

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a diez de febrero de dos mil veintidós.

VISTOS para dictar resolución en los autos del expediente número **699/2021** que en la vía de **jurisdicción voluntaria** promovió ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Esta autoridad es competente para conocer y resolver las presentes diligencias, de conformidad con el artículo 142 Fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues dispone que es Juez competente en los autos de jurisdicción voluntaria, el del domicilio del que promueve y si se tratare de bienes inmuebles el juez de la ubicación de los mismos; hipótesis que cobra aplicación al caso toda vez que el inmueble a que se refiere este asunto y el domicilio del promovente se ubica en esta ciudad de Aguascalientes.

II. La vía en que acciona el promovente de estas diligencias es la correcta, pues no se plantea cuestión alguna entre partes y de conformidad con lo que dispone el artículo 788 del Código Procesal Civil del Estado.

III. En el presente caso, ***** , promueve diligencias de jurisdicción voluntaria para acreditar la superficie, medidas y linderos reales del predio de su propiedad y se establezca la rectificación del mismo, en razón de que no coinciden con lo establecido en su escritura de propiedad.

IV. De acuerdo a lo que establece el artículo 235 del Código Adjetivo de la Materia del Estado, el promovente a fin de acreditar los hechos en que funda su solicitud, ofrecieron los medios de convicción siguientes:

La **documental pública**, consistente en el oficio número ICEA-005-02986/2021, expedido por el licenciado Leonardo Andrés Gutiérrez Díaz, en su calidad de Director General del Instituto Catastral del estado de Aguascalientes, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno, el cual goza de valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, en virtud de que el mismo fue expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y con el que se acredita el levantamiento topográfico

practicado respecto del predio ubicado en el lote ***** , manzana **** , zona * , ejido ***** , Municipio de Aguascalientes, mismo que ampara el título de propiedad número ***** , el cual le cuenta con una superficie cuatrocientos cincuenta y cinco punto noventa y un metros cuadrados y físicamente tiene quinientos veintiuno punto veintisiete metros cuadrados.

Documental pública, escrito que obra a fojas de la veintiséis a la veintiocho de autos, suscrito por el licenciado Juan Alberto Pérez de Loera, Síndico Procurador del Municipio de Aguascalientes, el cual goza de valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, en virtud de que el mismo fue expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y con el que se acredita que el predio urbano con supuesta ubicación en el lote ***** , manzana **** , zona **** , Ejido ***** , del Municipio de Aguascalientes, con una superficie total que ampara su título de propiedad de cuatrocientos cincuenta y cinco punto noventa y un metros cuadrados y físicamente tiene quinientos veintiuno punto veintisiete metros cuadrados dentro de las medidas y linderos que del propio documento que se valora se desprenden con relación a las medidas y colindancias que ampara el título de propiedad valorado con antelación, siendo las siguientes:

Al noreste, su escritura le ampara veintiuno punto cero dos metros lindando con ***** , y físicamente al norte tiene veintidós punto setenta y cuatro metros lindando con ***** ; al sur su escritura le ampara veinticuatro punto treinta y dos metros lindando con ***** , y físicamente tiene veintiséis punto noventa y tres metros lindando con ***** ; al noroeste su escritura le ampara veintidós punto ochenta y un metros lindando con ***** , y físicamente al poniente tiene veintitrés punto treinta y siete linda con ***** ; al sureste su escritura le ampara diecisiete punto noventa metros lineando con calle sin nombre número ***** , y físicamente al oriente tiene dieciocho punto cero tres metros lineando con calle sin nombre número ***** .

La **testimonial**, a cargo de

***** , que fue desahogada en audiencia de fecha uno de febrero de dos mil veintidós, testimonio que carece de valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que su declaración no es clara ni precisa, ni señalan circunstancias de modo, tiempo y lugar de los hechos que declaran, ni señalan la razón fundada de su dicho, amén de que no conocen ni las medidas ni colindancias correctas y exactas del terreno materia de las diligencias.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia de la Novena Época; Registro: 164440; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXXI, Junio de 2010; Materia(s): Común; Tesis: I.8o.C. J/24; Página: 808; cuyo rubro y texto señalan:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”

De igual manera, la **documental pública**, consistente en la copia certificada del título de propiedad número ***** , de fecha diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, al cual se le concede pleno valor probatorio en término de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende el título de propiedad a favor de ***** del lote número ***** , de la manzana **** , zona **** , del poblado ***** , del

municipio de Aguascalientes, con una superficie de cuatrocientos cincuenta y cinco punto noventa y un metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al noreste veintiuno punto cero dos metros con solar ***, al sureste diecisiete punto noventa metros con calle sin nombre, al sur veinticuatro punto treinta y dos metros con Avenida *****, y al noroeste veintidós punto ochenta y un metros con solar *****. Mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el número *****, libro *****, sección primera del municipio de Aguascalientes, de fecha seis de junio de mil novecientos noventa y cuatro.

De igual manera, obra **documental pública** consistente en el certificado de propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Aguascalientes, a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado, en virtud de tratarse de un documento público expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que se encuentra registrada a favor de ***** el lote *****, manzana ****, del *****, del municipio de Aguascalientes, y con superficie de cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: al noreste veintiuno punto cero dos metros con solar ***, al sureste diecisiete punto noventa metros con calle sin nombre, al sur veinticuatro punto treinta y dos metros con *****, y al noroeste en veintidós punto ochenta y un metros con solar *****.

V. Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, se acreditan de manera fehaciente las medidas y superficie reales del predio urbano con supuesta ubicación en el lote *****, manzana ****, zona ****, Ejido *****, del Municipio de Aguascalientes, con una superficie de quinientos veintiuno punto veintisiete metros cuadrados dentro de las siguientes medidas y linderos:

Al norte, veintidós punto setenta y cuatro metros lindando con *****; al sur veintiséis punto noventa y tres metros lindando con *****; al poniente del punto cuatro al punto cinco tres punto nueve metros, del punto cinco al punto seis

diez punto cincuenta y seis metros, y del punto seis al punto uno ocho punto noventa y un metros todos colindando con *****; al oriente dieciocho punto cero tres metros lineando con calle sin nombre número *****.

Dado lo anterior, remítase mediante oficio copia certificada de la presente resolución tanto a la Dirección del Registro Público de la Propiedad como al Instituto Catastral de la Secretaría de Finanzas, ambos del Estado de Aguascalientes, para que tengan a bien asentar en los padrones de la Dirección a su cargo y en lo relativo a la inscripción del inmueble a que se refiere el presente asunto, como medidas, colindancias y superficie correcta del mismo las que se señalan en líneas anteriores, de conformidad con lo que establece el artículo 61 fracción VI del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, así como 18, 45 y 47 de la Ley de Catastro, ambos ordenamientos del Estado.

Lo antes ordenado en virtud de que se dio cumplimiento a lo ordenado por el artículo 884 bis del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, toda vez que obra constancia en autos de haberse llamado a los colindantes ***** según cédula que obra a foja dieciséis, ***** según cédula que obra a foja veinte, y ***** según cédula que obra a foja cincuenta, además de haberse dado la intervención legal al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado - *amén de que también se llamó al Agente del Ministerio Público adscrito* -.

Por lo expuesto y con apoyo además en lo que dispuesto por los artículos 789, 790, 791, 792, 794 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se resuelve:

PRIMERO. Se declaran procedentes las diligencias de jurisdicción voluntaria.

SEGUNDO. Se acredita de manera fehaciente que el inmueble propiedad de ***** ubicado en el lote ***** , manzana **** , zona **** , Ejido ***** , del Municipio de Aguascalientes, cuenta con las medidas, colindancias y superficie que se han detallado en el último considerando de la presente resolución.

TERCERO. Remítase copia certificada mediante oficio a Dirección del Registro Público de la Propiedad, así como al Instituto Catastral de la Secretaría de Finanzas, ambos del Estado de Aguascalientes, a fin de que tengan a bien asentar en los padrones de la Dirección a su cargo y en lo relativo a la inscripción del inmueble a que se refiere el presente asunto, como medidas, colindancias y superficie correcta del mismo las que se señalan en el último considerando de esta resolución.

CUARTO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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 del Estado de Aguascalientes.

QUINTO. Notifíquese y cúmplase.

Lo proveyó y firma la **LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA, Juez Primero de lo Civil del Estado**, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI. Doy fe.

El LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en la lista de acuerdos con fecha once de febrero de dos mil veintidós. Conste.

mvll

El(La) Licenciado(a) ADOLFO GONZALEZ GIACINTI 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 0699/2021 dictada en diez de febrero del dos mil veintidos por el Juez Primero 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.

SIN VALIDEZ OFICIAL