

Aguascalientes, Aguascalientes, a treinta de marzo de dos mil veintiuno.-

V I S T O S, para dictar resolución dentro de los autos del expediente número **0187/2020** relativas a las diligencias de **JURISDICCIÓN VOLUNTARIA (RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE)**, que promueve *********, la que se dicta bajo los siguientes:

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

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 de la promovente, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, para lo cual será requisito indispensable que la 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.- La promovente de estas diligencias ********* comparece ante esta autoridad a efecto de que se haga la rectificación de superficie, respecto del inmueble ubicado en ********* el cual se describe en la escritura pública número *********, volumen *********, de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público número veintisiete de los del Estado,, pues según escritura le ampara una superficie de **2,806.952 metros cuadrados**, pero de conformidad con el levantamiento topográfico catastral físicamente tiene una superficie de **3,246.35 metros cuadrados** 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 *****; 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, los promoventes exponen 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 la copia certificada del instrumento número *****, volumen *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número veintisiete de los del Estado, registrada bajo el número *****, foja *****, libro número *****, de la Sección ***** del Municipio de Aguascalientes, de fecha *****, visible de la foja nueve a once de autos, a la cual se le concede 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 *****, el Notario Público Supernumerario adscrito a la Notaría Pública número veintisiete del Estado, hizo constar la Protocolización de Subdivisión ***** pues en la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, mediante solicitud identificada con el folio número ***** de fecha ***** con cuenta catastral ***** autorizó la subdivisión del predio tres, de la subdivisión autorizada número ***** del predio rústico denominado ***** del Municipio de Aguascalientes, al cual le corresponde una superficie de 11, 195.592 metros

cuadrados (ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILÍMETROS CUADRADOS),**** para quedar en TRES PREDIOS, y respecto del predio de que ahora se pretende su rectificación quedó como sigue:

A)PREDIO**** número**** con una superficie de DOS MIL OCHOCIENTOS SEIS PUNTO NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias:

AL NOROESTE, en cincuenta y dos metros ochocientos veintiocho milímetros, con **** y de por medio camino a la ****; AL OESTE, en seis metros seiscientos milímetros con la fracción dos que le corresponde a **** y con el predio dos de la subdivisión; AL SUROESTE, en línea curva en ciento veintitrés metros, con el predio número dos resultante de la subdivisión; AL NORESTE, ciento cinco metros veintisiete centímetros, linda con la fracción cuatro que le corresponde a ****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 diecinueve a veinte 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 tres de marzo de dos mil veinte, donde se comunicó a la propietaria que la superficie de terreno según escritura es de **2,806.952 metros cuadrados**, y físicamente tiene una superficie de **3,246.35 metros cuadrados**, por ende, se trata del mismo levantamiento topográfico agregado a estas diligencias visible de la foja siete a ocho de autos.-

DOCUMENTAL PRIVADA consistente en la copia simple del certificado de libertad o existencia de gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, visible a foja doce a trece de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el bien inmueble materia de estas diligencias, se encuentra inscrito a nombre de *****, y que el mismo se encuentra registrado bajo número de inscripción *****, foja *****, del libro *****, Sección ***** de Aguascalientes, SUBDIVISIÓN de fecha ***** **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el levantamiento topográfico expedido por el Licenciado LEONARDO ANDRÉS GUTIÉRREZ DÍAZ en su calidad de DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, visible a fojas siete a ocho 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, el cual hace referencia a la escritura número *****, pasada ante la fe del Notario Público número veintisiete de los del Estado, y que el mismo se encuentra registrado bajo número de inscripción *****, del libro *****, Sección ***** de Aguascalientes ***** pues según escritura le ampara una superficie de **2,806.952 metros cuadrados**, pero de conformidad con el levantamiento topográfico catastral físicamente tiene una superficie de **3,246.35 metros cuadrados**, dentro de las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE, del punto uno al punto dos mide 56.18 metros, lindando con ***** y *****; **AL ORIENTE**, del punto dos al punto tres mide 103.58 metros con clave ***** a nombre de *****; **AL SUR**, del punto tres al punto cuatro, mide 115.94 metros lindando con clave ***** a nombre de *****;

y, **AL PONIENTE**, del punto cuatro al punto uno mide 11.47 metros lindando con clave ***** a nombre de *****.

TESTIMONIAL a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha veintitrés de octubre de dos mil veinte, 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 la 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 la promovente demuestre la existencia de derecho de propiedad respecto de aquel predio y que posee dicho inmueble y que éste 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 ***** volumen *****, de fecha *****.

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 a la promovente según la escritura número *****, volumen *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número veintisiete de los del Estado, que se encuentra registrada bajo número de inscripción *****, del libro *****, Sección ***** de Aguascalientes, de fecha *****, visible de la foja nueve a once 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 **2,806.952 metros cuadrados**, pero de conformidad con el levantamiento topográfico catastral físicamente tiene una superficie de **3,246.35 metros cuadrados**, dentro de las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE, del punto uno al punto dos mide 56.18 metros, lindando con **** y ****; **AL ORIENTE**, del punto dos al punto tres mide 103.58 metros con clave **** a nombre de ****; **AL SUR**, del punto tres al punto cuatro, mide 115.94 metros lindando con clave **** a nombre de ****; y, **AL PONIENTE**, del punto cuatro al punto uno mide 11.47 metros lindando con clave **** a nombre de ****. ****De lo anterior se tiene que la promovente es propietaria del bien inmueble antes descrito además de poseerlo 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 de la promovente al cual deberá

agregarse copia de la foja en la que se señalan las medidas y colindancias de referencia, la que es visible a foja siete 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 *****-

SEGUNDO.- Se declara que la superficie formal del predio ubicado en *****, es de **3,246.35 metros cuadrados** con las medidas y colindancias que se señalan en el levantamiento topográfico catastral remitido por el Director General de Catastro.-

TERCERO.- Se ordena la inscripción de esta resolución en el Registro Público de la Propiedad, previo pago de los derechos correspondientes, del cual deberá agregarse copia de la foja en la que se señalan las medidas y colindancias, la que es visible a foja siete 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.- 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 Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

QUINTO.- 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 treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno.- Conste.-

*L'ECGH/Ilse**

La licenciada **ERIKA CECILIA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ**, en su carácter de Secretaria de Acuerdos y/o Estudio y Proyectos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0187/2020** dictada en **treinta de marzo de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de cuatro fojas útiles utilizadas por ambos lados y una foja útil utilizada 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 e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **el nombre de la promovente, datos del inmueble materia de la rectificación, datos de la escritura pública en la que se describe el inmueble materia de las diligencias, datos de la escritura en la que se llevó a cabo la subdivisión del**

inmueble objeto de la rectificación, datos de la inscripción del inmueble en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, nombre de las partes que intervinieron en la subdivisión, datos de las medidas y colindancias, así como las cuentas catastrales que pueden ser identificables, nombre de los testigos información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.