



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **0469/2020** 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:

Predio con una superficie resto real y rectificada de ********* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 20.60 metros; lindando con la calle *********; AL ORIENTE mide 19.56 metros lindando con calle *********; AL SUR mide 17.97 metros lindando con *********; y AL PONIENTE en línea quebrada mide 3.87 metros, quiebra el lindero al noroeste y mide 4.86 metros,

quiebra el lindero al noreste y mide 13.52 metros lindando con calle *****.

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.

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 111.46 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 *****, **, siendo que el primero dijo conocer al promovente, que lo conozco porque somos vecinos de la comunidad, lo conozco desde que tengo uso de razón, que en relación a si el señor ***** tiene algún predio si, si tiene un predio, está ubicado en *****, **, Calvillo, en calle *****, que en relación a si sabe quienes son los colindantes de dicho predio si, por el NORTE colida con calle *****, al SUR con *****, ORIENTE Y PONIENTE CON calle *****, que en relación a si tiene escrituras ese terreno si, si tiene escrituras, lo sé porque yo llegue a verlas, que en relación a cual es la superficie que ampara la escritura que menciona la escritura dice que tiene una superficie de ***** metros cuadrados aproximadamente, que en relación a si sabe como adquirió la propiedad el señor ***** fue una donación de ***** y EL SEÑOR *****, que en relación a si el señor ***** ha tenido algún problema con alguna persona o autoridad por la posesión de su propiedad no, nunca ha tenido ningún problema, que en relación a si desde que adquirió la propiedad el señor ***** siempre la ha poseído él si, siempre ha sido él el dueño desde que la adquirió, que en relación a si existe algún error en las escrituras que dice conocer si tiene un error en diferencia del terreno, en la escritura tiene ***** metros cuadrados aproximadamente cuando realmente es de ***** metros cuadrados. Por su parte el segundo ***** dijo conocer al promovente, que lo conozco porque es mi amigo y somos del mismo rancho, que lo conozco desde que tengo uso de razón, que en relación a si el señor ***** tiene algún predio si, si lo tiene está ubicado en la *****, **, Calvillo, en calle *****, que en relación a si sabe quienes son los colindantes de dicho predio si, A LA SUR con *****, por el NORTE colida con calle *****, ORIENTE Y PONIENTE con calle *****, que en relación a si tiene escrituras ese terreno si, si tiene escrituras, lo sé porque yo mire las escrituras, que en relación a cual es la superficie que ampara la escritura que menciona la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

escritura tiene una superficie de ***** metros cuadrados aproximadamente, que en relación a si sabe como adquirió la propiedad el señor ***** por un juicio de ***** y EL SEÑOR ***** , que en relación a si el señor ***** ha tenido algún problema con alguna persona o autoridad por la posesión de dicha propiedad no, nunca ha tenido problemas es una persona seria, no se mete en problemas, que en relación a si desde que adquirió la propiedad el señor ***** siempre la ha poseído él si, desde que yo recuerdo si, que en relación a si existe algún error en las escrituras que dice conocer si el error es que en la escritura tiene ***** metros cuadrados aproximadamente, cuando realmente es de ***** metros cuadrados, **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 ***** 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

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

Predio con una superficie resto real y rectificada de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 20.60 metros; lindando con la calle *****; AL ORIENTE mide 19.56 metros lindando con calle *****; AL SUR mide 17.97 metros lindando con *****; y AL PONIENTE en línea quebrada mide 3.87 metros, quiebra el lindero al noroeste y mide 4.86 metros, quiebra el lindero al noreste y mide 13.52 metros lindando con calle *****.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 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 dieciocho 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 **0469/2020** dictada en fecha **quince de octubre de dos mil veintiuno** por el **Juez Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial** constante de **siete** 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 1º, 2º fracción II, 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.-