

Cuernavaca, Morelos; a veintitrés de abril de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número **49/2021-4-16**, formado con motivo del **RECURSO DE APELACIÓN** hecho valer por **XXX XXX XXX** contra la sentencia definitiva de fecha quince de febrero de dos mil veintiuno, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, relativo al PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO SOBRE DILIGENCIAS DE RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS promovido por **XXX XXX XXX**, en el expediente 529/2020-1; y,

R E S U L T A N D O :

1.- Con fecha quince de febrero de dos mil veintiuno, se dictó sentencia definitiva en el juicio de origen, con los siguientes puntos resolutivos:

“PRIMERO. – *Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente y la vía elegida es la correcta.*

SEGUNDO:- *Se declara improcedente la acción de rectificación de medidas, colindancias y superficie, hecha valer por **XXX XXX XXX**, por las razones expuestas en el cuerpo del presente fallo.*

TERCERO.- *Se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

2.- Inconforme con lo anterior, el promovente **XXX XXX XXX**, interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido por acuerdo de fecha dos de marzo del dos mil veintiuno¹ en efecto suspensivo; correspondiendo a esta Primera Sala resolver al asunto, lo que se realiza hoy al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :

I.- DE LA COMPETENCIA. Esta Primera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado², en relación con los artículos 2 y 3 fracción I, 4 y 5 fracción I, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado³, así como lo previsto

¹ Visible a fojas 153 del expediente principal.

² ARTICULO 99.- Corresponde al Tribunal Superior: **VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes; (...)**

³ ARTÍCULO 2.- Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.

ARTÍCULO 3.- **La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por: I.- El Tribunal Superior de Justicia; (...)**

ARTÍCULO 4.- El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- Son atribuciones de las autoridades judiciales: I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

ARTÍCULO 43.- Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, **presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de**

por los artículos 518 fracción III, 530, 532 fracción I y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos⁴.

resolución. De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

ARTÍCULO 44.- Las Salas Civiles conocerán de: I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil; (...)

ARTÍCULO 46.- Corresponde a la Sala Auxiliar y a las de Competencia Mixta conocer de los asuntos a que se refieren los artículos 44 y 45 de esta ley, en los términos de los acuerdos a que se refieren los artículos 17 y 29 fracción VI, de la misma. Dichas Salas se registrarán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

⁴ ARTICULO 518.- **De los recursos que se admiten.** Para impugnar las resoluciones judiciales se conceden los siguientes recursos:

- I.- Revocación y reposición;
- II.- Revisión;
- III.- Apelación; y,**
- IV.- Queja.

ARTÍCULO 530.- **Finalidad de la apelación.** El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.

La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

ARTÍCULO 532.- **Resoluciones apelables.** Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

- I.- Las sentencias definitivas** e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,
- II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código.

La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso.

ARTÍCULO 550.- **Requisitos de la sentencia de segunda instancia.** La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente:

- I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes;
Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el Magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta;
- II.- Si el agravio versa sobre una defensa dilatoria distinta de la declinatoria o de las resueltas en la audiencia de conciliación o depuración, que haya sido declarada procedente en primera instancia y la resolución fuere revocatoria, decidiendo que debe entrarse a estudiar el fondo del negocio, la sentencia de segunda instancia resolverá de oficio, en su integridad, la cuestión debatida, fallando sobre los puntos materia del litigio;
- III.- En caso de que la sentencia de primera instancia apelada fuere absolutoria, por haberse declarado procedente alguna contra pretensión perentoria, si la resolución fuere revocatoria en este punto, decidirá también el fondo de la cuestión litigiosa en la forma en que se indica en la fracción anterior;
- IV.- Si hubiere recurso o incidente pendientes, salvo los que se refieren a ejecución o rendición de cuentas, y la sentencia decidiere el fondo del asunto, mandará que éstos queden sin materia y ordenará su archivo, una vez que la sentencia de segunda instancia cause ejecutoria;
- V.- Se resolverá en la sentencia lo que proceda respecto a condenación en gastos y costas; y,
- VI.- En todo lo demás serán aplicables a las sentencias de segunda instancia las reglas establecidas en este Código para las de primer grado.

Aunado a lo anterior, para determinar la competencia de esta Alzada para fallar el presente asunto debemos precisar lo dispuesto por el dispositivo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

*“**Criterios para fijar la competencia.** La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”.*

Por cuanto a la **competencia por materia**, el artículo **29** del Código en comento, refiere que: *“la competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar...”*; en el particular, el asunto sometido a nuestra consideración es de carácter eminentemente civil, dado que la acción principal promovida por la parte actora consiste en que se haga la rectificación de medidas, colindancias y superficie.

En ese tenor y en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, esta Sala es competente para conocer el presente asunto, ya que la segunda instancia es quien conoce de los medios de impugnación que hagan valer las partes contra las resoluciones emitidas por los Jueces de Primera Instancia, como en el presente asunto lo es el recurso de apelación interpuesto por el promovente **XXX XXX XXX** , pues se inconforma con lo resuelto en la sentencia definitiva de quince

de febrero de dos mil veintiuno, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado.

De igual forma, tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

“Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

[...]

II.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio...”;

Lo anterior, en virtud de apreciarse de las constancias que integran los autos, que el bien inmueble motivo del presente asunto se encuentra ubicado en la XXX XXX XXX ; sitio en el cual ejerce jurisdicción este Tribunal.

Lo anterior se robustece, con el criterio que invocamos a continuación:

“COMPETENCIA LOCAL POR RAZÓN DE GRADO. Para que un Juez o tribunal tenga jurisdicción para conocer de determinado asunto se precisa que, hayándose dentro de la órbita de su competencia, la ley le reserve su conocimiento con exclusión de los demás

Jueces o tribunales de su mismo grado. Por tanto, si la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tabasco, pretende que el Juez Federal, en esa entidad, conozca en segunda instancia de un juicio que fue tramitado ante un Juez Local, compete a la propia Sala su conocimiento de acuerdo con lo que dispone el artículo 25, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tabasco; además, el fuero federal es privativo de los negocios del orden federal según los artículos 41 a 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal”⁵.

II.- DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.

La constituye la sentencia definitiva de quince de febrero de dos mil veintiuno, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos relativos al Procedimiento No Contencioso sobre diligencias de **RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS** promovido por **XXX XXX XXX** , en el expediente **529/2020-1**.

III.- IDONEIDAD Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO. Es pertinente, en este apartado, analizar si el recurso de apelación hecho valer por el promovente **XXX XXX XXX** , es idóneo y oportuno.

Para tal efecto, en criterio de esta Alzada, **el recurso de apelación es el idóneo** de conformidad con lo dispuesto en los arábigos 530 y 532 fracción I del Código Procesal Civil del Estado de Morelos (transcritos en líneas que preceden),

⁵ Época: Séptima Época, Registro: 239903, instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 205-216, Cuarta Parte, Materia(s): Común, Tesis: Página: 44.

toda vez que el objetivo del recurrente al hacer valer tal medio de impugnación, es que esta Sala revoque la sentencia definitiva de quince de febrero del dos mil veintiuno, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, al advertirse así de los motivos de disenso que hizo valer.

De igual forma **es oportuno**; en atención a que la parte inconforme fue notificada de la resolución de fecha quince de febrero de dos mil veintiuno, el día veinticuatro de febrero de la citada anualidad, al como se advierte del expediente principal a fojas 151 vuelta, por lo que el plazo para interponer el recurso de apelación comprendió del veinticinco de febrero al tres de marzo del año dos mil veintiuno (no computando a dicho plazo los días sábados y domingos); y la promoción mediante la cual se interpuso el mencionado recurso, fue el dos de marzo del presente año, ante el juzgado de origen.

Por ello, se considera que el recurso fue interpuesto dentro del plazo legal establecido de cinco días, de conformidad con lo dispuesto por el precepto 534 fracción I⁶ del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos.

⁶ ARTÍCULO 534.- **Plazo para interponer la apelación.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

I.- **Cinco días si se trata de sentencia definitiva;**

II.- Tres días para sentencias interlocutorias y autos.

III.- Dentro de los sesenta días siguientes a aquél en que legalmente haya quedado notificada la sentencia, cuando el emplazamiento se hubiere hecho por medio de

IV.- DE LA GÉNESIS DE LA CONTROVERSIA. Antes de realizar el estudio de los agravios, se relata la génesis de la controversia para mejor comprensión.

1. Mediante escrito presentado el ocho de octubre del año dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del Estado, compareció **XXX XXX XXX** , promoviendo en vía de **Procedimiento No Contencioso**, la **Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias**, del bien inmueble identificado como **XXX XXX XXX** ; a efecto de ajustarlo a la realidad y en su oportunidad se tome nota del resultado en la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos y del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Manifestando como hechos los que precisa en su escrito inicial de demanda, mismos que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertaran.

2.- Mediante auto de trece de octubre del año dos mil veinte, se admitió la demanda de mérito, en el que se señaló día y hora para el desahogo de la diligencia de rectificación de

edictos y el juicio se hubiere seguido en rebeldía; o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique por edictos.

medidas, colindancias y superficie; así también se ordenó dar la intervención correspondiente al **Agente del Ministerio Público**. Se tuvo por designado como perito del juzgado al **Arquitecto XXX XXX XXX** .

3.- El veintidós de octubre del año dos mil veinte, se tuvo por perdido el derecho del actor **XXX XXX XXX** , para designar perito de su parte, y por conforme con el dictamen que en su momento emitiera el perito del juzgado.

4.- El veintinueve de octubre de ese mismo año, compareció el Arquitecto **XXX XXX XXX** , aceptando y protestando el cargo que le fue conferido.

5.- El diecinueve de noviembre del año de dos mil veinte, por conducto de la actuario adscrita se notificó a los colindantes del inmueble materia del presente procedimiento.

6.- El uno de diciembre del año dos mil veinte, por conducto del Primer Secretario de Acuerdos y en cumplimiento al auto de admisión; con asistencia del Arquitecto **XXX XXX XXX** , tuvo verificativo el desahogo de la diligencia de rectificación de medidas, colindancias y superficie, a la cual comparecieron el promovente, asistido de

su abogada patrono; así como los colindantes previamente notificados.

7.- El siete de diciembre del año dos mil veinte, el Arquitecto XXX XXX XXX , perito designado por este Juzgado, exhibió y ratificó el dictamen en materia de topografía que le fue encomendado, el que se ordenó agregar a los autos.

8.- El siete de diciembre del año dos mil veinte, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó poner a la vista de la titular los mismos para el dictado de la sentencia correspondiente, emitiéndose la sentencia definitiva en fecha quince de febrero del dos mil veintiuno.

Resolución que ahora es motivo de análisis en el presente fallo.

V.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.

Los agravios esgrimidos por el recurrente **XXX XXX XXX** , se encuentran glosados de fojas cinco a la diez del toca, mismos que se hacen consistir, en los siguientes puntos:

“PRIMERO. - *Causa agravio al suscrito la resolución de fecha quince de febrero de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente 529/2020, primera secretaria del Juzgado*

Primero Civil de Primera Instancia del octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, mediante la cual la juez de la causa determina lo siguiente:

[Transcribe puntos resolutivos]

Ya que según el criterio de la juez el suscrito no acredite plenamente la propiedad del bien inmueble del bien inmueble (sic) identificado como la XXX XXX XXX , en virtud de la superficie a que se hace referencia en dicha compraventa, la cual tengo en posesión desde el veintinueve de diciembre del dos mil once, la superficie que se encuentra registrada en la Dirección de Catastro y verificada en la diligencia de fecha uno de diciembre de dos mil veinte, con el perito designado por el Juzgado, efectivamente es muy distinta, de lo que se desprende que la superficie correcta es XXX XXX XXX lo que encuadra perfectamente en la solicitud el procedimiento no contencioso para llevar a cabo la rectificación de la superficie, medias y colindancias, precisamente cuando hay una diferencia en la escritura y la real, siendo correcta la vía que de acuerdo a lo establecido en el artículo 1009 que a la letra dice...

[Transcribe artículo]

Y en el presente procedimiento no media controversia alguna, toda vez que lo único que se persigue, es la rectificación de la superficie, medidas y colindancias del predio mencionado anteriormente y que en la diligencia, ninguno de los colindantes realizó manifestación alguna y mucho menos algún medio de oposición. De los presentes autos se desprende que el suscrito XXX XXX XXX cuenta con la legitimación activa para poner en movimiento al órgano jurisdiccional correspondiente demostrándolo con la Escritura Pública número XXX XXX XXX , de fecha veintinueve de diciembre de dos mil once, pasada ante la fe del licenciado XXX XXX XXX , aspirante a Notario Público y actuando en sustitución del licenciado XXX XXX XXX , Notario Público número dos de la primera demarcación notarial del Estado, mediante la cual adquirí el bien inmueble identificado como la casa marcada con el número XXX XXX XXX , copia certificada de plano catastral, certificado de libertad de

gravamen documentos públicos que no fueron objetados ni impugnados por los colindantes del predio motivo del presente asunto y al ser instrumentados por colindantes del predio motivo del presente asunto y al ser instrumentos públicos los cuales cumplen con los requisitos que indica el artículo 437 del Código Procesal Civil se les concede valor probatorio en términos del artículo 491 del mismo ordenamiento legal, con los cuales se demostró la compraventa celebrada con el señor XXX XXX XXX respecto del bien inmueble materia del presente juicio y que se encuentra registrado ante la Dirección de Catastro con una superficie, medidas y colindancia inferiores.

Sirve de apoyo legal la tesis jurisprudencial sostenida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, página 2066, Tomo XXVII, abril 2008, Novena Época del Seminario Judicial de la Federación que a la letra dice:

'LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.

La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.'

Derivado de lo anterior, se desprende que el bien inmueble materia del presente asunto, ha sido el mismo desde que tengo la posesión, sin embargo tanto en la escritura pública como en el plano catastral aparece una superficie de XXX XXX XXX , siendo que en la actualidad el polígono está completamente diferente a la fecha

en que adquirí ya que tanto parte de la construcción de la casa como de la alberca se encuentran trazados fuera del polígono de mi predio aun y cuando las construcciones ya se encontraban edificadas incluso antes de que el suscrito celebrara la compraventa del inmueble, motivo por el cual erróneamente en la Dirección de Catastro registralmente tiene una superficie inferior, es decir, XXX XXX XXX XXX XXX XXX , siendo lo correcto una superficie de XXX XXX XXX .

*Es por ello que se solicitó la intervención judicial, para realizar el registro correcto de la superficie del bien inmueble materia de la litis. Y al respecto el artículo 1009 establece...
[Transcribe artículo]*

Por su parte el artículo 1010 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos dispone...[Transcribe artículo]

Con lo anterior, dicha superficie actualmente y de acuerdo a lo verificado en la diligencia de fecha 1 de diciembre de mil veinte es de XXX XXX XXX , por lo que evidentemente resulta necesario corregir la información del predio tanto en la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Xochitepec del Estado de Morelos, y ante la necesidad de regularizar el bien inmueble materia del presente juicio, resulta necesaria la intervención judicial, para que las autoridades correspondientes, puedan realizar el registro correcto de la superficie del bien inmueble materia del presente asunto.

SEGUNDO.- *Sigue causando agravio al suscrito, que la Juez de la causa, haya determinados la (sic) improcedente la acción de rectificación de superficie, medidas y colindancias supuestamente porque el suscrito no demostré los hechos constitutivos de mis pretensiones, de acuerdo a las siguientes consideraciones que a la letra dicen:*

'En consecuencia, se declara improcedente la rectificación de medidas, colindancias y superficie solicitadas, por no encontrarse en acreditado el

primero de los requisitos de procedencia, relativo a la propiedad del inmueble, en cuanto a que la superficie de la que tiene posesión trastoca la identidad del que se pretende rectificar, siendo que el presente juicio no tiene por objeto la declaración de la propiedad'

Ahora bien, con base en lo anterior, es de considerar por este Tribunal de Alzada que fueron debidamente citados los colindantes del bien inmueble materia del presente juicio a la diligencia de rectificación de superficie, medidas y colindancias, de fecha 1 de diciembre de dos mil veinte, en lo que estuvieron presentes y en obvio de repeticiones realizaron manifestación alguna ni medio de oposición , misma que conto con la asistencia del perito designado por este juzgado, en la que se hizo constar que la medición del bien inmueble materia del presente asunto es la siguiente: superficie de XXX XXX XXX , AL NOROESTE.- En línea recta de tres tramos de XXX XXX XXX con área común continuado en XXX XXX XXX y XXX XXX XXX con propiedad particular AL NORESTE.- En XXX XXX XXX con calle las Palmas AL SURESTE.- En línea quebrada en varios tramos XXX XXX XXX XXX XXX XXX flexión que ve al noreste de XXX XXX XXX nuevamente al sureste XXX XXX XXX flexión que ve al noroeste deXXX XXX XXX nuevamente al sureste en XXX XXX XXX mts todas estas medidas con propiedad particular. AL SUROESTE.- En línea quebrada de tres tramos de XXX XXX XXX y XXX XXX XXX con área común.

Diligencia que se desahogó conforme a derecho con la asistencia de los colindantes si (sic) como el perito designado por este H. Juzgado y de la cual se demuestra lo aseverado por el suscrito en mi escrito inicial, haciendo la aclaración que si bien es cierto, en un principio realice un levantamiento topográfico que arrojó una superficie total de XXX XXX XXX también lo es que dicha superficie es errónea, lo anterior se encuentra corroborado con el dictamen pericial del perito designado por el juzgado, probanza que se desahogó conforme a derecho, por tal motivo se le debe otorgar valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor con los cuales queda debidamente demostrado que el inmueble materia de la litis , tiene medidas,

colindancias y superficie superior a las que aparecen en la Dirección General de Catastro así como en la escritura pública XXX XXX XXX de fecha veintinueve de diciembre de dos mil once, pasada ante la fe del licenciado XXX XXX XXX, aspirante a Notario y actuando en sustitución del licenciado XXX XXX XXX, Notario Público número dos de la Primera demarcación notarial del Estado.

En esta tesitura el juez de primera instancia no valoro ni analizo los documentos exhibidos, de igual manera tampoco valoro como debería la diligencia practicada precisamente en el bien inmueble materia del presente asunto, los cuales al relacionarlos entre si y valorarlos de acuerdo a los principios de la lógica y la experiencia en términos de los artículos 490, 491, 494 y 495 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, producen pleno valor y eficacia para demostrar la existencia de los hechos consistentes en la superficie, medidas y colindancias del bien inmueble identificado como la XXX XXX XXX, identificado catastralmente con la cuenta número XXX XXX XXX aparecen tal cual se verifico en campo el día del desahogo de la diligencia con fecha primero de diciembre del año dos mil veinte, en obvio de repeticiones, probanza que se desahogó conforme a derecho siendo lo correcto una superficie de superficie de XXX XXX XXX, AL NOROESTE.- En línea recta de tres tramos de XXX XXX XXX con área común continuado en XXX XXX XXX y XXX XXX XXX con propiedad particular AL NORESTE.- En XXX XXX XXX con calle las Palmas AL SURESTE.- En línea quebrada en varios tramos XXX XXX XXX XXX XXX XXX flexión que ve al noreste de XXX XXX XXX nuevamente al sureste XXX XXX XXX flexión que ve al noroeste de XXX XXX XXX nuevamente al sureste en XXX XXX XXX mts todas estas medidas con propiedad particular. AL SUROESTE.- En línea quebrada de tres tramos de XXX XXX XXX y XXX XXX XXX con área común y que desde que el suscrito adquirí mediante contrato de compraventa tengo en posesión del mismo.

Por lo que con base a lo anterior, es necesario que este H. Tribunal analice que la diferencia que existe en la superficie tanto de la escritura como en el plano catastral se deriva del mal trazo realizado por el fraccionador de Colinas de Santa

Fe, para el efecto de que de acuerdo a las pruebas desahogadas y las constancias que obran en autos declare procedentes las prestaciones demandadas, por lo que evidentemente resulta necesario corregir la información del predio tanto en la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos como en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, ante la necesidad de regularizar el bien inmueble materia del presente juicio, resulta necesita la intervención judicial, para que las autoridades correspondientes, puedan realizar el registro correcto de la superficie del bien inmueble materia del presente asunto.

VI.- DEL ANÁLISIS INTEGRAL DE LA SENTENCIA MATERIA DE LA APELACIÓN Y DE LA CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS. Una vez examinados los agravios hechos valer por **XXX XXX XXX** , así como analizada la sentencia definitiva de fecha quince de febrero de dos mil veintiuno, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, este Órgano Colegiado estima tales motivos de inconformidad **FUNDADOS**, ante el razonamiento que enseguida se expone:

En primer término, el artículo 687⁷ del

⁷ ARTÍCULO 687.- **Procedimiento del apeo o deslinde.** Hecha la promoción, el Juez la mandará comunicar a los colindantes, para que dentro de tres días presenten los títulos o documentos de su posesión; nombren un perito, si quisieren hacerlo, y se señalará día, hora y lugar para que dé principio la diligencia de deslinde. El Juez, de preferencia, asistirá personalmente o podrá encomendar la diligencia al Secretario o actuario.

Si fuere necesario identificar alguno o algunos de los puntos del deslinde, los interesados podrán presentar dos testigos de identificación por cada uno, a quienes se examinará en el lugar y a la hora de la diligencia.

El día y la hora señalados, el Juez, el Secretario o el actuario, si fueren comisionados para ello, estando presentes los peritos, testigos de identificación e interesados que asistan al lugar designado, dará principio a ella, y se llevará a cabo de acuerdo con las reglas siguientes:

I.- Se practicará el apeo, asentándose acta en que consten todas las observaciones que hicieren los interesados;

Código Procesal Civil del Estado de Morelos, proporciona elementos objetivos que indican las reglas necesarias para tener por cumplida la finalidad de las diligencias de apeo y deslinde previstas en el artículo 684⁸ de ese mismo ordenamiento.

De igual foma, si se tiene presente que de conformidad con el artículo mencionado, una diligencia de apeo y deslinde tiene como fin la certeza de los límites que separan un predio de otro u otros, debe considerarse que la demarcación de límites se tendrá por realizada sólo si cumplen con los elementos objetivos que indican esa demarcación, esto es:

II.- La diligencia no se suspenderá por virtud de simples observaciones, sino en el caso de que alguna persona presente en el acto un documento debidamente registrado que pruebe que el terreno que se trata de deslindar es de su propiedad;

III.- El Juez, el Secretario o el actuario, al ir demarcando los límites del fundo deslindado, otorgará posesión al promovente respecto de la propiedad que quede comprendida dentro de ellos, si ninguno de los colindantes se opusiere. Si se opusiere alguno que no tenga título registrado, no se le admitirá la oposición y continuará la diligencia; pero se reservarán sus derechos para que los haga valer en la vía y forma legales;

IV.- Si hay oposición de alguno de los colindantes respecto a un punto determinado, por considerar que conforme a sus títulos queda comprendido dentro de los límites de su propiedad, el tribunal oír a los interesados procurando que se pongan de acuerdo. Si esto se lograre se hará constar y se otorgará la posesión según su sentido. Si no se lograre el acuerdo, se abstendrá el Juez de hacer declaración alguna en cuanto a la posesión, respetando en ella a quien la disfrute, y mandará reservar sus derechos a los interesados para que los hagan valer en el juicio correspondiente;

V.- El Juez mandará que se fijen las señales convenientes en los puntos deslindados, las que quedarán como límites legales; y,

VI.- El Juez decidirá lo que proceda sobre el derecho y obligación de las partes de cerrar o cercar su propiedad en todo o en parte si así se lo pidieren.

Los puntos respecto a los cuales hubiere oposición legal, no quedarán deslindados ni se fijará en ellos señal alguna mientras no haya sentencia definitiva. Esta se dictará al terminar la audiencia de pruebas y alegatos, la que se celebrará al concluir la diligencia de apeo y deslinde; si ello no fuera realizable a juicio del Juez, podrá diferirse para el día hábil siguiente.

⁸ ARTICULO 684.- **Procedencia del apeo o deslinde.** El apeo o deslinde tiene lugar siempre que no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro u otros, o que habiéndose fijado, haya motivo fundado para creer que no son exactos, ya porque naturalmente se hayan confundido, o porque se hubieren destruido las señales que los marcaban, o bien porque éstas estuvieren colocadas en lugar distinto del primitivo.

Hecho el apeo o deslinde, el Juez decidirá sobre el derecho, y en su caso la obligación que tengan los interesados de cerrar o cercar su propiedad en todo o en parte.

a) La fijación de señales convenientes en los predios deslindados, los cuales quedan como límites legales; y,

b) El otorgamiento de la posesión o el mantenimiento en ella al promovente, respecto del predio, en la proporción comprendida en los límites fijados al efecto.

Lo anterior patentiza que la función de estas diligencias se reduce a señalar o aclarar lo que cada dueño o poseedor tiene, según el deslinde llevado a cabo, con el objeto de impedir confusiones ocasionadas, por ejemplo, por la desaparición de señales de los linderos.

De ahí que sólo la reunión de los elementos objetivos descritos lleve a estimar que se obtuvo la finalidad de este tipo de diligencias prevista en la ley, esto es, el deslinde del predio.

Aunado a lo anterior y en virtud que las diligencias de apeo y deslinde se tramitan en jurisdicción voluntaria, debe considerarse que la fijación de los linderos en este tipo de diligencias debe ser producto de la aquiescencia de todos los interesados, pues así lo estatuye el artículo 1009⁹

⁹ ARTICULO 1009.- **Asuntos en que sin que haya controversia se pide la intervención del Juez.** El procedimiento no contencioso comprende todos los actos en que, por disposición de la Ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del

del Código Procesal Civil en vigor, al referir que en los procedimientos no contenciosos *"se requiere la intervención del Juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas "*.

Ello explica que el artículo 687 del propio Código, mencione varias veces la falta de oposición de los colindantes del predio donde se practica la diligencia respectiva, pues el acuerdo de los colindantes es indispensable para que se dé la posesión a que se refiere el precepto invocado. Asimismo, en el último párrafo del artículo citado, se prevé que la oposición de los colindantes da lugar a que no se produzca el deslinde ni, por ende, a que se fije alguna señal, mientras no haya sentencia ejecutoria que resuelva la cuestión en el juicio correspondiente. De ahí que **la voluntad de todos los interesados sea un requisito esencial de las diligencias de apeo y deslinde.**

Es por lo expuesto que este Órgano Colegiado estima **fundados** los agravios expuestos por el apelante **XXX XXX XXX** , toda vez que, en efecto, le genera un agravio que la Juez declarara improcedente la acción de rectificación de medidas, colindancias y superficie; considerando que tenía la legitimación procesal para hacer valer la acción;

Juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas.

que acreditó plenamente la propiedad del bien inmueble ubicado en XXX XXX XXX , ya que pidió la rectificación por ser incongruente la superficie total, medidas y colindancias del bien raíz que de hecho se encontraba poseyendo desde que lo adquirió XXX XXX XXX , frente a las medidas amparadas en el título de propiedad, con los registros de la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos y del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, debiendo acudir ante autoridad judicial por la necesidad de regularizar el bien inmueble materia del presente juicio, resultando necesita su intervención para que las autoridades correspondientes, puedan realizar el registro correcto de la superficie, medidas y colindancias del bien inmueble materia del presente asunto.

En efecto, le asiste la razón al apelante cuando refiere que se encuentra debidamente legitimado para acudir ante una autoridad judicial e iniciar un procedimiento no contencioso, con el fin que la autoridad judicial declare o constituya un derecho, siendo que se encuentra en pleno uso de sus derechos civiles, tal como lo prevén los artículos **179 y 180** fracción **I** del Código Procesal Civil, que dicen:

“ARTICULO 179.- Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien

tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.”

*“**ARTICULO 180.-** Capacidad procesal. Tienen capacidad para comparecer en juicio:*

I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; [...].”

Así mismo, del escrito inicial de demanda y del escrito de agravios, se desprende que la parte promovente acudió ante la autoridad judicial por una necesidad de regularizar la superficie, medidas y colindancias del bien inmueble materia del presente juicio, pues según propone existe una discrepancia entre el título que ampara la propiedad y los registros de la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos y los del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con la superficie, medidas y colindancias que tiene el bien que adquirió y que está poseyendo desde que lo adquirió en el año dos mil once.

Pretensión que es jurídicamente válida, pues de conformidad con los artículos **1009¹⁰** y **1010¹¹** del Código adjetivo, el promovente puede

¹⁰ ARTICULO 1009.- **Asuntos en que sin que haya controversia se pide la intervención del Juez.** El procedimiento no contencioso 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 esté promovida ni se promueva cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas.

¹¹ ARTICULO 1010.- **Intervención judicial en el procedimiento no contencioso.** La intervención judicial en el procedimiento no contencioso tendrá lugar cuando se trate de: I.-

solicitar la intervención de una autoridad cuando quiera regularizar con certeza una situación jurídica en aquellos casos en que exista incertidumbre, así como acreditar un derecho, justificar un hecho, comprobar la posesión de un derecho real o demostrar la existencia de hechos o actos que han producido o estén destinados a producir efectos jurídicos.

También es de apuntar que este tipo de procedimientos, se encuentran condicionados a que no exista controversia o se derive perjuicio a persona conocida, de conformidad con el artículo **1011** del Código adjetivo aplicable, que en su parte conducente señalan:

*“**ARTICULO 1011.-** Citación de una persona para una audiencia necesaria. Cuando fuere necesaria la audiencia de alguna persona, se la citará conforme a Derecho, advirtiéndole en la citación que quedan por tres días las actuaciones en la Secretaría del juzgado para que se imponga de ellas; igualmente se le dará a conocer la fecha que se fije para recibir información, pruebas o la práctica de las diligencias que se hubieren decretado.”*

Demostrar la existencia de hechos o actos que han producido o estén destinados a producir efectos jurídicos y de los cuales no se derive perjuicio a persona conocida;
II.- Regular con certeza situaciones jurídicas en aquellos casos en que exista incertidumbre;
III.- Justificar un hecho o acreditar un derecho;
IV.- Justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble;
V.- Comprobar la posesión de un derecho real;
VI.- Protocolizar instrumentos públicos procedentes del extranjero; y,
VII.- En todos los demás casos que lo determinen las Leyes.

Por otro lado, es correcta la apreciación del apelante al considerar incongruente la sentencia de primera instancia, violando con ello lo previsto en el artículo **105** del Código Procesal Civil¹², pues si bien, la jueza primaria consideró que el objeto de las diligencias de rectificación de medidas y colindancias, es sólo para determinar las dimensiones correctas del inmueble objeto del mismo, con los límites y señales de los predios vecinos, también concluye que, éstas no pueden modificar el título de propiedad, cuando en realidad los efectos de una rectificación es precisamente esa, la de cambiar de acuerdo a la realidad, como ella misma lo precisa al indicar que:

*“... el objeto de las presentes diligencias es únicamente para determinar las dimensiones y delimitaciones del predio cuyas medidas se establecieron, así como una superficie que si bien **puede ser mayor o menor** a la amparada en el título de propiedad debe ser congruente con la lógica del acto de la compraventa”*¹³

Lo que refleja una clara incongruencia interna, ya que, por un lado indica que la finalidad es ajustar con la realidad las imprecisiones de las medidas y colindancias, que sí pueden ser distintas las dimensiones amparadas; y por otro lado, refiere

¹² ARTICULO 105.- **Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias.** Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

¹³ Visible al reverso de la foja 12 y página 13 de la sentencia.

que no puede implicar un exceso, consideración que a criterio de esta Sala puede quedar al arbitrio de la juzgadora sin que motive ni fundamente esa decisión.

Ahora bien, lo fundado de los agravios estriba en que, derivado de una revisión exhaustiva al juicio, se desprende que, el promovente demostró los elementos necesarios para la procedencia de las diligencias de apeo y deslinde, es decir, en el procedimiento de origen se advierte la existencia de: **a)** la fijación de señales convenientes en los predios deslindados, los cuales quedan como límites legales; y, de: **b)** el otorgamiento de la posesión o el mantenimiento en ella al promovente, respecto del predio, en la proporción comprendida en los límites fijados al efecto; ello con el dictamen pericial¹⁴ en materia de topografía emitido el siete de diciembre del año próximo pasado, por el arquitecto **XXX XXX XXX** , el cual concluye lo siguiente:

“Una vez constituido en el inmueble identificado como XXX XXX XXX, fui atendido por el promovente, otorgándome género de facilidades para realizar mi encomienda, inclusive me acompañó al recorrido de reconocimiento, señalándome los linderos que además se encuentran delimitados por material sólido, procedí a realizar la medición física directa en campo con aparato de alta precisión denominado estación semitotal, para con los datos obtenidos elaborar en gabinete el plano topográfico correspondiente, lo que a

¹⁴ Visible de foja 133 a 138 del expediente principal.

continuación reporto:

Superficie.- XXX XXX XXX (XXX XXX XXX).

Medidas y colindancias.

Al Noroeste.- En línea recta de tres tramos de XXX XXX XXX con área común, continuado en XXX XXX XXX y XXX XXX XXX con propiedad particular.

Al Noreste.- En XXX XXX XXX con calle XXX XXX XXX .

Al Sureste.- En línea quebrada en varios tramos XXX XXX XXX , flexión que ve al noreste de XXX XXX XXX , nuevamente al sureste XXX XXX XXX , flexión que ve al noroeste de XXX XXX XXX , nuevamente al sureste en XXX XXX XXX todas estas medidas con propiedad particular.

Al Suroeste.- En línea quebrada de tres tramos de XXX XXX XXX y XXX XXX XXX con área común”.

Medio de convicción al que esta Alzada le otorga pleno valor probatorio, en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil vigente de nuestra Entidad¹⁵, pues resulta eficaz para demostrar cuáles son realmente las medidas, colindancias y superficie que tiene el predio motivo de las diligencias de apeo y deslinde tramitadas por XXX XXX XXX , así como que son dichas medidas, colindancias y superficie las que de hecho tiene en posesión el promovente desde el año dos mil once, así como que éstas son discrepantes con las que se mencionan en el título de propiedad¹⁶ que

¹⁵ **ARTICULO 490.-** Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.
[...]

¹⁶ Escritura Pública 244,947 de fecha veintinueve de diciembre del año dos mil once, otorgada ante la fe del Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaría Dos y Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, visible de foja 08 a 85 del expediente principal.

adjuntó a su escrito inicial de demanda.

Dictamen pericial que además se robustece con la diligencia de apeo y deslinde¹⁷ que obra en autos, la cual tuvo verificativo el uno de diciembre del año dos mil veinte, en donde el Fedatario del Juzgado de Primera Instancia, hizo constar:

“Se procede a realizar la medición del inmueble en presencia de todos los comparecientes por lo que el perito del Juzgado, XXX XXX XXX , con autorización de los propietarios y en compañía de XXX XXX XXX y previo recorrido de reconocimiento se le señalan al perito los linderos que además se encuentran delimitados con material sólido, se procede a realizar la medición física directa en campo con aparato de alta precisión denominado estación semitotal para que con los datos obtenidos elaborar en gabinete el plano topográfico correspondiente, obteniendo:

Superficie.- XXX XXX XXX (XXX XXX XXX).

Medidas y colindancias.

Al Noroeste.- En línea recta de tres tramos de XXX XXX XXX con área común, continuado en XXX XXX XXX y XXX XXX XXX con propiedad particular.

Al Noreste.- En XXX XXX XXX con calle XXX XXX XXX .

Al Sureste.- En línea quebrada en varios tramos XXX XXX XXX , flexión que ve al noreste de XXX XXX XXX , nuevamente al sureste XXX XXX XXX , flexión que ve al noroeste de XXX XXX XXX , nuevamente al sureste en XXX XXX XXX todas estas medidas con propiedad particular.

Al Suroeste.- En línea quebrada de tres tramos de XXX XXX XXX y XXX XXX XXX con área común”.

¹⁷ Visible en fojas 131 y 132 del expediente principal.

Medio de convicción al cual se le concede pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 490 del Código Procesal Civil en vigor, pues resulta eficaz para demostrar qué superficie, medidas y colindancias realmente tiene el bien inmueble motivo de las presentes diligencias, identificado como XXX XXX XXX.

Lo anterior se estima así, pues al valorar cada prueba en lo individual, así como en su conjunto, confrontándolas una con otra, este Tribunal de Alzada arriba a la conclusión que el promovente sí demostró plenamente en el juicio natural que el predio actualmente se encuentra delimitado por material sólido; que él es legítimo propietario y, por ende, poseedor del bien inmueble identificado como XXX XXX XXX y que la **superficie** total de dicho inmueble es de XXX XXX XXX (XXX XXX XXX), así como que las **medidas y colindancias correctas son:** Al Noroeste.- En línea recta de tres tramos de XXX XXX XXX con área común, continuado en XXX XXX XXX y XXX XXX XXX con propiedad particular; al Noreste.- En XXX XXX XXX con calle XXX XXX XXX ; al Sureste.- En línea quebrada en varios tramos XXX XXX XXX , flexión que ve al noreste de XXX XXX XXX , nuevamente al sureste XXX XXX XXX , flexión que ve al noroeste de XXX XXX XXX , nuevamente al sureste en XXX XXX XXX todas

estas medidas con propiedad particular; y, al Suroeste.- En línea quebrada de tres tramos de XXX XXX XXX y XXX XXX XXX con área común; máxime que además en la diligencia de apeo y deslinde se encontraron presentes todos los colindantes del predio en cuestión, sin que ninguno de ellos manifestara oposición alguna a la diligencia ni se inconformara respecto a ella.

De ahí que resulten FUNDADOS LOS AGRAVIOS hechos valer por el apelante.

Lo anterior, sin que pase desapercibido para el Resolutor, que si bien el promovente solicitó que se estableciera como su propiedad una superficie de **XXX XXX XXX** , también lo es que con el material probatorio desahogado en autos (pericial en topografía y la diligencia de apeo y deslinde) se desprende que **la superficie total real** es de **XXX XXX XXX** , dictamen que confirma la discrepancia manifestada por el promovente.

En tal virtud y contrario a lo resuelto por la Jueza Civil, esta Alzada tiene por acreditada la procedencia de las diligencias de apeo y deslinde, como consecuencia, en cumplimiento a esta declaración judicial, el promovente deberá acudir a la Notaría de su elección para hacer la rectificación correspondiente al título de propiedad, por cuanto hace a la superficie total, medidas y colindancias del bien raíz motivo de las diligencias en análisis y

en términos del artículo **1022** del Código Adjetivo¹⁸ e informar a la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, así como al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Ante el contexto anotado y en virtud de haberse declarado **FUNDADOS los agravios** hechos valer en el presente recurso de apelación por **XXX XXX XXX** , resulta procedente **REVOCAR** la sentencia interlocutoria de fecha **quince de febrero de dos mil veintiuno**, misma que deberá quedar en los siguientes términos,

“PRIMERO. – Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO:- Han procedido las diligencias de Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias que en la vía de Procedimiento No Contencioso, promovió XXX XXX XXX ; en consecuencia

TERCERO.- Se declara que el inmueble identificado como XXX XXX XXX , cuenta con una superficie total de XXX XXX XXX (XXX XXX XXX), así como que las medidas y colindancias reales y correctas son: Al Noroeste.- En línea recta de tres tramos de XXX XXX XXX con área común, continuado en XXX XXX XXX y XXX XXX XXX con propiedad particular; al Noreste.- En XXX XXX XXX con calle XXX XXX XXX ; al Sureste.- En línea

¹⁸ ARTICULO 1022.- Protocolización de las diligencias y declaraciones judiciales. Las diligencias y declaraciones emitidas por los jueces en el procedimiento no contencioso, se protocolizarán ante el notario público que designe el promovente, cuando se trate de inmuebles o derechos reales, o si por la cuantía o naturaleza del negocio se requiere de escritura pública; en este caso, el Notario dará al interesado Testimonio para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Cuando no se trate de derechos reales, o no se requiera escritura pública, el Juez expedirá al interesado copia certificada de las diligencias.

quebrada en varios tramos XXX XXX XXX , flexión que ve al noreste de XXX XXX XXX , nuevamente al sureste XXX XXX XXX , flexión que ve al noroeste deXXX XXX XXX , nuevamente al sureste en XXX XXX XXX todas estas medidas con propiedad particular; y, al Suroeste.- En línea quebrada de tres tramos de XXX XXX XXX y XXX XXX XXX con área común; por las razones expuestas en el cuerpo del presente fallo.

CUARTO.- Remítanse en su oportunidad los presentes autos a la Notaría Pública que designe el promovente a efecto que se realice su protocolización y en su caso sea el titular de dicha Notaría el que otorgue al promovente testimonio para su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, antes Registro Público de la Propiedad y Comercio.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos; 105, 106, 530, 550 y demás aplicables del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se declaran **fundados** los agravios que hizo valer el promovente **XXX XXX XXX** , en consecuencia;

SEGUNDO.- Se **revoca** la sentencia definitiva de quince de febrero de dos mil veintiuno, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de

Morelos, en los autos relativos al Procedimiento No Contencioso sobre diligencias de **rectificación de superficie, medidas y colindancias** promovido por **XXX XXX XXX** , en el expediente **529/2020-1**, para quedar en los términos precisados en el cuerpo del presente fallo.

TERCERO.- Devuélvase al juzgado de origen el expediente **529/2020-1**, con copia certificada de la presente resolución y háganse las anotaciones respectivas en el libro de este Tribunal; asimismo, en su oportunidad, archívese el toca como asunto totalmente concluido.

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE
PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.**

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados integrantes de la Primera Sala del Primer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **Maestro en Derecho LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, Presidente Suplente de Sala designado en sesión extraordinaria de Sala de seis de enero de dos mil veintiuno; **Licenciado ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, integrante; y, **Licenciado NORBERTO CALDERÓN OCAMPO**, Integrante y Ponente en el presente asunto, respectivamente, quien fue designado para cubrir la ponencia 4, por licencia concedida a la Magistrada **NADIA LUZ MARÍA**

Toca Civil: **49/2021-4-16.**
Expediente: **529/2020-1.**
Recurso de Apelación.
Magistrado Ponente: **Lic. Norberto Calderón Ocampo.**

LARA CHÁVEZ, en sesión ordinaria de pleno de tres de marzo de dos mil veintiuno, por ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE**, con quien actúan y da fe.

Las firmas que aparecen al final de la resolución corresponden al Toca Civil 49/2021-4-16. Exp. 529/2020-1.
NCO/**°.