

Xochitepec, Morelos, cuatro de marzo del dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva sobre la Aprobación del Convenio celebrado por las partes en los autos del expediente número **974/2020**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL** sobre **SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO**, promovido por la Ciudadana *********, contra *********, *********, ********* y *********, radicado en la Primera Secretaria y;

R E S U L T *** N ***** O S :**

1. Mediante escrito presentado el **doce de agosto del dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial, con número de folio **526**, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, en el que se radicó con número de cuenta **6**, la Ciudadana *********, promovió **JUICIO SUMARIO CIVIL** sobre **SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO**, en contra de *********, *********, ********* y *********. Manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen y acompañó como documentos base de la acción los que obran en autos.

2. Por auto de **treinta y uno de agosto del dos mil veinte**, una vez que la parte actora subsano la prevención ordenada en autos, se admitió a trámite la demanda interpuesta en la vía y forma propuesta, se ordenó emplazar y correr traslado vía exhorto a la parte demandada, para que en el plazo de cinco días

contestara la demanda entablada en su contra; emplazamiento que tuvo verificativo el día **catorce de octubre del dos mil veinte**.

3. Mediante auto de **trece de noviembre del dos mil veinte**, se tuvo a los demandados *********, *********, ********* y *********, en tiempo y forma dando contestación a la demanda incoada en contra, por hechas sus manifestaciones, con las que se ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días, para que manifestará lo que a su derecho correspondiera; y toda vez que la parte demandada solicitó el Mecanismo alternativo en el CENTRO MORELENSE DE MECANISMOS ALTERNATIVOS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS CEMMASC, se requirió a la parte actora *********, así como a los demandados, para que dentro del término de tres días contados a partir de su legal notificación, proporcionaran su número telefónico, apercibidos que de no hacerlo se procedería con la secuela procesal correspondiente.

4. Por auto de **veintitrés de diciembre del dos mil veinte**, se tuvo a la parte actora y demandada, exhibiendo convenio celebrado en el CENTRO MORELENSE DE MECANISMOS ALTERNATIVOS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS CEMMASC, a efecto de dar por terminada la presente controversia, mismo que fue ratificado ante la presencia judicial, con fecha **diecinueve de febrero del año en curso**.

5. Por auto de **veintitrés de febrero del presente año**, al permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver, respecto al convenio exhibido por las partes; lo que ahora se hace al tenor del siguiente:

I. COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente incidente en términos de los artículos **18, 26** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente.

II. ANÁLISIS DE LA VÍA. La vía es la procedente en términos de lo dispuesto por el artículo **604** fracción **III** de la Ley Adjetiva Civil invocada, que en la parte conducente señala:

*“ARTICULO *604.- Cuándo procede el juicio sumario. Se ventilarán en juicio sumario:*

(...)

XII.- Las cuestiones relativas a servidumbres legales y que consten en instrumento público, los conflictos sobre cuestiones de derechos de preferencia; y, ...”.

III. LEGITIMACIÓN. Acorde con la sistemática establecida por el artículo **105 y 106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional, toda vez que es presupuesto procesal de análisis prioritario que obliga al juzgador a analizarlo aún de oficio.

En este orden de ideas, por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. ***** esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho

cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Así las cosas, la doctrina ha diferenciado entre legitimación en el proceso y legitimación en la causa, la primera se refiere al presupuesto procesal concerniente a la capacidad para comparecer a juicio, en cambio, la segunda se refiere al derecho que le asiste al promovente para obtener sentencia favorable, esto es, mientras la primera figura atañe al procedimiento y a las cuestiones de personalidad, la segunda de ellas al fondo del asunto.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial emitido por el máximo Tribunal de la Nación que bajo el rubro cita:

*Época: Novena Época. Registro: 196956.
Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis:
Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
Tomo VII, Enero de 1998. Materia(s): Común.
Tesis: 2a./J. 75/97. Página: 351.*

**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA.
CONCEPTO.**

*Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. ***** esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación*

en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

*Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.*****. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.*

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar”.

En ese tenor, el artículo **179 y 191** del Código Procesal civil en Vigor, establecen:

“ARTICULO 179.- Partes. *Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario”.*

“ARTICULO 191.- Legitimación y substitución procesal. *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. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos...”.*

En el caso particular, por cuanto a la legitimación de *****, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo **671** del Código Procesal Civil, se encuentra acreditada con la documental consistente en: Copia Certificada de la Escritura Pública número *****, de fecha nueve de marzo de dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público número Doce y del Patrimonio Inmueble Federal de la Primera Demarcación Notarial, en la que consta Contrato de Compraventa respecto del inmueble identificado como *****, del Ejido De Atlacholoaya, Municipio de Xochitepec, Morelos.

Documental que valorada de conformidad con lo dispuesto por el artículo **490** del citado ordenamiento legal, tienen pleno valor probatorio; por lo tanto, se insiste con dicha documental queda acreditada la legitimación activa de la parte actora *****, para hacer valer la acción que pretende, así como la legitimación pasiva de los demandados *****, *****, ***** y *****, por tener un interés contrario a la parte actora, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **672** de la Ley Adjetiva Civil.

III. ESTUDIO DEL CONVENIO CELEBRADO POR LAS PARTES.- En este apartado, resulta oportuno proceder al estudio y análisis del convenio celebrado por ***** y *****, *****,

***** y *****, parte actora y demandada, respectivamente.

Ahora bien, para dar por terminada la presente controversia, las partes en litigio ***** y *****, *****, ***** y *****, parte actora y demandada, respectivamente, celebraron y ratificaron ante la presencia judicial un convenio, el cual es del tenor siguiente:

“CLAUSULA

PRIMERA.- Ambas partes ***** y *****, *****, **por propio derecho, quien también se ostenta como representante (sic) legal de ***** (quien tiene la Nuda Propiedad de diversos bienes inmuebles en litigio), así como de ***** (quien es la Usufructuaria Vitalicia de diversos bienes inmuebles en litigio)**, exhibiendo para tal efecto, los instrumentos públicos “*****”, número 2846 Y 2844, ambos de fecha diecisiete de diciembre de dos mil trece, pasados ante la fe del Notario Público número DOS de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, los cuales obran en autos del juicio de origen, comparecemos, en forma libre y voluntaria al mecanismo alternativo de MEDIACIÓN, realizado ante este Centro Morelense de Mecanismos Alternativos para la Solución de Controversias CEMMASC, del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, asistidos por *****, facilitadora pública adscrita al CEMMASC, expresando nuestro consentimiento para suscribir el presente convenio.

SEGUNDA.- Ambas parte manifestamos y reconocemos que con el ánimo de convenir en el juicio **SUMARIO CIVIL** sobre **SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO**, expediente número **974/2020-1**, radicado en **Primera Secretaria, del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos**, promovido por ***** contra *****, *****, ***** y *****, iniciamos el procedimiento ante este centro Morelense de Mecanismos Alternativos para la Solución de

Controversias del Tribunal Superior de Justicia, CEMMASC, a fin de someter nuestro conflicto al procedimiento de mecanismos alternativos.

TERCERA.- Ambas partes estamos conformes en que el objeto del presente convenio, es dar por terminado la controversia existente entre nosotros, derivado del juicio **SUMARIO CIVIL** sobre **SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO**, expediente número **974/2020-1**, radicado en **Primera Secretaria, del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos**, promovido por ***** contra *****, *****, ***** y *****.

CUARTA.- Ambas partes reconocemos que, mediante este proceso de mediación pactamos que no deseamos tener conflicto jurídico y entendemos que por ley la actora ***** tiene derecho a una servidumbre legal de paso a su propiedad, por ello, queremos evitar continuar el juicio citado, aceptando los demandados otorgar y ceder definitivamente una servidumbre legal de paso a la propiedad de la actora, quien acepta también ceder el paso a los terrenos del señor ***** ***** como lo establece el artículo 1194 del Código Civil para el Estado de Morelos, que a la letra dice: "... facultad del dueño del predio sirviente para señalar la servidumbre de paso. El dueño del predio sirviente tiene derecho de señalar el lugar conveniente por donde haya de construirse la servidumbre de paso..."; para lo cual los demandados han solicitado y contratado a un experto en la materia que es el ingeniero civil ***** con cedula profesional número *****, quien funge como ingeniero responsable del levantamiento físico de los predios; esta persona trabaja para varios municipios siendo un perito en urbanismo, por lo anterior, señalamos en el presente convenio la solución que más conviene a las partes para el acceso al predio de la actora, esperando la aprobación ante el Juez de origen, mismo que las partes firman por mutuo acuerdo y no se reservan ningún derecho o reclamación por la cesión de derecho de tanto. (se adjunta copia de la identificación del ING. *****).

QUINTA.- Las partes señalamos que en el presente convenio se transcriben los estudios que realizó en campo con sus topógrafos el ING, *****, para

hacer este derecho legal de servidumbre de paso con apego a las especificaciones urbanas locales, estatales y federales, que ante todas las autoridades corresponden. Estos estudios cumplen con los lineamientos legales, municipales, estatales y federales.

SIXTA.- Los predios afectados se describen a continuación con sus medidas y colindancias como deberá ser trazado el derecho de paso, por lo que las partes pactan solicitar ante el juez de origen se gire instrucciones a Catastro Municipal de Xochitepec Morelos, así como al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que las inscripciones de las afectaciones de los demandados ahora cedentes de este derecho de paso.

PARCELA *** NOMBRE DE ***** (NUDA PROPIEDAD) Y ***** (USUFRUCTUARIA VITALICIA); CON ESCRITURA NÚMERO *****, VOLUMEN *****, PÁGINA *****; NÚMERO CATASTRAL ***** (DOCUMENTAL QUE OBRAN EN AUTOS DEL JUICIO DE ORIGEN)**

ESTA PARCELA ***** DE SUPERFICIE ***** MTS CUADRADOS, QUE COLINDA AL N ***** CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL E ***** CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL S ***** CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL W ***** CAMINO EN LÍNEA QUEBRADA

DESPUÉS DEL PROYECTO DEL DERECHO DE PASO (VALIDAD), LA PARCELA QUEDA AFECTADA Y SUBDIVIDIDA DE LA SIGUIENTE FORMA:

FRACCIÓN "*****" (***** *) DE SUPERFICIE ***** METROS CUADRADOS COLINDANDO AL SUR EN ***** METROS CON EL DERECHO DE PASO PROPUESTO, AL W EN ***** METROS CON EL *****, AL N ***** METROS CON LA PARCELA ***** Y AL E EN ***** METROS CON LA PARCELA ***** EN SU FRACCIÓN "*****" (***** *)

FRACCIÓN "*****" (***** *) DE SUPERFICIE ***** METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL N EN ***** METROS CON EL DERECHO DE PASO PROPUESTO, AL ESTE EN ***** METROS CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (***** *), AL S EN ***** METROS CON LA PARCELA *****, AL SW CON ***** METROS, AL W EN ***** METROS, AL NW EN ***** METROS, Y AL NW EN ***** METROS, TODOS CON EL *****.

LAS FRACCIONES "*****" Y "*****" DE ESTA PARCELA ***** SE PIERDEN DENTRO DEL ***** CON ÁREAS DE ***** METROS CUADRADOS Y ***** METROS CUADRADOS RESPECTIVAMENTE.

EL ÁREA "CEDIDA" PARA EL DERECHO DE PASO ES DE ***** METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL S EN ***** CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (***** *), AL W ***** M Y AL NW ***** M CON EL *****, AL N EN ***** M CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (***** *), Y AL E EN ***** METROS CON EL ÁREA CEDIDA PARA EL DERECHO DE PASO POR LA PARCELA *****.

PARCELA NO. *** NOMBRE DE ***** TÍTULO DE PROPIEDAD NÚMERO ***** INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FOLIO NÚMERO ***** NÚMERO CATASTRAL ***** (DOCUMENTAL QUE OBRAN EN AUTOS DEL JUICIO DE ORIGEN)**

LA PARCELA ***** DE ***** METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE Y LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL N ***** METROS CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL NE ***** METROS CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL E ***** METROS CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL S ***** METROS CON PARCELA ***** EN LINEA RECTA Y AL NW ***** METROS CON PARCELA ***** EN LINEA RECTA.

DESPUÉS DEL PROYECTO DEL DERECHO DE PASO (VALIDAD), LA PARCELA ***** QUEDA AFECTADA Y SUBDIVIDIDA DE LA SIGUIENTE FORMA:

FRACCIÓN "*****" (***** *) DE b METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS AL S EN ***** METROS CON EL DERECHO DE PASO PROPUESTO, AL W EN ***** METROS CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (***** *), AL N ***** METROS Y AL E METROS AMBOS CON LA PARCELA *****, Y AL SE EN ***** METROS CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (***** *).

FRACCIÓN "*****" (***** *) DE ***** METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL N EN ***** METROS Y AL NE EN ***** METROS CON EL DERECHO DE PASO PROPUESTO, AL E EN ***** METROS CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (***** *), AL S EN ***** METROS CON LA PARCELA *****, Y AL W EN ***** METROS CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (***** *).

EL ÁREA "CEDIDA" PARA EL DERECHO DE PASO ES DE ***** METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL N EN ***** CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (***** *), AL E ***** METROS CON EL ÁREA CEDIDA POR LA PARCELA *****, AL SE ***** M Y AL SUR ***** METROS CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (***** *), Y AL W EN ***** METROS CON EL ÁREA CEDIDA PARA EL DERECHO DE PASO POR LA PARCELA *****.

PARCELA NO. *** NOMBRE DE ***** (NUDA PROPIEDAD) Y ***** (USUFRUCTUARIA VITALICIA); CON ESCRITURA NÚMERO *****, VOLUMEN *****, PÁGINA ***** Y *****; NÚMERO CATASTRAL ***** (DOCUMENTAL QUE OBRAN EN AUTOS DEL JUICIO DE ORIGEN)**

LA PARCELA ***** DE ***** METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL N ***** METROS CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL N ***** CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL E ***** METROS CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL E ***** METROS CON PARCELA ***** EN ***** METROS CON PARCELA ***** EN LINEA RECTA, AL SE ***** METROS CON LINEA RECTA, AL W ***** METROS CON PARCELA ***** EN LINEA RECTA Y AL W ***** METROS CON PARCELA ***** EN LINEA RECTA.

DESPUÉS DEL PROYECTO DEL DERECHO DE PASO (VALIDAD), LA PARCELA ***** QUEDA AFECTADA Y SUBDIVIDIDA DE LA SIGUIENTE FORMA:

FRACCIÓN "*****" (***** *) DE SUPERFICIE ***** METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL E ***** METROS CON LA PARCELA *****, AL E ***** METROS CON PARCELA *****, AL SE ***** METROS CON PARCELA *****, AL SE ***** CON LA PARCELA *****, AL SE ***** METROS LINEALES Y AL S ***** METROS EN LINEA CURVA CON EL DERECHO DE PASO PROPUESTO, AL SE ***** METROS CON EL DERECHO DE PASO PROPUESTO, AL W ***** METROS EN LINEA CURVA CON EL DERECHO DE PASO PROPUESTO, AL NW ***** METROS CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (***** *), AL N ***** METROS CON LA PARCELA ***** Y AL E ***** METROS CON PARCELA *****.

FRACCIÓN "*****" (***** *) DE ***** METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL N EN ***** METROS EN LINEA CURVA CON EL DERECHO DE PASO PROPUESTO, AL N ***** METROS CON EL DERECHO DE PASO PROPUESTO, AL E ***** EN LINEA CURVA CON EL DERECHO DE PASO PROPUESTO, AL E ***** METROS CON EL ÁREA CEDIDA POR LA PARCELA *****, AL SE ***** METROS CON EL ÁREA CEDIDA POR LA PARCELA *****, AL S ***** METROS CON LA PARCELA *****, AL W ***** METROS CON LA PARCELA ***** Y AL NW *****

METROS CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (*****).

EL ÁREA "CEDIDA" PARA EL DERECHO DE PASO ES DE ***** METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL NW ***** METROS EN LÍNEA CURVA CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (*****), AL N ***** METROS, AL SE ***** METROS EN LÍNEA CURVA Y ***** METROS LINEALES, CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (*****), AL SE ***** METROS EN LÍNEA CURVA, AL W ***** METROS LINEALES Y AL NW ***** METROS EN LÍNEA CURVA, CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (*****), Y AL NW ***** M CON EL ÁREA CEDIDA PARA EL DERECHO DE PASO POR LA PARCELA *****.

PARCELA NO. *** NOMBRE DE ***** CON ESCRITURA NÚMERO ***** VOLUMEN ***** Y ***** PÁGINA ***** Y *****; NÚMERO CATASTRAL ***** (DOCUMENTAL QUE OBRAN EN AUTOS DEL JUICIO DE ORIGEN)**

LA PARCELA ***** DE ***** METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS ORIGINALES: AL N ***** METROS CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL SE ***** METROS CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL S ***** METROS CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, Y AL NW ***** METROS CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA.

DESPUÉS DEL PROYECTO DEL DERECHO DE PASO (VALIDAD), LA PARCELA ***** QUEDA AFECTADA Y SUBDIVIDIDA DE LA SIGUIENTE FORMA:

FRACCIÓN RESULTANTE ***** (*****) DE SUPERFICIE ***** METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL W ***** METROS Y AL NW ***** METROS CON EL DERECHO DE PASO CEDIDO POR LA MISMA PARCELA ***** , AL N ***** METROS CON PARCELA ***** , AL SE

***** CON PARCELA *****, Y AL SW *****
CON LA FRACCIÓN RESULTANTE DE LA PARCELA
***** (*****).

EL ÁREA CEDIDA POR LA PARCELA ***** PARA
EL DERECHO DE PASO ES DE ***** METROS
CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL E
***** METROS Y AL S ***** METROS CON LA
FRACCIÓN "*****" DE LA MISMA PARCELA
*****, AL S ***** METROS CON EL ÁREA
CEDIDA POR LA PARCELA *****, AL W *****
METROS CON EL ÁREA CEDIDA POR LA PARCELA
***** Y AL W ***** METROS CON LA FRACCIÓN
"*****" DE LA PARCELA ***** (*****
*****).

PARCELA NO. *** NOMBRE DE**
******* CON ESCRITURA NÚMERO *******
******* Y ***** , VOLUMEN ***** Y**
******* , PÁGINA CUARENTA Y *****; NÚMERO**
CATASTRAL *** (DOCUMENTAL QUE OBRAN EN**
AUTOS DEL JUICIO DE ORIGEN)

LA PARCELA ***** DE ***** METROS
CUADRADOS CON LAS COLINDANCIAS ORIGINALES
SIGUIENTES: AL N ***** METROS CON PARCELA
***** EN LÍNEA RECTA, AL E ***** METROS CON
PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL E *****
METROS CON ZONA FEDERAL, AL SE ***** METROS
CON PARCELA ***** EN LINEA RECTA, AL S
***** METROS CON PARCELA ***** EN LINEA
RECTA, AL W ***** CON PARCELA ***** EN
LINEA RECTA Y AL SW ***** METROS CON PARCELA
***** EN LINEA RECTA.

DESPUÉS DEL PROYECTO DEL DERECHO DE PASO
(VALIDAD), LA PARCELA ***** QUEDA AFECTADA Y
SUBDIVIDIDA DE LA SIGUIENTE FORMA:

FRACCIÓN RESULTANTE ***** (*****) DE
SUPERFICIE ***** METROS CUADRADOS, CON LAS
SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL W ***** METROS, AL
NW ***** METROS Y AL NW ***** METROS CON
EL DERECHO DE PASO, ÁREA CEDIDA POR LA MISMA
PARCELA *****, AL N ***** CON LA FRACCIÓN

RESULTANTE DE LA PARCELA ***** (*****), AL E ***** METROS CON PARCELA ***** , AL SE ***** METROS CON LA ZONA FEDERAL, AL SE ***** METROS CON PARCELA ***** , AL SW ***** METROS CON LA FRACCIÓN RESULTANTE DE LA PARCELA ***** (*****).

EL ÁREA CEDIDA POR LA PARCELA ***** PARA EL DERECHO DE PASO ES DE ***** METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL NE ***** METROS, AL SUR ***** METROS Y ***** METROS CON LA FRACCIÓN RESULTANTE DE LA MISMA PARCELA ***** , AL SW ***** METROS CON EL ÁREA CEDIDA POR LA PARCELA ***** , AL SW ***** METROS CON LA PARCELA ***** , AL N ***** METROS CON LA FRACCIÓN "*****" DE LA PARCELA ***** (***** *****) Y AL N ***** METROS CON EL ÁREA CEDIDA POR LA PARCELA *****.

PARCELA *** DE ***** CON ESCRITURA NÚMERO ***** ***** , VOLUMEN SESENTA, PÁGINA ***** Y ***** ; NÚMERO CATASTRAL ***** (DOCUMENTAL QUE OBRAN EN AUTOS DEL JUICIO DE ORIGEN) QUIEN ESTA DE ACUERDO EN CEDER LA PARTE DE ENFRENTA DE SU PARCELA ***** PARA LA SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO.**

LA PARCELA ***** DE METROS CUADRADOS, CON LAS COLINDANCIAS ORIGINALES: AL N ***** METROS CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL SE ***** METROS CON PARCELA ***** EN LÍNEA RECTA, AL S ***** METROS CON PARCELA ***** EN LINEA RECTA Y AL NW ***** METROS CON PARCELA ***** EN LINEA RECTA.

DESPUÉS DEL PROYECTO DEL DERECHO DE PASO (VALIDAD), LA PARCELA ***** QUEDA AFECTADA Y SUBDIVIDIDA DE LA SIGUIENTE FORMA:

FRACCIÓN RESULTANTE ***** (*****) DE SUPERFICIE ***** METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL W ***** METROS Y AL NW ***** METROS CON EL DERECHO DE PASO

CEDIDO POR LA MISMA PARCELA ***** , AL NE ***** METROS CON LA FACCIÓN (SIC) RESULTANTE DE LA PARCELA ***** (*****), AL SE ***** METROS CON PARCELA ***** AL SW ***** METROS CON PARCELA *****.

EL ÁREA CEDIDA POR LA PARCELA ***** PARA EL DERECHO DE PASO ES DE ***** METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL SE ***** METROS Y AL SW ***** METROS CON LA FRACCIÓN RESULTANTE DE LA MISMA PARCELA ***** (*****), AL SW ***** METROS CON LA PARCELA ***** , AL NW ***** METROS CON LA PARCELA ***** Y AL NE ***** METROS CON EL ÁREA CEDIDA POR LA PARCELA *****.

ACEPTANDO CEDER LA SEÑORA *** EL ÁREA DE ACCESO DESCRITA EN SUS PARCELAS, PARA DAR PASO ***** LA PARCELA ***** PROPIEDAD DEL SEÑOR ***** EN RECIPROCIDAD AL DERECHO DE PASO QUE ELLA ESTA ADQUIRIENDO.**

ANEXA RESUMEN DEL CUADRO DE ÁREAS Y COLINDANCIAS ORIGINALES.

COLINDANCIAS Y ÁREAS ORIGINALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS PARA SU MODIFICACIÓN EN CATASTRO Y EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.

PARCELA	SUPERFICIE m ²	AL	DIST m	COLINDANTE	DESCRIPCIÓN
***** ***	***** *	N	***** *****	*****	En línea recta
		E	***** *****	*****	En línea recta
		S	***** *****	*****	En línea recta
		W	***** *****	Camino	En línea recta
***** ***	***** *	N	***** *****	*****	En línea recta
		N	*****	*****	En línea recta
		E	***** *****	*****	En línea recta
		S	***** *****	*****	En línea recta
		W	***** *****	*****	En línea recta
***** ***	***** *	N	***** *****	*****	En línea recta

		N	***** *****	*****	En línea recta
		E	***** *****	*****	En línea recta
		E	***** *****	*****	En línea recta
		E	***** *****	*****	En línea recta
		E	***** *****	*****	En línea recta
		S	*****	*****	En línea recta
		E	*****	*****	En línea recta
		S	***** *****	*****	En línea recta
		W	***** *****	*****	En línea recta
		W	***** *****	*****	En línea recta
***** ***	***** *	N	***** *****	*****	En línea recta
		S	*****	*****	En línea recta
		E	*****	*****	En línea recta
		S	***** *****	*****	En línea recta
		N	*****	*****	En línea recta
		W	*****	*****	En línea recta
***** ***	***** *	N	***** *****	*****	En línea recta
		E	***** *****	*****	En línea recta
		E	***** *****	ZONA FED	En línea recta
		S	*****	*****	En línea recta
		E	*****	*****	En línea recta
		S	***** *****	*****	En línea recta
		W	***** *****	*****	En línea recta
		S	*****	*****	En línea recta
		W	*****	*****	En línea recta
***** ***	***** *	N	***** *****	*****	En línea recta
		S	*****	*****	En línea recta
		E	*****	*****	En línea recta
		S	***** *****	*****	En línea recta
		N	*****	*****	En línea recta
		W	*****	*****	En línea recta

SE ANEXA PLANO DE AFECTACIONES DE VIALIDAD (DERECHO)

SÉPTIMA. La parte demandada manifestamos que se exhibió en la contestación de demanda el ***** que otorga el poderdante ***** a su apoderado ******, con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil ocho del Código Civil para el estado de Morelos y de su correlativo de los Códigos Civiles de las demás entidades de la República

Mexicana y del Código Civil Federal (documental que obran en autos del juicio de origen).

OCTAVA. La parte demandada manifestamos que se exhibió en la contestación de demanda el ***** que otorga el poderdante ***** a su apoderado ***** , con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil ocho del Código Civil para el estado de Morelos y de su correlativo de los Códigos Civiles de las demás entidades de la República Mexicana y del Código Civil Federal (documental que obran en autos del juicio de origen).

NOVENA. LA PARTE ACTORA *****, se compromete a pagar los gastos erogados de la servidumbre legal de paso.

DÉCIMA. Las partes acuerdan solicitar ante el juez de origen una vez que sea ratificado el presente convenio ante la presencia judicial, **sean devueltas las copias certificadas y originales que obran en autos del juicio de origen**, por así necesitarlo para diversos usos, quedando constancia de los mismos, autorizando **la actora *******, para que las reciba en su nombre y representación el **LIC. *******, y por parte de **los demandados** autorizando al ***** , ***** , para que las reciba en su nombre y representación de los demandados CC. ***** , ***** y ***** .

DÉCIMA PRIMERA. Las partes pactan solicitar ante el juez de origen se informe para la tranquilidad de la actora, se giren los oficios correspondientes al H. AYUNTAMIENTO DE XOCHITEPEC, MORELOS, a la oficina del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, correspondiente, así como ante la oficina de CATASTRO MUNICIPAL DE XOCHITEPEC, MORELOS, a efecto de que, quede registrado en sus planos, del instrumento por el que se constituye la servidumbre de paso.

DÉCIMA SEGUNDA. Las partes pactan en este convenio que de ser aprobado en todas sus partes por el Juez de origen y las Instancias de Ley, **no se reservan ningún derecho sobre esta cesión de terreno**, para

que quede conforme a los Reglamentos Estatales y Federales establecidos; estando dispuestos a ratificar este convenio ante la autoridad correspondiente firmando de común acuerdo.

DÉCIMA TERCERA. Manifestamos ambas partes ***** y ***** , ***** , **por propio derecho, quien también se ostenta como representante legal de ***** (quien tiene la Nuda Propiedad de diversos bienes inmuebles en litigio), así como de ***** (quien es la Usufructuaria Vitalicia de diversos bienes inmuebles en litigio)**, que para el caso de conflictos futuros o por incumplimiento parcial o total, o ante el cambio de las circunstancias que dieron origen a su celebración e incluso para todas aquellas situaciones no previstas en este convenio, podremos llevar a cabo el **procedimiento de Remediación** a que se refiere el artículo 59 del Acuerdo de la Comisión nombrada por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que regula la operatividad del Centro Morelense de Mecanismos Alternativos para la solución de Controversias (CEMMASC) o ante un Facilitador Privado Certificado por el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

DÉCIMA CUARTA. Ambas partes convenimos que cualquier modificación, adición o aclaración a los términos del presente convenio sólo podrá llevarse a cabo previo acuerdo escrito entre nosotros, el cual deberá otorgarse en los mismos términos y con las mismas formalidades que el convenio.

DÉCIMA QUINTA. El presente convenio deberá interpretarse conforme al sentido literal de sus cláusulas y el contenido obligacional de las mismas, pues constituye la expresión total de la voluntad de las partes ***** y ***** , ***** , **por propio derecho, quien también se ostenta como representante (sic) legal de ***** (quien tiene la Nuda Propiedad de diversos bienes inmuebles en litigio), así como de ***** (quien es la Usufructuaria Vitalicia de diversos bienes inmuebles en litigio)**, al establecerlas, bajo el principio de buena fe y bajo promesa de decir verdad.

DÉCIMA SEXTA. *Ambas partes pactamos que en caso de no estar regulada determinadas circunstancias del presente convenio, se remitirán al reconocimiento intrínseco de la acción y materia que se resuelve en el presente convenio.*

DÉCIMA SÉPTIMA. *Ambas partes convenimos que en este momento es nuestro deseo homologar el presente convenio ante el juez de origen para el efecto de **eleva a categoría de cosa juzgada, las declaraciones del presente convenio.***

DÉCIMA OCTAVA. *Ambas partes convenimos en dar trato confidencial, privilegiado y secreto a toda información, documentación y demás materiales impresos, electrónicos o que de cualquier otra manera resulten relacionados o con motivo de este convenio y nos obligamos a tomar las medidas precautorias necesarias para evitar la divulgación de dicha información, documentación y materiales, a mutua satisfacción.*

DÉCIMA NOVENA. *Reconocemos los intervinientes que en el presente convenio no existe error, dolo, mala fe o lesión y que su redacción y otorgamiento no es contrario a Derecho, a la moral o a las Buenas Costumbres, por lo que, hemos decidimos (sic) celebrarlo de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de la Comisión nombrada por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que regula la operatividad del Centro Morelense de Mecanismos Alternativos para la solución de Controversias (CEMMASC) de fecha veinticuatro de mayo del dos mil diecinueve y demás disposiciones legales aplicables...”.*

En este orden de ideas, el artículo **510** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, dispone:

“...ARTICULO 510.- Formas de solución a las controversias distintas del proceso. El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención

y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos:

I.- ...;

II.- ...;

III.- Si las partes transigieren el negocio incoado, el Juez examinará el contrato pactado, y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevará a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada...”.

Así las cosas, y toda vez que en el caso que nos ocupa, las partes del presente juicio ***** y ***** , ***** , ***** , ***** (por conducto de su Representante Legal, quien tiene la Nuda Propiedad de diversos bienes inmuebles en litigio), y ***** (por conducto de su Representante Legal, quien es la Usufructuaria Vitalicia de diversos bienes inmuebles en litigio), en su carácter de parte actora y demandada, respectivamente, con fecha **veintitrés de diciembre del dos mil veinte**, exhibieron el convenio que es objeto de estudio, a efecto de dar por terminada la presente controversia, el cual fue ratificado ante la presencia judicial, mismo que analizado en su contenido, no se aprecia la existencia de vicios de la voluntad, como son el error, la violencia, el dolo y la mala fe, asimismo, el acto jurídico referido no es contrario a las leyes de orden público o de interés social, normas prohibitivas y las buenas costumbres; en consecuencia, tomando en consideración que la ley adjetiva invocada en el cuerpo de la presente resolución, prevé las diferentes formas de dar por terminado un litigio, y del mismo, se desprende la voluntad expresa de las partes y la libertad con la que se condujeron al momento de celebrarlo; por lo tanto, habiendo transigido las partes en el presente asunto a través del convenio de referencia, **se aprueba el mismo en todas y cada**

una de sus partes, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, ordenándose a las partes a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar, como si se tratara de sentencia ejecutoriada, como lo dispone la fracción **III** del artículo **510** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, además con apoyo en lo dispuesto por los artículos **118** fracción **IV**, **121**, **123** fracción **III**, **410**, **412** y **416** del Código Procesal Familiar vigente, es de resolverse, y se,

R E S U E L V E:

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio sometido a su consideración.

SEGUNDO. Se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio celebrado por ***** y ***** , ***** , ***** (por conducto de su Representante Legal, quien tiene la Nuda Propiedad de diversos bienes inmuebles en litigio), y ***** (por conducto de su Representante Legal, quien es la Usufructuaria Vitalicia de diversos bienes inmuebles en litigio), en su carácter de parte actora y demandada, respectivamente, el cual se eleva a sentencia ejecutoriada con fuerza de cosa juzgada, por lo que los mismos se obligan a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar, como si se tratara de sentencia ejecutoriada, como lo dispone la fracción **III** del artículo **510** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-

Así lo acordó y firma la Licenciada **MÍRIAM CABRERA CARMONA**, Juez Segundo Civil de Primera

Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante la Primera Secretaría de Acuerdos Licenciada **NORMA PATRICIA MARTÍNEZ SALAS**, con quien actúa y da fe.

MCC.