probatorio pleno en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con las cuales se acredita, que **quien comparece a nombre de la sucesión promovente, cuenta con facultades para promover las diligencias de jurisdicción voluntaria cuya resolución nos ocupa,** asimismo, se aprecia el primer testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*, ante la fe del licenciado \*\*\*\*, Notario Público número \*\*\*\* de los del Estado, en la cual se consignó la

escritura de adjudicación, de los bienes pertenecientes a la sucesión testamentaria del señor \*\*\*\*, otorgada por la señora \*\*\*\*, como albacea y única y universal heredera de dicha sucesión, por la cual se adjudicó los derechos al cincuenta por ciento del resto de una fracción del predio rustico denominado \*\*\*\*, con una superficie aproximada de \*\*\*\*, con las medidas y colindancias que ahí se refieren.

También se encuentra, el legajo de copias certificadas del expediente número \*\*\*\* relativo al juicio sucesorio intestamentario a bienes de \*\*\*\*, promovido por \*\*\*\*, expedidas por el licenciado \*\*\*\*, Secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo Familiar del Estado, que consta de doce fojas, el cual se encuentra visible de la foja cincuenta y seis a la sesenta y ocho de los autos, mismas que tienen valor probatorio pleno en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y de las cuales se desprende en lo que interesa, **la sentencia de adjudicación dictada dentro del expediente de Carras, el dos de mayo de dos mil diecisiete y la aclaración de dicha sentencia**, de los que se obtiene, que se adjudicó a \*\*\*\*, \*\*\*\*, como pago de su haber hereditario y cesionarios, en los términos que indican del bien inmueble descrito en la parte considerativa de dicha resolución.

Finalmente, se advierte el auto de fecha quince de marzo de dos mil diecinueve en el que se no se acordó de conformidad tener a \*\*\*\* haciendo las aclaraciones que indica respecto de las variaciones de las medidas del predio que conforma la masa hereditaria de dicha sucesión.

Obra, el **certificado de libertad de gravamen o existencia de gravámenes**, visible en la foja quince del sumario, que tiene eficacia probatoria plena de conformidad con lo dispuesto por el numeral 341 del Código Procesal de la materia, acreditándose con el mismo que el inmueble materia de las presentes diligencias se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a nombre de \*\*\*\*, **con porcentaje de propiedad del cincuenta por ciento**; asimismo, se obtiene, que lo es respecto de un lote identificado como: \*\*\*\* con ubicación en Aguascalientes y





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

con superficie de \*\*\*\* hectáreas con las siguientes medidas y colindancias \*\*\*\*, que se encuentra registrado bajo la inscripción \*\*, del libro \*\*\*\*, de la sección cuarta de Aguascalientes, por adjudicación testamentaria o intestamentaria con fecha \*\*\*\*, **que no reporta gravámenes**, al respecto se realizaron como observaciones las siguientes: *“LA PROPIEDAD ANTES DESCRITA REPORTA VENTAS DE VARIAS FRACCIONES LAS CUALES SUMAN UNA SUPERFICIE DE DIVERSAS VENTAS QUE AMPARAN UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\* METROS CUADRADOS ASÍ COMO EL \*\*\*\* DE DECRECHOS A FAVOR DE DIVERSAS PERSONAS”*.

Asimismo, se encuentra el oficio número \*\*\*\* levantamiento topográfico alcance \*\*\*\*, emitido por el licenciado \*\*\*\*, Director General del Instituto Catastral, del que se obtiene en lo esencial, que los resultados del levantamiento topográfico catastral, respecto del predio correspondiente a la clave catastral \*\*\*\*, clave catastral estándar \*\*\*\*, **da como resultado una superficie física de ciento \*\*\*\* (\*\*\*\* m<sup>2</sup>)**.

También se encuentra, la **testimonial**, consistente en el dicho de \*\*\*\*, que fue desahogada en audiencia celebrada el diecinueve de octubre de dos mil veintiuno -*fojas ciento noventa y dos a la ciento noventa y cuatro*-, a la cual, conforme a lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no se le concede valor probatorio a favor de su oferente, conforme a lo siguiente:

Del dicho de la primera de los atestes se advierte, que si bien refirió saber que el señor \*\*\*\* cuenta con un inmueble, al dar contestación a la tercera de las preguntas formuladas, hizo referencia a un inmueble de treinta y tres hectáreas, sin embargo, señaló como razón de su dicho que se lo han externado el propio promovente \*\*\*\* y su esposa; además, se advierte que refirió creer que dicho inmueble se encuentra dividido, según comentarios del promovente -*contestación a la cuarta pregunta de las formuladas*- y al dar contestación a la quinta de las preguntas, señaló conocer los colindantes señalados por platicas con la señora \*\*\*\*, esposa del promovente, de lo que se infiere que lo manifestado no le consta por

sí misma, sino que se trata de información que le fue proporcionada por el propio promovente y su esposa.

De lo manifestado por el segundo de los testigos, no obstante que al dar contestación a la tercera de las preguntas que le fueron realizadas manifestó saber que el promovente cuenta con unas parcelas que creía medían un poco más de \*\*\*\* y que cuando mandó a hacer un estudio topográfico castrense, “*la propiedad se redujo a poquito más de \*\*\*\**”, señaló saberlo por pláticas realizadas con el propio promovente, asimismo, al dar contestación a la quinta y sexta de las preguntas formuladas señaló como razón de su dicho pláticas con el promovente y con los vecinos del lugar.

Así pues, resulta evidente que lo exteriorizado por ambos atestes no les consta por sí mismos, sino que se trata de información que les fue proporcionada por el propio promovente o diversas personas.

Apoya la anterior consideración, el siguiente criterio jurisprudencial, número de tesis I.8o.C. J/24, de la Novena Época, emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, disponible para su consulta en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXI, de junio de 2010, página 808, con registro digital número: 164440, que a la letra dispone:

**“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.** Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que





*coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”*

Expuesto lo anterior, queda de manifiesto que la parte promovente, **pretende que mediante las diligencias de jurisdicción voluntaria que nos ocupan se rectifiquen las medidas del inmueble ya referido, puesto que señala el mismo ha sido objeto de diversas ventas; no obstante, al efecto debe decirse, que el citado numeral 884 Bis del Código de Procedimiento Civiles prevé dicha rectificación en tratándose de una excedencia e el inmueble objeto de las diligencias, no así de una disminución en la superficie del mismo,** por lo cual la pretensión en que el promovente sustenta las diligencias no puede ser materia de las diligencias que nos conciernen, es decir, no se puede resolver lo que el promovente requiere a esta autoridad mediante el proceso instado.

Lo anterior se sostiene, ya que si **bien se obtiene de las constancias antes justipreciadas** (no así de la testimonial antes valorada, que en nada abona a los intereses de la parte promovente), **que aparentemente existe una variación (disminución) de la superficie total del predio objeto de las diligencias, -es decir que no coincide la superficie descrita en la escritura que ampara la propiedad del inmueble, con la superficie materialmente existente-**, tal como refiere el promovente, dicha variación no se debe a un error contenido en las escrituras, sino que tal como refiere el promovente, es el resultado de diversos actos jurídicos consistentes en compraventas respecto de diversas fracciones del inmueble objeto de las diligencias, supuesto que no se encuentra previsto dentro de los previstos por el referido numeral.

Además, en el caso conviene precisar, que en tratándose de compraventas de inmuebles, dentro de las consecuencias registrales de las mismas, una vez efectuada su correspondiente escrituración, se realizan las anotaciones pertinentes en la escritura que ampara el predio original, con lo cual, se determina cual es la superficie del predio y no mediante una rectificación de medidas como lo pretende el promovente.

En virtud de lo anterior, esta autoridad considera que **no se encuentran reunidos los requisitos que establece el artículo 884 Bis del Código de Procedimientos Civiles**, pues si bien, **aparentemente existe una variación (disminución) de la superficie total del predio objeto de las diligencias**, -es decir que no coincide la superficie descrita en la escritura que ampara la propiedad del inmueble, con la superficie materialmente existente-, **dicho supuesto no se encuentra en el precepto normativo que regula la rectificación de la ubicación, superficie, medidas y colindancias de los inmuebles** titulados a favor del promovente, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, de lo que deviene la improcedencia de las diligencias intentadas, en consecuencia, se declara que la \*\*\*\* a través de su albacea \*\*\*\*, no acreditó los extremos de su pretensión.

En mérito de lo expuesto con antelación con fundamento en los artículos 788, 789, 791 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en lo concerniente a la tramitación de la Jurisdicción Voluntaria, se resuelve:

**Primero.-** Se declara que la \*\*\*\* a través de su albacea \*\*\*\*, no acreditó los extremos necesarios para ordenar la rectificación de las medidas del inmueble que describe en su escritura inicial, **pues el supuesto en que funda sus pretensiones, no se encuentra previsto en el artículo 884 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, precepto normativo que regula las diligencias de rectificación de la ubicación, superficie, medidas y colindancias de los inmuebles.**

**Segundo.-** 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 Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Pleno Judicial del Estado de Aguascalientes.



**Tercero.-** Notifíquese.

**Así** lo sentenció el **Juez Tercero Civil del Estado, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, licenciada **Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, con quien actúa da fe y autoriza.- Doy Fe.-

JUEZ TERCERO DE LO CIVIL  
**LIC. HONORIO HERRERA ROBLES**

SECRETARIA DE ACUERDOS  
**LIC. PRISCILA AGUILAR ESPINOSA DE LOS MONTEROS**

La Secretaria de Acuerdos, licenciada **Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros** hace constar que la presente resolución se publica con fecha ~~\*\*\*\*~~.- Conste.-

L'HHR/jro

La licenciada **Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **1696/2019**, dictada en fecha **veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **once** fojas útiles.

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 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, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.