

SENTENCIA DEFINITIVA
Juzgado Mixto de Primera Instancia
del Segundo Partido Judicial
Calvillo, Aguascalientes, a cinco de marzo del año dos mil
veintiuno.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **0167/2017** relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias, que promueve ***** por conducto de su albacea *****, siendo su estado el de dictar resolución se emite la misma bajo los siguientes:

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

I.- Esta autoridad es competente para conocer de las presentes diligencias al actualizarse la hipótesis a que se refiere el artículo 142 Fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles, pues en la especie se promueven diligencias de jurisdicción voluntaria respecto de un bien raíz ubicado en el municipio de Calvillo, Aguascalientes, esto es dentro del Segundo Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, ya que el precepto legal antes invocado establece la competencia en tratándose de actos de jurisdicción voluntaria respecto de la ubicación del bien inmueble de que se trata.

Además de la territorialidad este juzgador resulta competente por razón de cuantía, materia y grado a la luz de los artículos 2º, 35 y 38 todos de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

II.- La parte promovente ***** por conducto de su albacea ***** promovió diligencias de jurisdicción voluntaria, a efecto de que este juzgador declare procedente la Rectificación de Medidas, Superficies y Colindancias del bien inmueble de su propiedad el cual debe de tener una superficie así como las siguientes medidas y colindancias:

Predio con una superficie rectificada de 42,626.13 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Noroeste físicamente del punto 1 al punto 2 tiene 17.85m, sigue el lindero del punto 2 al punto 3 físicamente tiene 68.22m, sigue el lindero del punto 3 al punto 4 tiene 42.84m, sigue el lindero del punto 4 al punto 5 tiene 49.01m, quiebra el lindero al noreste, del punto 5 al punto 6 tiene 10.38m, lindando con Camino; Al Noreste del punto 6 al punto 7 tiene 213.55m,

lindando con *****; Al Sureste del punto 7 al punto 8 tiene 74.92m, sigue el lindero del punto 8 al punto 9 tiene 128.77m, sigue el lindero del punto 9 al punto 10 tiene 55.71m, lindando con ***** y *****; Al Suroeste, físicamente del punto 10 al punto 11 tiene 102.86m, sigue el lindero del punto 11 al punto 12 tiene 55.96m, sigue el lindero del punto 12 al punto 1 tiene 31.76m, lindando con Parque de Béisbol.

Y el inmueble que pretende sea rectificado en sus medidas y colindancias está amparado con la escritura pública correspondiente que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número *****, Libro *****, de la Sección ***** de Calvillo, Aguascalientes.

Señala la parte promovente que el inmueble en cita tiene una superficie física de 42,626.13 es decir que tiene 13,562.33 metros cuadrados de diferencia, siendo que las medidas y colindancias físicas se especifican en el Levantamiento Topográfico Catastral emitido por La Dirección General de Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes que obra en autos.

Ahora bien, de acuerdo a lo expuesto la citada escritura de Propiedad solo ampara una superficie de 29,063.80 metros cuadrados a favor de la parte promovente y de los hechos y documentos que acompaña a su solicitud ante esta autoridad en esencia se refieren a una superficie real y física de 42,626.13 metros cuadrados, dentro de los cuales se comprende la superficie de 29,063.80 metros cuadrados, por ello considera la parte promovente que la escritura debe de rectificarse en relación a una superficie de 13,562.33 metros cuadrados, siendo que ello pone de manifiesto que entre la escritura y lo real existe una diferencia de la superficie de 13,562.33 metros cuadrados.

Por lo anterior tenemos que el artículo 884 BIS del Código de Procedimientos Civiles establece:

“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."

De dicha redacción se desprende que, que cuando se pretende 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, como en la especie acontécense, será requisito indispensable el que:

a).- Que el inmueble se encuentra inscrito a nombre de la parte promovente.

b).- Se exhiba levantamiento catastral certificado.

c).- Que se oiga a los colindantes del predio que se trate, al Instituto Catastral y al Director del Registro Público de la Propiedad,

d).- Que además se acredite la posesión del predio a que refiere el título y de la excedencia que se pretende acreditar, sin que exista oposición por parte de alguno de los interesados.

Ahora bien de acuerdo a lo actuado en autos tenemos que los requisitos señalados con anterioridad se encuentran acreditados ya que en la especie a la solicitud inicial la parte promovente acompañó la documental respectiva que

demuestra que el bien inmueble que pretende rectificar esta inscrito a favor del promovente, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, acompaño la documental relativa al levantamiento Catastral respectivo visible en autos, se dio vista al Agente del Ministerio Público de la Adscripción tal y como se desprende de los autos, fueron notificados debidamente la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado y el Instituto Catastral del Estado así como los colindantes del predio según cédulas de notificación que obran en autos.

Asimismo tenemos que en relación a la posesión del predio a que se refiere su título y la excedencia de la parte promovente quedaron demostradas a través del testimonio de ***** y ***** siendo que el primero dijo conocer a la promovente, que la conozco porque es vecina, que lo conozco desde siempre, cuando estaba niña ella, que en relación a si sabe y le consta si conoce a ***** si la conocí, la conocí desde cuando yo era niño y por cercanía de los domicilios, que en relación a si sabe y le consta si la señora ***** sea propietaria de algún bien inmueble en el municipio de Calvillo si, sé que tiene posesión de un predio en ***** , en las orillas de la ciudad de Calvillo, lo que sé porque de alguna manera es el conocimiento de toda la vida y conocí la escritura que lo ampara, que en relación a si sabe y le consta las medidas y colindancias del predio a que se ha referido si, si conozco las colindancias y la superficie es muy cercana a tres hectáreas en la escritura, las colindancias son por un lado un camino, por el otro lado está el parque de beisbol, la escuela Cecytea, propiedad de ***** , otra propiedad de ***** y otra propiedad de ***** , lo que sé por vista y por la permanencia de las gentes en esos lugares, que en relación a si sabe y le consta la superficie física del predio al que se ha referido es de aproximadamente cuatro hectáreas y cuarto, lo que sé porque es el tiempo que un tractor tarda en voltear la tierra y en ocasiones decía uno, me puedes ir a trabajar a lo mío argumentando el operario que terminando de allá iría a atenderme, el tiempo aproximado de trabajo en ese predio para voltear es de diecisiete horas y se hace en cuatro horas una hectárea, que en relación a si sabe y le consta si la señora ***** tenga algún problema respecto del inmueble al que nos hemos referido que yo sepa no hay problema. Por su parte el segundo ***** dijo conocer a la promovente, que la conozco porque es vecina de ahí de la comunidad, que la conozco desde hace unos treinta o treinta y cuatro años, que en relación a si sabe si conoce a ***** si, tendrá que la conozco de unos diez, doce años, también como vecina de ahí de nosotros, que en relación a si sabe y le consta si la señora ***** sea propietaria de algún bien inmueble en el municipio de Calvillo si, es de un predio ahí a un costado del parque de beisbol, y a un lado pasa el camino,



ESTADO DE AGUASCALIENTES

colinda con ***** , con ***** y con ***** , lo que se porque yo vivo también ahí cerca por el lado del camino, que en relación a si sabe y le consta las medidas y colindancias físicas del predio a que se ha referido pues exactas no pero tengo conocimiento que son alrededor de unas cuatro hectáreas y media, lo que sé por la vista, que en relación a si sabe y le consta que superficie le ampara a la señora ***** la escritura del predio a que se ha referido que tiene físicamente ahorita son alrededor de unas cuatro hectáreas y media y en la escritura no tengo conocimiento cuánto aparezca, alrededor de unas tres, he mirado una vez la escritura pero no la recuerdo muy bien, que en relación a si sabe y le consta si la señora ***** tenga algun problema respecto del inmueble al que nos hemos referido que yo sepa no, **TESTIMONIO** valorado en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues los deponentes coinciden plenamente en que la parte promovente posee un predio en el Municipio de Calvillo, Aguascalientes, predio que ampara su título de propiedad, siendo que éste ampara una superficie diferente a la que físicamente tiene y que es de 29,063.80 metros cuadrados y que el inmueble en cita tiene una superficie física de 42,626.13, es decir que tiene 13,562.33 metros cuadrados de diferencia, siendo que respecto a los colindantes nunca han tenido problema alguno por la posesión.

Por lo antes expuesto y fundado, el encontrarse colmados los requisitos previstos en el artículo 884 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resulta inconcuso que las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas por la ***** por conducto de su albacea ***** son procedentes.

III.- Se declaran procedentes las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas por ***** por conducto de su albacea *****.

Se tiene por rectificado el inmueble que consta en la escritura pública que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número ***** **, Libro ***** , de la Sección ***** de Calvillo, Aguascalientes.

Al declararse procedentes las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria se determina que el inmueble de la parte promovente en cuanto a su superficie física, sea rectificado y al efecto la superficie así como las medidas y colindancias que debe de tener y que deben de quedar amparado por la escritura correspondiente son los de:

Predio con una superficie rectificada de 42,626.13 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: Al Noroeste físicamente del punto 1 al punto 2 tiene 17.85m, sigue el lindero del punto 2 al punto 3 físicamente tiene 68.22m, sigue el lindero del punto 3 al punto 4 tiene 42.84m, sigue el lindero del punto 4 al punto 5 tiene 49.01m, quiebra el lindero al noreste, del punto 5 al punto 6 tiene 10.38m, lindando con Camino; Al Noreste del punto 6 al punto 7 tiene 213.55m, lindando con *****; Al Sureste del punto 7 al punto 8 tiene 74.82m, sigue el lindero del punto 8 al punto 9 tiene 128.77m, sigue el lindero del punto 9 al punto 10 tiene 55.71m, lindando con ***** y *****; Al Suroeste, físicamente del punto 10 al punto 11 tiene 102.86m, sigue el lindero del punto 11 al punto 12 tiene 55.96m, sigue el lindero del punto 12 al punto 1 tiene 31.70m, lindando con Parque de Béisbol.

Expídase copia certificada de la presente resolución así como de los documentos necesarios a costa de los interesados para que hagan del conocimiento del Registro Público de Propiedad en el Estado y del Comercio en el Estado así como del Instituto Catastral, la rectificación a que alude la presente resolución y precedan en consecuencia, acorde al último párrafo del artículo 884 Bis del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, previo pago de los derechos que se generen.

Lo anterior sin perjuicio de que la parte promovente puede solicitar que la presente resolución se protocolice ante Notario Público.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 813, 817, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1163, 1164, 1168 y 2896 del Código Civil Vigente para el Estado; 788, 879, 880, 881, 882, 883 y 884 Bis del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, es de resolverse:

PRIMERO.- El Juez de origen es competente para conocer y resolver de las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria.

SEGUNDO.- Se declaran procedentes las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas por ***** por conducto de su albacea *****.

TERCERO.- Se tiene por rectificado el inmueble que consta en la escritura pública que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número

***** *, Libro ***** , de la Sección ***** de
Civil, Aguascalientes.

CUARTO.- Se determina que el inmueble de la parte
promoviente en cuanto a su superficie física, sea rectificado y al
efecto las medidas y colindancias que debe de tener y que
deben de quedar amparado por la escritura correspondiente
son los que se describen en el considerando II de la presente
resolución.

QUINTO.- Expídase copia certificada de la presente
resolución así como de los documentos necesarios a costa de los
interesados para que haga del conocimiento del Registro
Público de Propiedad en el Estado y del Comercio en el Estado
así como del Instituto Catastral, la rectificación a que alude y
precedan en consecuencia, acorde al último párrafo del artículo
884 Bis del Código de Procedimientos Civiles en el Estado,
previo pago de los derechos que se generen.

SEXTO.- *"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 Pública de
Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salar del
Poder Judicial del Estado de Aguascalientes."*

SEPTIMO.- Notifíquese Personalmente.

ASI, DEFINITIVAMENTE LO RESOLVIÓ Y FIRMA el
Ciudadano Licenciado JOSE HUERTA SERRANO, Juez del Juzgado
Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial del
Estado, quien actúa asistido de su Secretario de Acuerdos
licenciado HUGO EDUARDO NIETO NUÑEZ que autoriza y da fe.-
Doy Fe.

Se publicó la presente resolución en lista de fecha ocho de marzo del año dos mil veintiuno.- CONSTE.

L'JHS/mgg*

El Licenciado HUGO EDUARDO NIETO NÚÑEZ, Secretario de Acuerdos adscrito al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial, con sede en el Municipio de Calvillo Aguascalientes; hago constar y certifico, que éste documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0167/2017** dictada en fecha **cinco de marzo del año dos mil veintiuno**, por el Juez Mixto de Primera Instancia, constante de **cuatro** 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 General 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 suprimieron el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales, así como todos aquellos datos susceptibles de supresión, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción I, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.-

OFICINA