



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **0199/2021** relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias, que promueve ***** Y/O *****, 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 ***** Y/O ***** 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:

Bien inmueble denominado *****, cuenta con una superficie real y rectificadas de ***** m² (***** **CUADRADOS**) con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE.- Mide del punto 1 al punto 2 en 37.23m (TREINTA Y SIETE METROS VEINTITRÉS CENTÍMETROS), lindando con clave *****, registrada a nombre de *****; AL

ORIENTE.- Mide del punto 2 al punto 3 en 49.39m (CUARENTA Y NUEVE METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS), del punto 3 al punto 4 en 38.16m (TREINTA Y OCHO METROS DIECISÉIS CENTÍMETROS), del punto 4 al punto 5 en 32.24m (TREINTA Y DOS METROS VEINTICUATRO CENTÍMETROS), del punto 5 al punto 6 en 30.75m (TREINTA METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS), y del punto 6 al punto 7 en 55.15m (CINCuenta Y CINCO METROS QUINCE CENTÍMETROS), lindando en estos puntos con *****. AL SUR.- Mide del punto 7 al punto 8 en 44.13m (CUARENTA Y CUATRO METROS TRECE CENTÍMETROS), lindando con *****; AL ORIENTE.- Mide del punto 8 al punto 9 en 19.82m (DIECINUEVE METROS OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS), lindando con *****; y AL PONIENTE.- Mide del punto 9 al punto 10 en 71.91m (SETENTA Y UN METROS NOVENTA Y UN CENTÍMETROS), del punto 10 al punto 11 en 4.96m (CUATRO METROS NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS), del punto 11 al punto 12 en 13.95m (TRECE METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS), del punto 12 al punto 13 en 88.78 (OCHENTA Y OCHO METROS SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS), y del punto 13 al punto 1 mide 45.57m (CUARENTA Y CINCO METROS CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS), lindando en estos puntos con clave ***** , registrada a nombre de ***** .

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

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.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 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, acompañó 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 la primera dijo conocer al promovente, que lo conozco porque es mi vecino desde hace aproximadamente diez años, que en relación a si el señor ***** es propietario de algún inmueble si, el es propietario de un terreno, pero me comentó que tenía problemas con su escritura, el mismo que se encuentra en ***** , ***** , lo sé porque yo he ido en varias ocasiones al terreno y he estado varias veces ahí con él, que en



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

relación a si sabe y le consta si el inmueble que dice es propiedad del señor ***** , tiene algún problema si tiene el problema que su escritura le ampara ***** metros pero el mando medir en catastro y la superficie física y real le ampara ***** metros esos son los que realmente le ampara el terreno, es como un aproximado, eso lo sé porque me mostro el plano que le dio catastro, que en relación a cuales son las medidas y colindancias con las que cuenta físicamente la propiedad del señor ***** las medidas no las sé, pero conozco a los colindantes, al norte es ***** , al sur colinda con ***** , al riente colinda con ***** y al poniente colinda con ***** , esto lo sé porque he visto el levantamiento topográfico y conozco a los colindantes, que en relación a si sabe y le consta como adquirió el señor ***** el inmueble que dice es de su propiedad por una compraventa que le hizo a la señora ***** , el día 14 de diciembre de 2001, lo sé por qué mire la escritura y ahí me di cuenta de la fecha que él hizo la compraventa y a quien se lo compro, que en relación a quien tiene a la posesión del predio materia del presente juicio la tiene el señor ***** , lo sé porque siempre está ahí ya que siembra arboles de guayaba y siempre esta regando ahí, que en relación a si el señor ***** ha tenido algún problema por los linderos de su terreno con los colindantes no ha tenido problema alguno ni con los colindantes, ni con alguna autoridad, si hubiera sido así yo me hubiera dado cuenta porque lo veo muy seguido, que en relación a si la propiedad del señor ***** se encuentra delimitada si se encuentra completamente delimitada con postes de madera y alambres de púas, lo sé porque he ido varias veces al terreno y he pasado rato con él y me he dado cuenta de cómo está el terreno. Por su parte el segundo ***** dijo conocer al promovente, que la conozco porque es mi amigo que lo conozco de toda la vida , que en relación a si el señor ***** es propietario de algún inmueble si, es dueño de un terreno que se encuentra en ***** en ***** , calvillo, Aguascalientes, lo sé porque trabaje con él y es una huerta de guayabas, que en relación a si sabe y le consta si el inmueble que dice es propiedad del señor ***** tiene algún problema si tiene un problema porque su escritura le ampara una superficie de ***** metros, esto lo sé porque el señor ***** me mostro su escritura y en realidad el terreno cuenta con una superficie de ***** metros cuadrados. Lo sé porque el señor ***** mando medir su terreno en catastro y le entregaron un plano el cual me mostro cuando me comento de su problema que tenía, que en relación a cuales son las medidas y colindancias con las que cuenta físicamente la propiedad del señor ***** las

medidas no las conozco, conozco los colindantes al norte colindan con un terreno del mismo señor *****, al sur colinda con *****, al oriente colinda con ***** y al poniente colinda con otro terreno del mismo señor *****, esto lo sé porque conozco a los colindantes del tiempo que trabajé ahí y son vecinos de la misma comunidad, que en relación a si sabe y le consta como adquirió el señor ***** el inmueble que dice es de su propiedad si lo adquirió por medio de una compraventa con la señora ***** el 14 de diciembre de 2001, esto lo sé porque se lo pregunte cuando comencé a trabajar con él, que en relación a quien tiene a la posesión del predio materia del presente juicio la posesión la tiene el señor *****, esto lo sé porque lo he visto en su terreno en temporada que tiene guayabas y me ha invitado, que en relación a si el señor ***** ha tenido algún problema por los linderos de su terreno con los colindantes no nunca ha tenido algún problema que yo sepa porque si lo hubiera tenido me lo hubiera comentado por que lo veo muy seguido y platico con él, que en relación a si la propiedad del señor ***** se encuentra delimitada si se encuentra totalmente delimitada con postes de madera y alambres de púas, lo sé por el tiempo que yo trabaje ahí, y no he dejado de visitarlo; **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 ***** Y/O ***** son procedentes.

III.- Se declaran procedentes las diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas por ***** Y/O *****.

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 *****,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Libro ***** de la Sección ***** de ***** ,
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:

Bien inmueble denominado ***** , cuenta con una superficie real y rectificada de ***** **m2** (***** **METROS CUADRADOS**) con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE.- Mide del punto 1 al punto 2 en 37.23m (TREINTA Y SIETE METROS VEINTITRÉS CENTÍMETROS), lindando con clave ***** , registrada a nombre de J. ***** ; AL ORIENTE.- Mide del punto 2 al punto 3 en 49.39m (CUARENTA Y NUEVE METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS), del punto 3 al punto 4 en 38.16m (TREINTA Y OCHO METROS DIECISÉIS CENTÍMETROS), del punto 4 al punto 5 en 32.24m (TREINTA Y DOS METROS VEINTICUATRO CENTÍMETROS), del punto 5 al punto 6 en 30.75m (TREINTA METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS), y del punto 6 al punto 7 en 55.15m (CINCUENTA Y CINCO METROS QUINCE CENTÍMETROS), lindando en estos puntos con ***** . AL SUR.- Mide del punto 7 al punto 8 en 44.13m (CUARENTA Y CUATRO METROS TRECE CENTÍMETROS), lindando con ***** ; AL ORIENTE.- Mide del punto 8 al punto 9 en 19.82m (DIECINUEVE METROS OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS), lindando con ***** ; y AL PONIENTE.- Mide del punto 9 al punto 10 en 71.91m (SETENTA Y UN METROS NOVENTA Y UN CENTÍMETROS), del punto 10 al punto 11 en 4.96m (CUATRO METROS NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS), del punto 11 al punto 12 en 13.95m (TRECE METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS), del punto 12 al punto 13 en 88.78 (OCHENTA Y OCHO METROS SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS), y del punto 13 al punto 1 mide 45.57m (CUARENTA Y CINCO METROS CINCUENTA Y SIETE

CENTÍMETROS), lindando en estos puntos con clave ***** , registrada a nombre de ***** .

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 ***** Y/O ***** .

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 ***** , Aguascalientes.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 Personalmente.

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 Secretaria de Acuerdos licenciada ELSA MAGALI VAZQUEZ MARQUEZ que autoriza y da fe.- Doy Fe.

Se publicó la presente resolución en lista de fecha quince de octubre 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 **0199/2021** dictada en fecha **catorce de octubre 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.