



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos a **nueve de julio** del año dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número ***** , relativo al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** a fin de que se realice **LA RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS** respecto del inmueble identificado como la **fracción número ***** (*****), resultante de la división del inmueble denominado “*****, ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de esta Ciudad de ***** , promovido por ***** , mismo que se encuentra radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado; y,**

RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el ***** , ante la Oficialía de Partes Común del Sexto Distrito Judicial, que por turno correspondió conocer a este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial, compareció ***** promoviendo en la vía **NO CONTENCIOSA** la **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y SUPERFICIE** respecto del inmueble identificado como la **fracción número ***** (*****), resultante de la división del inmueble denominado “*****, ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de esta Ciudad de ***** .**

Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que

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

consideró base de su acción.

2.- Por acuerdo de *****, se previno la demanda, por lo que, una vez que fue subsanada la misma; por auto de *****, se admitió a trámite el procedimiento no contencioso en la vía y forma propuesta; se señaló día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de rectificación de medidas y superficies, ordenándose notificar a los colindantes del predio materia del mismo para que dentro del término de ***** presentaran los títulos o documentos de su posesión y nombraran perito de su parte si querían hacerlo, señalando domicilio para oír y recibir notificaciones con el apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían por medio del Boletín Judicial, asimismo se ordenó dar intervención al H. Ayuntamiento de la H.H. Cuautla, Morelos, para que designara perito concediéndole cinco días para tal efecto y estar en condiciones de celebrar las presentes diligencias, además para que señalara domicilio para oír y recibir notificaciones con el apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían por medio del Boletín Judicial; designando como perito del juzgado al Ingeniero *****, ordenándose la notificación por vía telefónica, para efecto de hacerle saber su nombramiento y para los efectos de la aceptación y protesta de su cargo.

3.- El *****, se notificó a los colindantes ***** y a ***** previo citatorio que se dejó el día **diecinueve de marzo del mismo año**, al ***** e ***** **POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL**, se les notificó el *****, previo citatorio que se les dejó el día *****, notificaciones que se realizaron por conducto del Actuario adscrito a este Juzgado.

4.- En auto de *****, se tuvo por perdido el



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

derecho a los colindantes ***** , ***** , ***** y a la ***** , al no haber dado contestación a la vista ordenada en auto del ***** , haciéndoles efectivo el apercibimiento decretado en el auto citado, ordenándose que las subsecuentes notificaciones se les realizaran por medio de la publicación del Boletín Judicial, señalándose de nueva fecha para que tuviera verificativo la diligencia de apeo y deslinde.

5.- El ***** , se señaló nueva fecha para que tuviera verificativo la diligencia de rectificación de medidas y superficie, requiriendo al promovente para que colaborara con la administración de justicia y compareciera puntual al desahogo de la diligencia.

6.- Con fecha ***** , se notificó al perito designado por este Juzgado vía telefónica, para efecto de aceptar y protestar el cargo conferido.

7.- Con fecha ***** , tuvo verificativo la diligencia de Apeo y Deslinde en el bien inmueble materia del presente procedimiento, a la que comparecieron el Licenciado ***** abogado patrono del promovente ***** no así éste último, así también compareció el perito designado por este Juzgado Ingeniero ***** , haciéndose constar la incomparecencia al desahogo de la diligencia los colindantes ***** , ***** , ***** y la ***** , no obstante de haber sido citados para que comparecieran al desahogo de la misma.

8.- Por auto de ***** , se tuvo al perito designado por este Juzgado Ingeniero ***** exhibiendo su dictamen pericial, y con el mismo se ordenó dar vista a las partes para que dentro del término de ***** manifestaran lo que a su derecho conviniera.

9.- El día *****, se tuvo al perito designado por este juzgado Ingeniero ***** ratificando el dictamen presentado mediante escrito registrado con el número ***** de fecha dos de octubre del mismo año.

10.- Por auto de fecha *****, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos a que se refiere el artículo **687 último párrafo** del código Procesal Civil en vigor, en donde se desahogarán los alegatos de las partes.

11.- Mediante diligencia de fecha *****, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo **687 último párrafo** del código Procesal Civil en vigor, a la cual compareció únicamente la Agente del Ministerio Público adscrita, no así el promovente ***** y los colindantes *****, *****, **H** ***** y la *****, no obstante de encontrarse debidamente identificados como consta de las notificaciones glosadas a fojas **82 y 83**; y en virtud de no existir pruebas pendientes por desahogar, se procedió pasar a los alegatos, y ante la incomparecencia del promovente y los colindantes se les tuvo por perdido su derecho para formular sus alegatos, y por así permitirlo el estado procesal que guardaban los autos, se turnaron los mismos a la vista del titular para oír la sentencia definitiva.

12.- Por auto de *****, se regularizó el presente procedimiento dejando sin efectos la citación a sentencia ordenada en diligencia de fecha *****, así como la diligencia realizada el *****, y por ende el dictamen emitido por el perito del juzgado presentado el *****; señalándose de nueva cuenta día y hora para que tuviera verificativo la practica de la diligencia de rectificación de medidas y superficies del bien inmueble materia de la presente Litis, con intervención de la Agente del Ministerio



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

Público adscrita, en términos de los artículo **1012 fracción V** en relación con el **1010 Fracción III** ambos del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, ordenando notificar al promovente y colindantes así como al perito designado por este Juzgado y Agente del ministerio Público adscrita, en los términos ordenados en autos de fechas veinticinco de febrero y once de marzo ambos del dos mil diecinueve.

13.- Con fecha ***** , tuvo verificativo la diligencia de Apeo y Deslinde en el bien inmueble materia del presente procedimiento, a la que comparecieron el Licenciado ***** abogado patrono del promovente ***** no así éste último, así también compareció el perito designado por este Juzgado Ingeniero ***** , haciéndose constar la incomparecencia al desahogo de la diligencia los colindantes ***** , ***** , ***** y la ***** , **y de la AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO ADSCRITA** no obstante de haber sido citados para que comparecieran al desahogo de la misma.

14.- Por auto de ***** , se tuvo al perito designado por este Juzgado Ingeniero ***** exhibiendo su dictamen pericial, y con el mismo se ordenó dar vista a las partes para que dentro del término de ***** manifestaran lo que a su derecho conviniera.

15.- El día ***** , se tuvo al perito designado por este juzgado Ingeniero ***** ratificando el dictamen presentado mediante escrito registrado con el número ***** de esa misma fecha.

16.- Por auto de fecha ***** , se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos a que se refiere el artículo **687 último párrafo** del

Código Procesal Civil en vigor, en donde se desahogarían los alegatos de las partes, ordenando notificar a las partes, autorizando días y horas inhábiles.

17.- Mediante diligencia de fecha *****, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo **687 último párrafo** del código Procesal Civil en vigor, haciéndose constar la incomparecencia del promovente ***** y los colindantes *****, *****, ***** y la *****, ni persona alguna que los representara, no obstante de encontrarse debidamente identificados como consta de las notificaciones glosadas a fojas **105 y 106**; y en virtud de no existir pruebas pendientes por desahogar, se procedió pasar a los alegatos en términos del artículo **500** del Código Procesal Civil vigente, y ante la incomparecencia del promovente y los colindantes se les tuvo por perdido su derecho para formular sus alegatos, y por así permitirlo el estado procesal que guardaban los autos, se turnaron los mismos a la vista del titular para dictar la sentencia que correspondiera; la que ahora se realiza al tenor siguiente:

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

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor y en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto, ya que se encuentra eminentemente en primera instancia.



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera y 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 dispone:

“...III.- 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...”

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble materia de este procedimiento, se encuentra ubicado en: **Calle *******, **colonia *******, **de esta Ciudad de *******, lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

II. En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual, el accionante intenta su acción; análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la

prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.

Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia derivada de la **CONTRADICCIÓN DE TESIS 135/2004-PS**, que expone:

Época: Novena Época
Registro: 178665
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXI, Abril de 2005
Materia(s): Común
Tesis: 1a./J. 25/2005
Página: 576

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, debido a lo estipulado en los preceptos **349, 1009 y 1010 fracción II** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refieren:

“...ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a

los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

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.

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

...II.- Regular con certeza situaciones jurídicas en aquellos casos en que exista incertidumbre..."

En tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento.

Sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por el accionante, pues el estudio de la vía, no significa la procedencia de la acción misma.

III.- Conforme a la sistemática establecida por el artículo **105** de la Ley Adjetiva Civil aplicable, se procede a realizar el estudio de la legitimación procesal del accionante, para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, por ser ésta una cuestión de orden público que puede ser analizada aún en sentencia definitiva; la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Novena Época
Registro: 169857
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXVII, Abril de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: I.11o.C. J/12
Página: 2066

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.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 155/2002. Gracia María Martinelli Pincione. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

Amparo directo 122/2005. Salvador García Durán y otra. 10 de marzo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretaria: Angélica Rivera Chávez.

Amparo directo 339/2006. Héctor Ramón Caballe Rodríguez y otra. 15 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretaria: Rocío Itzel Valdez Contreras.

Amparo directo 132/2007. Servicios Integrales de Asesoría al Autotransporte y Logística Comercializadora Especializada, S.A. de C.V. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.

Amparo directo 776/2007. Recuperfín Comercial, S. de R.L. de C.V., hoy su cesionaria Farezco II, S. de R.L. de C.V. 12 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Leticia Jarillo Gama.

Al respecto, cabe precisar que el artículo **179** de la Ley en cita señala.

“Solo 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.”

Por su parte, el artículo **180** del Ordenamiento Legal, establece:

“Tienen capacidad para comparecer en juicio entre otras, las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles.”

De igual forma, el artículo **191** de la misma Ley, establece que:

“Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada.”

En este orden de ideas, tomando en cuenta que de acuerdo con los preceptos legales invocados, puede iniciar un procedimiento quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho y tenga la capacidad jurídica para comparecer al mismo; se deduce que ***** tiene el interés y la capacidad jurídica para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, toda vez que su pretensión la funda en la existencia de un instrumento notarial número ***** y *****, volumen *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Número Nueve, del Primer Distrito Judicial del Estado, en el cual consta el contrato de compraventa, que celebraron por una parte por una parte como **VENDEDOR** el señor Ingeniero ***** representado por su apoderado ***** y por la otra como **COMPRADOR** el señor Doctor *****, respecto del inmueble identificado como la **fracción número** *****



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

(*****), resultante de la división del inmueble denominado “*****”, ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de esta Ciudad de ***** , con una superficie de seiscientos tres metros cuarenta y cinco centímetros.

Documental a la cual, en términos de los numerales **490 y 491** del Código Procesal Civil, se le concede pleno valor probatorio, con la cual, se acredita que ***** adquirió el inmueble identificado como la **fracción número 2 (DOS)**, resultante de la división del inmueble denominado “*****”, ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de esta Ciudad de ***** , con una superficie de ***** (*****), con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En dieciocho metros ***** centímetros con el predio número catastral *****.

AL SUR: En catorce metros con ***** centímetros con la calle *****.

AL ORIENTE: En treinta y un metros ***** centímetros con el predio número catastral *****.

AL PONIENTE: En tres tramos que miden once metros ***** y seis, tres metros treinta centímetros y veinte (sic) metros ***** y seis centímetros con propiedad particular.

Documental de la cual, se infiere la legitimación activa o facultad del accionante para hacer valer la acción que pretende.

Sin menoscabo del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por el accionante, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.

IV.- Ahora bien, al no existir cuestión incidental que deba ser analizada con anterioridad por esta autoridad, al respecto tenemos que el promovente *********, solicita la rectificación de medidas y superficie del predio identificado como: **fracción número ***** (*****), resultante de la división del inmueble denominado “*****, ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de esta Ciudad de *******, puesto que la superficie total y colindancias asentadas en la escritura pública que ampara su propiedad difieren de las reales, por lo que solicita ajustar la superficie real que arroja el plano catastral y sea inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Para tal efecto, es necesario citar el contenido de los siguientes artículos de la Ley Adjetiva de la Materia, que disponen:

*...” **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.*

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

I.- 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,



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

VII.- En todos los demás casos que lo determinen las Leyes.

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 ***** 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.

ARTICULO 1021.- Las declaraciones judiciales en los procedimientos no contenciosos no devienen en cosa juzgada. Las declaraciones emitidas por los jueces en los procedimientos no contenciosos, no entrañan cosa juzgada, ni aun cuando, por haber sido objeto de recurso, hayan sido confirmadas por el Tribunal Superior.

Declarado un hecho mediante estos procedimientos, se presume cierto, salvo prueba en contrario; y los terceros que adquieran derechos de aquellos en cuyo favor se ha hecho la declaración judicial, se presume que lo han hecho de buena fe, no mediando prueba en contrario.

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.

ARTICULO 1023.- Gastos y costas en el procedimiento no contencioso. Los gastos y costas en el procedimiento no contencioso serán a cargo del promovente. Mediando oposición de un tercero, serán a cargo del vencido...”

V.- Así, de los documentos presentados por el promovente, específicamente de la escritura pública

***** volumen *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Número Nueve, del Primer Distrito Judicial del Estado, en el cual consta el contrato de compraventa, que celebraron por una parte por una parte como **VENDEDOR** el señor Ingeniero ***** representado por su apoderado ***** y por la otra como **COMPRADOR** el señor Doctor *****, documental a la cual, en términos del numeral 490 y 491 del Código Procesal Civil, se le concede pleno valor probatorio, con la cual se acredita ***** adquirió el inmueble identificado como **fracción número ***** (*****), resultante de la división del inmueble denominado “*****, ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de esta Ciudad de *******, con una superficie de ***** (*****), con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En dieciocho metros ***** centímetros con el predio número catastral *****.

AL SUR: En catorce metros con ***** centímetros con la calle *****.

AL ORIENTE: En treinta y un metros ***** centímetros con el predio número catastral *****.

AL PONIENTE: En tres tramos que miden once metros ***** y seis, tres metros treinta centímetros y veinte (sic) metros ***** y seis centímetros con propiedad particular.

Asimismo del certificado de libertad de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, se desprende que el inmueble materia de juicio se encuentra a nombre de ***** con una superficie de ***** (*****).

Ahora bien, en el presente procedimiento fueron llamados todos y cada uno de los colindantes del inmueble referidos por el promovente, **sin que realizaran**



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

manifestación alguna ante esta autoridad, por lo que, se infiere que no existe oposición de su parte y que no se les están afectando sus derechos de propiedad o posesión.

Asimismo, se advierte de autos que el *****, se llevó a cabo la diligencia de toma de medidas y superficie, por conducto del actuario adscrito a este Juzgado y con la asistencia del abogado patrono del accionante y el perito designado por este Juzgado **Ingeniero *******.

En tal diligencia el fedatario hizo constar que, previa identificación del predio, el perito tomó las medidas del mismo **sin que se advierta del acta levantada que haya comparecido colindante o persona alguna realizar manifestación u oposición alguna.**

Por último, obra el dictamen emitido por el perito designado por este Juzgado, Ingeniero *****, **rendido** el ***** y **ratificado** ante la presencia judicial el mismo día, en el cual determina la ubicación física del inmueble, coordenadas y levantamiento topográfico de la poligonal cerrada, en la cual se obtuvieron las siguientes medidas, colindancias y superficie del predio materia de este procedimiento:

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	MEDIDAS Y COLINDANCIAS
AL SUROESTE	En tres tramos de *****, ***** y ***** metros lineales existiendo de muro de piedra volcánica y colinda con Calle *****.
AL SURESTE	En ***** metros que colinda con Propiedad Privada
AL SUROESTE	En ***** metros lineales que colinda con propiedad privada.
AL SURESTE	En ***** metros lineales que colinda

	con Propiedad Privada.
AL NORESTE	En ***** metros lineales que colinda con Propiedad Privada.
AL NOROESTE	En dos tramos con ***** y ***** metros lineales que colinda con propiedad privada
SUPERFICIE	***** metros cuadrados

Del referido dictamen, se advierte que las medidas, colindancias y superficies del inmueble identificado como adquirió el inmueble identificado como **fracción número ***** (*****), resultante de la división del inmueble denominado “*****, ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de esta Ciudad de ***** , no coinciden con las asentadas en la escritura ***** de fecha ***** , difiere de la real obtenida del levantamiento topográfico y no existe oposición alguna de los colindantes de la que se advierta que se están afectando derechos de propiedad o de posesión de terceros.**

En las relatas consideraciones, esta autoridad considera que se allegaron todos los elementos necesarios para que **se aprueben las presentes diligencias de procedimiento no contencioso** efectuadas ***** , a fin de rectificar las medidas y superficie del bien inmueble identificado como **fracción número ***** (*****), resultante de la división del inmueble denominado “***** , ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de esta Ciudad de ***** , por lo que deberá quedar inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos,** con las siguientes medidas, colindancias y superficie:

LEVANTAMIENTO	MEDIDAS Y COLINDANCIAS
----------------------	-------------------------------



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

TOPOGRAFICO	
AL SUROESTE	En tres tramos de ***** y ***** metros lineales existiendo de muro de piedra volcánica y colinda con Calle *****.
AL SURESTE	En ***** metros que colinda con Propiedad Privada
AL SUROESTE	En ***** metros lineales que colinda con propiedad privada.
AL SURESTE	En ***** metros lineales que colinda con Propiedad Privada.
AL NORESTE	En ***** metros lineales que colinda con Propiedad Privada.
AL NOROESTE	En dos tramos con ***** y ***** metros lineales que colinda con propiedad privada
SUPERFICIE	***** metros cuadrados

Lo anterior de acuerdo al dictamen pericial emitido por el **Ingeniero *******, medio probatorio al cual se le concede pleno valor probatorio para demostrar la existencia de hechos consistentes en que las medidas, colindancias y superficie del inmueble identificado con clave catastral ***** , son las descritas en líneas anteriores

Por ende, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **1022** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, remítase en su oportunidad los presentes autos a la Notaria Pública que designe la promovente, a efecto de que se realice la Protocolización correspondiente, en el que se inserten las medidas y colindancias así como la superficie total que resultaron del dictamen pericial emitido por el **Ingeniero *******, perito designado por este juzgado, descritas en líneas anteriores, y en su caso, se otorgue al

promovente testimonio para su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

En su oportunidad y previo el pago de los derechos correspondientes y constancia de recibo que obre en autos expídase a costa del accionante copia certificada de la presente resolución para los efectos legales procedentes.

Por lo expuesto y con fundamentos en los artículos **96, 99, 101, 104, 105, 106, 1009, 1010, 1011, 1013 y 1022** del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, se;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar las presentes diligencias, la vía de tramitación es oportuna y se tiene legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO.- se aprueben las presentes diligencias de **procedimiento no contencioso** efectuadas *********, a fin de rectificar las medidas y superficie del bien inmueble identificado como **fracción número ***** (*****), resultante de la división del inmueble denominado "*****", ubicado en la calle ***** , colonia ***** , de esta Ciudad de *******, por lo que **deberá quedar inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, con las siguientes medidas, colindancias y superficie:

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	MEDIDAS Y COLINDANCIAS
AL SUROESTE	En tres tramos de ***** y ***** metros lineales existiendo de muro de piedra volcánica y colinda con Calle *****.
AL SURESTE	En ***** metros que colinda con Propiedad Privada



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

AL SUROESTE	En ***** metros lineales que colinda con propiedad privada.
AL SURESTE	En ***** metros lineales que colinda con Propiedad Privada.
AL NORESTE	En ***** metros lineales que colinda con Propiedad Privada.
AL NOROESTE	En dos tramos con ***** y ***** metros lineales que colinda con propiedad privada
SUPERFICIE	***** metros cuadrados

TERCERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo **1022** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, remítase en su oportunidad los presentes autos a la Notaria Pública que designe el promovente, a efecto de que se realice la Protocolización correspondiente, en el que se inserten las medidas y colindancias así como la superficie total que resultaron del dictamen pericial emitido por el **Ingeniero *******, perito designado por este juzgado, descritas en líneas anteriores, y en su caso, se otorgue al promovente testimonio para su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

CUARTO.- En su oportunidad y previo el pago de los derechos correspondientes y constancia de recibo que obre en autos expídase a costa del accionante copia certificada de la presente resolución para los efectos legales procedentes.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo resolvió en definitiva y firma el **Licenciado GABRIEL CESAR MIRANDA FLORES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Secretaria de Acuerdos **Licenciada GLORIA ELIANE PÉREZ RAMÍREZ**, con quien actúa y da

fe.

GCMF/prge
