



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos; cinco de mayo del dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número **452/2019**, relativo a la **Jurisdicción Voluntaria** sobre diligencias de **APEO Y DESLINDE**, promovido por *****, en su calidad de albacea testamentario designado por *****, radicado en la Segunda Secretaria; y,

RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentado el diez de septiembre de dos mil diecinueve, en la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este juzgado, compareció *****, en su calidad de albacea testamentario designado por *****, personalidad que acreditó con la escritura *****, promoviendo en la vía de jurisdicción voluntaria de apeo y deslinde respecto del bien inmueble ubicado en *****; señalando como hechos los que se advierten de su escrito de demanda, y anexó las pruebas que consideró pertinentes.

2.- En auto de trece de septiembre del dos mil diecinueve, se le tuvo por admitido el procedimiento no contencioso sobre diligencias de rectificación de superficie, medidas y colindancias, respecto del bien inmueble descrito en su escrito de demanda; y se señaló

día y hora para el desahogo de la diligencia de RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, asimismo se admitió como perito del promovente al Ingeniero ***** y este H. Juzgado tuvo a bien designar al *****, siendo este último mencionado, quien compareció a protestar el cargo que le fue conferido el uno de octubre de dos mil diecinueve. En tanto que en fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, el Arquitecto *****, perito designando por el promovente aceptó y protestó el cargo conferido.

3.- Con fecha veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la diligencia de Rectificación de Medidas, colindancias y superficie, a la cual únicamente compareció el promovente *****, ***** perito designado por el promovente, *****, colindante norte, *****, perito designado por este Juzgado.

4.- Posteriormente, por auto de doce de diciembre de dos mil diecinueve, se tuvo por recibido el dictamen emitido por el perito ***** mismo que fue ratificado el veinte de noviembre de dos mil diecinueve, el cual se ordenó agregar a los autos para los efectos legales procedentes. En tanto que por auto de tres de diciembre de dos mil diecinueve, se tuvo por recibido el dictamen a cargo de *****, perito designado por este Juzgado, el cual fue ratificado el cinco de diciembre de dos mil diecinueve.



PODER JUDICIAL

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

5.- En fecha quince de enero de dos mil veinte, se dictó auto regulatorio, en el que se regularizó el procedimiento por cuanto a la admisión del presente asunto, el cual se tramitó como procedimiento no contencioso sobre diligencias de rectificación de superficie, medidas y colindancias, sin embargo la petición del promovente, lo es sobre **APEO Y DESLINDE** del inmueble materia de este asunto; por lo que conforme a las reglas de esa jurisdicción voluntaria, se ordenó requerir al promovente para que proporcionara los nombre y domicilios de los colindantes, así mismo se ordenó notificarles sobre la fecha para la diligencia de apeo y deslinde para que estuvieran presentes, así como para que presentaran documentos, peritos.

6.- Por auto de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, se tuvo a la licenciada *****, abogada patrono del promovente, proporcionando los nombres, domicilios y medidas y colindancias de cada uno de los colindantes, por lo que se fijó día y hora para la diligencia de apeo y deslinde, ordenándose notificar a los colindantes para que el día y hora fijado comparecieran a dicha diligencia; la cual se suspendió ante la contingencia sanitaria.

7.- En fecha veintinueve de octubre de dos mil veinte, una vez que se reanudaron labores jurisdiccionales, se llevó a cabo la diligencia de rectificación de superficie, medidas y colindancias, la cual fue desahogada por la Actuaría Adscrita a la que compareció el promovente *****, asistido de la

Licenciada *****, Abogada Patrono; el perito designado por este Juzgado Ingeniero *****, el Arquitecto *****, perito designado por el promovente; así como la colindante del lado surponiente *****; no así el colindante **nororiente** *****, colindante **norponiente** *****, *****, y la Secretaria de Comunicaciones y Transportes, a pesar de encontrarse debidamente notificados de manera personal del día y la hora para el desahogo de la mencionada diligencia; por tanto, se procedió al desahogo de la mismas en términos de ley.

8.- Por auto de fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte, se tuvo a *****, perito designado por el promovente exhibiendo el dictamen a su cargo, el cual ratificó por comparecencia de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno.

9.- Por auto de fecha tres de diciembre de dos mil veinte, se tuvo a *****, exhibiendo el dictamen a su cargo, mismo que ratificó por comparecencia nueve de diciembre de dos mil veinte.

10.- Finalmente, mediante acuerdo de veinte de abril de dos mil veintiuno, se citó a las parte para oír sentencia; lo que se ahora se hace al tenor de los siguientes,

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

I.- COMPETENCIA Y VÍA. Éste Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto,



PODER JUDICIAL

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

conforme a lo previsto por los artículos **18, 34** fracción **III, 684 y 686** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

En efecto, el artículo **34 fracción III** de la Ley Adjetiva de la materia, establece:

“ARTICULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

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”.*

Lo anterior es así, en virtud de que el bien inmueble objeto de las presentes diligencias se encuentra ubicado en la esquina que forman en *****; sito en el que ejerce jurisdicción de este Juzgado, y por tanto es competente para conocer y resolver el presente asunto por razón de territorio.

De igual forma **la vía elegida es la correcta**, en términos de lo establecido por los preceptos legales citados, pues el objeto es fijar los límites del predio de su propiedad que lo separan de los predios colindantes.

Robustece lo anterior, la Jurisprudencia sustentada por la Primera Sala de nuestro más Alto Tribunal,

publicada en la página 576, Tomo XXI, Abril de 2005, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que ordena:

“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 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



PODER JUDICIAL

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

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”.

II.LEGITIMACIÓN. Ahora bien, de autos se desprende que el interés jurídico y derecho que tiene el promovente ****, en su calidad de albacea testamentario designado por ****, personalidad que acreditó con la escritura ****, y por tanto para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, así mismo, en esa calidad de albacea, exhibió el título de propiedad del inmueble materia de esta jurisdicción voluntaria, consistente en la copia certificada de la escritura pública número **** de fecha ****, que contiene el Contrato de Compraventa que celebraron por una parte **** como parte vendedora y el señor ****, como comprador, respecto del inmueble identificado como casa ubicada en ****, y terreno sobre la cual está construida y descrito como el **** con superficie de ****, y con las medida y linderos siguientes: AL NORTE en vértice, con ****; AL SUR,

en treinta y cinco metros veinticinco centímetros, con *****; AL ORIENTE, en cuarenta metros treinta y un centímetros, con *****; AL PONIENTE, en cuarenta y tres metros con *****; documentales a las cuales se les otorga pleno valor probatorio en razón de haber sido expedidas por un fedatario público, que en este caso cuenta con fe pública e hizo constar el acto jurídico celebrado ante él, y por tanto se concede eficacia probatoria, en términos de lo dispuesto por el artículo **437** fracción I, y **491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

III. ESTUDIO DE LA ACCIÓN. Ahora, es pertinente analizar el fondo del presente asunto, por tanto, es importante precisar que, el promovente ***** , acudió ante este órgano jurisdiccional, promoviendo en la vía **Jurisdicción Voluntaria** sobre diligencias de **APEO Y DESLINDE** del predio identificado como ***** con superficie de *****, y con las medida y linderos siguientes: AL NORTE en vértice, con *****; AL SUR, en treinta y cinco metros veinticinco centímetros, con *****; AL ORIENTE, en cuarenta metros treinta y un centímetros, con lote ochenta y ocho; y en diecinueve metros veinte centímetros con *****; AL PONIENTE, en cuarenta y tres metros con *****; lo anterior para el efecto de que se determinen los límites, superficies, medidas y colindancias físicas del inmueble señalado en el instrumento notarial que anexó a su demanda y queden determinadas conforme al plano adjunto; en el



PODER JUDICIAL

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

que se observa que el inmueble en cuestión, tiene una superficie de terreno de *****.

Ahora bien, para efectos de la cuestión planteada se estiman aplicable lo dispuesto por el artículo **684** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, que establece:

“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 haya confundido o porque se hubieren destruido las señales que los marcaban, o bien porque estas 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”.

Aunado a lo anterior, para efectos de la cuestión planteada se estima aplicable lo dispuesto por el artículo **1009** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, que establece:

“Que 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”.

Así como lo señalado por el artículo **1010** de la Ley en cita, que refiere:

“Que la intervención judicial en el Procedimiento no contencioso tendrá lugar cuando se trate:

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...”.

Una vez establecida la cuestión a resolver, así como el marco jurídico sobre el cual habrá de resolverse, la suscrita resolutora, llega a la conclusión de que la parte promovente acreditó su acción, ya que, para efecto de sustentar lo anterior, el perito designado por este Juzgado *****, emitió su dictamen que le fuera encomendado en fecha tres de noviembre de dos mil veinte, y en el que determinó en la parte que interesa lo siguiente:

DICTAMEN

*Dicho inmueble se encuentra ubicado *****.
Una vez realizada esta nueva diligencia y ya obtenidos los datos y medidas in situ se procedió mediante programa de cómputo Auto CAD a la construcción del plano topográfico y derivado de esto, se obtuvieron del mencionado inmueble las siguientes medidas superficies medidas y colindancias:*

*Al norte en línea quebrada de 4.45, 4.26, 2.05 y 2.35 ml. Y colinda con *****.*

*Al Sur, en 20.50, ml. Y colinda con ******

*Al Norponiente, en 32.25 ml. Y Colinda con *****.*

*Al Nororiente, en 27.90 ml. Y colinda con *****.*

*Al Surponiente, en 35.80 ml. Y colinda con *****.*



PODER JUDICIAL

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

*Dicho bien inmueble cuenta con una superficie total de ******

Conclusión:

*Que dicho inmueble se encuentra ubicado en la calle *****. Y derivado de levantamiento topográfico este cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*

*Al norte en línea quebrada de 4.45, 4.26, 2.05 y 2.35 ml. Y colinda con *****.*

*Al Sur, en 20.50, ml. Y colinda con *****; Al Norponiente, en 32.25 ml. Y Colinda con *****; Al Nororiente, en 27.90 ml. Y colinda con *****; Al Surponiente, en 35.80 ml. Y colinda con *****; Y cuenta con una superficie total de ******

Así mismo, obra la pericial a cargo de ***** perito designado por el promovente de fecha nueve de noviembre, en cuyas conclusiones advertimos, lo siguiente:

De acuerdo con la inspección física que se realizó no se encuentra coincidente con lo mencionado en la escritura y lo manifestado en el plano proporcionado por lo que después de haber realizado un levantamiento físico se observaron las siguientes medidas, colindancias y superficies;

*1.- Medidas y colindancias con propiedad privada de *****.*

A.- Norte línea 4.45 metros

B.- Línea 4.26 metros

C.- Línea 2.05 metros

D.- Línea 2.35 metros

*2.- Sur, en 20.50, metros colindancia con *****.*

*3.- Norponiente, en 32.25 metros colindancia propiedad privada de *****.*

*4.- Nororiente, en 27.90 metros colindancia con *****.*

5.- Surponiente, en 35.80 metros colindancia con propiedad privada.

*Nota: Se hace la modificación a la colindancia Sur poniente de acuerdo a la medida tomada el día 29 de octubre de 2020 en la visita de campo la cual tiene una medida de 35.80 y la cual sustituye al anterior de 32.25 lo que genera el cambio de superficie de *****.*

Pruebas periciales a las cuales se les concede pleno valor y eficacia probatoria, pues de las mismas se advierten las medidas de cada una de las colindancias del predio, así como la superficie de dicho predio, que aduce el promovente detenta la propiedad, y el cual difiere de la que se refiere en su título de propiedad que ya anteriormente se ha precisado, peritajes a los cuales es dable, como ya se estableció concederles valor probatorio, puesto que se rindieron en términos de lo dispuesto por los artículos 465 y 490 de la Ley Adjetiva Civil, dado que los peritos designados rindieron su dictamen conforme a su experticia y a las técnicas de medición, tal como aparato de alta precisión tales como el programa de cómputo Auto CAD y el empleo de cámara fotográfica, que sirvieron para determinar lo petitionado por el promovente.

Además que, dichas medidas, colindancias y superficie, se encuentran todas y cada una de ellas,



PODER JUDICIAL

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

corroboradas y confirmadas en la diligencia de **Rectificación de superficie, medidas y colindancias**, celebrada el día veintinueve de octubre de dos mil veinte, a la cual compareció el promovente *****, en su calidad de albacea testamentario designado por *****, el perito designado por este Juzgado *****, el perito designado por el promovente *****, así como la colindante del lado **surponiente** *****, no así el resto de los colindantes, a pesar de estar debidamente notificados, diligencia en la que se hizo constar lo siguiente:

*“...Se hace constar que los peritos comienzan a realizar la diligencia ordenado con la toma de medidas y colindancias así también se concede el uso de la palabra al perito ***** en su carácter de perito designado por el juzgado quién en este acto manifiesta que derivado de levantamiento topográfico realizado en dicho lote de terreno nos arroja las siguientes medidas y colindancias al norte en línea quebrada 4.45 cm 4.26 cm 2.05 cm y 2.35 cm y colinda con el señor ***** al sur en 20.50 cm y colinda con ***** , norponiente en 32.25 cm y colinda con el colindante señor ***** , al nororientado en 27.90 cm con el señor ***** al sur poniente en 35.80 metros con ***** siendo todo lo que tengo que manifestar así también se concede el uso de la voz al arquitecto ***** en su carácter de perito designado por los promoventes quién en uso de la palabra manifiesta estoy de acuerdo en la corrección de la medida ya se corroboró de manera física en consecuencia me adhiero a las medidas y colindancias reportadas por el perito del juzgado siendo todo lo que deseo manifestar con lo anterior se da por terminada ...”*

Además, en la diligencia en estudio se hizo constar que el colindante del **surponiente** *****, no realizó oposición alguna al señalamiento de las medidas y

límites que fueron establecidos por el perito designado por este Juzgado y que son coincidentes dichas medidas con el dictamen emitido, y que igualmente coincide con el emitido por el perito designado por el promovente y que ya se ha analizado anteriormente por lo que esta juzgadora, considera existen suficientes datos para tener por ciertas las medidas y colindancias indicadas por los peritos pues además de haberse realizado con las técnicas de medición de la materia, esas medidas fueron corroboradas físicamente “in situ” sin que exista hasta este momento un dato que haga suponer que no son precisas las medidas y colindancias del inmueble materia de esta jurisdicción voluntaria.

Asimismo, en la escritura pública número *****, de fecha *****, que contiene el Contrato de Compraventa que celebraron por una parte ***** como parte vendedora y el señor *****, como comprador, respecto del inmueble identificado como casa ubicada en *****, y terreno sobre la cual está construida que el *****; con una superficie de *****; superficie que como ya quedó precisada en los dictámenes y diligencia de rectificación de medidas, colindancias y superficies, es menor al arrojar una superficie total de *****.

Por consiguiente, y toda vez que, el colindante del lado **surponiente** *****, compareció a la diligencia de rectificación de superficie, medidas y colindancias, sin



PODER JUDICIAL

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

que haya manifestado su oposición respecto de las medidas efectuadas por los peritos, y que el colindante del lado **surponiente** ***** no hizo manifestación alguna y que los otros dos colindantes ***** y *****; así como el ***** y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes no hicieron uso de su derecho, al no haber comparecido, implicando respecto de los colindantes omisos, la presunción humana, de que no tiene controversia alguna con lo que manifiesta el promovente en su escrito inicial; consecuentemente, a las pruebas estudiadas en líneas que preceden se les otorga valor y eficacia probatoria plenas con base a los principios de la lógica y las máximas de la experiencia contenidos en el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el estado de Morelos.

En consecuencia, **se declaran procedentes Jurisdicción Voluntaria** sobre diligencias de **APEO Y DESLINDE**, promovido por ***** , en su calidad de albacea testamentario designado por ***** , respecto del inmueble ubicado en *****; así como que dicho bien inmueble cuenta con las medidas, colindancias y superficies siguientes:

SUPERFICIE: ***** (novecientos treinta y dos punto sesenta y seis metros cuadrados)

Medidas y colindancias

Al norte en línea quebrada de 4.45, 4.26, 2.05 y 2.35 ml. Y colinda con ***** .

Al Sur, en 20.50, ml. Y colinda con *****

Al Norponiente, en 32.25 ml. Y Colinda con
*****.

Al Nororiente, en 27.90 ml. Y colinda con
*****.

Al Surponiente, en 35.80 ml. Y colinda con
***** *****.

Lo anterior, como consecuencia del estudio de las pruebas ya mencionadas y en virtud de la ausencia de oposición alguna en la diligencia respectiva de éste procedimiento.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis aislada con número de registro 356,828, materia Civil, Quinta Época, Instancia: Tercera Sala, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Página: 1585, el cual establece:

“APEO Y DESLINDE, PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE (LEGISLACIÓN DE CHIHUAHUA). *El artículo 738 del Código Civil del Estado de Chihuahua, da a todo propietario el derecho de pedir el apeo y deslinde y el 2018 del código procesal del propio lugar, establece que ese derecho lo tienen el propietario, el poseedor con título bastante para transmitir el dominio, el usufructuario y el enfiteuta; y tales disposiciones no pueden significar que el solicitante deba comprobar la validez de los títulos que consignan su derecho real, sobre el predio de que trata, ni que esa validez deba ser discutida por los opositores y juzgada por el Juez del conocimiento, en las diligencias mismas de apeo o en el juicio sumario que los inconformes puedan promover, ya que tales disposiciones se limitan a requerir que el solicitante acredite que tiene cualquier título que lo conceda derechos sobre el predio, pero sin exigir que dicho título sea inatacable; por lo que sólo puede exigirse a quien promueva el apeo, que demuestre contar con un título que, en apariencia, y sin calificar su fuerza, le dé uno de dichos derechos reales, pues la organización de las diligencias de que se trata, enseña que su materia se reduce a la **fijación material** y*



PODER JUDICIAL

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

medición de los linderos por un perito, y por lo tanto, las inconformidades u oposiciones de los dueños, poseedores o encargados de los predios colindantes deben versar sobre las operaciones de medición o deslinde, es decir, sobre el apeo propiamente dicho, y la conformidad de los interesados amerita la aprobación del apeo, todo lo cual implica que los vicios del título del solicitante, que no sean relativos a los linderos y a las medidas, la carencia sustancial de los derechos del mismo, y las cuestiones análogas, no pueden fundar la inconformidad con el apeo, ni discutirse en el respectivo juicio de oposición, cuyo resultado favorable al opositor, ha de ser meramente la desaprobación del apeo practicado por el perito, y nunca la invalidación del título del solicitante.

Amparo civil directo 1305/30. Márquez de Cano María. 4 de junio de 1938. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Alfonso Pérez Gasga. La publicación no menciona el nombre del ponente”.

Así como la Tesis Aislada I.8o.C.167 C, con número de registro 196,863, materia Civil, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Página: 477, que determina:

“APEO Y DESLINDE. LO DETERMINADO EN ESTAS DILIGENCIAS NO ES TÍTULO DE PROPIEDAD NI DE POSESIÓN. *Las diligencias de apeo y deslinde no pueden constituir un título de propiedad ni de posesión frente a terceros ajenos a las diligencias, pues tratándose de actos efectuados fuera de juicio, su resultado no puede tener como consecuencia la privación de derechos de propiedad de los colindantes, porque su objeto es sólo determinar los límites y señales de los predios, y no prejuzgar sobre la propiedad o posesión de esos colindantes o de terceros sobre la totalidad o parte de los predios deslindados, por lo que deberá ser valorada su eficacia probatoria por el juzgador en juicio contradictorio destacado.*

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 290/96. Banco Unión, S.A. 5 de diciembre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volúmenes 187-192, Cuarta Parte, Tercera Sala, página 50, tesis de rubro: "APEO Y DESLINDE, OBJETO DE LAS DILIGENCIAS DE."

Finalmente, expídasele copias certificadas de la presente resolución a *****, en su calidad de albacea testamentario designado por *****, para los efectos legales a que haya lugar.

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 104, 105, 106, 504, 505 y 506 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- Han procedido la **Jurisdicción Voluntaria** sobre diligencias de **APEO Y DESLINDE**, promovido por *****; en su calidad de albacea testamentario designado por *****, en consecuencia,

TERCERO.- Se declara que el inmueble identificado casa ubicada en *****, y terreno sobre la



PODER JUDICIAL

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

cual está construida que el _____; con las medidas, colindancias y superficie reales siguientes:

SUPERFICIE: *****

Medidas y colindancias

Al norte en línea quebrada de 4.45, 4.26, 2.05 y 2.35 ml. Y colinda con *****.

Al Sur, en 20.50, ml. Y colinda con *****.

Al Norponiente, en 32.25 ml. Y Colinda con *****.

Al Nororiente, en 27.90 ml. Y colinda con *****.

Al Surponiente, en 35.80 ml. Y colinda con ***** *****.

TERCERO.- Finalmente, expídasele copias certificadas de la presente resolución a _____, en su calidad de albacea testamentario designado por _____, para los efectos legales a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma la Maestra en Derecho **GEORGINA IVONNE MORALES TORRES**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante su Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **MARÍA ELENA GARCÍA LUCERO**, con quien actúa y da fe. Inra

asimismo se ordenó notificar a los colindantes del bien inmueble materia del presente juicio, a efecto de que en el término de tres días comparecieran al presente juicio a manifestar lo que a su derecho conviniera;

I. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para fallar y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 34 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y la vía propuesta es la correcta de acuerdo a lo establecido en el artículo 1010 del ordenamiento legal antes invocado.

Así como lo señalado por el artículo **687** de la Ley en cita, que refiere:

“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 señalará día, hora y lugar para que de 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 le examinara 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 ellos, estando presentes los peritos, testigos de identificación e interesados que asistan al lugar designado, dará principio a ella, y se



PODER JUDICIAL

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

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, si no 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 de los colindantes 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; VI.- 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 logra 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 de los cuales hubiere oposición legal, no quedarán deslindados ni se fijará en ellos

señal alguna mientras no haya sentencia definitiva. Esta se dictada al terminar la audiencia de pruebas y alegatos, la que se celebrara al concluir la diligencia de apeo y deslinde; si ello no fuere realizable a juicio del Juez, podrá diferirse