



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 **0767/2020** 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:

RESTO DE UN TERRENO RÚSTICO DE AGOSTADERO DENOMINADO "*****" UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE CALVILLO, AGUASCALIENTES, con una superficie real de ********* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL ORIENTE, DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 MIDE 14.96 METROS DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 MIDE 8.19 METROS; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 MIDE 7.52 METROS, DEL PUNTO 4 AL

PUNTO 5 MIDE 17.65 METROS DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 MIDE 15.32 METROS DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 MIDE 14.37 METROS DEL PUNTO 7 AL PUNTO 8 MIDE 14.44 METROS DEL PUNTO 8 AL PUNTO 9 MIDE 64.63 METROS DEL PUNTO 9 AL PUNTO 10 MIDE 18.22 METROS DEL PUNTO 10 AL PUNTO 11 MIDE 15.19 METROS DEL PUNTO 11 AL PUNTO 12 MIDE 8.65 METROS, COLINDANDO CON TODOS ESTOS PUNTOS CON ***** Y *****; **AL SUR**, DEL PUNTO 12 AL PUNTO 13 MIDE 31.25 METROS DEL PUNTO 13 AL PUNTO 14 MIDE 8.93 METROS DEL PUNTO 14 AL PUNTO 15 MIDE 6.51 METROS DEL PUNTO 15 AL PUNTO 16 MIDE 12.91 METROS DEL PUNTO 16 AL PUNTO 17 MIDE 13.22 METROS DEL PUNTO 17 AL PUNTO 18 MIDE 5.38 METROS DEL PUNTO 18 AL PUNTO 19 MIDE 7.86 METROS DEL PUNTO 19 AL PUNTO 20 MIDE 37.23 METROS DEL PUNTO 20 AL PUNTO 21 MIDE 45.57 METROS DEL PUNTO 21 AL PUNTO 22 MIDE 88.78 METROS DEL PUNTO 22 AL PUNTO 23 MIDE 13.95 METROS DEL PUNTO 23 AL PUNTO 24 MIDE 4.96 METROS DEL PUNTO 24 AL PUNTO 25 MIDE 71.91 METROS, COLINDANDO CON TODOS ESTOS PUNTO CON ***** Y ***** Y *****; **AL PONIENTE**, MIDE DEL PUNTO 25 AL PUNTO 26 MIDE 22.69 METROS DEL PUNTO 26 AL PUNTO 27 MIDE 11.36 METROS DEL PUNTO 27 AL PUNTO 28 MIDE 125.18 METROS DEL PUNTO 28 AL PUNTO 29 MIDE 19.91 METROS DEL PUNTO 29 AL PUNTO 30 MIDE 3.98 METROS DEL PUNTO 30 AL PUNTO 31 MIDE 11.34 METROS DEL PUNTO 31 AL PUNTO 32 MIDE 7.47 METROS DEL PUNTO 32 AL PUNTO 33 MIDE 10.96 METROS DEL PUNTO 33 AL PUNTO 34 MIDE 17.16 METROS DEL PUNTO 34 AL PUNTO 35 MIDE 4.51 METROS DEL PUNTO 35 AL PUNTO 36 MIDE 7.64 METROS DEL PUNTO 36 AL PUNTO 37 MIDE 17.79 METROS DEL PUNTO 37 AL PUNTO 38 MIDE 5.62 METROS DEL PUNTO 38 AL PUNTO 39 MIDE 21.5 METROS DEL PUNTO 39 AL PUNTO 40 MIDE 12.53 METROS DEL PUNTO 40 AL PUNTO 41 MIDE 1.61 METROS DEL PUNTO 41 AL PUNTO 42 MIDE 16.26 METROS DEL PUNTO 42 AL PUNTO 43 MIDE 10.3 METROS DEL PUNTO 43 AL PUNTO 44 MIDE 4.42 METROS DEL PUNTO 44 AL PUNTO 45 MIDE 6.91 METROS DEL PUNTO 45 AL PUNTO 46 MIDE 5.82 METROS DEL PUNTO 46 AL PUNTO 47 MIDE 4.71



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

METROS DEL PUNTO 47 AL PUNTO 48 MIDE 49.68 METROS DEL PUNTO 48 AL PUNTO 1 MIDE 13.56 METROS, COLINDANDO CON TODOS ESTOS PUNTOS CON ***** Y ***** Y *****.

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.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 la primera dijo conocer al promovente aproximadamente hace diez años, lo conoce por que es mi vecino, que en relación a si ***** tiene un predio de su propiedad si, tiene un terreno rustico ubicado en ***** Calvillo, Aguascalientes, es un predio de ***** y es irregular, lo sé porque conozco el terreno y sus colindantes los cuales son al oriente colinda con ***** y ***** , al sur colinda con ***** y ***** y ***** , al poniente colinda con ***** y ***** y ***** , que en relación a si sabe si dicho terreno tiene escrituras sí, si tiene escrituras, lo sé porque las he visto, que en relación a si sabe si existe algún error en dichas escrituras si existe un error, el error consiste en que las escrituras del señor ***** aparece una superficie menor es de ***** metros cuadrados a la que físicamente tiene, la que realmente tiene es una superficie aproximada de ***** metros cuadrados, lo sé por un levantamiento topográfico que le hizo catastro y ahí me di cuenta de lo que en realidad tiene de superficie, que en relación a si sabe si el señor ***** ha tenido algún problema con alguna persona o autoridad por la posesión de dicho terreno no ha tenido ningún problema con ninguna persona ni autoridad, lo sé porque de haber sido así me hubiera dado cuenta, que en relación a si desde que adquirió la propiedad el señor ***** siempre la ha poseído él si, siempre la ha poseído él, porque siempre lo he visto ahí en su terreno, que en relación a si sabe como adquirió el terreno el señor ***** la compro hace muchos años, pero ahora que falleció su esposa ***** , volvió a hacer la escritura esto fue en el año 2018, lo sé porque yo mire la escritura que mando hacer otra vez. Por su parte el segundo ***** dijo conocer al promovente de toda la vida, que lo conozco porque es mi vecino

de la misma comunidad, que en relación a si ***** tiene un predio de su propiedad si, tiene un terreno rustico de agostadero ubicado en *****, Calvillo, Aguascalientes, conozco el terreno el cual es irregular, conozco a los colindantes al oriente es *****, *****, al sur es *****, ***** y el mismo señor *****, al poniente es *****, ***** y *****, que en relación a si sabe si dicho terreno tiene escrituras sí tiene escrituras porque las he visto, que en relación a si sabe si existe algún error en dichas escrituras si en las escrituras del señor ***** existe un error el cual consiste en que le ampara una superficie menor a la que realmente tiene la cual es una superficie aproximada de ***** metros cuadrados, y la superficie que realmente tiene es ***** metros cuadrados, lo sé porque el señor ***** me mostro un plano catastral y hay vi los metros que tiene el terreno, que en relación a si sabe si el señor ***** ha tenido algún problema con alguna persona o autoridad por la posesión de dicho terreno no yo nunca he visto que lleguen a molestarlo ninguna autoridad, ni alguno de sus colindantes por que los conozco, que en relación a si desde que adquirió la propiedad el señor ***** siempre la ha poseído él si, siempre la ha poseído el terreno el señor *****, porque conozco el terreno y nunca lo ha puesto en venta, que en relación a si sabe como adquirió el terreno el señor ***** lo adquirió en una compraventa hace muchos años, pero después de que falleció su esposa, el señor ***** volvió a hacer escrituras y esto fue en el 2018, lo sé porque el me lo menciona y lo vi en sus escrituras; **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 23,366.00 metros cuadrados y que el inmueble en cita tiene una superficie física de 24,373.70, es decir que tiene 1007.70 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 *****.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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.

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:

RESTO DE UN TERRENO RÚSTICO DE AGOSTADERO DENOMINADO ***** UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE CALVILLO, AGUASCALIENTES, con una superficie real de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **AL ORIENTE**, DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 MIDE 14.96 METROS DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 MIDE 8.19 METROS; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 MIDE 7.52 METROS, DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 MIDE 17.65 METROS DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 MIDE 15.32 METROS DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 MIDE 14.37 METROS DEL PUNTO 7 AL PUNTO 8 MIDE 14.44 METROS DEL PUNTO 8 AL PUNTO 9 MIDE 64.63 METROS DEL PUNTO 9 AL PUNTO 10 MIDE 18.22 METROS DEL PUNTO 10 AL PUNTO 11 MIDE 15.19 METROS DEL PUNTO 11 AL PUNTO 12 MIDE 8.65 METROS, COLINDANDO CON TODOS ESTOS PUNTOS CON ***** Y *****; **AL SUR**, DEL PUNTO 12 AL PUNTO 13 MIDE 31.25 METROS DEL PUNTO 13 AL PUNTO 14 MIDE 8.93 METROS DEL PUNTO 14 AL PUNTO 15 MIDE 6.51 METROS DEL PUNTO 15 AL PUNTO 16 MIDE 12.91 METROS DEL PUNTO 16 AL PUNTO 17 MIDE 13.22 METROS DEL PUNTO 17 AL PUNTO 18 MIDE 5.38 METROS DEL PUNTO 18 AL PUNTO 19 MIDE 7.86 METROS DEL PUNTO 19 AL PUNTO 20 MIDE 37.23 METROS DEL PUNTO 20 AL PUNTO 21 MIDE 45.57 METROS DEL PUNTO 21 AL PUNTO 22 MIDE 88.78 METROS DEL PUNTO 22 AL PUNTO 23 MIDE 13.95 METROS DEL PUNTO 23 AL PUNTO 24 MIDE 4.96 METROS DEL PUNTO 24 AL PUNTO 25 MIDE 71.91 METROS, COLINDANDO

CON TODOS ESTOS PUNTO CON ***** Y ***** Y *****; **AL PONIENTE**, MIDE DEL PUNTO 25 AL PUNTO 26 MIDE 22.69 METROS DEL PUNTO 26 AL PUNTO 27 MIDE 11.36 METROS DEL PUNTO 27 AL PUNTO 28 MIDE 125.18 METROS DEL PUNTO 28 AL PUNTO 29 MIDE 19.91 METROS DEL PUNTO 29 AL PUNTO 30 MIDE 3.98 METROS DEL PUNTO 30 AL PUNTO 31 MIDE 11.34 METROS DEL PUNTO 31 AL PUNTO 32 MIDE 7.47 METROS DEL PUNTO 32 AL PUNTO 33 MIDE 10.96 METROS DEL PUNTO 33 AL PUNTO 34 MIDE 17.16 METROS DEL PUNTO 34 AL PUNTO 35 MIDE 4.51 METROS DEL PUNTO 35 AL PUNTO 36 MIDE 7.64 METROS DEL PUNTO 36 AL PUNTO 37 17.79 METROS DEL PUNTO 37 AL PUNTO 38 MIDE 5.62 METROS DEL PUNTO 38 AL PUNTO 39 MIDE 21.5 METROS DEL PUNTO 39 AL PUNTO 40 MIDE 12.53 METROS DEL PUNTO 40 AL PUNTO 41 MIDE 1.61 METROS DEL PUNTO 41 AL PUNTO 42 MIDE 16.26 METROS DEL PUNTO 42 AL PUNTO 43 MIDE 10.3 METROS DEL PUNTO 43 AL PUNTO 44 MIDE 4.42 METROS DEL PUNTO 44 AL PUNTO 45 MIDE 6.91 METROS DEL PUNTO 45 AL PUNTO 46 MIDE 5.82 METROS DEL PUNTO 46 AL PUNTO 47 MIDE 4.71 METROS DEL PUNTO 47 AL PUNTO 48 MIDE 49.68 METROS DEL PUNTO 48 AL PUNTO 1 MIDE 13.56 METROS, COLINDANDO CON TODOS ESTOS PUNTOS CON ***** Y ***** Y *****.

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,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 ***** , 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 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 **0767/2020** dictada en fecha **catorce de octubre de dos mil veintiuno** por el **Juez Mixto de Primera Instancia del Segundo Partido Judicial** constante de **diez** 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.-