



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

## SENTENCIA DEFINITIVA

Calvillo, Aguascalientes, a **cuatro de marzo del año dos mil veintidós.**

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **0226/2021** relativo a las Diligencias de **JURISDICCIÓN VOLUNTARIA (Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias)** que promueve **\*\*\*\*\***, siendo su estado el de dictar resolución, se emite la misma bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS

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 esta Juzgadora 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 esta Juzgadora declare procedente la Rectificación de Medidas, Superficies y Colindancias de la Fracción de terreno con superficie de **241.85 metros**; fracción que se desprende de la propiedad denominada **“\*\*\*\*\*”**, ubicada en **\*\*\*\*\***, Calvillo, Aguascalientes con superficie total de 1 hectárea, 36 áreas y 57 centiáreas y que se encuentra inscrita bajo el número **\*\***, libro **\*\*\***, sección **\*\*\*\*\***, de Calvillo, Aguascalientes, folio real **\*\*\*\*\*** del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado.

Ahora bien, a decir del promovente en su escrito inicial, al verificar físicamente las medidas de su predio, se percató que no coinciden con las señaladas en la escritura, ni en los registros de la autoridad catastral y registral del Estado, razón por la cual solicitó el levantamiento catastral correspondiente, advirtiéndose que la Fracción de terreno materia de las presentes diligencias, en realidad cuenta con una superficie de **270.25 metros cuadrados**, puesto que sus medidas y colindancias son las siguientes: *AL NORTE, linda en 7.94 metros con \*\*\*\*\* más 21.92 metros con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, 11.42 metros con calle \*\*\*\*; AL SUR, en 30 metros con \*\*\*\*\* y AL PONIENTE, en 6.94 metros con el propio promovente.*

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, 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 encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad 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.**

De acuerdo a lo actuado en autos, los requisitos señalados con anterioridad no se encuentran acreditados en su totalidad como a continuación se verá.

En efecto, el primer elemento relativo a que **el inmueble se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de la parte promovente**, lo anterior no quedó debidamente probado en autos, puesto que si bien es cierto, al efecto, la parte promovente exhibió la copia certificada del instrumento notarial número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasado ante la fe del Notario Público número Veintinueve de los del Estado, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número \*\*, a fojas \*\*\*, libro \*\*\*, de la Sección \*\*\*\*\* de Calvillo, Aguascalientes, documento que es visible a foja 4 a la 7 de los autos, con dicho documento se acredita que \*\*\*\*\* es propietario del inmueble denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\*, Calvillo, Aguascalientes, con superficie de 1 hectárea, 36 áreas y 57 centiáreas, sin que del mismo se advierta que dicha persona resulte ser el propietario de la Fracción de terreno con superficie de 241.85 metros que aduce en su escrito inicial, o en su defecto, que haya realizado el trámite correspondiente a la subdivisión relativa.

Lo anterior sin que se pase por alto que la parte promovente refiere en su escrito inicial que, al verificar físicamente

las medidas de su predio, se percató que las mismas “...no coinciden con las señaladas en la escritura, ni en los registros de la autoridad catastral y registral del Estado...”, razón por la cual solicitó el levantamiento catastral correspondiente, advirtiéndose que la Fracción de terreno materia de las presentes diligencias, presentaba una superficie mayor; sin embargo, la subdivisión que refiere no se encuentra debidamente evidenciada en autos, no obstante al hecho de que la Dirección General del Instituto Catastral, al realizar el Levantamiento Topográfico correspondiente, informó que según copia fotostática simple de la subdivisión \*\*\*\*\* , derivada de la escritura pública número \*\*\*\*\* , misma que acompañó a su petición y de conformidad con el Certificado de Libertad de Gravamen con folio real \*\*\*\*\* , expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad, dicha subdivisión le ampara al promovente una superficie de 241.85 metros cuadrados, sin embargo debe decirse que dichos documentos no fueron adjuntados a su solicitud de rectificación, para con ello esta autoridad tener la certeza de que la referida fracción de terreno se encuentre debidamente inscrita a favor de la parte promovente, sin que por otra parte obsten a nuestro estudio, las manifestaciones vertidas por la Coordinadora Jurídica de la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral mediante el escrito que es visible a fojas 21 y 22 de los autos, en las que de igual manera se hizo constar que el predio motivo de rectificación de superficie, medidas y colindancias ubicado en el lote \*\*de la Manzana \*, subdivisión \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Calvillo, Aguascalientes, cuenta con una superficie de terreno inscrita de 241.85 metros cuadrados, sin embargo se reitera, no obra dentro del sumario documento idóneo tendiente a acreditar la subdivisión a que se hace referencia en el citado informe.

Así mismo, se cuenta con el testimonio de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* siendo que el primero dijo que \*\*\*\*\* tiene un terreno, ubicado en \*\*\*\*\* , Calvillo, en \*\*\*\*\* en la calle \*\*\*\*\* , lo que sabe porque han ido ahí a realizar una carnita asada o de paseo, el cual cuenta con una superficie de 270 metros cuadrados,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

lo que sabe porque se lo comentó \*\*\*\*\* , que no ha tenido al alcance algún plano, que cuando saco las medidas el topógrafo del terreno, las sacó mal, de lo cual solo sabe que salieron mal las medidas, que no conoce a los colindantes del predio y que a un costado hay una casa y en el otro lado son dos casas, una que da al frente y otra a la parte de atrás.

Por su parte \*\*\*\*\* , manifestó que \*\*\*\*\* tiene un terreno, ubicado en \*\*\*\*\* , en la calle \*\*\*\*\* , Calvillo, lo que sabe porque antes venían a realizar comidas y se reunían ahí cada mes, que la superficie del predio es de 270 metros cuadrados, lo que sabe porque le comento él de esas medidas, él compró todo el terreno y lo fue vendiendo por partes pero el topógrafo por equivocación tomó mal las medidas, que no ha tenido al alcance algún plano, que no conoce a los colindantes de dicho terreno y que al lado izquierdo del terreno está construida una casa y en el otro lado está otra casa y un terreno aparte.

Sin embargo dichos testimonios resultan ineficaces para tener por demostrado que el inmueble materia de las presentes diligencias, se encuentre debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad a favor de la parte promovente, lo anterior aunado a que los testigos hacen referencia a un inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* , Calvillo, de la Comunidad \*\*\*\*\* , en tanto que de las constancias que integran el expediente en que se actúa, se advierte que el predio materia del juicio se encuentra situado en la Comunidad de \*\*\*\*\* , Calvillo, Aguascalientes, siendo por lo anterior que los testimonios ofrecidos no son aptos para demostrar el elemento que se analiza, por lo que se resta eficacia probatoria a la presente probanza en términos del artículo 349 Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Razón por la cual, al no haberse acreditado el primer elemento en que se funda la rectificación de superficie, medidas y colindancias en términos de lo que establece el artículo 884 BIS del Código de Procedimientos Civiles, relativo a que el inmueble se encuentre inscrito a favor del promovente, ello ante la omisión de acreditar la subdivisión de la fracción de terreno que se pretende

rectificar; como consecuencia de lo anterior no resulta posible tener por acreditada la excedencia de terreno en los términos que solicita, siendo por ende innecesario analizar la existencia del resto de los elementos que se desprenden del precepto legal en cita, dejándose a salvo los derechos de \*\*\*\*\* para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

**III.-** Se declara procedente la vía de JURISDICCIÓN VOLUNTARIA, en la que \*\*\*\*\* no logró acreditar los extremos de su pretensión.

Se dejan a salvo los derechos de \*\*\*\*\* para hacerlos valer en la vía y forma que correspondan.

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, 881, 882 y 883 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, es de resolverse:

**PRIMERO.-** La suscrita Jueza es competente para conocer y resolver de las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria.

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía de Jurisdicción Voluntaria en la que \*\*\*\*\* no logró acreditar los extremos de su pretensión.

**TERCERO.-** Se dejan a salvo los derechos de \*\*\*\*\* para hacerlos valer en la vía y forma que correspondan.

**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 Pública de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**QUINTO.- NOTIFÍQUESE.**

Así, definitivamente lo resolvió y firma la Ciudadana **Licenciada LAURA ELENA DELGADO DE LUNA**, Jueza de Primera Instancia en Materia Mixta del Segundo Partido Judicial con sede en Calvillo, Aguascalientes, quien actúa asistida de su Secretaria de Acuerdo **Licenciada ELSA MAGALI VÁZQUEZ MÁRQUEZ** que autoriza y da fe. - Doy Fe.

L'LEDL/mgg\*

Se publica esta resolución en la lista de acuerdos que se fijó en los Estrados del Juzgado, en términos de lo establecido por los artículos 115 y 119 del Código de Procedimientos Civiles, con fecha **siete de marzo del año dos mil veintidós**. Conste.

El(La) Licenciado(a) ELSA MAGALI VÁZQUEZ MÁRQUEZ, 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 0226/2021 dictada en cuatro de marzo del dos mil veintidós por el Juez Mixto de 1a. Instancia del Municipio de Calvillo del Estado de Aguascalientes, conste de cuatro 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.