



Cuernavaca, Morelos a dos de agosto del dos mil veintiuno.

PODER JUDICIAL

V I S T O S para resolver interlocutoriamente los autos del expediente número **77/2011**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por *********, en contra de ********* hoy su sucesión testamentaria por conducto de su albacea y única y universal heredera *********, respecto del **INCIDENTE DE EJECUCIÓN FORZOSA DE SENTENCIA**, promovido por la parte demandada en lo principal, radicado en la Segunda Secretaría; y,

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado ante este Juzgado el seis de enero de dos mil veinte, registrado bajo el número 03, compareció ante este Juzgado *********, promoviendo con la personalidad reconocida en el mismo, el **INCIDENTE DE EJECUCIÓN FORZOSA**, respecto de la resolución de fecha veintiuno de enero de dos mil quince; manifestando para tal efecto los hechos referidos en su escrito respectivo, los cuales, se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen.

2.- Una vez que la actora incidentista subsanó las prevenciones ordenadas en fecha siete y veinte ambos del mes de enero del año en comento, por auto de fecha veintinueve de enero del dos mil veinte, se admitió dicho incidente, ordenándose dar vista a la parte contraria por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

3.- Por auto de tres de marzo del dos mil veinte, se tuvo por presentada a la parte demandada incidentista desahogando la vista ordenada por auto de fecha veintinueve de enero del año en comento y se admitieron en primer lugar las pruebas ofrecidas por la actora incidental consistentes en la Documental Pública, las cuales se encuentran descritas en el apartado 1 del escrito de demanda incidental; por cuanto a la Inspección Judicial descrita en el apartado 2 del escrito de demanda incidental, se previno a la oferente a efecto de que precisara el domicilio correcto en que debería llevarse a cabo la citada prueba, apercibida que en caso de no hacerlo, no se admitiría la probanza en comento; la **TESTIMONIAL** a cargo de ***** y *****, la Instrumental de Actuaciones y Presuncional en su doble aspecto legal y humano, señalándose fecha para la audiencia indiferible establecida en el artículo 100 de la ley adjetiva civil. Asimismo, se admitieron ¡las siguientes pruebas al **demandado incidentista**: La Confesional y Declaración de Parte a cargo de la actora incidental, la de Informe de Autoridad a cargo del SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS y de la DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS; la Presuncional en su doble aspecto Legal y Humano e Instrumental de Actuaciones. Así mismo, se previno al demandado incidental a efecto de que precisara el domicilio correcto en que debería llevarse a cabo la prueba de Inspección Judicial, apercibido que en caso de no hacerlo, no se admitiría la probanza en comento.



PODER JUDICIAL

4.- A través de auto de once de marzo del dos mil veinte, se admitió la prueba de INSPECCIÓN JUDICIAL ofrecida por el demandado incidental, señalándose fecha el desahogo de la misma.

5.- Mediante auto de diecisiete de marzo de dos mil veinte, se señaló nueva fecha para el desahogo de la audiencia incidental, debido a que se declararon inhábiles los días del periodo comprendido del dieciocho de marzo al diecinueve de abril del año en comento, en atención al acuerdo 001/2020 derivado de la sesión de esa misma fecha a efecto de evitar la propagación del virus COVID-19.

6.- Por auto de cuatro de agosto de dos mil veinte, en virtud de las razones expuestas dentro del mismo, se señaló de nueva cuenta día y hora para la celebración de la audiencia indiferible y la forma y horarios en que se desahogarían las pruebas ofrecidas por las partes.

7.- Mediante auto de veintisiete de agosto de dos mil veinte, se tuvo por presentado al Director de Catastro, rindiendo informe, con el cual se ordenó dar vista al demandado incidental por el término de TRES DÍAS, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

8.- A través del auto de tres de septiembre de dos mil veinte, se tuvo por presentado al Director Jurídico del SAPAC, rindiendo informe con el cual se ordenó dar vista al demandado incidental por el término de TRES DÍAS, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

9.- Por auto de cuatro de septiembre de dos mil veinte, se admitió la prueba de inspección judicial que ofreció la parte actora incidental; reservándose ésta autoridad día y hora para el desahogo de la misma, en virtud de la etapa en que se encontraba el semáforo de riesgo sanitario que era color naranja.

10.- En fecha de cuatro de noviembre del dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de ley, en la que se tuvo por desistida a la actora incidental de la prueba testimonial a su más entero perjuicio a cargo de *****y *****; desahogándose la confesional y declaración de parte a cargo de ***** y dado que se encontraban pruebas pendientes por desahogar, se señaló nuevo día y hora para la continuación de la audiencia en comento.

11.- Mediante auto de fecha diez de diciembre de dos mil veinte, se señaló día y hora para el desahogo de la prueba de INSPECCIÓN JUDICIAL.

12.- Por auto de quince de febrero de dos mil veintiuno; se señaló nuevo día y hora para la celebración de la audiencia de ley; en virtud de las razones asentadas en el mismo, las cuales en este apartado se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen a fin de evitar repeticiones innecesarias.

13.- A través de auto de veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, se señaló día y hora para el desahogo de la prueba de INSPECCIÓN JUDICIAL, ofertada por ambas partes.

14.- En fecha quince de abril de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la prueba de inspección



judicial, respecto de cada uno de los puntos ofrecidos por las partes.

PODER JUDICIAL

15.- En fecha veintiséis de abril del año en curso, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de ley, en la que se tuvieron por formulados los alegatos de las partes y se citó para oír sentencia interlocutoria.

16.- Mediante auto de tres de mayo de la presente anualidad, se regularizó el procedimiento y se dejó sin efecto legal alguno la citación para sentencia; a fin de que se notificara a la actora incidental del auto de veintitrés de abril del año en curso.

17.- Por auto de seis de mayo del año que transcurre, se ordenó dar vista a la parte demandada incidental con el escrito 3065, para que dentro del término de TRES DÍAS, manifestara lo que a su derecho correspondiera.

18.- Mediante auto de diecisiete de mayo del corriente año, se ordenó girar oficio al AYUNTAMIENTO DE ***** , TESORERÍA MUNICIPAL, para que rindiera el informe en los términos indicados; así mismo, se ordenó girar oficio al Director de Catastro del Estado de Morelos, acompañando las copias certificadas de las actuaciones precisadas a fin de que realizara los trámites correspondientes sobre el inmueble con clave catastral ***** y sea dividido en los términos de la resolución de trece de julio de dos mil quince, quedando a cargo de las partes el costo de los trámites ante dicha dependencia.

19.- A través de auto de diecisiete de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo por presentado al demandado

incidental, dando contestación a la vista ordenada el seis del mes y año en comento.

20.- Por auto diverso de diecisiete de mayo del presente año, se tuvo por presentado a *****, dando contestación a la vista de veintinueve de abril del año en curso; ordenando agregar al oficio solicitado las copias certificadas de las documentales que refirió previo el pago de los derechos correspondientes.

21.- De igual forma, mediante auto de diecisiete de mayo de la presente anualidad, se tuvo por presentada a la actora incidental, contestando la vista de veintitrés de abril del año en comento.

22.- Por auto de diez de junio del año que transcurre, se tuvo por rendido el informe a cargo del Tesorero Municipal, con el cual se mandó dar vista a las partes por el término de TRES DÍAS para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera.

23.- A través de veintiuno de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a la parte actora incidental contestando la vista de diez del mes y año en comento, mandándose traer los autos a la vista para resolver el incidente de ejecución forzosa.

24.- Por auto de veintinueve de junio del año en curso, se hizo del conocimiento a las partes que se haría uso del plazo de tolerancia, para emitir la resolución interlocutoria correspondiente; lo que hasta ahora se hace atendiendo al uso del plazo antes citado, aunado a que este Juzgado no se encuentra laborando al ciento por ciento, dada la pandemia causada por el virus SARS-COV2, así como a la ausencia por licencia de la



proyectista a quien fue turnado el presente expediente, al tenor de lo siguiente, y:

PODER JUDICIAL

CONSIDERANDO:

I.- La competencia de este Juzgado quedó plenamente determinada en la sentencia definitiva de fecha veinticinco de mayo del dos mil doce, la cual fue confirmada con fecha veinte de septiembre de dos mil doce, por la Segunda Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; y, por tanto ésta autoridad sigue sosteniendo su competencia para conocer y resolver el presente incidente ya que se trata de la ejecución forzosa de la sentencia definitiva antes mencionada; así mismo la vía elegida ha sido la correcta; en términos de lo dispuesto por los artículos 689, 692 fracción I, 693 del Código Procesal Civil en vigor; que a la letra indican:

“...ARTICULO 689.- Normas para la ejecución de las resoluciones judiciales. **Procede la vía de apremio a instancia de parte siempre que se trate de la ejecución de las resoluciones judiciales** o de un convenio celebrado en juicio; para llevar adelante la ejecución forzosa se acatarán y se observarán las siguientes reglas generales: I.- Se llevará a efecto en forma adecuada para que tenga pronto y debido cumplimiento; II.- Se procurará no ocasionar al ejecutado molestias o gravámenes innecesarios, y que no se traspasen los límites de la resolución que se ejecuta; III.- La ejecución únicamente afectará al deudor y a su patrimonio, y no a terceras personas, cuyos bienes y derechos deben ser respetados al efectuarla; y, IV.- Se procurará, para no originar trastornos a la economía social, llevar a cabo la ejecución en forma tal que permita conservar abiertas las fuentes de producción y de trabajo.

ARTICULO 692.- Cuando procede la ejecución forzosa. La ejecución forzosa tendrá lugar cuando se trate de:

I.- Sentencias que tengan autoridad de cosa juzgada; (...).

ARTICULO 693.- Órganos competentes para la ejecución forzosa. Serán órganos competentes para llevar adelante la ejecución forzosa de las resoluciones judiciales los siguientes:

I.- El juzgado que haya conocido del negocio en primera instancia respecto de la ejecución de sentencias que hayan causado ejecutoria, o las que lleven ejecución provisional;

II.- El juzgado que conozca del negocio principal, respecto a la ejecución de sentencias interlocutorias y autos firmes;

III.- El juzgado que conozca del negocio en que tuvieron lugar, respecto a la ejecución de los convenios aprobados judicialmente;

IV.- La ejecución de los laudos arbitrales homologados se hará por el juzgado competente designado por las partes, y, en su defecto, por el del lugar del juicio; y si hubiere varios, por el que corresponda, según el turno;

V.- La ejecución, en caso de títulos ejecutivos, corresponderá al juzgado que conozca de la demanda y de acuerdo con las reglas generales de la competencia;

VI.- Cuando las transacciones o los convenios se celebraren en segunda instancia, serán ejecutados por el juzgado que conoció en la primera, a cuyo efecto el tribunal devolverá los autos al inferior, acompañándole testimonio del convenio; y,

VII.- La ejecución de la sentencia extranjera corresponderá al juzgado que declaró su validez.

II.- A efecto de una mayor comprensión del incidente que nos ocupa, tenemos que en el juicio principal, se dictó la sentencia definitiva en fecha veinticinco de mayo de dos mil doce, en cuyo resolutivo tercero, resolvió lo siguiente:

*“...**TERCERO.-** Se decreta la disolución de la copropiedad respecto del inmueble únicamente la división legal y física de la copropiedad del predio ubicado en calle Miguel Salinas número dos letra “A”, actualmente número cuatro, del centro de esta ciudad, con una superficie de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 14.40 metros con fracción que se aplica en plena propiedad y dominio de la sucesión del señor ARMANDO SALINAS ARRIAGA; AL SUR 15.90 con la calle actualmente denominada profesor Miguel Salinas; AL ORIENTE en*



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*17.60 m con fracción que se aplica en plena propiedad y dominio a la sucesión del señor Armando Salinas Arriaga; y al PONIENTE en 16.30 también con fracción que se aplica en plena propiedad y dominio a la sucesión del señor Armando Salinas Arriaga, catastralmente con el número 1100-06-0141-019 el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 352, a fojas 431/434, Tomo LXXXII, Volumen I, sección 1ª, Serie "A", de fecha treinta de agosto de mil novecientos setenta y nueve, del cual son copropietarios los señores ***** y ***** . División que se realizara en Ejecución Forzosa de sentencia..."*

Resolución que fue confirmada con fecha veinte de septiembre de dos mil doce, por la Segunda Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

Así mismo, también obra el diverso incidente de ejecución forzosa, en el cual se emitió la interlocutoria de fecha veintiuno de enero del año dos mil quince, la cual en el resolutivo PRIMERO, estableció lo siguiente:

"...PRIMERO.- Se declara procedente la partición en los términos que indica el perito partidario designado en este asunto, por las razones expuestas en el cuerpo considerativo de la presente resolución..."

De la parte considerativa del fallo antes mencionado, tenemos que se desprende lo siguiente:

"...Ahora a bien, a fin de dar cumplimiento con lo ordenado en el resolutivo tercero, de la sentencia definitiva y toda vez que se decretó la disolución de la copropiedad, existe entre ***** y ***** , en fecha veintidós de abril del año dos mil trece llevó a cabo la diligencia para que tuviera verificativo la división de la cosa común, por lo que al no haber designado perito ninguna de las partes este Juzgado designó como perito al Arquitecto FERNANDO FLORES SERVIN, para hacer el proyecto de partición correspondiente, quien inicialmente exhibió un proyecto que se encuentra registrado con el número **4787**, (principal foja quinientos sesenta y siete a foja quinientos setenta y seis) recibido en este Juzgado con fecha veintiuno de mayo del año dos mil trece), que versa:

“...conforme al plan municipal de desarrollo urbano para el Estado de Morelos, la división es apropiada en cuanto al predio, ya que la construcción del predio termina noventa centímetros antes del límite del predio en su lado oriente, por lo que en términos teóricos a la división la propiedad no tendría que modificarse en su estructura de las construcciones, y tratar de conservar la estructura original.

Por lo que se acuerdo con las observaciones anteriormente descritas por el suscrito arquitecto, sugirió la división del predio materia del presente dictamen de la siguiente manera:

Tomando en consideración que la propiedad que actualmente es ocupada de manera indistinta por las partes, es discordia, que cada quien se quede con el área ocupada por las partes, es decir, la parte de planta baja por la parte demandada, la parte actora con la planta alta, ya que es posible que tenga sus propios servicios, y teniendo en cuenta que la propiedad causa del presente litigio cuenta con los mismos metros cuadrados utilizados por ambas partes y los costos son iguales.

Por lo que conforme a la inspección física del suscrito arquitecto, señaló que las líneas o conductos de aguas residuales que pasan a un lado de las construcciones, éstas no alteran la estructura de la construcción, por lo que sugiero queden como están, y conforme a la toma de agua potable, también se puede solucionar **por medio del acceso peatonal para tener cada quien su toma domiciliaria**, por lo que se sugiere que ésta se quede conforme al plano de construcción original.

Por lo que en mi saber y entender, sugiero que la cisterna existente en la parte de la planta baja la utilice la parte demandada, pero que aporte el cincuenta por ciento de gastos para la construcción de un tanque de agua suficiente o similar en volumen en la parte superior de la planta alta, para el uso de agua potable de la parte actora, para así tener cada quien de manera independiente los servicios de agua potable.

Igualmente en el caso de la línea de energía eléctrica, se puede tener cada quien su propia línea de energía, sin tener que obstruirse en ambos sentidos.

Ahora bien, en consecuencia de lo anterior mediante resolución dictada por este Juzgado, con fecha ocho de julio del año dos mil catorce, se requirió al perito Arquitecto FERNANDO FLORES SERVIN, para que realizara de manera precisa la división del inmueble especificando; el porcentaje que corresponde a las partes la división cómoda de cada una de las partes, e incluso se le pidió que manifestara si se requiera hacer mejoras, accesos, servidumbres de paso, conductos residuales o lo que considerada (sic) pertinente para la cómoda división, por lo



PODER JUDICIAL

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

que a efecto de dar cumplimiento a lo anterior, con fecha veinticinco de agosto del año en curso exhibió dictámen pericial en materia de arquitectura del bien inmueble descrito en líneas que anteceden, mismo que contiene el proyecto de partición (foja veinticuatro a treinta y tres) que obra anexo al expediente en que se actúa y el cual se encuentra registrado bajo el número **7188**, ratificándolo ante la presencia judicial el día ocho de septiembre del dos mil catorce, en el cual el especialista refirió que el porcentaje que corresponde a las partes lo es de **50%**, cada una, y sugirió lo siguiente:

“1.- En conformidad con los planos que se exhiben se sugiere el acceso peatonal, es decir directo de la calle, hacer una puerta de acceso en el área donde actualmente se encuentran los medidores de luz y éstos a su vez se coloquen dentro de los límites del predio en su parte oriente.

2.- Los accesos particulares de cada uno de los accesorias (oficinas) existentes serán por medio del área común, señalada en los planos que se exhiben en el presente dictamen.

3.- Los conductos residuales se establecen y dejan como se indican en los planos exhibidos de obras públicas, donde se aprecian las líneas de conducción para el desalojo de aguas tanto negras como aguas grises. E (sic) cuanto a las líneas que Agua Potable éstas serán introducidas por el área común para cada una de las partes. Señalando que como el suscrito sugirió en el dictamen anterior se haga una cisterna de la misma cantidad de agua que la existente, quedando los gastos de dicha obra al 50% de cada una de las partes.

Asimismo se consideran las instalaciones especiales, como son televisión por cable, luz, teléfono, instalación de circuito cerrado, interfón, etc... y aquellas que se requiera para el buen funcionamiento de las oficinas o accesorias que se pretendan dar servicio individual, todo será por las áreas comunes.

Quedando en el entendido que los desperfectos que éstos ocasionen serán reparados por la parte que utilice dichos servicios.

Por lo que manifiesto que estas mejoras no influyen ni causan detrimento de la propiedad...”.

Como consecuencia de ello, se dio vista a los interesados por el plazo común de CINCO DÍAS, para que formularan sus objeciones respectivas o realizaran manifestación alguna, siendo el caso de que únicamente la parte demandada realizó manifestaciones con el escrito 8355, glosado en autos bajo la foja cincuenta y dos, ahora bien, a criterio de la suscrita juzgadora el Arquitecto FERNANDO FLORES SERVIN, emite un proyecto de

partición en relación a la división del bien inmueble materia del presente juicio que es el identificado como: ***** , con una superficie de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: 14.40** metros con fracción que se aplica en plena propiedad y dominio a la sucesión del señor Armando Salinas Arriaga; **AL SUR: 15.90** con la calle actualmente denominada profesor Miguel Salinas; **AL ORIENTE: en 17.60 m** con Fracción que se aplica en plena propiedad y dominio a la sucesión del señor Armando Salinas Arriaga; y **al PONIENTE: en 16.30** también con fracción que se aplica en plena propiedad y dominio a la sucesión del señor Armando Salinas Arriaga, catastralmente con el número 1100-06-014-019 (sic) el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número 352, a fijas (sic) 431/343 (sic), Tomo LXXXII, Volumen I, sección 1ª, serie "A" de fecha treinta de agosto de mil novecientos sesenta y nueve (sic), como lo disponen los artículos **1076 y 1077** del Código Civil Vigente, por lo que resulta procedente la división de la copropiedad existente entre las partes que intervienen en el presente juicio...".

En ese orden de ideas, la actora incidentista formuló la Ejecución forzosa de la sentencia de veintiuno de enero de dos mil quince, en donde se ordenó la partición del inmueble ubicado en ***** , en los términos que indica el perito partidor designado, basándola esencialmente en que respecto a la toma de agua, se ordenó solucionar por medio del acceso peatonal, para tener cada quien su toma domiciliaria, para no alterar líneas o conductos residuales y que hasta la fecha la parte actora sigue utilizando su toma de agua potable, su tubería, su cisterna y tinaco y aún así se niega a pagar los recibos correspondientes al consumo del vital líquido, mismos que hasta la fecha importan ya la cantidad de \$14,660.19 (CATORCE MIL NOVECIENTOS (SIC) SEISCIENTOS PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS 00/100 M.N.), por los consumos de los meses que van de febrero del año dos



mil dieciséis a diciembre de dos mil diecinueve; solicitando se requiera formalmente que exhiba el 50%

PODER JUDICIAL (cincuenta por ciento) de la cantidad que le adeuda en virtud de que ha venido sufragando el pago total de dicho servicio que él ha venido utilizando. De igual forma argumenta que se ordenó en la resolución, que la parte actora realizara la construcción de un tanque de agua, en la parte superior de la planta alta para el uso de agua potable para el actor y así tener cada quien los servicios de agua potable; solicitando se requiera formalmente a su contraria para que presente ante éste Juzgado los presupuestos correspondientes a la construcción del tanque y se pongan de acuerdo en la autorización del pago del pago del presupuesto que sea elegido a la brevedad posible, para que la actora incidental aporte el cincuenta por ciento de los gastos para la construcción del tanque de agua.

Refiere que el actor instaló su propia línea de energía eléctrica, utilizando un panel de madera y fierro tubular en la entrada de la servidumbre de paso donde instaló tres cajas de fusibles, esto de manera peligrosa omitiendo acatar lo ordenado en la resolución mencionada; solicitando se requiera a la parte contraria para que retire la instalación y la instale dentro de los límites del predio en su parte oriente.

De igual forma argumenta, que se ordenó hacer una puerta de acceso directo a la calle, para el acceso a la servidumbre de paso, la cual ya fue realizada por el demandado incidentista, pero que indebidamente la mantiene abierta durante el día y parte de la noche incluso cuando los inquilinos se han retirado, poniendo

en riesgo las instalaciones; por lo que, solicita se requiera a la parte contraria para que instale un timbre, portero eléctrico, interfono o lo que sea, para que no se siga violando la seguridad de las personas que ahí laboran pues se trata de un edificio de oficinas. Asimismo manifiesta que la parte actora en lo principal instaló la puerta, pero que nunca le exhibió presupuestos y de mutuo propio la instaló y no le ha presentado las facturas correspondientes de dicha instalación, solicitando se conmine para que las presente y aporte el cincuenta por ciento que le corresponde de la instalación de la puerta.

En relación a los gastos del impuesto predial refiere que su contraria no ha querido cubrirlos y que el último requerimiento del año dos mil diecisiete, es por la cantidad de \$158,000.00 (CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.); solicitando se conmine a la parte contraria para que cubra la parte que le corresponde al cincuenta por ciento de dicha cantidad y la exhiba ante este Juzgado. Así también, solicita se conmine al actor en lo principal para que exhiba ante este Juzgado dos o tres presupuestos para su realización, pues nunca se ha negado la actora incidental a dicho pago y que ha venido cubriendo lo que la parte contraria se ha negado a cubrir.

En esa guisa, manifiesta que el día que el actor en lo principal instaló la puerta el treinta de mayo de dos mil dieciocho, retiró una reja de hierro de aproximadamente 2 x 3 metros cuadrados, para la continuación de acceso a la planta alta, la cual era de su propiedad; solicitando se conmine a la parte contraria para que la devuelva.



PODER JUDICIAL

Por último, solicita que se le autorice retirar sus instalaciones de agua potable de la planta alta que corresponde al actor que indebidamente se encuentra utilizando desde hace muchos meses además de que no quiere pagar por tal concepto.

En ese contexto, tenemos que la actora incidental, a través de su escrito registrado con el número de control 3065, actualizó el monto que refiere ha realizado por el consumo de agua potable, refiriendo que asciende a la cantidad de \$19,000.81 (DIECINUEVE MIL PESOS 00/81 M.N.).

Por su parte el demandado incidentista, al dar contestación a la demanda incidental en síntesis manifiesta que es cierto en parte lo reclamado por la actora incidentista en virtud que de autos se desprende haber quedado acreditado que se debería realizar la división física del inmueble acorde a la partición en los términos indicados por el perito del juzgado y en consecuencia dotar en el mismo de los servicios públicos como agua potable, energía eléctrica, así como la instalación de un tanque de agua y/o tinaco para uso de la parte proporcional del mismo, así como el acceso personal del inmueble, por lo que se encuentra dando cumplimiento a lo ordenado mediante sentencia definitiva de manera parcial; de igual forma refiere que la actora pretende un beneficio al pretender el cobro del suministro de agua del inmueble de cual fue ordenada la cómoda división, sin embargo, no se encuentra instalado en la parte proporcional que legalmente le corresponde, ya que no utiliza del todo la toma de agua que se alude y que la actora, respecto del inmueble que le corresponde,

la tiene dada en arrendamiento por diversas personas que consumen el vital líquido, incluyendo un estacionamiento, los cuales no cuentan con toma propia y de lo cual no fue referido por tratar de beneficiarse.

En relación a la construcción del tanque de agua y/o instalación de un tinaco, manifiesta encontrarse en trámites ante el sistema de agua potable y alcantarillado de Cuernavaca, para la instalación de la toma de agua e incluso para la construcción del tanque; solicitando además se le otorgue una prórroga prudente para la realización del tanque y la toma de agua potable.

En relación a la línea eléctrica expresa no poner en riesgo a los inquilinos puesto que se dio cumplimiento a las recomendaciones establecidas por la (CFE).

En cuanto al acceso al inmueble, refiere que lo realizó siguiendo los lineamientos de la sentencia; argumentando que se conduce con falsedad la parte contraria, ya que no acredita con medio de prueba alguno que se deje abierto dicho acceso y se ponga en riesgo alguno a los inquilinos. Solicitando se requiera a la actora incidentista para el efecto de que indique a los inquilinos que al estacionar sus vehículos no obstruyan la banqueta de acceso a la parte proporcional que le corresponde y en caso de incumplir le requiera para que instale un barandal a fin de que se delimiten los espacios de cada propiedad.

Por lo que respecto de los gastos generados se encuentra conforme con lo referido por la actora ya que las partes se obligaron a cubrir el 50% tanto del impuesto predial, construcción de tanque de agua, la entrada de



PODER JUDICIAL

acceso a su parte correspondiente y toma de agua, sin embargo, menciona que dichos gastos deberían ser ejecutados mediante diverso incidente; hasta que se haya dado cumplimiento total a la sentencia definitiva.

En relación al requerimiento del pago del impuesto predial del año dos mil diecisiete, no se niega a pagar la parte proporcional; solicitando que mediante informe de la dependencia correspondiente proporcione la cantidad exacta del adeudo y se le otorgue un término para cubrir la misma.

Por último, expresa que no existe documento alguno con el cual la contraria acredite que la reja reclamada era de su propiedad.

En ese orden de ideas, se procede a la valoración de las pruebas ofertadas por las partes, en los siguientes términos.

Por cuanto a la parte actora incidental, ésta exhibió **veintitrés recibos** expedidos por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de *****, a nombre de *****, relativos al domicilio *****, número de cuenta 9374, relativos a fechas de vencimiento cuatro de abril dos mil diecinueve, dos de diciembre de dos mil diecinueve, dos de mayo de dos mil dieciséis, diecinueve de diciembre de dos mil dieciséis, uno de noviembre de dos mil dieciséis, cuatro de enero de dos mil dieciséis, diez de febrero de dos mil diecisiete, cinco de diciembre de dos mil diecisiete, cuatro de octubre de dos mil diecisiete, veintitrés de noviembre de dos mil diecisiete, tres de abril de dos mil dieciocho, cuatro de junio de dos mil dieciocho, uno de agosto de

dos mil dieciocho, uno de octubre de dos mil dieciocho, tres de diciembre de dos mil dieciocho, uno de agosto de dos mil diecinueve, tres de junio de dos mil diecinueve, cinco de febrero de dos mil diecinueve, dos de octubre de dos mil diecinueve, cinco de abril de dos mil veintiuno, cuatro de febrero de dos mil veinte, uno de febrero dos mil veintiuno, cinco de octubre de dos mil veinte y uno de diciembre de dos mil veinte; mismos que fueron exhibidos acompañados de sus tickets de pago, con excepción de los primeros dos recibos y el ticket de pago del cinco de marzo de dos mil dieciséis de la cuenta, domicilio y usuario relativos al predio descrito en los demás recibos; documentales que fueron expedidas por el organismo público descentralizado de la administración municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios y con funciones de autoridad administrativa mediante el ejercicio de las atribuciones que establece la ley estatal de agua potable, esto tal y como se advierte del ACUERDO QUE CREA EL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, de fecha de aprobación diez de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, con fecha de Publicación ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, en el que se expidió el número 3769 del PERIÓDICO OFICIAL "TIERRA Y LIBERTAD"; por tanto, **se concede pleno valor probatorio** de conformidad con lo dispuesto por los artículos 490, 491, 493, 494 y 499 del Código Procesal Civil, en virtud de que con ellas se acreditó el pago del suministro de agua potable que ha sido dotado al inmueble materia de la Litis dentro del periodo que comprende los bimestres del mes de marzo de dos mil



dieciséis hasta el cinco de abril de dos mil veintiuno; lo que beneficia los intereses de la actora incidental.

PODER JUDICIAL

Sin que pase desapercibo que las referidas documentales, si bien es cierto fueron objetadas por la parte contraria, también lo es, que la objeción referida resulta notoriamente improcedente, en virtud de que no fue promovida de conformidad con lo dispuesto por el artículo 450 del Código Procesal Civil que establece:

“...**ARTICULO 450.-** Objeciones a los documentos. Dentro del plazo a que se refiere el Artículo anterior, se harán valer en forma expresa las objeciones que se tuvieren. En este caso se observará lo siguiente: I.- Para tener por impugnado un documento, no bastará decir que se impugna u objeta, sino que debe indicarse con precisión el motivo o causa de la impugnación; II.- Si se impugnare de manera expresa la autenticidad o exactitud de un documento público por la parte a quien perjudique, el Juez decretará el cotejo con los protocolos y archivos. El cotejo lo practicará el Secretario, o funcionario que designe el Juzgador, constituyéndose al efecto en el archivo del local en donde se halle, con asistencia de las partes, si concurrieren, a cuyo fin se señalará y se les hará saber previamente el día y la hora. El cotejo podrá también hacerlo el Juez por sí mismo, cuando lo estime conveniente. Si los protocolos o archivos no están dentro de la jurisdicción, el cotejo se practicará por medio de exhorto; III.- Si se desconociere o se atacare de falsedad un documento privado, el que lo objete está obligado a negar formalmente y bajo protesta de decir verdad, el contenido o firmas del documento. Los herederos o causahabientes podrán limitarse a declarar que no conocen la letra o la firma de su causante. En este caso se observarán las reglas siguientes: a). El Juez mandará poner en custodia el documento desconocido o redargüido de falso. B). Ordenará el cotejo del documento atacado de falsedad con uno indubitable, y designará un perito para que formule dictamen. Las partes, si lo desean podrán a su vez designar peritos. Para el efecto del cotejo, se consideran como documentos indubitables los pronunciados en el Artículo 452 de este Ordenamiento. C). Si apareciere que existe falsificación o alteración del documento, se hará la denuncia para la averiguación penal correspondiente, interpelándose a la parte que ha presentado el documento para que manifieste si insiste en hacer uso del mismo. Si la contestación fuere negativa el documento no será utilizado en el juicio. Si

fuere afirmativa, de oficio o a petición de parte, se denunciarán los hechos al Ministerio Público, entregándole el documento original y testimonio de las constancias conducentes. Sólo se suspenderá el procedimiento civil, si lo pide el Ministerio Público y se llenan los requisitos relativos. En este caso, si el procedimiento penal concluye sin decidir sobre la falsedad o autenticidad del documento, o no se decreta la suspensión; el Juez, después de oír a las partes, podrá estimar libremente el valor probatorio del mismo, reservándose la resolución para la sentencia definitiva. Si apareciere que no existe falsificación, el juicio continuará en sus trámites y el Juez podrá apreciar libremente el valor probatorio de la prueba; IV. Si se objetaren por falsedad o alteración de documentos no firmados por las partes, como telegramas, copias simples de correspondencia, contraseñas, sellos o documentos similares, el Juez mandará sustanciar la impugnación en la vía incidental y sin suspensión del procedimiento. En este incidente se mandarán hacer los cotejos, compulsar y recabar los informes, y en general se recibirán todas las pruebas que procedan para averiguar si existe o no falsedad, alteración o sustitución de esta clase de documentos. Si al resolverse el incidente apareciere que existe o no falsedad, se seguirán las reglas establecidas en la fracción precedente de este Artículo. En el caso a que se refiere esta fracción, bastará que las partes expresen que se consideran dudosos los documentos, indicando los motivos en que se fundan, para iniciar el incidente respectivo...”.

Por lo que, no puede liberarse de la carga procesal que tiene la parte demandada incidental para objetar los documentos antes aludidos, tal y como lo disponen los numerales 215 y 386 del ordenamiento legal citado que disponen:

“...ARTICULO 215.- De los derechos y cargas procesales. No podrá privarse a las partes de los derechos que les correspondan, ni liberarlas de las cargas procesales que tengan que asumir, sino cuando lo autorice expresamente la Ley. Cuando la Ley o un mandato judicial establezcan cargas procesales o conminaciones o compulsiones para realizar algún acto por alguna de las partes dentro de un plazo determinado, la parte respectiva reportará el perjuicio procesal que sobrevenga si agotado el plazo no realiza el acto que le corresponde.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

ARTICULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse...”.

Máxime que el juicio que nos ocupa es de estricto derecho y no opera la suplencia de la queja deficiente en los planteamientos de las partes.

De igual forma, la actora incidentista ofreció la prueba **documental pública** consistente en las copias certificadas de diversas constancias de las actuaciones que obran dentro del expediente principal del juicio que nos ocupa y la cédula de notificación personal al actor en lo principal del treinta de mayo de dos mil diecisiete; a las cuales se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 490, 491, 493, 494 y 499 del Código Procesal Civil, en virtud de beneficia los intereses de la actora incidental ya que contienen la interlocutoria de veintiuno de enero de dos mil quince, que determina las bases de la división del inmueble materia de la Litis y en el cual basa el presente incidente; así como la notificación al demandado en lo principal del auto de veintidós de mayo de dos mil diecisiete y copia de los planos catastrales que son del conocimiento de las partes.

Así mismo, ofertó la **inspección judicial**, en el inmueble materia de la Litis, la cual se llevó a cabo en fecha quince de abril de dos mil veintiuno; de la que se advierte que por cuanto a los puntos propuestos por la

oferente, los cuales en este apartado se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones ociosas; la Actuaría de la adscripción dio fe de lo siguiente: "...A) Si me encuentro constituida física y personalmente en dicho inmueble; a la B) tengo ante mí un inmueble con fachada amarilla, dos puertas de herrería una color negro y otra color verde, un portón verde el cual se encuentra abierto y se observan varios carros, cuenta con cinco ventanas con protección de herrería y marco color verde inmueble que es de dos pisos, a la C) Doy fe que tengo ante mí una puerta color café oscuro de herrería con un letrero amplio que indica ***** misma que se encuentra abierta y es se dice por donde ingreso, así mismo doy fe que no existe timbre alguno, por lo que al ingresar tengo ante mí una estructura de herrería y madera con dos cajas de fusibles con los números 203, 201 y 202 desconociendo si son peligrosos ya que la suscrita no soy perito en dicha materia; a la D) por lo que una vez en la parte se dice planta alta hay dos tinacos uno de plástico marca rotoplas y otro de material al parecer de asbesto desconociendo si están llenos de agua pero si están conectados con tubos, desconociendo de donde proviene el agua si es que llegan a tener agua, por lo que se da por concluida la inspección de la parte actora...". Probanza a la que se le da valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 470, 490, 493, 494 y 499 del Código Procesal Civil en vigor, ya que quedó acreditado con ello que como lo refiere la parte actora incidental la instalación de la energía eléctrica se encuentra al inicio del área que sirve de servidumbre de paso.



PODER JUDICIAL

Así también exhibe **copia certificada** de las constancias de los autos del juicio de amparo número ***** , promovido por ***** , en contra de la resolución del toca ***** , emitida el catorce de febrero de dos mil trece, por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; las cuales tienen valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490, 491, 493, 494 y 499 en virtud de que fueron expedidas por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, como lo es la secretaria de acuerdos del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Morelos, de las que se desprende la existencia de un juicio diverso que se encuentra en etapa de ejecución forzosa de sentencia; sin embargo no beneficia los intereses de la actora incidental ya que no es la documental idónea para tener por acreditada la propiedad del inmueble materia de la Litis.

De igual modo, exhibe **cuatro facturas** relativas al pago del impuesto predial, apareciendo como nombre de la contribuyente ***** , predio ubicado en ***** , por tanto, se concede a las documentales ofertadas por la parte actora incidental descritas en este apartado, pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 490, 491, 493, 494 y 499 del Código Procesal Civil, toda vez que fueron expedidos por una autoridad municipal y además con ellas se acreditó el pago del impuesto predial relativo al inmueble materia de la Litis de los años dos mil diecinueve, dos mil veinte y dos mil veintiuno; lo que beneficia los intereses de la actora incidental.

Por su parte al **demandado incidental** ofreció la **prueba confesional** a cargo de la ciudadana ***** , la cual en este apartado se da por reproducida como si a la letra se insertase en aras de evitar repeticiones innecesarias; sin embargo, de la lectura integral de la misma se desprende que la absolvente no admite hechos que le perjudiquen y que por lo tanto beneficien a los intereses del oferente; motivo por el cual no es de concederle valor probatorio alguno.

La misma suerte corre la **declaración de parte** desahogada por la actora incidental, la cual en este apartado se da por reproducida como si a la letra se insertase en aras de evitar repeticiones innecesarias; pues de la lectura integral de la misma se desprende de las respuestas dadas por la interrogada, en nada benefician los intereses del oferente, por tanto no se le concede valor probatorio alguno a la prueba en comento.

Por otra parte ofreció en **copia fotostática** simple un comprobante de iniciación de trámite ante el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de ***** , de seis de noviembre de dos mil diecisiete; de un plano sencillo realizado a mano y copia de una de las fojas del plano que elaboró el perito FERNANDO FLORES SERVIN, desprendiéndose de las mismas que solicitó una toma de agua, de tipo y giro doméstico-usuario normal, de fecha de respuesta trece de noviembre de dos mil diecisiete; documentales que únicamente tienen valor indiciario en el sentido de que se desprende que realizó el trámite para solicitar la instalación de la toma de agua; sirve de apoyo a lo anterior el criterio de observancia obligatoria emitido por la Superioridad Federal, que se localiza con



el Registro digital: 172557, de la Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, de la Novena Época, en **PODER JUDICIAL** Materias(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/37, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Mayo de 2007, en la página 1759, Tipo: Jurisprudencia, que versa:

“...COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS. Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente:

Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

Aunado a ello, se encuentran exhibidas las **documentales científicas** consistentes en siete fotografías impresas a color en hoja blanca, las cuales fueron del conocimiento de la parte contraria y que de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 391 del código procesal civil en vigor, que establece: “...*Los documentos y pruebas que se acompañen con la demanda y contestación y escritos adicionales, serán tomados como prueba, aunque las partes no las ofrezcan.*”, se les concede valor probatorio de conformidad con lo establecido en los numerales 455, 490, 493, 494 y 499 del Código Procesal Civil, a efecto de acreditar el hecho referido en el párrafo tercero del numeral 5 del escrito de contestación de demanda, pues de las mismas se observa la forma en que son estacionados los vehículos en la planta baja, los cuales llegan a invadir total o parcialmente el acceso peatonal directo a la calle.

En lo que respecta al **informe de autoridad** rendido por el Director Jurídico del SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ***** , que se realizó mediante el oficio CC/2410/20, folio 1019, del cual se desprende que no se localizó en su sistema electrónico AquaSIS el domicilio ***** , pero que realizaron una inspección el veintiséis de agosto de dos mil veinte, localizando que si existe toma ubicada en ***** , atendiendo ***** quien les refirió que la parte de abajo le corresponde a ella y la planta de arriba a ***** ; que el número de cuenta es 9374; que a la



fecha de veintiocho de agosto de dos mil veinte no tiene adeudo; que no es posible determinar la cantidad del **PODER JUDICIAL** líquido que es utilizado por ***** , en virtud de que el suministro total del agua se contabiliza a través del aparato medidor y que la responsabilidad del sistema es hasta el medidor y del medidor al interior del domicilio es responsabilidad del usuario; probanza que se desahogó en términos de lo dispuesto por los artículos 428 y 429 de la ley adjetiva civil; sin embargo, la misma no surte eficacia probatoria a favor de los intereses del oferente ya que no es posible determinar la cantidad de líquido que consumen cada uno de los usuarios del suministro del agua potable del inmueble materia de la Litis.

Así mismo, ofertó la **inspección judicial**, en el inmueble materia de la Litis, la cual se llevó a cabo en fecha quince de abril de dos mil veintiuno; de la que se advierte que por cuanto a los puntos propuestos por la oferente, los cuales en este apartado se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones ociosas; la Actuaría de la adscripción dio fe de lo siguiente: “... *el acceso visible del demandado es por la puerta de herrería color café la cual consta con letrero que indica el domicilio y despachos 201, 202 y 203; a la b) el despacho 202 se encuentra vacío, el despacho 203 es el despacho que utiliza el demandado incidentista y el despacho 201 doy de fe que el mismo se encuentra ocupado como “Terapia de Energía”, a lo que manifiesta el demandado incidentista que el despacho 201 está prestado a su hija, a la C) la suscrita doy fe que solo el despacho 201 está ocupado y el mismo demandado incidentista manifiesta que uno, a*

la b se dice a la d) Doy fe que tengo ante mi cuatro despachos 101, 102, 103 y 104 de los cuales manifiesta la actora incidentista que ella utiliza el 103 (sic) y el 103, el 102 esta ocupado por el DR. ***** M y el 101 está cerrado pero se observan cosas como un escritorio y la parte actora incidentista manifiesta que si está rentado, a la e) Doy fe que observe todos ocupados pero la parte actora incidentista manifiesta que son dos los que tiene rentados, a la F) doy fe que el despacho 101 está cerrado y no hay nadie que atienda a mi llamado, el despacho 102 tiene sus puertas abiertas por lo que procedo a ingresar y me identifico y hago saber el motivo de mi visita me dice que se llama ***** , quien me indica que es un consultorio dermatológico especialista en la piel quien no se identifica ya que no tiene identificación a la mano por lo que procedo a dar su media filiación tez clara, complexión robusta, de 1.55 estatura pelo corto color s se dice castaño con canas de aproximadamente cincuenta y cinco años de edad, a la se dice y el despacho 103 y 104 por lo que procedo a preguntar en el despacho 103 donde soy atendida por ***** en su carácter de contadora en el presente despacho que se identifica con credencial para votar clave ***** con quien procedo a identificarme y le hago saber el motivo de mi visita y le cuestiono que tipo de servicio o negocio otorgan en el presente despacho a lo que responde que servicios contables y auditoria, el despacho 104 está abierto y hay cosas pero no hay nadie presente que me atienda a lo que la parte actora incidentista indica que ella lo utiliza más como archivo que son los dos que utiliza el 103 y 104, a la g) punto que quedó desahogado en el inciso f), a la h) Doy fe que



PODER JUDICIAL

si existe un estacionamiento, a la i) por lo que procedo a preguntar en el despacho 102 con la persona antes descrita en líneas que anteceden y le cuestiono si sabe de quien es el estacionamiento que tiene enfrente y me dice que lo desconoce...". Anexando ocho fotografías impresas en una misma hoja tamaño oficio con membrete, en blanco y negro. Probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 467, 468, 469, 470, 490, 493, 494 y 499 del Código Procesal Civil, ya que con ella se desprende el número de despachos existentes en cada una de las plantas en el inmueble materia de la Litis, los despachos que se encuentran ocupados y la existencia de un estacionamiento.

Corre glosado en autos el **informe de autoridad** rendido por el Tesorero Municipal del Ayuntamiento de ***** , mediante oficio TM/DGIRelPyC/3710/2021-06, mediante el cual hace del conocimiento a esta autoridad que en relación al inmueble de la cuenta de la clave catastral ***** , del domicilio ubicado en ***** no presenta ningún tipo de adeudo a la fecha. Prueba a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 428, 429, 490, 493, 494 y 499 de la ley adjetiva civil vigente.

Probanzas que en su conjunto y contrapuestas unas con otras se les concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 490, 493, 494 y 499 de la ley adjetiva civil vigente, ya que con éstas **la parte actora acredita** que, en efecto, al tener en su poder los recibos del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Cuernavaca, así como de la Tesorería

Municipal del Ayuntamiento de ***** , Morelos, acredita de manera fehaciente que se ha hecho cargo del pago que se ha generado del servicio de agua potable relativo al inmueble materia de la Litis, así como que se ha hecho cargo del pago del impuesto predial relativo al inmueble materia de la Litis; aunado a ello, quedó acreditado que en el inmueble materia de la Litis fue realizada la instalación eléctrica en el área de acceso peatonal al inicio de ésta, así como que no se encuentra construida la cisterna de la misma cantidad de agua que la existente; aunado a que quedó acreditada la inexistencia de la toma de agua individual que el demandado incidental debía haber contratado en cumplimiento a la sentencia definitiva e interlocutoria de veintiuno de enero de dos mil quince, en donde se encuentran asentadas las bases de la división de la cosa común que en la especie lo es el inmueble materia del presente asunto; más aún cuando del enlace natural de las pruebas aportadas por las partes en el incidente que nos ocupa, se desprende que la toma de agua que suministra el agua potable en el predio, en efecto se encuentra hasta la fecha registrado con el número de cuenta 9374, a nombre de ***** , con el registro del domicilio ***** , pero que en efecto se trata del inmueble identificado como ***** , materia de la división de cosa común en el juicio que nos ocupa; por lo que, hasta en tanto, el demandado incidental de cumplimiento a lo ordenado en la sentencia interlocutoria antes referida y contrate su propia toma de agua, así como los trámites correspondientes para que cada una de las partes realice el pago del impuesto predial de la parte proporcional que les corresponde y que quedó



PODER JUDICIAL

determinado en la multicitada sentencia interlocutoria; puesto que de la instrumental de actuaciones se desprende que ante la Dirección de Catastro y Actualización el inmueble materia del juicio que nos ocupa hasta la fecha se encuentra registrado a nombre de ***** , con la clave catastral ***** .

En tales condiciones podemos concluir que **ha resultado parcialmente procedente el incidente** que hizo valer la parte actora incidental, por los siguientes razonamientos.

Por cuanto a su solicitud del **apartado 1**, del escrito de demanda, en relación a que sea requerido el demandado incidental ***** , del pago del 50% (cincuenta por ciento) de la cantidad que le adeuda por concepto de agua potable; pues refirió la accionante que ha cubierto la cantidad de \$19,000.81 (DIECINUEVE MIL PESOS 81/100 M.N.). relativa al pago total de dicho servicio; sin embargo, el requerimiento del pago antes mencionado **resulta notoriamente improcedente**, debido a que no formuló la planilla de liquidación correspondiente en términos de lo previsto en el Código Procesal Civil vigente, el cual establece en su artículo 697 las reglas para proceder a la liquidez para llevar adelante la ejecución si la resolución no contiene cantidad líquida; por tanto, **se dejan a salvo los derechos de la actora** incidental ***** , en su carácter de albacea y única y universal heredera de la sucesión testamentaria a bienes de ***** , respecto del pago del adeudo del consumo de agua potable que en su caso deba cubrir el demandado incidental ***** , para que los haga valer en la vía y forma

correspondiente; lo anterior, en virtud de que el juicio que nos ocupa se rige por el principio de estricto derecho y no opera la suplencia de la queja; razón por la cual no debe relevarse a la parte actora incidental de la carga procesal que debe asumir en relación al concepto aludido, tal y como lo disponen los numerales 215 y 386 del Código Procesal Civil en vigor, puesto que la observancia de las disposiciones procesales es de orden público; en consecuencia, en el trámite para la resolución de las controversias judiciales no podrán las partes alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, tal y como lo dispone el numeral 3 del Código Procesal Civil en vigor que establece: “...**ARTICULO 3o.**- Orden público de la Ley Procesal. La observancia de las disposiciones procesales es de orden público; en consecuencia, en el trámite para la resolución de las controversias judiciales no tendrán efecto los acuerdos de los interesados para renunciar a los derechos y a las obligaciones establecidas en este Código, o para dejar de utilizar los recursos señalados, ni para alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, salvo que la Ley lo autorice expresamente”.

En lo tocante al **apartado 2**, del escrito de demanda incidental, respecto a que se requiera al demandado incidental *********, para que presente ante éste Juzgado los presupuestos correspondientes a la construcción del tanque y se pongan de acuerdo en la autorización del pago del presupuesto que sea elegido a la brevedad posible, para que la actora incidental aporte el cincuenta por ciento de los gastos para la construcción del tanque de agua; y toda vez que del cúmulo del material probatorio se advierte que quedó acreditado que



UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

PODER JUDICIAL

en efecto el demandado incidental hasta la fecha no ha dado cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha veintiuno de enero de dos mil quince, tan es así que el propio demandado incidentista al dar contestación a la demanda incidental solicitó a éste Juzgado una prórroga prudente para la construcción del tanque de agua y para la instalación de la toma de agua potable; en consecuencia, **requiérase** al ciudadano ***** , para que en el improrrogable término de **DIEZ DÍAS HÁBILES**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia, exhiba ante éste Juzgado tres presupuestos relativos a la construcción del tanque de agua en la forma y términos que el perito FERNANDO FLORES SERVIN indicó y que quedaron establecidos en la interlocutoria de fecha veintiuno de enero de dos mil quince; en la inteligencia, que deberá acompañar al mismo de manera detallada todos y cada uno de los materiales que se deberán utilizar y costos de los mismos, así como lo relativo al pago de la mano de obra, el número de trabajadores y que en caso se requerirá para la construcción del tanque de referencia; así como establecer el tiempo de duración de la construcción del mismo; amén que deberá de acompañar copia de la credencial para votar actualizada de la persona que elabore el presupuesto o los datos precisos de la persona moral que se encargará de la obra en comento, establecer el domicilio en donde pueda ser ubicado por ésta autoridad para dar certeza jurídica del cumplimiento de la construcción del tanque de agua en relación a la persona que elijan las partes y que beneficie los intereses económicos de las mismas; presupuestos que deberán ser ratificados ante esta presencia judicial en el

momento procesal oportuno, a fin de dar vista a la parte contraria con los mismos ya que ésta tiene la obligación de cubrir el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de los gastos de la construcción de dicho tanque de agua; **apercibido** que en caso de no hacerlo, se pasará a la actora incidental el derecho para presentar los presupuestos correspondientes en la forma y términos antes precisados, siendo ésta autoridad quien en tales condiciones determinará quien será la persona física o moral a la que se le encomendará la construcción del tanque de agua.

Por otra parte, se **concede** al demandado incidental *********, un plazo de **TRES MESES** contados a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia, para que sea instalada la toma de agua potable, que deberá abastecer la parte que le corresponde del predio materia de la Litis; en la inteligencia que deberá de realizar la tramitación correspondiente a una toma comercial de conformidad con lo dispuesto en la fracción II del artículo 7 de la Ley Estatal de Agua Potable, que establece: “...**ARTÍCULO *7.-** *Los usos específicos correspondientes a la prestación de servicio de agua potable, son: (...) **II.- Comercial.-** Se considera de Uso Comercial los Establecimientos con giro comercial...*”, pues en la especie, se trata de un inmueble de carácter comercial ya que se encuentran establecidos despachos; **apercibido** que en caso de no dar cumplimiento a la obligación que quedó establecida en la sentencia interlocutoria de fecha veintiuno de enero de dos mil



PODER JUDICIAL

quince, en la forma y términos descritas en líneas que anteceden, se autorizará a la parte actora incidental retire la tubería que hasta la fecha surte el agua potable a la parte proporcional que corresponde al demandado incidentista; siendo a cargo de éste el pago de los gastos que se generen por los trabajos para la desconexión del agua potable de su predio por la falta de interés que hasta la fecha ha asumido, incumpliendo con lo ordenado en la sentencia interlocutoria de fecha veintiuno de enero de dos mil quince. En la inteligencia de que no queda eximido del pago de la parte proporcional de las cuotas que se han generado y se sigan generando por el suministro del agua potable a la parte proporcional que le corresponden y que han sido abastecidas mediante la toma de agua de la parte actora incidental, previa liquidación que al efecto se formule.

En lo tocante a lo solicitado en **apartado 3**, del escrito de demanda incidental, respecto de la instalación de la **energía eléctrica**, la misma ha resultado **improcedente** en virtud de que la actora incidentista no acreditó de manera fehaciente que la instalación existente que corresponde a la parte contraria sea peligrosa hasta la fecha y no se encuentre establecida en la parte oriente del inmueble, pues únicamente se encuentra acreditado que ésta instalación se encuentra dentro de los límites del predio.

En relación a la petición del **apartado 5** del escrito de demanda incidental, respecto a la **instalación del timbre, portero electrónico o interfono**, la misma

resulta **improcedente**, puesto que si bien es cierto que de la inspección judicial realizada por la actuario adscrita a este Juzgado, se desprende que hizo constar que el día que se constituyó en el inmueble materia de la Litis, la puerta de acceso se encontraba abierta; también lo es, que no acreditó que la puerta en cuestión permanece abierta no sólo durante el día, sino parte de la noche poniéndose en riesgo la seguridad de las instalaciones y de los inquilinos no obstante que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 215 y 386 de la ley adjetiva civil, correspondía a ésta la carga de la prueba para acreditar sus aseveraciones, de la cual no puede ser liberada, ya que el juicio que nos ocupa se rige por el principio de estricto derecho y no opera la suplencia de la queja. Por tanto, se **absuelve** al demandado del requerimiento solicitado por su contraria.

Por cuanto al requerimiento de pago que solicita se realice al demandado incidental, en relación al **pago del impuesto predial** por la cantidad que reclama, resulta notoriamente **improcedente**, debido a que no formuló la planilla de liquidación correspondiente; toda vez que el Código Procesal Civil vigente, establece en su artículo 697 las reglas para proceder a la liquidez para llevar adelante la ejecución si la resolución no contiene cantidad líquida; por tanto, se dejan a salvo los derechos de la actora incidental *********, en su carácter de albacea y única y universal heredera de la sucesión testamentaria a bienes de *********; respecto del pago del adeudo del impuesto predial que en su caso deba cubrir el demandado incidental *********, para que los



PODER JUDICIAL

haga valer en la vía y forma correspondiente; toda vez que el juicio que nos ocupa se rige por el principio de estricto derecho y no opera la suplencia de la queja; razón por la cual no debe relevarse a la parte actora incidental de la carga procesal que debe asumir en relación al concepto aludido; tal y como lo disponen los numerales 215 y 386 del Código Procesal Civil en vigor, puesto que la observancia de las disposiciones procesales es de orden público; en consecuencia, en el trámite para la resolución de las controversias judiciales no podrán las partes alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, tal y como lo dispone el numeral 3 del Código Procesal Civil en vigor que establece: "...**ARTICULO 3o.**- Orden público de la Ley Procesal. La observancia de las disposiciones procesales es de orden público; en consecuencia, en el trámite para la resolución de las controversias judiciales no tendrán efecto los acuerdos de los interesados para renunciar a los derechos y a las obligaciones establecidas en este Código, o para dejar de utilizar los recursos señalados, ni para alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, salvo que la Ley lo autorice expresamente".

Por último, en relación a la reja que dice retiró el demandado incidental, en su apartado 7 del escrito de demanda, la misma resulta **notoriamente improcedente**, toda vez que no aportó prueba alguna con la cual acreditara la existencia de la reja aludida, así como tampoco que en el supuesto caso sin conceder, la misma era de su propiedad, no obstante que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 215 y 386 de la ley adjetiva civil, correspondía a ésta la carga de la prueba para acreditar sus aseveraciones, de la cual no

puede ser liberada, ya que el juicio que nos ocupa se rige por el principio de estricto derecho y no opera la suplencia de la queja.

Por lo antes expuesto y fundado en los artículos 96 fracción III, 99, 106, 689, 690, 691, 692, 693 y 698, del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el incidente que nos ocupa y la vía elegida ha sido la correcta en virtud de lo expuesto en el considerando I del presente fallo.

SEGUNDO.- Ha resultado parcialmente procedente el incidente que nos ocupa; en consecuencia,

TERCERO.- En primer lugar, **se dejan a salvo los derechos de la actora** incidental *****, en su carácter de albacea y única y universal heredera de la sucesión testamentaria a bienes de *****, respecto del pago del adeudo del consumo de agua potable que en su caso deba cubrir el demandado incidental *****, para que los haga valer en la vía y forma correspondiente.

CUARTO.- **Requírase** al ciudadano *****, para que en el improrrogable término de **DIEZ DÍAS HÁBILES**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia, exhiba ante éste Juzgado tres presupuestos relativos a la construcción del tanque de agua en la forma y términos que el perito FERNANDO



PODER JUDICIAL

FLORES SERVÍN indicó y que quedaron establecidos en la interlocutoria de fecha veintiuno de enero de dos mil quince; en la inteligencia, que deberá acompañar al mismo de manera detallada todos y cada uno de los materiales que se deberán utilizar y costos de los mismos, así como lo relativo al pago de la mano de obra, el número de trabajadores que en caso se requerirá para la construcción del tanque de referencia; así como establecer el tiempo de duración de la construcción del mismo; amén que deberá de acompañar copia de la credencial para votar actualizada de la persona que elabore el presupuesto o los datos precisos de la persona moral que se encargará de la obra en comento, establecer el domicilio en donde pueda ser ubicado por ésta autoridad para dar certeza jurídica del cumplimiento de la construcción del tanque de agua en relación a la persona que elijan las partes y que beneficie los intereses económicos de las mismas; presupuestos que deberán ser ratificados ante esta presencia judicial en el momento procesal oportuno, a fin de dar vista a la parte contraria con los mismos ya que ésta tiene la obligación de cubrir el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de los gastos de la construcción de dicho tanque de agua; **apercibido** que en caso de no hacerlo, se pasará a la actora incidental el derecho para presentar los presupuestos correspondientes en la forma y términos antes precisados, siendo ésta autoridad quien en tales condiciones determinará quien será la persona física o moral a la que se le encomendará la construcción del tanque de agua.

QUINTO.- Se **concede** al demandado incidental ***** , un plazo de **TRES MESES** contados a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia, para que sea instalada la toma de agua potable, que deberá abastecer la parte que le corresponde del predio materia de la Litis; en la inteligencia que deberá de realizar la tramitación correspondiente a una toma comercial de conformidad con lo dispuesto en la fracción II del artículo 7 de la Ley Estatal de Agua Potable, que establece: “...**ARTÍCULO *7.-** Los usos específicos correspondientes a la prestación de servicio de agua potable, son: (...) **II.- Comercial.-** Se considera de Uso Comercial los Establecimientos con giro comercial...”, pues en la especie, se trata de un inmueble de carácter comercial ya que se encuentran establecidos despachos; **apercibido** que en caso de no dar cumplimiento a la obligación que quedó establecida en la sentencia interlocutoria de fecha veintiuno de enero de dos mil quince, en la forma y términos descritas en líneas que anteceden, se autorizará a la parte actora incidental retire la tubería que hasta la fecha surte el agua potable a la parte proporcional que corresponde al demandado incidentista; siendo a cargo de éste el pago de los gastos que se generen por los trabajos para la desconexión del agua potable de su predio por la falta de interés que hasta la fecha ha asumido, incumpliendo con lo ordenado en la sentencia interlocutoria de fecha veintiuno de enero de dos mil quince. En la inteligencia de que no queda eximido del pago de la parte proporcional de las cuotas que se han generado y se sigan generando por el suministro del agua potable a la parte proporcional que le corresponden y que han sido



abastecidas mediante la toma de agua de la parte actora incidental, previa liquidación que al efecto se formule.

PODER JUDICIAL

SEXTO.- En relación al **apartado 3**, del escrito de demanda incidental, respecto de la instalación de la **energía eléctrica**, así como lo solicitado en el **apartado 5** del escrito de demanda incidental, relativo a la **instalación del timbre, portero electrónico o interfono**, las mismas resultan **improcedentes** por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución; por lo tanto, se **absuelve** al demandado de los requerimientos solicitados por su contraria.

SÉPTIMO.- Por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, resulta improcedente y se dejan a salvo los derechos de la actora incidental *********, en su carácter de albacea y única y universal heredera de la sucesión testamentaria a bienes de *********, respecto del pago del adeudo del impuesto predial que en su caso deba cubrir el demandado incidental *********, para que los haga valer en la vía y forma correspondiente.

OCTAVO.- En relación a la reja que refiere el incidentista retiró el demandado, la misma resulta **notoriamente improcedente** por las razones expuestas en la presente resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió interlocutoriamente y firma la Ciudadana Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en

el Estado de Morelos, **LICENCIADA ERIKA MENA FLORES**, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, **LICENCIADA VERÓNICA NÁJERA VASA**, con quien actúa y da fe. Doy fe.

emf

En el “**BOLETÍN JUDICIAL**” número _____ correspondiente al día _____ del mes de _____ del año 2021, se realizó la publicación de la resolución que antecede. Conste.

El _____ del mes de _____ del 2021, a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. Conste.