

**EXP. NUM. 201/2020.**

**Tetecala de la Reforma, Morelos; trece de mayo de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **201/2020** relativo al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** sobre **RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS** promovido por **\*\*\*\*\***, radicado en este **Juzgado Civil**, y;

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

**1.-** Mediante escrito presentado el **\*\*\*\*\***, comparece ante este Juzgado, **\*\*\*\*\***; promoviendo en la vía No Contenciosa, **LA RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS**, respecto del bien inmueble refiere:

*"... identificado como fracción de sitio y una casa ubicada en la Calle \*\*\*\*\* , Sección\*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\* , actualmente Calle "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* de la Colonia Centro del Municipio de \*\*\*\*\* , amparada con el título de propiedad, consistente en el contrato de compraventa celebrado el día \*\*\*\*\* , entre la Señorita \*\*\*\*\* como vendedora y el autor de la Sucesión \*\*\*\*\* , también conocido como \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como comprador, que en copia certificada se acompaña a este curso con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con la finalidad de que judicialmente quede determinado que dicho predio tiene una superficie real y catastral de \*\*\*\*\* metros cuadrados dividido en dos fracciones de \*\*\*\*\* .00 metros cuadrados y \*\*\*\*\* metros cuadrados que fueron adjudicados al suscrito en mi carácter de coheredero y a \*\*\*\*\* , en su carácter de coheredero respectivamente, en la resolución de fecha \*\*\*\*\* , pronunciado en la cuarta sección denominada "DE PARTICIÓN Y LIQUIDACION" dictada en el expediente*

*número \*\*\*\*\*, del índice de este propio Juzgado, relativo a las sucesiones intestamentarias a bienes de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y no de \*\*\*\*\* metros cuadrados, como erróneamente aparece en el contrato de compraventa de fecha \*\*\*\*\*, a que me referí en líneas anteriores...”*

Manifestó los hechos en que sustentan su pretensión y exhibió los documentos descritos, mismos que en este apartado se tienen por reproducidos íntegramente como si literalmente se insertasen en obvio de repeticiones e, invocaron el derecho que consideraron aplicable al caso.

**2.-** Por auto de \*\*\*\*\*, se admitió la solicitud en la vía y forma propuesta; se ordenó formar y registrar el expediente correspondiente, se señaló fecha para que tuviera verificativo la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL, la que se llevaría a cabo por conducto del actuario adscrito al Juzgado, diligencia la cual se llevaría a cabo en el inmueble motivo de las presentes diligencias, designado como perito de su parte al Ingeniero \*\*\*\*\* a quien se le deberá hacer saber su nombramiento para los efectos de la aceptación y protesta del cargo conferido; por otra parte se designó al Arquitecto \*\*\*\*\*, perito designado por el Juzgado a quien se le hizo saber su nombramiento por conducto del fedatario adscrito vía telefónica.

**3.-** Mediante Comparecencia de \*\*\*\*\*, se tuvo por presentado al ingeniero \*\*\*\*\* perito designado por el promovente, dando cumplimiento a lo ordenado en auto de \*\*\*\*\* Y Mediante Comparecencia \*\*\*\*\*, se tuvo por presentado al arquitecto \*\*\*\*\* perito designado por el Juzgado, dando cumplimiento a lo ordenado en auto de \*\*\*\*\*.

**4.-** Por auto de \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, se tuvo por presentado al **ingeniero \*\*\*\*\*** \*\*\*\*\* en calidad de perito del promovente,

exhibiendo el dictamen encomendado, mismo que fuera ratificado ante la presencia judicial **el día \*\*\*\*\***.

**5.-** Mediante Comparecencia de **\*\*\*\*\***, se tuvo por presentado al Arquitecto **\*\*\*\*\***, perito en Materia de Topografía, ratificando su dictamen número de **cuenta \*\*\*\*\***.

**6.-** Por acuerdo de **\*\*\*\*\***, por así permitirlo el estado procesal de los autos, ordenó citar a las partes para oír sentencia definitiva, misma que ahora se dicta al tenor del siguiente:

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

**I.-** Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos **18** y **34** fracción III del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

**II.-Legitimación.-** En el presente asunto, se encuentra acreditada la legitimación del promovente **\*\*\*\*\***, con la copia certificada de la sentencia de fecha **\*\*\*\*\***, pronunciada en la cuarta sección denominada "DE PARTICIÓN Y LIQUIDACION" dictada en el expediente número **\*\*\*\*\***, del índice de este propio Juzgado, relativo a las sucesiones intestamentarias a bienes de **\*\*\*\*\*** Y **\*\*\*\*\***. Asimismo con la copia certificada del contrato privado de compraventa celebrado el día **\*\*\*\*\***, entre la señorita **\*\*\*\*\*** como vendedora y el autor de la sucesión **\*\*\*\*\***, también conocido como **\*\*\*\*\***, como comprador. Mismas documentales a las que se les otorga valor probatorio en términos del artículo 490 de la ley procesal Civil del Estado de Morelos en vigor.

**III.-** El artículo **1009** del ordenamiento legal ya invocado dispone:

**"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 esta promovida ni se promueva cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas."

Por su parte, el artículo **1010** fracción I del mismo ordenamiento legal establece:

**"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."*

Consta que en el presente caso, que no se promueve cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas, en virtud de que el promovente \*\*\*\*\* solicita en la vía No Contenciosa, la Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias, respecto del bien inmueble identificado como fracción de sitio y una casa ubicada en la Calle \*\*\*\*\*, Sección\*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\*, actualmente Calle "\*\*\*\*\*",de la Colonia \*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\*, amparada con el título de propiedad, consistente en el contrato de compraventa celebrado el día \*\*\*\*\*, entre la Señorita \*\*\*\*\* como vendedora y el autor de la Sucesión \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\* como comprador, con la finalidad de que judicialmente quede determinado que dicho predio tiene una superficie total real y catastral de \*\*\*\*\* **metros cuadrados**, la cual está dividida en dos fracciones de \*\*\*\*\*.00 metros cuadrados, y \*\*\*\*\* metros cuadrados, mismas fracciones que fueron adjudicadas al promovente en su carácter de coheredero, y a \*\*\*\*\*, en su carácter de coheredero respectivamente, en la resolución de fecha \*\*\*\*\*, pronunciada en la cuarta sección denominada "DE PARTICIÓN Y LIQUIDACION" dictada en el

expediente número \*\*\*\*\*, del índice de este propio Juzgado, relativo a las sucesiones intestamentarias a bienes de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* y no de \*\*\*\*\* metros cuadrados, como erróneamente aparece en el contrato de compraventa de fecha \*\*\*\*\*, inmueble que se adjudicaron mediante resolución de \*\*\*\*\*, pronunciado en la cuarta sección denominada "DE PARTICIÓN Y LIQUIDACION" dictada en el expediente número \*\*\*\*\*, del índice de este propio Juzgado, relativo a las sucesiones intestamentarias a bienes de \*\*\*\*\* .

"..El autor de la herencia \*\*\*\*\* fue propietario del bien inmueble identificado como Fracción de Terreno (sitio) y una casa ubicada en la Calle \*\*\*\*\*, Sección\*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\*, actualmente Calle "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* de la Colonia Centro del Municipio de \*\*\*\*\*; por su parte la autora de la Sucesión \*\*\*\*\*, fue propietaria del Bien inmueble identificado como sitio y una casa ubicados en Calle \*\*\*\*\*, Sección\*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\*, actualmente Calle "\*\*\*\*\*", bienes inmuebles que deberán ser adjudicados a los coherederos reconocidos en los términos que a continuación se mencionan:

Por lo que hace del bien inmueble del cual fue propietario el Señor \*\*\*\*\* , si no que quedo identificado en líneas anteriores, deberá ser adjudicado en la siguiente forma:

Al albacea y coheredero \*\*\*\*\* le será adjudicada en propiedad una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*; AL NORTE, en \*\*\*\*\*DE \*\*\*\*\* METROS CON \*\*\*\*\* , AL NORTE EN \*\*\*\*\*en \*\*\*\*\*hacia la calle \*\*\*\*\* con \*\*\*\*\*; AL SUR en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\*; AL PONIENTE en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\* y AL ORIENTE en \*\*\*\*\*colinda con Calle \*\*\*\*\*.

Al coheredero \*\*\*\*\* , le será adjudicado en propiedad respecto del predio a que se viene haciendo mención, una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en \*\*\*\*\*metros cuadrados con \*\*\*\*\*; AL SUR en \*\*\*\*\*metros CON \*\*\*\*\*; AL ORIENTE en \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\*; Y AL PONIENTE \*\*\*\*\*metros con Calle \*\*\*\*\*.

Ahora bien en la especie, el promovente a fin de acreditar sus pretensiones, se advierte del dictamen rendido por el perito designado por el promovente, **Ingeniero \*\*\*\*\***, el cual consta en número de cuenta **54**, que dicho perito menciona que la fracción del inmueble a que hace referencia el promovente

que comprende el área privativa que le pertenece a \*\*\*\*\* **(hoy promovente)** tiene la superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, y tiene como medidas y colindancias:

**AL NORTE:** En \*\*\*\*\*metros lineales que colinda con propiedad de \*\*\*\*\*. **AL ORIENTE.** – en \*\*\*\*\*metros lineales que colinda con \*\*\*\*\*. **AL SUR.** – en \*\*\*\*\*metros que colinda con \*\*\*\*\*; **AL PONIENTE.**– en \*\*\*\*\*metros lineales con Calle \*\*\*\*\*; **Superficie Total** \*\*\*\*\*.00 metros cuadrados.

Ahora bien, del dictamen del citado perito exhibido bajo **la cuenta \*\*\*\*\***, se advierte que dicho perito complementa el anterior peritaje, diciendo que la fracción perteneciente a \*\*\*\*\* , cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, y concluye dicho perito que la suma de ambas fracciones dan la superficie total de \*\*\*\*\* metros cuadrados del inmueble motivo del presente asunto, **manifestando el citado perito que es erróneo que la superficie total del inmueble materia del presente juicio sea de \*\*\*\*\* metros cuadrados** como aparece en el título de propiedad consistente en el contrato privado de compraventa de fecha \*\*\*\*\* , **celebrado entre \*\*\*\*\* como vendedora y como comprador \*\*\*\*\* , también conocido como \*\*\*\*\* , autor de la sucesión Intestamentaria promovida en el expediente \*\*\*\*\* del índice de este Juzgado de \*\*\*\*\* , Morelos, a bienes de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.**

Aunado a lo anterior, el promovente \*\*\*\*\* a efecto de acreditar sus pretensiones, exhibió como prueba de su parte, copias certificadas de los planos catastrales con clave catastral \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\***expedidos por el AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE**

\*\*\*\*\*), relativos a la dos fracciones del inmueble antes aludidas, que obran agregados en autos en el expediente que ahora nos ocupa, a fojas \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*), con los cuales se corrobora los hechos en que basa su petición dicho promovente.

Sin embargo, el dictamen emitido por **el Arquitecto \*\*\*\*\***, perito del Juzgado, dictamen exhibido con **número de cuenta \*\*\*\*\* (visible a fojas \*\*\*\*\*a la \*\*\*\*\*)**, se advierte que dicho perito una vez realizada la medición en campo, arroja como superficie de la fracción perteneciente a \*\*\*\*\* motivo de la pericial, la superficie de \*\*\*\*\***M2** (\*\*\*\*\*), con las siguientes medidas y colindancias:

**Al noreste:** En \*\*\*\*\*m con \*\*\*\*\***Al Sureste:** En \*\*\*\*\*M con \*\*\*\*\*.

**Al Suroeste:** En \*\*\*\*\*M con \*\*\*\*\***Al Noroeste:** En \*\*\*\*\*M con calle \*\*\*\*\*.

Asimismo, del citado dictamen en la inspección judicial de fecha \*\*\*\*\*, **(visible a fojas \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*del expediente que nos ocupa)**, el perito designado por la parte promovente Ingeniero \*\*\*\*\*), manifestó estar de acuerdo con la superficie y medidas y colindancias que se obtuvo en la medición de campo por el perito del Juzgado ya mencionado, por lo que se le otorga valor probatorio a dicho dictamen en términos de los artículos 437, 458, 459, 460, 461, 464 y 490 del código procesal civil del Estado de Morelos.

Por lo que en mérito de lo antes expuesto y fundado, se declara procedente la solicitud que hizo\*\*\*\*\*), en su escrito inicial de demanda \*\*\*\*\*, en la vía de procedimiento no contencioso, por lo que **se declara procedente la rectificación de la superficie, medidas y colindancias de la fracción que le pertenece y que le fue adjudicado al hoy promovente \*\*\*\*\***

**respecto del inmueble identificado como fracción de sitio y una casa ubicada en la Calle \*\*\*\*\* , Sección\*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\* , actualmente Calle "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* de la Colonia Centro del Municipio de \*\*\*\*\* , amparada con el título de propiedad, consistente en el contrato de compraventa celebrado el día \*\*\*\*\* , entre la Señorita \*\*\*\*\* como vendedora y el autor de la Sucesión \*\*\*\*\* , también conocido como \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como comprador, que en copia certificada obra en autos, misma fracción que se demostró **cuenta con la superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados** y con las siguientes medidas y colindancias:**

**Al noreste:** En \*\*\*\*\*m con propiedad particular.

**Al Sureste:** En \*\*\*\*\*M con \*\*\*\*\*.

**Al Suroeste:** En \*\*\*\*\*M con propiedad particular.

**Al Noroeste:** En \*\*\*\*\* M con calle Matamoros.

Por lo que, se ordena turnar los presentes autos a la Notaria Publica que designe el promovente \*\*\*\*\* , a fin de que se realice la protocolización respectiva del proyecto de partición aprobado mediante en la resolución de fecha \*\*\*\*\* , pronunciado en la cuarta sección denominada "DE PARTICIÓN Y LIQUIDACION" dictada en el expediente número \*\*\*\*\* , del índice de este propio Juzgado, relativo a las sucesiones intestamentarias a bienes de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , **para lo cual se deberá tomar en cuenta la rectificación de la superficie, medidas y colindancias decretada anteriormente de la fracción perteneciente al promovente \*\*\*\*\*respecto del inmueble motivo del presente juicio, misma superficie que es de 338.33 metros cuadrados,** y con las siguientes medidas y colindancias:



**Al noreste:** En \*\*\*\*\*m con propiedad particular.

**Al Sureste:** En \*\*\*\*\*M con \*\*\*\*\*.

**Al Suroeste:** En \*\*\*\*\*M con propiedad particular.

**Al Noroeste:** En \*\*\*\*\*M con calle Matamoros.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos **106, 107, 1009, 1010 y 1013** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el Considerando **I** de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Han procedido las diligencias sobre rectificación de medidas, colindancias y superficie promovida por \*\*\*\*\*; por las razones expuestas en el Considerando **III** de la presente resolución, consecuentemente:

**TERCERO.-** Se declara procedente **la rectificación de la superficie, medidas y colindancias** de la fracción que le pertenece y que le fue adjudicado al hoy promovente \*\*\*\*\* **del inmueble identificado como fracción de sitio y una casa ubicada en la Calle \*\*\*\*\***, **Sección\*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\***, **actualmente Calle "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* de la Colonia Centro del Municipio de \*\*\*\*\***, amparada con el título de propiedad, consistente en el contrato de compraventa celebrado el día \*\*\*\*\* , entre la Señorita \*\*\*\*\* como vendedora y el autor de

la Sucesión \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\* como comprador, que en copia certificada obra en autos, **misma fracción que se demostró cuenta con la superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados** y con las siguientes medidas y colindancias:

**Al noreste:** En \*\*\*\*\*m con propiedad particular.

**Al Sureste:** En \*\*\*\*\*M con \*\*\*\*\*.

**Al Suroeste:** En \*\*\*\*\*M con propiedad particular.

**Al Noroeste:** En \*\*\*\*\*M con calle Matamoros.

**CUARTO.-** Se ordena turnar los presentes autos a la Notaria Publica que designe el promovente\*\*\*\*\*, a fin de que se realice la protocolización respectiva del proyecto de partición aprobado mediante en la resolución de fecha \*\*\*\*\*, pronunciado en la cuarta sección denominada "DE PARTICIÓN Y LIQUIDACION" dictada en el expediente número \*\*\*\*\*, del índice de este propio Juzgado, relativo a las sucesiones intestamentarias a bienes de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, **para lo cual se deberá tomar en cuenta la rectificación de la superficie, medidas y colindancias decretada anteriormente de la fracción perteneciente al promovente \*\*\*\*\* respecto del inmueble motivo del presente juicio, misma superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados** y con las siguientes medidas y colindancias:

**Al noreste:** En \*\*\*\*\*m con propiedad particular.

**Al Sureste:** En \*\*\*\*\*M con \*\*\*\*\*.

**Al Suroeste:** En \*\*\*\*\*M con propiedad particular.

**Al Noroeste:** En \*\*\*\*\*M con calle Matamoros.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así, lo resolvió y firma definitivamente, el Juez Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Maestro en Derecho \*\*\*\*\***, por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado \*\*\*\*\***, con quien actúa y da fe.

Rpn.