



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, a cinco de abril de dos mil veintiuno.

VISTOS, los autos del expediente número **0823/2020**, relativo a las diligencias de **Jurisdicción Voluntaria (Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias)** promovidas por *********, siendo su estado el de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

I.- Establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles: “Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos”.

II.- Que el artículo 788 del Código de Procedimientos Civiles consagra la naturaleza jurídica de la jurisdicción voluntaria al estipular que: “La jurisdicción voluntaria comprende todos los actos en que, por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del juez sin que se haya promovido ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas”.- Y en la especie, la promovente gestiona la acreditación de hechos que requieren la intervención de la autoridad jurisdiccional pero sin que se ventile cuestión litigiosa alguna por lo que son idóneas para tal efecto las diligencias en que se intenta su pretensión.

III.- Que la suscrita Jueza es competente para conocer de las presentes diligencias atenta a lo dispuesto por el artículo 142 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Aguascalientes, en virtud de que se promueve la rectificación de superficie, medidas y colindancias, respecto a un inmueble localizado dentro de la circunscripción territorial en que esta juzgadora ejerce su jurisdicción.

IV.- Que la promovente *********, promueve las presentes diligencias para el efecto de acreditar conforme al artículo 790 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, a fin de rectificar la superficie, medidas y colindancias respecto del predio ubicado en la *********, el cual según escritura *********, inscrita en el Registro Público de la Propiedad

bajo el *****, que cuenta con la *****, clave *****, el cual la escritura ampara una superficie de *****, y que *****.

La promovente sustentó su acción en el hecho de que es propietaria del inmueble antes señalado y que la escritura le ampara una *****, con las siguientes medidas y colindancias: *****.

Señaló que el día *****, la promovente en calidad de vendedora celebró un contrato de compraventa con el señor *****, como se acredita mediante la *****o, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el *****, respecto a una *****.

La promovente dijo que fue hija de *****, que una vez que falleció su padre, la promovente denunció la correspondiente sucesión intestamentaria, tramitada dentro de los autos del expediente *****, en el que se le adjudicó el 100% del bien *****, según escritura (que actualmente dicha propiedad se identifica como la ubicada en la *****) con una *****, lo que acredita con la escritura pública *****, y que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el *****.

Dijo que al realizarse una medición física del bien inmueble antes señalado el cual se encuentra amparado por la escritura pública antes referida, se percataron que dicho inmueble tiene una superficie mayor que la establecida en la referida escritura; que dicho predio cuenta con una superficie actual según escritura de *****, y que físicamente tiene *****, lo que se acreditó con el levantamiento topográfico y croquis del mismo, los cuales fueron expedidos por el Instituto Catastral del Estado, en fecha *****, del cual se desprende la superficie, medidas y colindancias que tiene físicamente el predio, siendo las siguientes:

Según escritura pública *****, y que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el *****Manifestó que promueve las presentes diligencias con el objeto de regularizar la superficie que ampara la escritura pública *****Con dicha pretensión se notificó y corrió traslado a sus colindantes *****, como consta en las cédulas de notificación visibles a *****, respectivamente.

También fueron notificados el *****, como consta en autos a fojas *****, respectivamente, al igual que al *****, quien manifestó su conformidad según escrito visible a foja *****.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aunado a ello, se procedió a publicar los edictos en el Periódico Oficial y en un Periódico de Cobertura Estatal (El Herald), según se advierte de las fojas sesenta y dos y sesenta y tres, así como en la Presidencia del Municipio de Pabellón de Arteaga, lugar donde se ubica el inmueble.

Por otro lado, se encuentra la diligencia en que se recibieron los testimonios de *****, desahogada en fecha *****.

Así, los testigos fueron coincidentes en conocer a la promovente **Ma*******, y dijeron saber que es propietaria de un bien inmueble ubicado en la *****, con una *****.

También coincidieron los testigos en manifestar que *****, es quien posee dicho inmueble, que lo adquirió por medio de una adjudicación dentro de un juicio sucesorio intestamentario, lo que saben por haber visto las escrituras de dicho inmueble.

Fueron coincidentes en señalar que la promovente promueven las presentes diligencias para que se rectifique la superficie, medidas y colindancias, ya que la escritura da una superficie y el levantamiento topográfico da más superficie.

Estos testimonios adquieren plena eficacia probatoria en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Ahora bien, visible a fojas diecinueve se encuentra el levantamiento topográfico que realizó el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, y en el que se estableció que según *****, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el *****, que cuenta con la *****, el cual la escritura ampara una superficie de ***** metros cuadrados, y que físicamente tiene ***** metros cuadrados.

Este documento es de un pleno valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en atención a que fue emitido por un organismo descentralizado del Estado.

Asimismo, visible a fojas seis a trece de autos, obra la copia certificada de la escritura *****, en la que consta la escritura de adjudicación de bienes pertenecientes a la sucesión testamentaria a bienes del señor *****, que otorgó a la señora *****, en su carácter de albacea de dicha sucesión y como únicos y universales herederos a los señores *****, quienes cedieron sus derechos hereditarios que les pudiera corresponder a favor de *****, y quien dentro de las operaciones de inventario y avalúo fue aprobado el siguiente bien inmueble:

*****Este documento adquiere pleno valor probatorio en términos de lo que establece el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y permite tener por demostrado que la promovente es la propietaria del inmueble cuya rectificación de superficie, medidas y colindancias se pretende.

Y, visible a fojas catorce a dieciséis, obra copia certificad del contrato de compraventa de *****, celebrado entre ***** como vendedora y ***** como comprador, respecto del *****, y que formó parte del inmueble ubicado en la *****, con una superficie de *****uadrados.

Este documento adquiere pleno valor probatorio en términos de lo que establece el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y permite tener por demostrado que la promovente realizó la venta de una parte del inmueble cuya rectificación de superficie, medidas y colindancias se pretende.

Obra en autos a foja veintiuno el certificado de libertad o existencia de gravámenes que emitió el Director de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, en el que indica que en esa oficina se encontró registrado a nombre de *****, con un porcentaje de propiedad de 100%, con *****, respecto al siguiente bien inmueble:

*****, y que no reporta gravámenes. Y, en el rubro observaciones, reporta una *****.

Ese certificado es de una eficacia probatoria en términos de lo que establece el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con ello se demuestra que el inmueble que es motivo de este juicio se encuentra inscrito a nombre de *****, con una *****

En efecto, dicha escritura consignó que el inmueble tiene una extensión superficial de *****, y como se señala en el certificado de libertad o existencia de gravámenes, el referido inmueble reporta una *****, del certificado de libertad de gravamen con *****, expedido por la Dirección General del Registro Público de la propiedad de fecha *****, le ampara una superficie resto de terreno de *****, pero al momento en que se realizó el levantamiento topográfico se advierte que dicha medida es incorrecta porque la extensión superficial de ese terreno es de ***** y es superior a la que consigna la escritura de compraventa.

Consecuentemente, debe concluirse que tal y como lo sostiene la promovente la escritura debe ser rectificada en la superficie, medidas y



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

colindancias que consigna, para efecto de asentar que el inmueble ubicado en la *****.

Consecuentemente, y una vez que cause ejecutoria la presente resolución deberá girarse atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad, a efecto de que asiente al margen del ***** , con folio *****; que el inmueble asentado en esa escritura tiene una superficie rectificadora de ***** , con las medidas y colindancias antes descritas.

Asimismo, y una vez que cause ejecutoria la presente resolución gírese atento oficio al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, a fin de que asiente en sus registros que el inmueble al que corresponde la ***** , le corresponde una superficie de ***** , con las medidas y colindancias antes descritas, conforme a lo previsto por el artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

En el entendido que será a cargo de la promovente el pago de los derechos que corresponda hacer por tales inscripciones.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo en los artículos 788, 789, 792 y 795 del Código de Procedimientos Civiles es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- La suscrita Jueza es competente para conocer de las presentes diligencias.

SEGUNDO.- Se declaran procedentes las diligencias de Jurisdicción Voluntaria (rectificación de superficie, medidas y colindancias) promovidas por *****.

TERCERO.- Se ordena rectificar en su superficie, el inmueble que se encuentra registrado bajo el *****.

CUARTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución deberá girarse atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad, a efecto de que asiente al margen del registro a que se refiere el resolutivo que antecede que el inmueble ubicado en la *****.

QUINTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución gírese atento oficio al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, a fin de que asiente en sus registros que el inmueble al que corresponde la ***** , con las medidas y colindancias antes descritas.

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 Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial el Estado de Aguascalientes.

SÉPTIMO.- Notifíquese.

Lo resolvió y firma la **Licenciada Ivonne Guerrero Navarro**, Jueza de competencia mixta con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Martha Patricia Hernández Castañeda** que autoriza. Doy Fe.-

Lic. Ivonne Guerrero Navarro

La Jueza.

Lic. Martha Patricia Hernández Castañeda.

La Secretaria de Acuerdos.

La resolución que antecede se publicó en Listas de Acuerdos con fecha seis de abril de dos mil veintiuno.- Conste.

*L'IGN-mony**

**Lic. Martha Patricia Hernández Castañeda
Secretaria de Acuerdos.**

La licenciada **Nínive Díaz Macías**, Secretaria de Acuerdo y/o Estudio y Proyecto, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Tercer Partido Judicial con sede en Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia ó resolución **0823/2020** dictada el **cinco de abril de dos mil veintiuno** por la Jueza de Primera Instancia en materia mixta, del Tercer Partido Judicial con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, constante de **cinco** fojas útiles. Versión publica elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3° fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General 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 Publicas; se suprimió: **los nombres personales, los datos de inmuebles, tales como ubicación, medidas, colindancias, superficie, los datos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y claves catastrales, además de la fecha del convenio celebrado, así como de la defunción del padre de la promovente, y el número de expediente de su sucesión**, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita.- Conste.-