



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 **0367/2021** relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias, que promueve *****, 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 ***** 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 amparado por el Título de Propiedad Número *****, otorgado por el Licenciado *****, Delegado del Registro Agrario Nacional, de fecha *****; mismo que se encuentra debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo el número *****, del libro número *****, de la Sección ***** del Municipio de

Aguascalientes; cuenta con una superficie de *****
(***** METROS CON ***** CENTÍMETROS CUADRADOS), con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte.- En cinco tramos, comenzando de poniente a oriente, físicamente del punto 1 al punto 2 mide 3.30m (Tres metros con treinta centímetros), del punto 2 al punto 3 mide 6.73m (Seis metros con setenta y tres centímetros), del punto 3 al punto 4 mide 10.91m (Diez metros con noventa y un centímetros), del punto 4 al punto 5 mide 10.83m (Diez metros con ochenta y tres centímetros), y por último del punto 5 al punto 6 mide 13.98m (Trece metros con noventa y ocho centímetros), y colindando respectivamente con *****, *****, Clave ***** y *****, Clave *****; Al Oriente.- Físicamente del punto 6 al punto 7 mide 15.46 (Quince metros con cuarenta y seis centímetros), y colinda con *****, Clave *****; Al Sur.- En cinco tramos, comenzando de oriente a poniente, físicamente del punto 7 al punto 8 mide 10.95m (Diez metros con noventa y cinco centímetros), del punto 8 al punto 9 mide 15.18m (Quince metros con dieciocho centímetros), del punto 9 al punto 10 mide 4.68m (Cuatro metros con sesenta y ocho centímetros), del punto 10 al punto 11 mide 2.81m (Dos metros con ochenta y un centímetros), del punto 11 al punto 12 mide 7.66m (Siete metros con sesenta y seis centímetros), y por último del punto 12 al punto 13 mide 5.79m (Cinco metros con setenta y nueve centímetros) y colindando respectivamente con ***** Clave ***** y *****; Al Poniente.- Físicamente del punto 13 al punto 1 mide 1.70m (Un metro con setenta centímetros), 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 *****, Libro ***** de la Sección ***** de Calvillo, Aguascalientes.



PODER JUDICIAL

ESTADO 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.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

promovente quedaron demostradas a través del testimonio de ***** , ***** y ***** , siendo que el primero dijo conocer a la promovente, que lo conozco porque es ***** , que en relación a si ***** tiene un predio de su propiedad si, está ubicado en la calle ***** , número ***** , colonia ***** , Calvillo, Aguascalientes, que en relación a si el predio que menciona en la respuesta anterior tiene algún problema en su superficie medidas y colindancias si lo tiene ya que las escrituras le amparan menor terreno del que físicamente tiene, lo sé porque ***** me lo ha comentado en varias ocasiones he visto las escrituras y un plano que catastro realizo en febrero del dos mil veintiuno, que en relación a cual es la superficie medidas y colindancias que ampara la escritura del predio materia del presente juicio son ***** metros cuadrados aproximadamente, colindando al NORTE 44.22 metros y colinda con el señor ***** , ***** y ***** , al ORIENTE ***** metros aproximadamente colindando ***** al SUR tiene un pedazo que se divide en cuatro partes con ligeros quiebres que en conjunto miden 45.48 metros aproximadamente colindando con ***** , ***** y ***** y al PONIENTE 1.70 metros colindando con calle ***** , lo sé porque la señora ***** me lo ha dicho en varias ocasiones y me ha mostrado las escrituras y porque conozco el predio y a los colindantes, que en relación a cual es la superficie medidas y colindancias reales con las que cuenta el predio materia de la presente diligencia si lo sé, son ***** metros cuadrados aproximadamente con las siguientes medidas y colindancias de lado NORTE es un tramo que se divide en cinco partes con ligeros quiebres que en conjunto miden 45.75 metros y colinda con ***** , ***** , ***** , ***** , de lado ORIENTE mide 15.46 metros colindando con ***** , de lado SUR es un tramo que se divide en seis partes con ligeros quiebres en conjunto miden 47.07 metros colindando con ***** , ***** y ***** , y de lado PONIENTE mide 1.70 metros colindando con ***** , lo sé porque la señora ***** me lo ha dicho varias y me ha mostrado las escrituras a si como un plano topográfico que se hizo del predio y porque conozco los colindantes, que en relación a quien tiene a la posesión del predio materia del presente juicio la señora ***** porque ella lo recio como donación del ***** , lo sé porque ella ahí vive desde que se lo entregaron, que en relación a quien es el propietario del bien inmueble materia del presente juicio la señora ***** lo sé porque he visto las escrituras y están a su nombre y como lo mencione ella ahí vive, que en relación a como adquirió la señora ***** mediante donación del ***** ,

mediante titulo de propiedad en fecha *****, lo sé porque ella me lo ha comentado, que en relación a si el predio que es de ***** se encuentra delimitado si, se encuentra delimitado por bardas lo sé porque conozco bien la propiedad, que en relación a si la señora ***** ha tenido algún problema por la posesión de dicho predio por persona o autoridad alguna no nunca ha tenido ningún problema con sus vecinos ni con autoridades. Por su parte la segunda ***** dijo conocer a la promovente, que la conozco porque es mi abuela, que en relación a si ***** tiene un predio de su propiedad si, en la calle *****, número *****, colonia *****, Calvillo, Aguascalientes, lo sé porque siempre he visitado a mi abuelita ahí en ese lugar ella ahí vive, que en relación a si el predio que menciona en la respuesta anterior tiene algún problema en su superficie medidas y colindancias si lo tiene ya que las escrituras le amparan menor terreno del que físicamente tiene, lo sé porque mi abuela ***** me lo ha comentado en varias veces y he visto las escrituras, que en relación a cual es la superficie medidas y colindancias que ampara la escritita del predio materia del presente juicio son ***** metros cuadrados aproximadamente, colindando al NORTE 44.22 metros y colinda con el señor *****, ***** y *****, al ORIENTE 14.86 metros aproximadamente colindando ***** al SUR tiene un pedazo que se divide en cuatro partes con ligeros quiebres que en conjunto miden 45.48 metros aproximadamente colindando con *****, ***** y ***** y al PONIENTE 1.70 metros colindando don *****, lo sé porque ella me lo ha dicho en varias y me ha mostrado las escrituras y porque conozco el predio y a los colindantes, que en relación a cual es la superficie medidas y colindancias reales con las que cuenta el predio materia de la presente diligencia son ***** metros cuadros aproximadamente con las siguientes medidas y colindancias de lado NORTE es un tramo que se divide en cinco partes con ligeros quiebres que en conjunto miden ***** metros y colinda con *****, *****, *****, *****, de lado ORIENTE mide 15.46 metros colindando con *****, de lado SUR es un tramo que se divide en seis partes con ligeros quiebres en conjunto miden 47.07 metros colindando con *****, ***** y *****, y de lado PONIENTE mide 1.70 metros colindando con *****, lo sé porque ella me lo ha dicho varias y me ha mostrado las escrituras así como un plano topográfico que mando hacer del predio, que en relación a quien tiene a la posesión del predio materia del presente juicio la señora ***** porque ella ahí vive, que en relación a quien es el propietario del bien inmueble materia del presente juicio la señora ***** lo



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

sé porque he visto las escrituras y mire que está a su nombre, que en relación a como adquirió la señora ***** por donación del *****, mediante título de propiedad en fecha *****, lo sé porque ella me lo ha comentado y lo he visto el título, que en relación a si el predio que es de ***** se encuentra delimitado si, se encuentra delimitado por bardas, lo sé porque conozco la casa, que en relación a si la señora ***** ha tenido algún problema por la posesión de dicho predio por persona o autoridad alguna no nunca ha tenido ningún problemas. Por su parte la tercera ***** dijo conocer a la promovente, que la conozco porque es *****, que en relación a si ***** tiene un predio de su propiedad si, está ubicado en la calle ***** con el número *****, colonia *****, Calvillo, Aguascalientes, lo sé porque he mirado a la señora ahí, que en relación a si el predio que menciona en la respuesta anterior tiene algún problema en su superficie medidas y colindancias si lo tiene porque que las escrituras le amparan menor terreno del que físicamente tiene, lo sé porque ***** me lo ha comentado en varias ocasiones he visto las escrituras y un plano que catastro realizo en febrero de este año, que en relación a cual es la superficie medidas y colindancias que ampara la escritura del predio materia del presente juicio son ***** metros cuadrados aproximadamente, colindando al NORTE 44.22 metros y colinda con el señor *****, ***** y *****, al ORIENTE 14.86 metros aproximadamente colindando ***** al SUR tiene un pedazo que se divide en cuatro partes con ligeros quiebres que en conjunto miden 45.48 metros aproximadamente colindando con *****, ***** y ***** y al PONIENTE 1.70 metros colindando con *****, lo sé porque la señora ***** me lo ha enseñado las escrituras varias veces, que en relación a cual es la superficie medidas y colindancias reales con las que cuenta el predio materia de la presente diligencia si son 402.69 metros cuadrados aproximadamente con las siguientes medidas y colindancias de lado NORTE es un tramo que se divide en cinco partes con ligeros quiebres que en conjunto miden 45.75 metros y colinda con *****, *****, *****, *****, de lado ORIENTE mide 15.46 metros colindando con *****, de lado SUR es un tramo que se divide en seis partes con ligeros quiebres en conjunto miden 47.07 metros colindando con *****, ***** y *****, y de lado PONIENTE mide 1.70 metros colindando con CALLE REVOLUCIÓN, lo sé porque la señora ***** me enseñó los planos, que en relación a quien tiene a la posesión del predio materia del presente juicio la señora ***** porque ella lo

recio como donación de parte del *****, lo sé porque en las escrituras vine su nombre y porque he visto a la señora en la casa, que en relación a quien es el propietario del bien inmueble materia del presente juicio la señora ***** lo sé porque he visto las escrituras y están a su nombre y como lo mencione ella ahí vive, que en relación a como adquirió la señora ***** el predio mediante donación del *****, mediante título de propiedad en fecha *****, lo sé porque ella me lo ha comentado varias veces y he visto las escrituras, que en relación a si el predio que es de ***** se encuentra delimitado si, se encuentra delimitado por bardas, lo sé porque mi papá vive a un lado de ella y la ***** donde yo trabajo se encuentra a un lado, que en relación a si la señora ***** a tenido algún problema por la posesión de dicho predio por persona o autoridad alguna no nunca ha tenido ningún problema, **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 70.89 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 ***** son procedentes.

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

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

debe de tener y que deben de quedar amparado por la escritura correspondiente son los de:

Bien inmueble amparado por el Título de Propiedad Número *****, otorgado por el Licenciado *****, Delegado del Registro Agrario Nacional, de fecha *****; mismo que se encuentra debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo el número *****, del libro número *****, de la Sección ***** del Municipio de Aguascalientes; cuenta con una superficie de ***** (***** METROS CON ***** CENTÍMETROS CUADRADOS), con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte.- En cinco tramos, comenzando de poniente a oriente, físicamente del punto 1 al punto 2 mide 3.30m (Tres metros con treinta centímetros), del punto 2 al punto 3 mide 6.73m (Seis metros con setenta y tres centímetros), del punto 3 al punto 4 mide 10.91m (Diez metros con noventa y un centímetros), del punto 4 al punto 5 mide 10.83m (Diez metros con ochenta y tres centímetros), y por último del punto 5 al punto 6 mide 13.98m (Trece metros con noventa y ocho centímetros), y colindando respectivamente con *****, *****, Clave *****, *****, Clave ***** y *****, Clave *****; Al Oriente.- Físicamente del punto 6 al punto 7 mide 15.46 (Quince metros con cuarenta y seis centímetros), y colinda con *****, Clave *****; Al Sur.- En cinco tramos, comenzando de oriente a poniente, físicamente del punto 7 al punto 8 mide 10.95m (Diez metros con noventa y cinco centímetros), del punto 8 al punto 9 mide 15.18m (Quince metros con dieciocho centímetros), del punto 9 al punto 10 mide 4.68m (Cuatro metros con sesenta y ocho centímetros), del punto 10 al punto 11 mide 2.81m (Dos metros con ochenta y un centímetros), del punto 11 al punto 12 mide 7.66m (Siete metros con sesenta y seis centímetros), y por último del punto 12 al punto 13 mide 5.79m (Cinco metros con setenta y nueve centímetros) y colindando respectivamente con ***** Clave

***** , ***** , Clave ***** y Calle *****; Al Poniente.- Físicamente del punto 13 al punto 1 mide 1.70m (Un metro con setenta centímetros), 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 *****.

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 Calvillo, 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 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.

L'JHS/kcoz*

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 **0367/2021** dictada en fecha **catorce de octubre de dos mil veintiuno** por el **Juez Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial** constante de **doce** 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.-