



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

## SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **doce de mayo de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** los autos del expediente número **0191/2020**, relativo a las diligencias de **jurisdicción voluntaria (rectificación de medidas y colindancias)** promovidas por **\*\*\*\*\*** y, siendo su estado el de dictar **resolución 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 y 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.-** 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 requieren la intervención de la autoridad jurisdiccional, sin que se ventile cuestión litigiosa alguna por lo que son idóneas para tal efecto las diligencias en que se intenta su pretensión.

**III.-** El promovente **\*\*\*\*\*** , solicita las presentes diligencias en base a los siguientes **hechos:**

Que mediante escritura pública de fecha cinco de octubre de dos mil dieciocho, otorgada en esta ciudad ante la fe del licenciado **\*\*\*\*\*** , notario público **\*\*\*\*\*** , bajo el número treinta y cinco mil cuatrocientos noventa y cuatro del volumen mil nueve, el promovente adquirió como adjudicatario de la **\*\*\*\*\*** el cincuenta por ciento del

inmueble descrito en el proemio de la solicitud, que tal instrumento se encuentra debidamente inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad en el Estado.

Que mediante escritura pública de fecha veinte de febrero de dos mil diecinueve otorgada en esta ciudad ante la fe \*\*\*\*\* bajo el número \*\*\*\*\* el promovente adquirió como adjudicatario de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* el cincuenta por ciento restante del inmueble descrito en el proemio de la presente solicitud, que tal instrumento se encuentra debidamente inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

Que es el caso, que el promovente en su carácter de propietario desde la fecha de adquisición ha tenido la posesión real y material del inmueble que es objeto de las presentes diligencias, y que luego de haber adquirido el bien inmueble se percató que contaba con una superficie mayor de la que amparaba las escrituras públicas y que tiempo después decidió realizar un levantamiento topográfico catastral para corroborar esa información, siendo el resultado de que efectivamente había un excedente de superficie y a que se refiere la solicitud, tal y como dice se acredita con el referido documento y plano que se anexan, así como el oficio relativo al levantamiento topográfico catastral del cual se desprende que evidentemente existe un excedente de terreno, pues según las escrituras públicas con las cuales se acredita el carácter del propietario ya referidas cuenta supuestamente con una superficie de \*\*\*\*\* y que físicamente cuenta con \*\*\*\*\* dentro de las medidas y colindancias que se describen en el documento.

Que, por lo anteriormente manifestado, es evidente que el bien inmueble objeto de las presentes diligencias presenta en la realidad distinta superficie, medidas y colindancias a la que quedó establecida en las escrituras públicas que sirven de título de propiedad, haciendo por lo tanto necesario comparecer para hacer constar la correcta ubicación, superficie, medidas y colindancias.

Cabe señalar, que se le dio intervención respecto a la tramitación de las presentes diligencias al **Director del Instituto Catastral del Estado** –*fojas de la veintisiete a la treinta* -, al **Director**



**del Registro Público de la Propiedad del Estado** –fojas veintitrés a la veintiséis.

De la misma manera, se le notificó de nueva cuenta al Agente del Ministerio Público –foja cincuenta y siete-.

Los colindantes del predio fueron notificados, por lo que respecta a \*\*\*\*\* –foja treinta y dos, y cuarenta siete-; \*\*\*\*\* –foja treinta y seis a la treinta y nueve y cuarenta y ocho-; \*\*\*\*\* –foja cincuenta y dos a cincuenta y seis -.

**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-perpetuam 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 el 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.

En el caso particular, el provente de las diligencias, mediante escrito presentado el ocho de septiembre de dos mil veinte, que obra a foja cuarenta y cinco de los autos, aclaró la ubicación, superficie, medidas y colindancias del inmueble y estableció lo siguiente:

\*\*\*\*\* Que el inmueble físicamente en realidad tiene  
\*\*\*\*\* : \*\*\*\*\* Para acreditar su pretensión, \*\*\*\*\* acompañó a su escrito inicial, lo siguiente:

**Documental pública,** consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, que obra a fojas seis y siete de los autos, la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 381 y 241 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende, que a nombre de \*\*\*\*\* aparece inscrito como propiedad el cincuenta por ciento del inmueble \*\*\*\*\* .

**Documental pública,** consistente en el instrumento público número \*\*\*\*\* que obra a fojas de la ocho a la diez de los autos, a la cual se le concede eficacia probatoria de conformidad con lo dispuesto en los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del que se desprende, que ante la fe del Notario público Supernumerario número \*\*\*\*\* , se consignó la adjudicación de la \*\*\*\*\* a favor del promovente \*\*\*\*\* , respecto del cincuenta por ciento del bien, consistente en el \*\*\*\*\* con una superficie de \*\*\*\*\* **Documental pública,** consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes expedido por el Registro público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que obra a fojas trece y catorce de los autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno, conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos



Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la cual se desprende que a nombre de \*\*\*\*\* se encuentra inscrita la propiedad consistente en el \*\*\*\*\*

**Documental pública**, consistente en el instrumento público número \*\*\*\*\* , que obra a fojas de la quince a la diecisiete de los autos, a la cual se le concede eficacia probatoria de conformidad con lo dispuesto en los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del que se desprende, que ante la fe del Notario público Supernumerario número \*\*\*\*\* se consignó la adjudicación de \*\*\*\*\* a favor del promovente \*\*\*\*\* respecto del cincuenta por ciento del bien, consistente en el \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*

**Documental pública**, consistente en el levantamiento topográfico catastral suscrito por el licenciado \*\*\*\*\* **Director General del Instituto Catastral del Estado**, que obra a fojas veinte de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del que en esencia se desprende que se indicó que el inmueble motivo de las presentes diligencias, según las escrituras le ampara una superficie de \*\*\*\*\* con las medidas y colindancias que se especifican en el documento que se valora \*\*\*\*\* Cabe señalar, que se adjuntó al documento referido el plano topográfico que obra a foja veintiuno de los autos.

**Documental pública**, consistente en el escrito suscrito por la licenciada \*\*\*\*\* , coordinadora jurídica de la Secretaria de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado, que obra a fojas cuarenta y cuarenta y uno de los autos, a la cual se le concede valor probatorio, conforme a los artículos 281 y 341 el Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del que se desprende que se indicó que el predio registrado a nombre de \*\*\*\*\* , se informó que la superficie registrada de escritura es de \*\*\*\*\* y que físicamente tiene \*\*\*\*\* con las medidas físicas descritos en el propio levantamiento.

**Testimonial**, consistente en el dicho de \*\*\*\*\* , publicada el trece de abril dos mil veintiuno, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que los testigos en esencia fueron claros, precisos y coincidentes en señalar, que conocen al promovente de las diligencias, así como el inmueble motivo del presente asunto y que cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* El valor que se le concede a la prueba que nos ocupa, atiende que se encuentra relacionada con los diversos elementos de convicción que obran en autos, en especial con el levantamiento topográfico catastral.

Por otro lado, consta que se notificó de la tramitación de las presentes diligencias al Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado, al Director de Catastro del Estado, indicando el segundo de los mencionados *-mediante escrito presentado en fecha cuatro de julio de dos mil veinte, foja ciento cuarenta y ciento cuarenta y uno de autos-*, mediante oficio 2020 008-0517 de fecha cuatro de



junio de dos mil veinte, que se realizó el levantamiento topográfico y que se informó que la superficie registrada de escritura es de \*\*\*\*\* y que físicamente tiene \*\*\*\*\* con las medidas físicas descritas en el levantamiento topográfico.

De igual forma, consta en autos que se notificó a los diversos colindantes, así como al Agente del Ministerio Público de la adscripción.

**V.-** Por todo lo anterior, es dable concluir que en el caso se encuentran los requisitos que establece el artículo 884-Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, puesto que además de la existencia en la excedencia de la superficie amparada en la escritura pública del predio motivo de las presentes diligencias, el promovente probó que detenta la posesión del predio a que se refiere su título y de la excedencia que precisó en su escrito inicial.

En mérito de lo expuesto con antelación con fundamento en los artículos 788, 789, 791, 884-Bis y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en lo concerniente a la tramitación de la Jurisdicción Voluntaria, se resuelve:

**Primero.** Se declara procedente la vía de **Jurisdicción Voluntaria**.

**Segundo.** Se declara que el promovente \*\*\*\*\* acreditó los extremos necesarios para ordenar la rectificación de la superficie, medidas y colindancias del inmueble que describe en su escrito inicial y en particular, en el escrito que consta a foja cuarenta y cinco de los autos presentado el ocho de septiembre de dos mil veinte,

**Tercero. Se ordena la rectificación de superficie, medidas y colindancias** del siguiente inmueble: \*\*\*\*\* **Para que la rectificación de referencia quede de la siguiente forma:**

\*\*\*\*\* : \*\*\*\*\*

**Cuarto.** En su momento, con testimonio de la presente resolución, gírense atentos oficios al Notario Público Supernumerario número \*\*\*\*\* de los del Estado licenciado \*\*\*\*\* , así como al Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado y Director de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz en el Estado, acompañando copias certificadas de la presente sentencia, para que en aclaración de la superficie, medidas y colindancias que amparan las escrituras públicas descritas que obran a fojas de la ocho a la diez y de la quince a la diecisiete de los autos (precisadas en esta sentencia), se asiente en los registros en su lugar las que físicamente presenta el inmueble a que se refieren dichas escrituras y que han quedado descritas en esta resolución.

**Quinto.** 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 Agua.

**Sexto.** Se ordena notificar PERSONALMENTE al promovente, ministerio publico y colindantes que si precisaron domicilio legal y por listas de acuerdos a los que no señalaron domicilio legal.

**A S I**, lo sentenció el **Juez Tercero Civil, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García, con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.

**LIC. Honorio Herrera Robles**  
Juez Tercero Civil

**Lic. Alejandra Iveth de la Fuente García**  
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha **de trece de mayo dos mil veintiuno**. Conste.

L'HR/mazg.

La **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, 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 **0191/2020**, dictada en fecha **doce de mayo dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **cinco** 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 del promovente, testigos y datos del inmueble, así como número de notaria y nombre de notario**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.