

SENTENCIA DEFINITIVA

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

VISTOS para dictar resolución en los autos del expediente número **794/2020** que en la vía de **jurisdicción voluntaria** promovieron ***** , 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 actos 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 accionan los promoventes 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, ***** , promueven 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, los promoventes a fin de acreditar los hechos en que fundan su solicitud, ofrecieron los medios de convicción siguientes:

La **documental pública**, consistente en el oficio número ICEA-005-00675/2022, expedido por el licenciado Leonardo Andrés Gutiérrez Díaz, en su calidad de Director General del Instituto Catastral del estado de Aguascalientes, de fecha veinticinco de enero de dos mil veintidós, 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 lote ***, manzana ****, zona ***, ***** del municipio de *****, el cual ampara la escritura pública número *****, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***** del libro ***** de la sección ***** del municipio de ***** , en la cual le ampara una superficie de mil quinientos setenta y cinco punto cincuenta y seis metros cuadrados y físicamente tiene mil setecientos treinta y nueve punto treinta y un metros cuadrados dentro de las siguientes medidas y linderos:

Al norte, su escritura le ampara veintitrés punto noventa metros, y físicamente del punto uno al punto dos tiene veintitrés punto noventa y cinco metros, quiebra linderos del punto dos al punto tres físicamente tiene diez punto sesenta y tres metros, quiebra linderos del punto tres al punto cuatro físicamente tiene quince punto dieciocho metros, sigue linderos del punto cuatro al punto cinco físicamente tiene trece punto noventa y cinco metros, lindando con clave *****; al oriente, su escritura le ampara diez punto sesenta y cinco metros, quince punto veintitrés metros, ocho punto cuarenta y ocho metros, catorce punto veinte metros, treinta y dos punto diecisiete metros y veinte punto cincuenta y nueve metros, físicamente del punto cinco al punto seis tiene ocho punto cero ocho metros, lindando con calle ***** , quiebra linderos del punto seis al punto siete físicamente tiene veintinueve punto dieciséis metros, quiebra linderos del punto siete al punto ocho físicamente tiene doce metros, sigue linderos del punto ocho al punto nueve físicamente tiene veintiocho punto cuarenta metros, sigue linderos del punto nueve al punto diez físicamente tiene cuatro punto cincuenta y siete metros, sigue linderos del punto diez al punto once físicamente tiene tres punto noventa y ocho metros, sigue linderos del punto once al punto doce físicamente tiene dos punto ochenta y tres metros, sigue linderos del punto doce al punto trece físicamente tiene ocho punto noventa y un metros, sigue linderos del punto trece al punto catorce físicamente tiene dos punto treinta y seis, lindando con clave *****; al sur, su

escritura le ampara doce punto veintiséis metros, y físicamente del punto catorce al punto quince tiene doce punto veinticinco metros, lindando con calle *****; al poniente, su escritura le ampara cuarenta y uno punto dieciséis metros, quince punto cero ocho metros y treinta y cinco punto setenta y ocho metros, físicamente del punto quince al punto dieciséis tiene treinta y siete punto cuarenta metros, quiebra lindero del punto dieciséis al punto diecisiete físicamente tiene trece punto cero nueve metros, sigue lindero del punto diecisiete al punto dieciocho físicamente tiene dos punto cero cuatro metros, lindando con clave ***** , quiebra lindero del punto dieciocho al punto diecinueve físicamente tiene veintidós punto cuarenta metros, lindando con clave ***** , sigue lindero del punto diecinueve al punto uno físicamente tiene dieciocho punto setenta y siete metros, lindando con clave ***** *****

No soslaya esta Juzgadora el hecho de que en el referido oficio se desprende que el inmueble materia de las diligencias se encuentra en el municipio de ***** , sin embargo, de las demás constancias que obran en autos y que serán valoradas con posterioridad así como de los hechos narrados por los promoventes en su escrito inicial, se desprende que el inmueble pertenece al municipio de ***** , lo que hace evidente que se trata de un mero error mecanográfico.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada con número de Registro digital: 196233; Novena Época; Materias(s): Común; Tesis: P. XLVIII/98; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Mayo de 1998, página 69; cuyo rubro y texto señalan:

“ERRORES NUMÉRICOS O CUALQUIER OTRO DE POCA IMPORTANCIA. DEBEN SER CORREGIDOS POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO Y LOS JUECES DE DISTRITO, APLICANDO ANALÓGICAMENTE EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY DE AMPARO. El artículo 79 de la Ley de Amparo establece, en su parte conducente, que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito deberán corregir los errores que adviertan en la cita de los preceptos constitucionales y legales que se

estimen violados, y que podrán examinar en su conjunto los agravios, los conceptos de violación y los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en la demanda. Aplicando el precepto en comento, por analogía y mayoría de razón, se estima que dichos órganos jurisdiccionales deben corregir también el error en la cita del número del expediente de amparo en que se incurre en el escrito de agravios en la revisión, así como cualquier otro error numérico o mecanográfico, de poca importancia, que también a través de una corrección pueda permitir la procedencia del juicio de garantías o de los recursos previstos en la Ley de Amparo, evitándose en esa forma caer en rigorismos excesivos, que dejen en estado de indefensión al particular en aquellos casos en los que el juicio de garantías o el recurso correspondiente, se interponen en la forma y dentro de los plazos que establece la ley de la materia para cada caso concreto.”

La **testimonial**, a cargo de

***** , que fue desahogada en audiencia de fecha doce de noviembre de dos mil veintiuno, 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, y dicen saber de lo declarado por haber visto el levantamiento topográfico.

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 las copias certificadas del instrumento notarial número ***** , volumen ***** , de fecha veintiuno de mayo de dos mil diez; pasado ante la fe de la ***** , notario público número ***** de los del estado, a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado y de la cual se desprende entre otros, la fusión del lote número ***, con una superficie de ciento treinta y dos metros treinta y cinco decímetros cuadrados y el lote *** con una superficie de mil cuatrocientos cuarenta y tres metros veintiún decímetros cuadrados, mismos que al fusionarse forman una sola unidad con una superficie de mil quinientos sesenta y cinco metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en veintitrés metros noventa centímetros, con la señora ***** al sur, en doce metros veintiséis centímetros con calle *****; al este en diez metros sesenta y cinco centímetros quince metros veintitrés centímetros, ocho metros cuarenta y ocho centímetros, catorce metros veinte centímetros, treinta y dos metros diecisiete centímetros y veinte metros cincuenta y nueve centímetros, lindando con lote ***; al oeste, en cuarenta y un metros dieciséis centímetros, quince metros ocho centímetros y treinta y cinco metros setenta y ocho centímetros, lindando con lotes ***** .

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 ubicado en lote ***, manzana ****, zona ***, ***** del municipio de Aguascalientes, con

una superficie de mil setecientos treinta y nueve punto treinta y un metros cuadrados dentro de las siguientes medidas y linderos:

Al norte, físicamente del punto uno al punto dos tiene veintitrés punto noventa y cinco metros, quiebra linderos del punto del punto dos al punto tres físicamente tiene diez punto sesenta y tres metros, quiebra linderos del punto tres al punto cuatro físicamente tiene quince punto dieciocho metros, sigue linderos del punto cuatro al punto cinco físicamente tiene trece punto noventa y cinco metros, lindando con clave *****; al oriente, su escritura le ampara diez punto sesenta y cinco metros, físicamente del punto cinco al punto seis tiene ocho punto cero ocho metros, lindando con calle *****; quiebra linderos del punto seis al punto siete físicamente tiene veintinueve punto dieciséis metros, quiebra linderos del punto siete al punto ocho físicamente tiene doce metros, sigue linderos del punto ocho al punto nueve físicamente tiene veintiocho punto cuarenta metros, sigue linderos del punto nueve al punto diez físicamente tiene cuatro punto cincuenta y siete metros, sigue linderos del punto diez al punto once físicamente tiene tres punto noventa y ocho metros, sigue linderos del punto once al punto doce físicamente tiene dos punto ochenta y tres metros, sigue linderos del punto doce al punto trece físicamente tiene ocho punto noventa y un metros, sigue linderos del punto trece al punto catorce físicamente tiene dos punto treinta y seis, lindando con clave *****; al sur, físicamente del punto catorce al punto quince tiene doce punto veinticinco metros, lindando con calle *****; al poniente, físicamente del punto quince al punto dieciséis tiene treinta y siete punto cuarenta metros, quiebra linderos del punto dieciséis al punto diecisiete físicamente tiene trece punto cero nueve metros, sigue linderos del punto diecisiete al punto dieciocho físicamente tiene dos punto cero cuatro metros, lindando con clave *****; quiebra linderos del punto dieciocho al punto diecinueve físicamente tiene veintidós punto cuarenta metros, lindando con clave *****; sigue linderos del punto diecinueve al punto uno físicamente tiene dieciocho punto setenta y

siete metros, lindando con clave *****

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 treinta y ocho, ***** según cédula que obra a foja treinta y nueve, ***** según cédula que obra a foja cuarenta, ***** según cédula que obra a foja cuarenta y uno, ***** según cédula que obra a foja cuarenta y dos, ***** mediante exhorto que consta a fojas de la sesenta y cuatro a sesenta y seis de autos, ***** mediante auto de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno se le tuvo manifestando estar enterado, notificado y conforme con la tramitación de las diligencias, 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* -.

No soslaya esta Juzgadora el hecho de que el Municipio de Aguascalientes al manifestarse respecto de las diligencias, manifestó que la excedencia de superficie es del diez punto treinta y nueve por ciento, siendo que éste porcentaje rebasa por mucho el cinco por ciento que la Ley de Catastro permite en su artículo 89 para predios urbanos, sin embargo, del precepto legal se advierte que en caso de

que la diferencia sea mayor al porcentaje antes señalado, *se estará a lo que determine la autoridad judicial competente*, es decir, el trámite se realizará de manera administrativa cuando la diferencia no exceda de los porcentajes que el propio artículo establece, y en caso de exceder, se deberá realizar un trámite en vía judicial, por lo que la limitación a que se refiere el artículo 89 de la Ley de Catastro, no aplica para el trámite que se resuelve.

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 lote ***, manzana ****, zona ***, ***** 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

de la Secretaria de Acuerdos que autoriza LICENCIADA ELIZABETH DURÓN PIÑA. Doy fe.

La LICENCIADA ELIZABETH DURÓN PIÑA, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en la lista de acuerdos con fecha quince de febrero de dos mil veintidós. Conste.

mvl

El(La) Licenciado(a) ELIZABETH DURON PIÑA, 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 0794/2020 dictada en catorce de febrero del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de OCHO 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.