

Jiutepec, Morelos a doce de marzo de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva, los autos del expediente número 166/2020, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado, relativo al **PROCEDIMIENTO ESPECIAL** sobre **APEO** o **DESLINDE**, promovido por ***** , por su propio derecho y la última de las mencionadas en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** y apoderada legal del albacea de la sucesión de ***** , todos en su calidad de herederos de ***** y:

R E S U L T A N D O S

I. Presentación de la demanda. Por escrito recibido en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos el día veintiuno de febrero de dos mil veinte y que por turno le correspondió conocer a este juzgado, comparecieron las ciudadanas ***** , por su propio derecho y la última de las mencionadas en su carácter de albacea de la sucesión

a bienes de ***** y apoderada legal del albacea de la sucesión de *****, todos en su calidad de herederos de *****, promoviendo procedimiento especial de apeo o deslinde respecto del inmueble identificado como predio rústico urbanizado con una superficie de *****, reclamando las siguientes pretensiones:

“A).- Que mediante resolución judicial se determinen los límites, superficie, medidas y colindancias del bien inmueble objeto de las presentes diligencias de Apeo y deslinde.

B).- Como consecuencia de la pretensión que antecede, se protocolicen ante notario de nuestra elección, las diligencias de apeo y deslinde que se realicen en el sumario que nos ocupa”

Exponiéndose como hechos constitutivos de dichas pretensiones los que constan en el escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, se adjuntaron los documentos descritos en el sello fechador de la oficialía de partes y se invocaron los preceptos legales que se consideraron aplicables al caso.

2.- Prevención. Por auto de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, se previno la demanda presentada, requiriéndose a las promoventes para que en el plazo de tres días aclararan el domicilio correcto y completo del bien inmueble materia del procedimiento, concediéndoseles el plazo de tres días para subsanar la prevención, con el apercibimiento que, en caso de no hacerlo, la demanda sería desechada.

3.- Admisión de la demanda. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el cinco de marzo de dos mil veinte, las promoventes *****, por su propio derecho y la última de las mencionadas en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** y apoderada legal del albacea de la sucesión de *****, todos en su calidad de herederos de *****, subsanaron la prevención hecha a su demanda, aclarando que las pretensiones que reclamaban son:

*“A).- Que mediante resolución judicial se determinen los límites, superficie, medidas y colindancias del inmueble identificado anteriormente en *****, el cual es objeto de las presentes diligencias de Apeo y deslinde.*

B).- Como consecuencia de la pretensión que antecede, se protocolicen ante notario de nuestra elección, las diligencias de apeo y deslinde que se realicen en el sumario que nos ocupa”

En consecuencia, en auto de fecha nueve de marzo de dos mil veinte, se tuvo por subsanada la prevención y se admitió la demanda presentada en la vía y forma propuesta, ordenándose citar a los colindantes del predio señalados por la actora para que en el plazo de tres días, presentaran sus títulos o documentos que ampararan su propiedad, posesión y en su caso, nombraran perito de su parte; asimismo se designó como peritos, por parte de este Juzgado al Arquitecto ***** y por las actoras a ***** y se señaló fecha para que tuviese verificativo la audiencia de apeo y deslinde.

4.- Aceptación del cargo de peritos. Con fechas diecisiete de marzo y veinticinco de agosto de dos mil veinte, los peritos designados por la parte actora ***** y por este Juzgado *****, respectivamente, aceptaron el cargo de perito que se les confirió.

5.- Citación a los colindantes. Con fechas diecisiete de septiembre de dos mil veinte, se realizó la citación de los ciudadanos *****, en su carácter de colindantes del predio materia del procedimiento de apeo y deslinde.

6.- Diligencia de apeo y deslinde. Con fecha veinte de octubre de dos mil veinte, tuvo verificativo la diligencia de apeo y deslinde, a la cual comparecieron las promoventes *****, los peritos designados por las promoventes, ***** y por este Juzgado ***** y el abogado patrono de las promoventes, diligencia en la cual, esencialmente se hizo constar que no comparecían los colindantes del predio que había sido citados *****, luego, el perito designado por este Juzgado procedió a realizar la medición física del inmueble con aparato que denominó de alta presión estación semi total, precisando las medidas que obtuvo de dicha medición, luego, el perito designado por las promoventes refirió estar de acuerdo con los datos expresados por el perito designado por este Juzgado, finalmente, se

procedió a dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 687 fracción III del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, procediendo a demarcar los límites del fundo deslindado, otorgando posesión a las promoventes comparecientes respecto de la propiedad que quede comprendida dentro de ellos.

7.- Dictámenes. Por escritos recibidos en la oficialía de partes de este Juzgado los días veintidós y veintinueve de octubre de dos mil veinte, los peritos designados por la parte actora ***** y por este Juzgado *****, respectivamente, rindieron sus correspondientes dictámenes periciales y los cuales fueron ratificados los días cinco y doce de noviembre de ese mismo año.

8.- Audiencia de pruebas y citación para sentencia. Con fecha diecisiete de diciembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de pruebas prevista por el artículo 687 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, audiencia en la cual los peritos designado, realizaron precisiones respecto de las

colindancias del predio con relación a los puntos cardinales, luego, en auto de fecha diecinueve de febrero de dos mil veintiuno, en atención al estado procesal de los autos,, se ordenó citar a las partes para oír sentencia definitiva, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

I.- Jurisdicción y competencia. Así, corresponde primeramente, el estudio de la competencia de este órgano jurisdiccional para resolver el asunto en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos conforme al cual, toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente y en razón además que ésta figura procesal debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal.

En base a las constancias que integran el presente asunto, se determina que este juzgado es **competente**

para conocer y resolver el presente asunto, ello conforme a lo dispuesto por los artículos 23, 29, 30, 34 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, 68 y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, lo anterior dado que, en primer lugar, las actoras *****, por su propio derecho y la última de las mencionadas en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** y apoderada legal del albacea de la sucesión de *****, todos en su calidad de herederos de *****, promovieron un procedimiento especial de apeo o deslinde, es decir una acción con intereses evidentemente civiles cuyo conocimiento compete a esta autoridad, actualizándose por ello el criterio en razón de la materia.

Respecto al aspecto de la cuantía, también se actualiza la competencia de este juzgado en virtud que, al tratarse la acción sobre pretensiones reales (fijación de los límites de un predio), es decir de naturaleza económica indeterminada hasta el momento, se debe atender a la norma prevista por la Ley Orgánica referida,

y al establecer que los juicios en donde se ventilen pretensiones reales quedan excluidos para el conocimiento de los juzgados menores, es evidente que se actualiza la competencia de este juzgado al ser una autoridad de primera instancia.

Relativo al criterio de grado, este juzgado es competente para conocer del asunto ya que se encuentra en primera instancia. Finalmente respecto a la competencia por razón de territorio, este juzgado es competente para conocer del asunto pues ejerce jurisdicción en la ciudad de Jiutepec, Morelos en donde a su vez se ubica el inmueble materia de las diligencias de apeo o deslinde, identificado anteriormente en ***** , actualizándose por ello la hipótesis prevista en el ante citado artículo 34 fracción III del Código Procesal de la materia.

II.- Vía de tramitación. Antes de proceder al análisis de la acción, como cuestión introductoria procede repasar los conceptos que a continuación se

exponen: La función jurisdiccional es una potestad atribuida a determinados órganos para dirimir cuestiones contenciosas entre gobernados, y al mismo tiempo es un deber impuesto a esos órganos, los que no tienen la posibilidad de negarse a ejercerla en acatamiento estricto de los mecanismos jurídicos establecidos por el legislador.

Ahora bien, dentro de esas condiciones se encuentra lo que se ha denominado como “la vía”, que es el procedimiento que el legislador ha dispuesto que debe seguirse para cada acción. Entonces, con la salvedad de algunas excepciones que expresamente establece la ley en las que los gobernados pueden elegir entre una o más vías, las leyes procesales establecen cuál es la vía en que procede dependiendo de la acción que quiera ejercitarse.

En suma, a fin de cumplir con los mandatos del artículo 17 constitucional, que dispone que la impartición de justicia debe ser expedita, todo juzgador deberá

analizar **de manera oficiosa inclusive** que la vía intentada por el actor sea la que ley establece para el ejercicio de la acción de la que se trata, y en caso de que advierta que eso no es así deberá resolver en ese sentido, dejando a salvo los derechos de las partes para que puedan ejercerlos en la vía correcta.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía especial sobre apeo o deslinde es la correcta**, pues en su demanda, las actoras *****, por su propio derecho y la última de las mencionadas en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** y apoderada legal del albacea de la sucesión de *****, todos en su calidad de herederos de *****, aducen que el predio identificado como rústico urbanizado con superficie de ***** metros cuadrados, que fue adquirido por ***** mediante un contrato de compraventa de fecha ***** pero que, sin embargo, en un certificado de libertad o de gravámenes que se les expidió por el

Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos se consignó la siguiente anotación:

«*****»

Anotación que, según refieren, se infiere que la cantidad de ***** metros cuadrados, ya no forman parte del inmueble materia de las diligencias. Además, también refieren que en el mes de mayo de dos mil diecisiete, solicitaron a la Dirección General de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos una copia certificada de plano catastral del inmueble y una vez que les fue expedido, se aprecia que la superficie que presenta el inmueble es de ***** metros cuadrados, esto es, en términos concretos, la promovente refieren que el predio materia del procedimiento, tiene límites inexactos con relación a lo que se consigna en el título de propiedad (contrato privado de compraventa), situación que encuadra dentro de la hipótesis prevista en el artículo 684 del Código

Procesal Civil en vigor del Estado para la procedencia de la vía especial sobre apeo y deslinde.

III.- Legitimación.- Habiéndose estudiado ya previamente en esta resolución los presupuestos procesales relativos a la competencia de este juzgado y de la vía en que fue substanciada la controversia, enseguida corresponderá el estudio de la **legitimación ad causam** de las partes que intervienen en el juicio, lo anterior por ser una obligación de la suscrita Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva.

Por virtud de lo anterior, en primer lugar, es conveniente realizar la distinción entre el referido tipo de legitimación con relación a la legitimación en el proceso. Así, la legitimación procesal es entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien

comparece a nombre de otro, situación diferente a la legitimación que se estudia en este apartado.

Al respecto, habiéndose precisado el concepto de la legitimación procesal, enseguida se puntualiza que la legitimación en la causa, que debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde y el demandado contará con legitimación pasiva cuando exista la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción, por tanto la legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene

que ser desestimada, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“...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 ese sentido, se determina que la legitimación en la causa de las promoventes *****, por su propio derecho y la última de las mencionadas en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** y apoderada legal del albacea de la sucesión de *****, **se encuentra plenamente acreditada**, ya que promueven el procedimiento especial sobre apeo y deslinde en su carácter de herederos de *****, quien a su vez resulta ser la **propietaria** del predio materia de las presentes diligencias, lo anterior en términos de las siguientes documentales que obran en autos:

a).- Primer testimonio de escritura pública número *****, pasada ante la fe del Notario Público

número ***** de la ***** Demarcación Notarial del Estado de *****, de fecha *****, documental con la cual se acredita el carácter de herederos de *****, ***** y ***** con relación a *****.

b).- Copia certificada del contrato privado de compraventa celebrado por ***** como vendedores y ***** como compradora, respecto del predio respecto del inmueble identificado como *****, con la cual se acredita la propiedad del predio en cuestión en favor de *****.

c).- Certificado de libertad o de gravámenes, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha *****, respecto del predio identificado como *****, con la cual se acredita que el inmueble en cuestión se encuentra inscrito en dicha dependencia a favor de *****.

Documentales a las cuales, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, se les confiere pleno valor probatorio respecto de, como se dijo, el carácter de herederos de *****, *****, y ***** con relación a *****, quien resulta ser la propietaria del predio materia de las presentes diligencias de apeo y deslinde y por ende como se ha dicho, se acredita plenamente la legitimación en la causa de las actoras.

IV.- Análisis del procedimiento de apeo o deslinde. Enseguida, no existiendo cuestión previa que se tenga que resolver, se procede al estudio de la acción que, en la vía especial sobre apeo y deslinde, ejercitaron las promoventes *****, por su propio derecho y la última de las mencionadas en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** y apoderada legal del albacea de la sucesión de *****, por lo que, con la finalidad de establecer el marco jurídico aplicable al asunto, se hace necesario realizar, a manera de síntesis, los hechos expuestos en la demanda; así, las actoras

fundamentalmente aducen que el predio identificado como ***** metros cuadrados, que fue adquirido por ***** mediante un contrato de compraventa de fecha ***** pero que, sin embargo, en un certificado de libertad o de gravámenes que se les expidió por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos se consignó la siguiente anotación:

„*****”

Anotación que, según refieren, se infiere que la cantidad de ***** metros cuadrados, ya no forman parte del inmueble materia de las diligencias. Además, también refieren que en el mes de mayo de dos mil diecisiete, solicitaron a la Dirección General de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos una copia certificada de plano catastral del inmueble y una vez que les fue expedido, se aprecia que la superficie que presenta el inmueble es de ***** metros cuadrados, esto es, en términos concretos, las promoventes refieren que el predio materia del

procedimiento, tiene límites inexactos con relación a lo que se consigna en el título de propiedad (contrato privado de compraventa).

Ahora bien, señalados en síntesis los hechos sobre los cuales se basa la pretensión de la parte actora, se hace necesario ahora citar el marco jurídico aplicable al presente asunto, el cual es los artículos 684 y 687 del Código Procesal Civil en vigor del Estado que son del tenor literal siguiente:

“ARTICULO 684.- *Procedencia del apeo o deslinde. El apeo o deslinde tiene lugar siempre que no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro u otros, o que habiéndose fijado, haya motivo fundado para creer que no son exactos, ya porque naturalmente se hayan confundido, o porque se hubieren destruido las señales que los marcaban, o bien porque éstas estuvieren colocadas en lugar distinto del primitivo. Hecho el apeo o deslinde, el Juez decidirá sobre el derecho, y en su caso la obligación que tengan los interesados de cerrar o cercar su propiedad en todo o en parte.”*

“ARTICULO 687.- *Procedimiento del apeo o deslinde. Hecha la promoción, el Juez la mandará comunicar a los colindantes, para que dentro de tres días presenten los títulos o documentos de su posesión; nombren un perito, si quisieren hacerlo, y se señalará día, hora y lugar para que dé principio la diligencia de deslinde. El Juez, de preferencia, asistirá personalmente o podrá encomendar la diligencia al Secretario o actuario. Si fuere necesario identificar alguno o algunos de los puntos del deslinde, los interesados podrán presentar dos testigos de*

identificación por cada uno, a quienes se examinará en el lugar y a la hora de la diligencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

Conforme a los artículos anteriores, el apeo o deslinde tiene lugar siempre que no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro u otros, o que habiéndose fijado, haya motivo fundado para creer que no son exactos, ya porque naturalmente se hayan confundido, o porque se hubieren destruido las señales que los marcaban, o bien porque éstas estuvieren colocadas en lugar distinto del primitivo.

Respecto de la forma en que debe substanciarse el procedimiento, el último artículo en comento señala que hecha la promoción, el Juez la mandará comunicar a los colindantes, para que dentro de tres días presenten los títulos o documentos de su posesión; nombren un perito, si quisieren hacerlo, y se señalará día, hora y lugar para que dé principio la diligencia de deslinde, en ella, deberá asentarse todas las observaciones que hicieren los interesados, sin embargo, la diligencia no puede suspenderse por virtud de simples observaciones, sino en el caso de que alguna persona presente en el

acto un documento debidamente registrado que pruebe que el terreno que se trata de deslindar es de su propiedad.

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

Si hay oposición de alguno de los colindantes respecto a un punto determinado, por considerar que conforme a sus títulos queda comprendido dentro de los límites de su propiedad, el tribunal oirá a los interesados procurando que se pongan de acuerdo, si esto se lograre se hará constar y se otorgará la posesión según su sentido, pero si no se lograre el acuerdo, se abstendrá el Juez de hacer declaración alguna en cuanto a la

posesión, respetando en ella a quien la disfrute, y mandará reservar sus derechos a los interesados para que los hagan valer en el juicio correspondiente y los puntos respecto a los cuales hubiere oposición legal, no quedarán deslindados ni se fijará en ellos señal alguna mientras no haya sentencia definitiva.

Analizadas que fueron las constancias que integran los autos se determina que las diligencias de apeo o deslinde que se verificaron en este asunto son **procedentes** al haberse realizado cumpliendo con los requisitos que para tal efecto prevé el artículo 687 del Código Procesal Civil en vigor del Estado; en efecto, se estima lo anterior porque en la diligencia que se verificó el veinte de octubre de dos mil veinte, esencialmente el perito designado por este Juzgado, *****procedió a realizar la medición física del inmueble con aparato que denominó de alta presión estación semi total, precisando que el predio en cuestión tiene una superficie de ***** metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: *****.

Luego, el perito designado por las promoventes, ***** , refirió estar de acuerdo con los datos expresados por el perito designado por este Juzgado y finalmente, se procedió a dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 687 fracción III del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, procediéndose a demarcar los límites del fundo deslindado en los siguientes términos: ***** .

En las relatadas consideraciones, este Juzgado considera que debe aprobarse la diligencia de apeo o deslinde que se verificó en este asunto, al haberse verificado con los requisitos que para tal efecto prevé el artículo 687 del Código Procesal Civil en vigor del Estado y al no existir oposición alguna de los comparecientes ni de los colindantes ***** , pues no obstante que se les citó al presente procedimiento con fecha diecisiete de septiembre de dos mil veinte, sin embargo no comparecieron al mismo ni a la referida audiencia de apeo y deslinde.

Además, de que obra en autos los dictámenes periciales por parte de los peritos designados por este Juzgado, *****y por las promoventes, *****, los cuales, esencialmente se formularon (con las aclaraciones respectivas hechas en la audiencia de pruebas de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veinte), en los mismos términos de las estipulaciones que se realizaron en la diligencia de apeo y deslinde, refiriendo esencialmente ambos peritos que el predio en cuestión tiene una superficie de ***** metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: *****.

V.- DECISIÓN. En corolario a las consideraciones arriba indicadas, se declaran **procedentes** las diligencias que se verificaron en el presente procedimiento de apeo o deslinde, promovido por *****, por su propio derecho y la última de las mencionadas en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** y apoderada legal del albacea de

la sucesión de *****, todos en su calidad de herederos de *****, en los términos expuestos tanto en la diligencia de fecha veinte de octubre de dos mil veinte, así como en los dictámenes periciales que obran en autos, es decir, que el inmueble objeto de este procedimiento, identificado anteriormente en *****, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar, sin que haya lugar a decidir sobre el derecho o en su caso la obligación de cerrar o cercar su propiedad en todo o en parte, conforme a lo señalado en la parte final del artículo 684 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, toda vez que, como se hizo constar en la audiencia de apeo y deslinde, los límites del predio se encuentran plenamente detallados por lo que no existe obligación alguna de cerrar o cercar la propiedad.

En tales circunstancias expídansele copias certificadas de la presente resolución a *****, si a sus intereses así conviene, previo el pago de los derechos correspondientes, para los efectos legales a que haya lugar.

Sin que sea procedente ordenar la anotación y/o modificación alguna de los datos del inmueble que aparecen en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, Dirección General de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Jiutepec o como lo pretenden las promoventes en su pretensión señalada con el inciso B), relativa a la protocolización de las diligencias ante Notario Público, toda vez que, aun cuando en autos se demuestra que existe una diferencia en la superficie y medidas del predio entre las que actualmente presenta y las que constan en el título de propiedad (contrato privado de compraventa), sin embargo, debe considerarse que las diligencias de apeo y deslinde **no tienen más finalidad que fijar los límites** que separan un predio de otro u otros, ya sea porque exista motivo fundado para creer que no son exactos o porque se hayan confundido o destruido la señales que los marcaban, o bien porque éstas estuvieren colocadas en lugar distinto del primitivo, de ahí que las resoluciones objeto de estas diligencias única y exclusivamente

puedas referirse a tales linderos, ordenando de ser necesario cerrar o cercar la propiedad en todo o en parte, o la colocación de señales visibles que sirvan para identificar los predios, pero de forma alguna pueden referirse a modificar la superficie o medidas y colindancias del predio ni en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos o Dirección General de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Jiutepec, ni tampoco protocolizar las diligencias ante Notario Público para asentar las nuevas medidas y colindancias del predio, pues las diligencias de apeo y deslinde no son para tal fin porque, como se dijo, no existe ningún artículo que así lo establezca y además, estas diligencias, por su naturaleza, no prejuzgan sobre la propiedad de un predio de diferente extensión a la señalada en el título de propiedad del mismo y por lo tanto no puede ordenarse modificación alguna y por tanto, se declara improcedente la pretensión señalada con el inciso B) reclamada por las promoventes.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 688 de Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, no se hace condena en costas para ninguno de los intervinientes en este procedimiento.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 490 y 687 del Código Procesal Civil en Vigor del Estado de Morelos, se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y también la vía elegida es la correcta de conformidad con los razonamientos esgrimidos por esta autoridad en los considerandos I y II de esta resolución.

SEGUNDO.- Por las consideraciones sustentadas en este fallo, se declaran **procedentes** las diligencias que se verificaron en el presente procedimiento de apeo o deslinde, promovido por *****, por su propio

derecho y la última de las mencionadas en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** y apoderada legal del albacea de la sucesión de *****, todos en su calidad de herederos de *****, en los términos expuestos tanto en la diligencia de fecha veinte de octubre de dos mil veinte, así como en los dictámenes periciales que obran en autos, es decir, que el inmueble objeto de este procedimiento, identificado anteriormente en *****, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar, sin que haya lugar a decidir sobre el derecho o en su caso la obligación de cerrar o cercar su propiedad en todo o en parte, conforme a lo señalado en la parte final del artículo 684 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, toda vez que, como se hizo constar en la audiencia de apeo y deslinde, los límites del predio se encuentran plenamente detallados por lo que no existe obligación alguna de cerrar o cercar la propiedad.

TERCERO.- Expídasele copias certificadas de la presente resolución a *****, si a sus intereses así conviene, previo el pago de los derechos

correspondientes, para los efectos legales a que haya lugar.

CUARTO.- Por las razones expuestas en esta sentencia, se declara improcedente la pretensión señalada con el inciso B) reclamada por las promoventes, relativa a la protocolización del presente procedimiento ante Notario Público,

CUARTO.- Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 688 de Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, no se hace condena en costas para ninguno de los intervinientes en este procedimiento.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, en definitiva, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado, quien actúa ante la Segunda Secretaria de Acuerdos

Licenciada **MARICRUZ CAMPOS FLORES**, quien
autoriza y da fe.

RGV