



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, a

***** *

VISTOS los autos del expediente ***** , relativo a las diligencias de **Jurisdicción Voluntaria** promovidas por ***** y siendo el de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a la misma bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS :

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“Artículo 82.- 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 éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II.- 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”.*

En la especie, la promovente solicita la acreditación de hechos que requieren la intervención de la autoridad jurisdiccional, sin que se ventile cuestión litigiosa alguna, por lo que, son idóneas para tal efecto las diligencias en que se intenta su pretensión.

III.- La promovente ***** solicita las presentes diligencias para el efecto de acreditar que las medidas y colindancias con que cuenta en el contrato de Donación Pura expedida por la Notario Público Número ***** , en el que consta el

***** en el que la promovente es propietaria del lote materia de las diligencias que nos ocupa, **son erróneas**, pues en ésta ampara una superficie de *****y según el levantamiento catastral de veinticuatro de marzo de dos mil veinte, tiene realmente una superficie de ***** , y por ende, las medidas y colindancias varían, mismas que fueron señaladas en el escrito inicial.

De igual modo, señala que la posesión que ha ejercido sobre dicho lote, es de manera pública, pacífica, continua y a título de propietario a ello desde que adquirió el lote, teniendo la posesión física y jurídica, sin embargo, dado que el título que ampara la propiedad del mismo señala una superficie, medidas y colindancias diferentes a las que el Instituto Catastral ha determinado, promueve las presentes diligencias a fin de que se corrija el título de propiedad.

IV.- El cuadro normativo que regula las presentes diligencias se basa en los siguientes artículos provenientes del Código de Procedimientos Civiles:

“Artículo 879.- *Las informaciones ad-perpetuum podrán decretarse cuando sólo tenga interés el promovente y se trate:*

I.- *De justificar algún hecho o acreditar algún derecho;*

II.- *Cuando se pretenda justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble; y*

III.- *Cuando se trate de comprobar la posesión de un derecho real.*

En los casos de las Fracciones II y III, se correrá traslado con la solicitud a los colindantes, al Director del Registro Público de la Propiedad y al Instituto de Catastro quienes tendrán derecho a oponerse a las diligencias, dentro de un plazo de tres días.



En los casos de la Fracción III además se correrá traslado al propietario y a los demás partícipes del derecho real, cuando los haya.

En todos los casos, la información se recibirá siempre con citación del Ministerio Público y con las demás personas que hubieren comparecido al procedimiento, manifestando su interés de asistir a la audiencia respectiva”.

“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”.

A mayor abundamiento, conviene transcribir lo señalado por el artículo 43 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, que textualmente indica:

“Artículo 43.- *Cualquiera de los interesados en una inscripción del Registro que advierte en ella error material o de concepto, podrá pedir*

su rectificación al registrador y si este no conviene en ella, podrá ocurrir al Juez con igual petición”.

Del precepto legal en comento se obtiene, que para solicitar alguna rectificación de los datos de algún registro que obre en los inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, es menester, que los precise a fin de que la autoridad judicial esté en condiciones de ordenar a dicha dependencia registral se rectifique alguno de los datos que aparecen u obran en los libros y registros de la citada autoridad registral.

Lo anterior es así, porque la resolución que se emita en un procedimiento de jurisdicción voluntaria, comprende todos aquellos actos en que por disposición de la ley o por solicitud de los interesados deba intervenir la autoridad judicial, empero, para ello es menester que el promovente desde su escrito inicial señale con precisión los puntos sobre los cuales versará la cuestión respecto de la cual no se promueve litigio entre partes determinadas.

Para acreditar su pretensión, la promovente ***** **acompañó a su escrito inicial, lo siguiente:

1.- La **documental pública**, consistente en las copias certificadas expedidas por el Registro Público de la Propiedad en el Estado, en las que consta escritura pública número ***** de fecha once de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, expedida por el licenciado ***** Notario Público Número ***** de los del Estado, en el que consta el contrato de compraventa celebrado entre ***** misma que obra de la foja siete a la trece de los autos, misma que tiene valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al provenir de un funcionario público en ejercicio de sus atribuciones.

De la prueba de referencia se advierte, que en fecha once de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante la fe del Notario Público Número ***** de los del Estado, se hizo constar el contrato de



compraventa celebrado entre José Luis Barba González y Fermín Barba González, el primero como vendedor y el segundo como comprador del inmueble precisado en dicho documento público.

2.- La **documental pública**, consistente en las copias certificadas expedidas por el Registro Público de la Propiedad en el Estado, en las que consta escritura pública número ***** volumen ***** de fecha veinte de agosto de dos mil nueve, expedida por la licenciada ***** Notario Público Número ***** de los del Estado, en el que consta el contrato de donación pura que hicieron los señores ***** y su esposa ***** a favor de ***** misma que obra de la foja catorce a dieciséis de los autos, y que tiene valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al provenir de un funcionario público en ejercicio de sus atribuciones.

3.- La **documental pública**, consistente en el certificado de libertad de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, el cual obra a foja dieciocho de los autos, mismo tiene valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al provenir de un funcionario público en ejercicio de sus atribuciones.

De la prueba en cuestión se infiere, que el Registro Público de la Propiedad en el Estado, señaló que a nombre de ***** se encuentra inscrito en dicho registro la fracción del predio rústico ***** con una superficie de ***** con las medidas y colindancias que se precisan en la mencionada prueba.

Asimismo, acompañó la **documental pública** consistente en un levantamiento topográfico catastral, expedido por la Secretaria de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes, el cual obra foja diecisiete de los autos, mismo que tiene valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de

Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al provenir de un funcionario público en ejercicio de sus atribuciones, del cual se obtiene, que los trabajos técnicos llevados a cabo por dicha dependencia, arrojaron que el predio propiedad de la promovente, detenta una superficie mayor a la que ampara el título de propiedad que le fue otorgado, pues en esta última se ampara una superficie de ***** y físicamente tiene una superficie de ***** , con las medidas y colindancias que en dicho levantamiento se describen.

Documentos con los que se acredita una diferencia entre la superficie de la propiedad que ampara el título de propiedad con aquella que detenta el predio en cuestión.

La promovente, a efecto de acreditar que detenta **la posesión de la excedencia** de la superficie que no consta amparada en el título de propiedad mediante el cual adquirió la titularidad de los derechos de propiedad del inmueble, aportó como medio de convicción la **testimonial**, a cargo de ***** misma que se desahogó en audiencia celebrada el veintiuno de julio de dos mil veintiuno, visible de la foja cincuenta a la cincuenta y tres de los autos, de la cual se obtiene lo siguiente:

La primer ateste ***** , manifestó que conoce a la señora ***** desde hace veinte años porque eran vecinas; que conoce el inmueble materia del juicio porque ha ido con ella varias veces, que es un terreno grande y después lo fueron dividiendo, y que un pedazo de ese terreno fue lo que le tocó, lo fueron dividiendo porque lo fueron vendiendo la familia; que es un terreno que está en la que ahora es prolongación Mahatma Ghandi, que es un terreno que tiene veintinueve mil cuatrocientos metros, aproximadamente, está cercado con una malla, de vecinos están una nave industrial, hay una empresa que se llama Industrias del Interior, enfrente está la avenida, al sur está el vecino de la empresa Industrias del Interior y a los lados están las



naves industriales que menciona, no es exactamente un cuadro, es un predio irregular, pero que no sabe las medida de cada lado; que actualmente la señora Silvia posee ese terreno y lo sabe porque ella le dijo que se lo habían dado en posesión hace como doce años, solamente le hizo el comentario de que ya lo habían arreglado a nombre de ella, se refirió a la escritura, ella es la que decide y dice que se hace con ese lugar, y le ha tocado ver cuando manda hacer la limpieza del terreno, por eso sabe que la señora Silvia dispone del terreno, y no otra persona; además manifiesta no recordar cuantas veces exactamente ha visitado ese predio pero una diez o más aproximadamente.

La segunda de las atestes ***** *manifestó, conocer a la señora ***** desde hace treinta años, desde hace ocho años aproximadamente tienen una relación de amistad; que conoce el inmueble materia del juicio, que ha ido varias ocasiones con la señora ***** a ver ese lugar; que es un predio aproximadamente de veintinueve mil cuatrocientos metros, está delimitado por malla de alambre, están unas naves industriales, está rodeado por tres naves industriales, enfrente es carretera y es la que llega a la Universidad Autónoma, está ubicado en la Avenida Prolongación Mahatma Ghandi, y en los otros tres lados está rodeado de naves industriales, y que por las pláticas con la señora ***** sabe que el terreno no es regular, que tiene algunos quiebres; además manifiesta que le consta que la señora ***** es la propietaria y por las pláticas, ella lo posee desde hace doce años para acá, que el terreno lo usa para renta, ya que dispone sobre él, que ha ido veces al terreno, aproximadamente dos veces por año.

El tercer ateste ***** *manifestó, conocer a la señora ***** porque son amigos desde hace veinticinco años; que conoce el inmueble materia del juicio porque ha ido en unas ocasiones con la señora ***** a verlo; que ese terreno mide aproximadamente de veintinueve mil cuatrocientos metros, que está ubicado en ***** , tiene colindancia con un predio más grande, tiene como colindancia con ***** , están construidas sobre ese terreno que están delimitadas

con malla, son tres naves industriales aproximadamente, la señora ***** es la propietaria desde hace diez años más o menos, al frente está la avenida *****, y a los lados está el señor ***** de vecino; que ese terreno lo posee actualmente la señora Silvia, y lo sabe porque ella se lo ha comentado y ha visitado varias veces el terreno, y ella es la que dispone del terreno, además ha ido aproximadamente seis veces al terreno.

Dicha testimonial, a consideración de esta autoridad merece valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Lo anterior es así, ya que todos y cada uno de los deponentes fueron coincidentes respecto a que la promovente detenta en su totalidad la posesión del *****
***** *

Por otro lado, consta que se notificó de la tramitación de las presentes diligencias al Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado, así como al Director de Catastro del Estado.

No pasa desapercibido lo señalado por la Jefa del Departamento de lo Contencioso y encargada del despacho de la coordinación jurídica de la Secretaria de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial Registral y Catastral del Estado mismo que obra a fojas treinta y cinco a la treinta y ocho de los autos, en el que informa que con la búsqueda que se realizó en los archivos y registros del Instituto Catastral se encontró el predio motivo de rectificación de medidas y colindancias a nombre de ***** que al ser un documento público merece valor probatorio pleno conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones.

Consta, además, que se notificó a los colindantes *****
***** sin que,



hubieren realizado alguna manifestación en relación a las presentes diligencias de jurisdicción voluntaria.

Por todo lo anterior, es dable concluir, que en el caso se encuentran colmados los requisitos que establece el artículo 884 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, puesto que además de demostrarse la existencia en la excedencia de la superficie amparada en el título de propiedad motivo de las presentes diligencias, la promovente probó que detenta la posesión del predio a que se refiere su título, así como la excedencia que precisó en su escrito inicial.

En mérito de lo expuesto, con fundamento en los artículos 788, 789, 791 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en lo concerniente a la tramitación de la Jurisdicción Voluntaria, se resuelve:

Primero. Se declara procedente la vía de **jurisdicción voluntaria**.

Segundo. Se declara que la promovente ***** sí acreditó los extremos necesarios para ordenar la rectificación de la superficie, medidas y colindancias del inmueble que describe en su escrito inicial.

Tercero.- Se ordena la rectificación de superficie, medidas y colindancias del

*****, para que en el apartado relativo se asiente que la superficie real y correcta que detenta ese inmueble es de

**con las medidas y colindancias correctas, mismas que se indican en el levantamiento topográfico acompañado por el promovente a su escrito inicial, las cuales se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaren.

Cuarto. 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 Pleno Judicial del Estado de Aguascalientes.

Quinta Notifíquese.

A S I, lo sentenció el **Juez Tercero Civil, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Tercero Civil

Lic. Priscila Aguilar Espinosa de los Montero
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha ***** **Conste. L'HHR/mazg.

El(La) Licenciado(a) Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0924/2020 dictada en treinta y uno de enero del dos mil veintidos por el Juez Tercero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de seis fojas útiles. Versión pública 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 Públicas, se suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.