

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

V I S T O S, para dictar resolución dentro de los autos del expediente número **0603/2019** relativas a las diligencias de **JURISDICCIÓN VOLUNTARIA (RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE)**, que promueve *********, 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 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 el 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 la calle ********* número *********, de la Colonia ********* de esta Ciudad, el cual se describe en la escritura pública *********, volumen *********, pasada ante la fe de la Notario Público número doce de los del Estado, registrada bajo el número *********, del libro *********, de la Sección Cuarta del Municipio de Aguascalientes, de fecha *********, pues según escritura le ampara una superficie de 3,102.00 metros cuadrados, pero de conformidad

con el levantamiento topográfico catastral físicamente tiene una superficie de 3,414.08 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 ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, **** y ****, 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 de la Notario Público número doce de los del Estado, registrada bajo el número ****, del libro ****, de la Sección Cuarta del Municipio de Aguascalientes, visible de la foja seis a nueve 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 en la fecha antes indicada ****, en su carácter de única heredera y albacea de la sucesión a bienes de ****, adquirió el bien inmueble ubicado en la calle **** número ****, lote ****, manzana ****, de esta Ciudad, con una superficie de tres mil ciento dos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE**: en cincuenta y tres metros, treinta y cinco centímetros, con arroyo; **AL SUR**, primero de oriente

a poniente, mide diez metros, sesenta y cinco centímetros, quiebra al norte, en cuatro metros sesenta centímetros, y termina al poniente, en diecinueve metros, sesenta centímetros y linda con la calle *****; **AL ORIENTE**; en cincuenta y dos metros, quiebra al poniente, en veintitrés metros, treinta centímetros y termina al sur, en treinta y tres metros, treinta y cinco centímetros y linda con industrias división; y, **AL PONIENTE**, en sesenta y siete metros, sesenta y cinco centímetros, linda con calle de su ubicación.-

DOCUMENTALES PÚBLICAS consistentes en los levantamientos topográficos catastrales expedidos por el Director del Instituto Catastral del Estado y planos anexos visibles de las fojas diez a doce y sesenta y cuatro de autos, a los cuales se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues hacen referencia a la escritura número *****, otorgada ante la fe de la Notario Público número doce del Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *****, del libro *****, de la Sección Cuarta 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 3,102.00 metros cuadrados y **físicamente tiene 3,414.08 metros cuadrados**, dentro de las medidas y linderos que ahí se señalan, siendo:

AL NOROESTE, su escritura le ampara 53.35 metros y físicamente del punto 1 al punto 2 tiene 53.26 metros, lindando con clave ***** registrada a nombre de *****; **AL NORESTE**, su escritura le ampara 52.00 metros y físicamente del punto 2 al punto 3 tiene 53.28 metros, lindando con clave **** registrada a nombre de ***** y conds. clave ***** registrada a nombre de ***** y conds. y clave ***** registrada a nombre de ***** y conds; **AL SURESTE**, en línea quebrada su escritura su escritura le

ampara 23.30 metros, 33.35 metros, 10.65 metros, 4.60 metros y 19.70 metros, físicamente del punto 3 al punto 4 tiene 20.62 metros, quiebra el lindero al sureste, del punto 4 al punto 5 físicamente tiene 23.71 metros, quiebra el lindero al suroeste, del punto 5 al punto 6 físicamente tiene 9.99 metros, quiebra el lindero al noroeste, del punto 6 al punto 7 físicamente tiene 4.42 metros, quiebra el lindero al noroeste, del punto 7 al punto 8 físicamente tiene 9.04 metros, sigue el lindero del punto 8 al punto 9 físicamente tiene 7.25 metros, quiebra el lindero al sureste, del punto 9 al punto 10 físicamente tiene 0.16 metros, quiebra el lindero al noroeste, del punto 10 al punto 11 físicamente tiene 7.37 metros lindando con clave ***** registrada a nombre de *****, clave ***** registrada a nombre de *****, calle *****, clave ***** registrada a nombre de *****, clave ***** registrada a nombre de ***** y cond. clave ***** registrada a nombre de ***** y cond. y clave ***** registrada a nombre de *****; **AL SUROESTE**, su escritura le ampara 67.65 metros y físicamente del punto 11 al punto 1 tiene 64.55 metros, lindando con calle *****; colindancias anteriores que se consideran las correctas, pues aún cuando en el segundo levantamiento visible a foja sesenta y cuatro de autos se señalen de forma distinta la orientación de los puntos de las colindancias a aquellas que se mencionaron en el primero levantamiento agregado de la foja diez a doce de autos, se toma en consideración la inclinación que presenta el inmueble en los planos agregados a dichos levantamientos, por lo tanto se concluye que la forma correcta de su orientación, lo es la forma en como se ha asentado en líneas anteriores y que se desprende precisamente del levantamiento agregado de la foja diez a doce de autos .-

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 de la foja veintidós a

veintitrés 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 seis de mayo de dos mil diecinueve, donde se comunicó al propietario que la superficie de terreno según escritura es de 3,102.00 metros cuadrado y físicamente es de **3,414.08** metros cuadrados, por ende, se trata del mismo levantamiento topográfico agregado a estas diligencias visible de la foja diez a doce de autos.-

TESTIMONIA a cargo de ***** y *****, desahogada en audiencia de fecha veinticuatro de enero 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, además de que la promovente posee dicho inmueble.-

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, que posee el mismo 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 ***** 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 le 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 veinticuatro de agosto de dos mil diez, pasada ante la fe de la Notario Público número doce de los del Estado, registrada bajo el número *****, del libro *****, de la Sección Cuarta del Municipio de Aguascalientes, visible de la foja seis a nueve 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 3,102.00 metros cuadrados y **físicamente tiene 3,414.08 metros cuadrados**, dentro de las siguientes medidas y linderos:

AL NOROESTE, su escritura le ampara 53.35 metros y físicamente del punto 1 al punto 2 tiene 53.26 metros, lindando con clave *****, registrada a nombre de *****; **AL NORESTE**, su escritura le ampara 52.00 metros y físicamente del punto 2 al punto 3 tiene 51.28 metros, lindando con clave *****, registrada a nombre de ***** y conds. clave *****, registrada a nombre de ***** y conds. y clave *****, registrada a nombre de ***** y conds; **AL SURESTE**, en línea quebrada su escritura su escritura le ampara 23.30 metros, 33.35 metros, 10.65 metros, 4.60 metros y 19.70 metros, físicamente del punto 3 al punto 4 tiene 20.62 metros, quiebra el lindero al sureste, del punto 4 al punto 5 físicamente tiene 23.71 metros, quiebra el lindero al suroeste, del punto 5 al punto 6 físicamente tiene 9.99 metros, quiebra el lindero al noroeste, del punto 6 al punto 7 físicamente tiene 4.42

metro. quiebra el lindero al noroeste, del punto 7 al punto 8 físicamente tiene 9.04 metro. sigue el lindero del punto 8 al punto 9 físicamente tiene 7.25 metros, quiebra el lindero al sureste, del punto 9 al punto 10 físicamente tiene 0.16 metros, quiebra el lindero al noroeste, del punto 10 al punto 11 físicamente tiene 7.37 metros, lindando con clave ***** registrada a nombre de *****, clave **** registrada a nombre de *****, calle *****, clave ***** registrada a nombre de *****, clave ***** registrada a nombre de ***** y cond. clave ***** registrada a nombre de ***** y cond. y clave ***** registrada a nombre de *****; **AL SUROESTE**, su escritura le ampara 67.65 metros y físicamente del punto 11 al punto 1 tiene 64.55 metros, lindando con calle *****; colindancias anteriores que se consideran las correctas, pues aún cuando en el segundo levantamiento visible a foja sesenta y cuatro de autos se señalen de forma distinta la orientación de los puntos de las colindancias a aquellas que se mencionaron en el primero levantamiento agregado de la foja diez a doce de autos, se toma en consideración la inclinación que presenta el inmueble en los planos agregados a dichos levantamientos, por lo tanto se concluye que la forma correcta de su orientación, lo es la forma en como se ha asentado en líneas anteriores y que se desprende precisamente del levantamiento agregado de la foja diez a doce de autos .-

De lo anterior se tiene que la promovente es propietaria del bien inmueble antes descrito, mismo que posee 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 diez a doce 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 de del predio ubicado en la calle ***** número *****, de la Colonia ***** de esta Ciudad, es de **3,414.08 metros cuadrados** con las medidas y colindancias que se señalan en el levantamiento topográfico catastral remitido por el Director General de Catastro visible de la foja diez a doce de autos.-

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 diez a doce 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 Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

QUINTO.- Notifíquese y Cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentencio 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 cuatro 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 de Estudio y Proyectos, adscrita al órgano jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0603/2019** dictada el día **tres de marzo de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL,**

conste de **seis** fojas útiles, las primeras cinco por ambos lados y la última 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 promoviente, datos de identificación del inmueble a rectificar, nombres y cuentas catastrales de los colindantes, datos de escritura y de su registro, nombre de los testigos,** información que se considera legalmente como confidencial por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.