

Aguascalientes, Aguascalientes, a veinticuatro de junio de dos mil veintiuno.-

V I S T O S, para dictar resolución dentro de los autos del expediente número **0876/2019** relativas a las diligencias de **JURISDICCIÓN VOLUNTARIA (RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE)**, que promueve ******y******, 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 de los promovente, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, para lo cual será requisito indispensable que los promovente exhiban 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.- Los promoventes de estas diligencias ******y******, comparecen ante esta autoridad a efecto de que se haga la rectificación de superficie, respecto del inmueble ubicado en el número ******** de la calle ******** del Fraccionamiento ******** de esta

Ciudad, edificada sobre el lote número *****, de la manzana número *****, con una superficie de *****, metros cuadrados, el cual se describe en la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, levantada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público número *****, de los del Estado, registrada bajo el número *****, del libro *****, de la Sección ***** del Municipio de Aguascalientes, de fecha *****, pues según escritura le ampara una superficie de ***** metros cuadrados, pero de conformidad con el levantamiento topográfico catastral físicamente tiene una superficie de ***** 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 escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, levantada ante la

fe del Licenciado *****, Notario Público número ***** de los del Estado, registrada bajo el número *****, del libro *****, de la Sección ***** del Municipio de Aguascalientes, de fecha *****, visible de la foja diez a doce 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 quince de febrero de mil novecientos ochenta y cinco, el señor ***** y su esposa ***** celebran con ***** y *****, compraventa respecto al bien ubicado en el número ***** de la calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, edificada sobre el lote número ***** de la manzana número ***** con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: *AL NORTE en veinticuatro metros, con la calle ******; *AL SUR, en veinticinco metros cincuenta y cinco centímetros, con propietario desconocido*; *AL ORIENTE, en diecinueve metros, con ******; y, *AL PONIENTE, en veintiún metros noventa y tres centímetros con el lote ******.-

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 veintidós a veinticuatro 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 veintiuno de marzo de dos mil diecinueve, con oficio *****, donde se comunicó a la

propietaria que la superficie de terreno según escritura es de ****** metros cuadrados**, y físicamente tiene una superficie de ****** metros cuadrados**, por ende, se trata del mismo levantamiento topográfico agregado a estas diligencias visible de la foja cuarenta y ocho a cuarenta y nueve de autos.-

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el levantamiento topográfico catastral expedido por el Director del Instituto Catastral del Estado, visible de la foja cuarenta y ocho a cuarenta y nueve de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual hace referencia a la escritura pública número ********, volumen ********, de fecha ********, levantada ante la fe del Licenciado ********, Notario Público número ******** de los del Estado, registrada bajo el número ********, del libro ********, de la Sección ******** del Municipio de Aguascalientes, de fecha ********, que es la que pretende se rectifique y en ésta se asentó que según la escritura antes indicada le ampara una superficie de ****** metros cuadrados**, pero de conformidad con el levantamiento topográfico catastral físicamente tiene una superficie de ****** metros cuadrados**, dentro de las siguientes medidas y linderos:

AL NOROESTE, del punto uno al punto dos mide 16.08 metros con clave ********, a nombre de ******** **AL NORESTE**, del punto dos al punto tres mide 9.00 metros con clave ******** a nombre de ******** **AL SURESTE**, del punto 3 al punto 4 mide 15.92 metros, con clave

**** a nombre de ****; y, **AL SUROESTE**, del punto cuatro al punto uno mide 10.41 metros con Avenida ****.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente el certificado de libertad o existencia de gravámenes expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, visible de la foja ocho a nueve 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, pues con el mismo se acredita que el inmueble materia de la rectificación se encuentra a nombre de **** con un porcentaje del cincuenta por ciento, así como de **** con un porcentaje del cincuenta por ciento, personas que promueven las presentes diligencias, por lo que se acredita que el inmueble objeto de las diligencias, se encuentra registrado a nombre de estos, y dicho inmueble se encuentra inscrito bajo el número ****, del libro ****, de la sección **** de Aguascalientes, por una compraventa de fecha ****.

TESTIMONIAL a cargo de **** y **** desahogada en audiencia de fecha once de noviembre 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 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 *****, 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 pública número *****, volumen *****, de fecha *****, levantada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público número ***** de los del Estado, registrada bajo el número *****, del libro *****, de la Sección ***** del Municipio de Aguascalientes, de fecha *****, visible de la foja diez 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 ***** metros

cuadrados, pero de conformidad con el levantamiento topográfico catastral físicamente tiene una superficie de ****** metros cuadrados**, dentro de las siguientes medidas y linderos:

AL NOROESTE, del punto uno al punto dos mide 16.08 metros con clave ****, a nombre de **** **AL NORESTE**, del punto dos al punto tres mide 9.00 metros con clave **** a nombre de **** **AL SURESTE**, del punto 3 al punto 4 mide 15.92 metros, con clave **** a nombre de ****; y, **AL SUROESTE**, del punto cuatro al punto uno mide 10.41 metros con Avenida ****.-

De lo anterior se tiene que los promoventes son propietarios del bien inmueble antes descrito 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 copias de las fojas en las que se

señalan las medidas y colindancias de referencia, las que son visibles de la foja cuarenta y ocho a cincuenta 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 ***** y*****.-

SEGUNDO.- Se declara que la superficie formal de del predio ubicado en el número ***** de la calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, edificada sobre el lote número ***** de la manzana número *****, es *******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, 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 once a doce y veintisiete 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 Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIO DE ACUERDOS JUEZ

La resolución que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha veintiocho de junio 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 **0876/2019** dictada en **veinticuatro de junio de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL,** conste de **cinco fojas utilizadas por ambos**

lados. 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: **nombre de los promoventes, datos del inmueble objeto de la rectificación, datos de la escritura por medio de la cual los promovente adquieren el inmueble objeto de la rectificación, nombre y número de notario, datos de la inscripción del inmueble objeto de la rectificación ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado, superficies del inmueble objeto de la rectificación, nombres de los colindantes, nombres de las personas que intervinieron en la celebración del contrato de compraventa del inmueble objeto de la rectificación, datos que pudiesen identificar el inmueble objeto de la rectificación a través de sus colindancias, número de oficio de levantamiento topográfico, claves catastrales que pudiesen identificar a los colindantes, nombres de los atestes,** información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-