



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **0188/2020** relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias, que promueve ***** por conducto de su apoderado ***** , siendo su estado el de dictar resolución se emite la misma bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

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 apoderado ***** 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:

LOTE PARA ASIENTO DE CASA, UBICADO EN ***** , CALVILLO, AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE ***** M2, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORESTE FÍSICAMENTE DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 TIENE 12.87M, SIGUE EL LINDERO, DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 FÍSICAMENTE TIENE 11.14M, SIGUE EL LINDERO, DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 FÍSICAMENTE TIENE 22.74M,

LINDANDO CON *****; AL SURESTE FÍSICAMENTE DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 TIENE 26.55M, LINDANDO CON *****; AL SUROESTE FÍSICAMENTE DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 TIENE 22.93M, SIGUE EL LINDERO, DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 FÍSICAMENTE TIENE 12.55M, LINDANDO CON *****; AL NOROESTE FÍSICAMENTE DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 TIENE 21.37M, LINDANDO CON *****.

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 del Comercio bajo el número *****, Fojas *****, Libro ***** de la Sección ***** de Calvillo, Aguascalientes de fecha *****.

Señala la parte promovente que el inmueble en cita tiene una superficie física de ***** es decir que tiene ***** 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 ***** 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 ***** metros cuadrados, dentro de los cuales se comprende la superficie de ***** metros cuadrados, por ello considera la parte promovente que la escritura debe de rectificarse en relación a una superficie de ***** metros cuadrados, siendo que ello pone de manifiesto que entre la escritura y lo real existe una diferencia de la superficie de ***** 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 acontece, 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 al promovente, que lo conozco porque siempre hemos sido del barrio y llevamos una buena amistad, que en relación a si el señor ***** es propietario de algún bien inmueble si, el señor ***** es propietario de un predio que está situado sobre ***** Calvillo, Aguascalientes, lo sé por medio de la amistad y porque en algún momento tuvimos el interés de comprar parte del predio, pero no nos convenimos y me enseñó las escrituras del predio pero no hicimos el negocio, que en relación a según las escrituras que dice haber visto que superficie tiene el inmueble propiedad del señor ***** la propiedad es de ***** metros ***** decímetros cuadrados, lo sé porque como comente el me enseñó las escrituras, que en relación a cual es la superficie real que tiene la propiedad del señor ***** la superficie real depende del levantamiento del personal de catastro es de ***** metros cuadrados, lo sé porque también nos comento cuando iban a medir el persona de catastro y nos toco ver y el señor Fernando Loera nos comento el resultado final del levantamiento topográfico, que en relación a si nos puede describir la propiedad del señor ***** si la propiedad físicamente digamos que es como cuadrada, y tiene una pequeña construcción una casita que el mismo señor ***** hizo y colinda con sobre *****, que en relación a si nos puede mencionar todas las colindancias de la propiedad del señor ***** si, las colindancias son al noroeste son con ***** al Suroeste con *****, noreste con ***** y al Sureste *****, que en relación a desde cuando es dueño ***** de la propiedad a que nos hemos venido refiriendo el señor ***** es dueño del predio o del inmueble desde el año 1998, lo sé porque él me platico por la amistad, también me platico que en sus escrituras se las



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

entregaron hasta el año 2004, que en relación a quien posee el inmueble propiedad ***** a partir de que lo adquirió si, el señor ***** es él que posee el predio, es el único dueño que ha hecho posesión de él, que en relación a si el señor ***** ha tenido algún problema en relación al predio de su propiedad si, el problema que tiene ***** es de que no coinciden las medidas, de lo que señala las escrituras con las medidas del predio físicamente ya que hay un descendente de ***** metros, y por esa causa no le permiten la subdivisión, lo sé porque como lo dije el me platico por la amistad y también porque anteriormente quise comprar parte del predio, pero no nos convenimos y solo así quedo. Por su parte el segundo ***** dijo conocer al promovente, que lo conozco porque mi papá y su papá eran amigos y ahí nos frecuentábamos, que en relación a si el señor ***** es propietario de algún bien inmueble pues que yo sepa solo tiene un predio en ***** , lo sé porque yo me di cuenta cuando lo compro, que en relación a si ha visto documentación relacionada con la propiedad del señor ***** si he visto las escrituras que dice que mide ***** metros, que en relación a cual es la superficie real que tiene la propiedad del señor ***** la superficie real según las medidas de catastro son ***** casi ***** metros, lo sé porque ***** me platico, que en relación a si nos puede describir la propiedad del señor ***** se encuentra sobre la ***** y con la ***** , y colinda por un lado con ***** y por el otro lado con ***** , lo sé porque yo he estado varias veces en el predio, que en relación a si en dicha propiedad existe alguna construcción actualmente sí, es una casita chiquita, lo sé porque yo ahí he estado, que en relación a desde cuando es dueño ***** de la propiedad a que nos hemos venido refiriendo el la compro 1998, lo sé porque yo me di cuenta cuando la compro, que en relación a quien posee el inmueble propiedad ***** a partir de que lo compro nada mas él, no la tiene nadie más, que en relación a si el señor ***** ha tenido algún problema en relación al predio de su propiedad el problema que tiene es que la escritura tiene unas medidas y catastro tiene otras medidas, lo sé porque las escrituras yo las vi y él me platico que catastro le vino a medir y que habían salido diferentes las medidas, y la diferencia que salió son ***** metros y fracción. Por su parte el tercero ***** dijo conocer al promovente, que lo conozco porque somos vecinos y amigos de la comunidad, que en relación a si el señor ***** es propietario de algún bien inmueble si, de un terreno ubicado en ***** en la ***** , lo sé porque conozco el terreno y he visto los documentos que me enseñó ***** y vi las medidas que son ***** metros

cuadrados más o menos, que en relación a cual es la superficie real que tiene la propiedad del señor ***** de acuerdo a un registro de catastro que ***** me mostro son casi ***** metros cuadrados, que en relación a si nos puede describir la propiedad del señor ***** si, es un terreno donde tiene o cuenta con una pequeña casita, está entre las calles ***** y ***** , colinda con ***** e ***** , que en relación a desde cuando es dueño ***** de la propiedad a que nos hemos venido refiriendo según documentos que me mostro ***** él es dueño desde el año 1998 aunque se escritura en el año 2004, que en relación a quien posee el inmueble propiedad ***** a partir de que lo adquirió el dueño único es ***** , que en relación a si el señor ***** ha tenido algún problema en relación al predio de su propiedad si, hay un excedente de 55 metros algo así, según los registros de catastro, **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 ***** metros cuadrados y que el inmueble en cita tiene una superficie física de ***** , es decir que tiene ***** 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 apoderado ***** son procedentes.

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

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 ***** , Fojas ***** , Libro ***** de la Sección ***** de Calvillo, Aguascalientes de fecha *****.

Al declararse procedentes las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria se determina que el inmueble de la parte



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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:

LOTE PARA ASIENTO DE CASA, UBICADO EN ***** , CALVILLO, AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE ***** M2, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORESTE FÍSICAMENTE DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 TIENE 12.87M, SIGUE EL LINDERO, DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 FÍSICAMENTE TIENE 11.14M, SIGUE EL LINDERO, DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 FÍSICAMENTE TIENE 22.74M, LINDANDO CON *****; AL SURESTE FÍSICAMENTE DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 TIENE 26.55M, LINDANDO CON *****; AL SUROESTE FÍSICAMENTE DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 TIENE 22.93M, SIGUE EL LINDERO, DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 FÍSICAMENTE TIENE 12.55M, LINDANDO CON *****; AL NOROESTE FÍSICAMENTE DEL PUNTO 7 AL PUNTO 1 TIENE 21.37M, LINDANDO CON *****.

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 apoderado *****.

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 *****, Fojas *****, Libro ***** de la Sección ***** de Calvillo, Aguascalientes de fecha *****.

CUARTO.- Se determina que el inmueble de la parte promovente 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 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 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 Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes."*

SEPTIMO.- Notifíquese.

ASI, DEFINITIVAMENTE LO RESOLVIO 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 licenciada ELSA MAGALI VAZQUEZ MARQUEZ que autoriza y da fe.- Doy Fe.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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

La Licenciada **ELSA MAGALI VÁZQUEZ MÁRQUEZ**, Secretaria de Acuerdos adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial con sede en Calvillo, Aguascalientes, hago constar y certifico que éste documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0188/2020** dictada en fecha **catorce de diciembre de dos mil veintiuno** por el **Juez Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial** constante de **nueve** fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículo 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 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 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 1°, 2° fracción II, 3°, 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.-