



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

1

Toca Civil: 661/2021-10.
Expediente: [***].**
Actor: [***] también conocido**
Como [***]**
Demandado: [***].**
Juicio: Sumario Civil.
Recurso Apelación.
Ponente: Lic. Ángel Garduño González.

Cuernavaca, Morelos, a
dieciocho de enero de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número **661/2021-10**, formado con motivo del recurso de **Apelación** interpuestos por la apoderada legal de la persona moral denominada **[*****]**, en contra de la sentencia definitiva de fecha **[*****]**, dictada por la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio **SUMARIO CIVIL**, sobre **SERVIDUMBRE DE PASO** promovido por **[*****]** también conocido como **[*****]**, en contra de **[*****]** y de la persona moral denominada **[*****]**, expediente **[*****]** y;

R E S U L T A N D O

1.- En fecha **[*****]**, la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó una sentencia definitiva, cuyos puntos resolutive son del tenor siguiente:

“...PRIMERO.- Este juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente

asunto, y la vía elegida es la correcta, en términos del considerando I de la presente resolución.

SEGUNDO.- [*****], sí justificó los hechos constitutivos de la acción, que hizo valer en contra de [*****] y [*****], en función de los razonamientos vertidos en la parte considerativa consecuentemente; de este fallo.

TERCERO. Se declara la existencia de la servidumbre voluntaria de paso que beneficia a los lotes marcados con los números 151, 150 y 28, misma que tiene una superficie de **573.00 (QUINIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS)** y que linda: **AL NORTE**, en curva circular (retorno) de **35.00** treinta y cinco metros con lote veintiocho; **AL SUR**, en **seis metros** con calle Privada de Aurora, entrada de la servidumbre que da acceso a los lotes que sirve; **AL ESTE**, en **34.00** treinta y cuatro metros y **31.00** treinta y un metros, respectivamente con lotes marcados con el número 151 ciento cincuenta y uno y 150 ciento cincuenta, y **AL OESTE**, en **65.00** sesenta y cinco metros con propiedad particular, en consecuencia;

CUARTO. Se condena a [*****] y a [*****], a no obstruir u obstaculizar la servidumbre de paso que beneficia a los lotes marcados con los números 151, 150 y 28, misma que tiene una superficie de **573.00 (QUINIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS)** y que linda: **AL NORTE**, en curva circular (retorno) de **35.00** treinta y cinco metros, con lote veintiocho; **AL SUR**, en seis metros con calle Privada de Aurora, entrada de la servidumbre que da acceso a los lotes que sirve **AL ESTE** en **34.00** treinta y cuatro metros **31.00** treinta y un metros respectivamente con lotes marcados con el número 151 ciento cincuenta y uno y 150 ciento cincuenta y **AL OESTE** en **65 00** sesenta y cinco metros con propiedad particular.

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

QUINTO. Se apercibe a [*****] Y [*****] que en caso de obstruir u obstaculizar citada servidumbre legal de paso, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

SEXTO. Se absuelve a la parte demandada [*****] y [*****], de la pretensión identificada con el inciso III), en función de los razonamientos vertidos en el cuerpo de la presente resolución:

SEPTIMO. Toda vez que la presente resolución le es adversa a [*****] y [*****], se les condena al pago de gastos y costas en esta primera instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...".

2.- Inconforme con ésta determinación, la litisconsorte llamada a juicio persona moral denominada [*****], por conducto de su apoderada legal [*****] interpuso recurso de apelación en su contra, lo que hizo mediante escrito presentado en la oficialía de partes del juzgado de origen el día [*****], el cual una vez que fue substanciado en términos de Ley, se turnó a esta ponencia para su resolución correspondiente, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

I.- Esta Sala Auxiliar del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y

resolver el presente recurso de apelación, con fundamento en lo dispuesto por los numerales 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 44 fracción I, y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de propio juzgado de origen el día [*****] la Licenciada [*****], en su carácter de apoderada legal de la tercero llamada a juicio y codemandada persona moral denominada [*****], expresó los agravios que a su consideración irroga a su representada la sentencia impugnada, los cuales fueron remitidos a esta alza por la juzgadora de origen en vía de alcance mediante auto de fecha veintiséis del mismo mes y año, los cuales aparecen visibles de la foja seis a la veinte del toca de apelación; los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones estériles, sin que la falta de su transcripción produzca violación de garantías a los recurrentes, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del presente fallo, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustentan esta resolución, así



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción literal de los agravios, sino de su adecuado análisis.

Sirve de apoyo al anterior criterio, la tesis emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, que es visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII noviembre de 1993, Octava Época, página 228, que estipula:

“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS. El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate.”. OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Así también, se invoca la tesis dictada por el Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Segunda Parte-1, página 61, cuya sinopsis reza:

“AGRAVIOS, FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS, EN LA SENTENCIA. NO CAUSA PERJUICIO SI SE CONTESTAN. El hecho de que en la resolución reclamada no se hayan transcrito los agravios que fueron materia de la misma, no le para ningún perjuicio al amparista ni lo deja en estado de indefensión, ya que en todo caso esa omisión no es trascendente en el sentido de fallo ni representó impedimento para que combatiera las consideraciones que sirvieron de sustento a la responsable para dictar su fallo.”. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

III.- Vistos los agravios que hace valer la apelante [*****], y las constancias que integran el expediente natural, se puede sostener que los expresados bajo el punto marcado como **“PRIMERO”** de su escrito de expresión de agravios son **infundados**, ya que de su lectura se advierte que su malestar lo enfoca en la circunstancia de que en el considerando II de la sentencia que impugnada, la A quo haya determinado que tanto la legitimación a procesum como la ad causam de la parte actora se encuentra irrefutablemente acreditada; con las DOCUMENTALES PUBLICAS consistentes; COPIA CERTIFICADA de las constancias que conforman el expediente número [*****], relativo al juicio SUMARIO CIVIL sobre otorgamiento y firma de escritura pública, seguido ante la Segunda Secretaria de Acuerdos del



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

7

Toca Civil: 661/2021-10.
Expediente: [*****].

Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; con la DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO [*****], de [*****], otorgada ante la fe del Licenciado [*****], Notario Número Doce de la Ciudad de Querétaro, que contiene la formalización de la lotificación de diversos predios, entre los que se encuentran los lotes 150 y 151 y el lote 28; con la DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA [*****] de [*****], otorgado ante el Licenciado [*****], Notario Público en Ejercicio Titular encargado de la Notaria Pública Número Doce de la Ciudad de Querétaro, que contiene el contrato de compraventa celebrado entre [*****] y [*****]; documentales públicas a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 437 Fracciones II, VII, IX y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, al haber sido ofrecidas con todas y cada una de las formalidades establecidas en la Ley; aunado al hecho de que no fueron impugnadas por la parte demandada, ni por la litisconsorte pasivo necesario; resultando en consecuencia eficaces para

acreditar con las mismas, la propiedad que tiene el accionante, respecto de los bienes inmuebles comprendidos bajo los lotes de terrenos números 150 y 151 que forman parte de la lotificación en que se dividió el inmueble número 108 de la calle privada de Aurora número 20, en el Barrio de Amatitlán, de Cuernavaca, Morelos, así como la posesión jurídica que tiene el demandado respecto del lote identificado con el número 28; así como con el contrato de compraventa celebrado entre [*****], y [*****]; y a su vez con el contrato de compraventa celebrado por la moral en cita y el actor, documentales públicas con las cuales queda evidenciada la legitimación pasiva de las partes en el presente asunto.

Dijo la recurrente que lo anterior le causa agravio, porque si bien es cierto, que la acción negatoria puede ser instaurada por el propietario del bien inmueble, el poseedor a título de dueño y por el titular de un derecho real sobre el inmueble; que también cierto es que el actor [*****], no encuadra en ninguna de estas hipótesis; ya que no cuenta con ese carácter, pues no existe un documento real que así lo compruebe.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

Que contrario a lo que sancionó el Juzgador, quien tuvo por acredita la legitimidad ad procesum y ad causam de la parte actora, única y exclusivamente sustentándose en una sentencia emitida por el Juzgado Noveno Civil de esta Ciudad, derivada de un juicio SUMARIO CIVIL de otorgamiento y firma de escritura, promovido por el Actor [*****] en contra del C. [*****], a quien supuestamente le compro mediante contrato privado de compraventa, en el año de 1999, y quien demando hasta el año **2007**, llevándoselo en rebeldía oportunamente; aspectos que el Juzgador dejo de observar y de forma irresponsable le otorgó valor probatorio pleno a dichas documentales, dándole la titularidad de un derecho real, primero como poseedor a título de dueño; y luego como propietario de los lotes 150 y 151 descritos en la sentencia; y por ende como beneficiario de un derecho real como lo es la servidumbre de paso que demandó el accionante, lo que resulta violatorio al debido proceso y de la garantía constitucional vertida en el numeral 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos pues el accionante carece de ese derecho porque no demostró legalmente ante el Juzgado natural que realmente tenía un justo título sobre los predios mencionados, ya

sea como propietario, poseedor o beneficiario de un derecho real, ya que a la fecha dichos predios siguen inscritos a nombre del C. [*****], como propietario ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, lo cual se advierte del certificado de libertad de gravamen que adjunta al presente como anexo único, así como del informe de Autoridad rendido por el Ayuntamiento de Cuernavaca, que obra a fojas [*****] del expediente natural, donde se advierte que el propietario de estos predios es diversa persona al actor del presente juicio; y que no obstante de que la sentencia con la que el actor del juicio natural acreditó su legitimación ad causam y ad procesum, según el juzgador, fue elevada a categoría de cosa juzgada, ello aconteció desde el [*****], transcurriendo once años para que él iniciara el presente juicio; cuando ya le había fenecido el termino para inscribir ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; dicha sentencia; por lo que cuando éste inició el juicio que nos ocupa ya había caducado su condena de tal sentencia, ello conforme a lo estipulado por el artículo 714 del Código Procesal Civil vigente, pues en ella se condenó a C. [*****] a otorgar la firma de dicha escritura y en su rebeldía



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

11

Toca Civil: 661/2021-10.
Expediente: [*****].

tendría que firmarla el C. Juez executor, lo que desde entonces y hasta la fecha no ha ocurrido;

Lo que el Juez natural pasó inadvertido, pues se ciñó en toda la sentencia a otorgarle eficacia probatoria plena, conforme a los artículos 437 y 490 de ley de la materia, tomándola como documental publica, dándole el carácter de propietario al **C. [*****]**, sin efectuar el análisis lógico-jurídico a que tenía obligación, pues como es de explorado derecho el Juez natural debía analizar de oficio y de fondo, de forma minuciosa el carácter de la parte actora y los documentos con la que esa parte acreditó su legitimación ad causam, independiente de que su representada objetara o no tales documentos, pero no lo hizo cuando era su obligación hacerlo al dictar la sentencia impugnada.

Que no basta, que el C. **[*****]**, haya presentado un contrato, un juicio y una sentencia, para poner en movimiento a un órgano jurisdiccional, adjudicándose un derecho real, que no le corresponde, pues no son suficientes para demostrar su legitimación ad causam, por no tener un derecho real sobre los lotes de terreno que supuestamente adquirió y que son

beneficiarios de la servidumbre: de paso que demandó, pues si bien cierto la propiedad puede acreditarse mediante un documento privado, también lo es que para que sea eficaz respecto de personas ajenas a los contratantes, es necesario que sea de fecha cierta y que se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad o bien se celebre ante funcionario público por razón de su oficio, por lo que el accionante carece entonces de acción y derecho para demandar a mi representada la servidumbre de paso que atañe, primero; porque su legitimación se encuentra viciada ya sea por la supuesta posesión o propiedad y, segundo, porque la única persona que tiene el derecho es al tenedor original de los predios señalados con los numerales 150 y 151 de la calle Aurora de que se trata, al ser el titular ante el Instituto registral y poseedor de dichos predios.

Que por lo tanto resulta procedente este agravio para restarle eficacia a la sentencia que se combate, ya que se trata de una cuestión de fondo que pudo ser analizada hasta la propia sentencia, restituyendo la inobservancia que tuvo el juez de lo natural al otorgarle la legitimación activa a la parte actora, pues no logra demostrar que efectivamente esté en posesión de dichos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

predios y esa posición sea en calidad de propietario como lo exige la norma establecida en el artículo 671 de la ley adjetiva.

En efecto los argumentos antes mencionados vertidos a manera de agravios por la apelante son **infundados**, toda vez que contrario a lo que aduce, la determinación de la A quo, de tener por acreditada la legitimación ad procesum y ad causam se apega a lo dispuesto por los numerales 105 y 106 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, en relación con el numeral 671, 672 y 673, del mismo ordenamiento legal, los cuales establecen:

Artículo 671. Legitimados para intentar la pretensión negatoria. La pretensión negatoria, puede ser ejercitada:

- I. Por el propietario del inmueble;
- II. Por el poseedor a título de dueño;
Y,
- III. Por el titular de un derecho real sobre el inmueble.

Si el inmueble pertenece en copropiedad a varios dueños proindiviso, cualquiera de ellos puede ejercitar la pretensión.

Artículo 672. Contra quién se promueve la pretensión negatoria. La pretensión negatoria debe entablarse contra el dueño o los dueños del predio dominante o contra el que pretende ser titular de los derechos reales.

De los numerales antes transcritos se advierte que los legitimados

para intentar la pretensión negatoria son el propietario del inmueble, el poseedor a título de dueño y por el titular de un derecho real sobre el inmueble y que esta se debe entablar contra el dueño o los dueños del predio dominante o contra el que pretende ser titular de los derechos reales.

Respecto de la legitimación, el artículo 179 de la ley en cita, señala:

"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."

A su vez, el precepto 191 de la misma ley, 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..."

Ahora bien, se considera prudente establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la legitimación ad causam que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable; ahora bien, la legitimación

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes; respalda lo anterior la siguiente tesis:

Octava Época

Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XI, Mayo de 1993

Página: 350

LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.

La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN
MATERIA CIVIL DEL PRIMER
CIRCUITO.

Amparo directo 1053/93. José
Cárdenas Venegas. 5 de marzo de
1993. Unanimidad de votos.
Ponente: José Becerra Santiago.
Secretario: Marco Antonio Rodríguez
Barajas.

NOTA: Octava Época: Tomo VIII,
Octubre, pág. 279.

En este orden de ideas,
contrario a lo que aduce la apelante en el
agravio que se analiza la legitimación ad
procesum y ad casum del actor
[*****] en su carácter de
propietario del fondo dominante de
acuerdo con el numeral 671 del Código
Procesal Civil Vigente en el Estado de
Morelos, quedó plenamente demostrada
con los medios de convicción siguientes:

La **CONFESIONAL** a cargo del
demandado [*****], quien en
audiencia de dieciocho de abril de dos mil
dieciocho, al dar contestación a las
posiciones marcadas con los números uno
y cuatro, confesó:

"1.- Que es de su conocimiento
que el señor [*****]
le ha demandado en este Juicio
el reconocimiento de la
servidumbre de paso que
existe entre la casa habitación
ubicada en [*****].

**R= Sí, tengo entendido que
una persona me demandó,
no he dado motivos para
ello.**

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

4.- Que es de su conocimiento, que servidumbre de paso mencionada, solamente da acceso al inmueble de su propiedad.

R= Sí, ese es el acceso.

Con la **CONFESIONAL** a cargo del **litisconsorte** pasivo necesario [*****], desahogada en audiencia de [*****], por conducto de su apoderada legal, quien al dar contestación a las posiciones marcadas con los números de la uno a la cinco, confesó:

1.- Que es del conocimiento de su representada, que el señor [*****] le ha demandado en este juicio el reconocimiento de la servidumbre de paso que existe entre la casa habitación ubicada en [*****].

R= Sí.

2.- Que es del conocimiento de su representada, que el señor [*****] le ha demandado en este juicio la declaración judicial en sentencia definitiva a fin de que permita el acceso al demandante, del paso de personas y vehículos a la servidumbre de paso señalada en el punto anterior.

R= Sí, aunque este carezca de legitimación activa, así como del derecho sobre dicha servidumbre.

3.- Que es del conocimiento de su representada que el acceso a la servidumbre de paso señalada en los puntos anteriores, está obstruida por la puerta metálica que ostenta el [*****].

R= Sí, pero en nada afecta el acceso al inmueble que posee el actor del presente juicio.

4.- Que es del conocimiento de su representada, que la servidumbre de paso mencionada, solamente da acceso al inmueble de su propiedad.

R= Si, debido a que por seguridad resulto necesario enrejar el acceso a dicha propiedad y al resultar que no afecta a vecinos, pues cada uno cuenta con su propio acceso sobre calle Aurora, el acceso de mi representada no interfiere el acceso del hoy actor.

5.- Que su representada tiene acceso al inmueble ubicado en [*****], a través de la servidumbre de paso señalada en el punto 1 anterior.

R=Sí, ya que es la única forma de acceder a dicho inmueble.

Pruebas que valoradas conforme al artículo 414, 437 y 490 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, se les concede valor probatorio pleno, siendo eficaces para



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

acreditarse la existencia de la servidumbre que se cuestiona, ya que así fue reconocido por los absolventes, la cual se encuentra constituida entre la casa habitación ubicada en [*****]; y que dicha *servidumbre* solamente da acceso al inmueble de su Propiedad; asimismo que la citada servidumbre, se encuentra obstruida.

Con la DOCUMENTAL PÚBLICA consistentes en COPIA CERTIFICADA de las constancias que conforman el expediente número [*****], radicado en la segunda secretaria del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; de las cuales se advierte que [*****] (el actor en el juicio natural) demandó en la vía Sumaria Civil de [*****] el otorgamiento y firma en escritura pública del contrato de compraventa de fecha [*****], que celebraron el primero de los mencionados en su carácter de comprador y el segundo de los mencionados en su carácter de vendedor, respecto del inmueble ubicado en los lotes de terreno número 150 y 151 que forman parte de la lotificación en que se dividió el inmueble [*****].

De dichas copias certificadas se aprecia que el otorgamiento y firma de escritura demandado por [*****] fue resuelto a su favor mediante sentencia definitiva de fecha doce de noviembre del año dos mil siete, en cuyo punto resolutivo "TERCERO" se resolvió siguiente: "...*TERCERO.- Se le condena al demandado [*****], otorgamiento y firma de la escritura pública ante el notario público que designe la parte autora en los términos pactados en el contrato de compraventa base de la acción, respecto de los bienes inmuebles comprendidos bajo los lotes de terreno número 150 y 151 que forman parte de la lotificación en que se dividió el inmueble [*****], que se identifica por las siguientes medidas y colindancias: Al este en 37.94 con lote marcado con el número 152: al Oeste en 31.00 metros con área de servidumbre de paso; al Sur en 38.85 con lote marcado con el número 151 y al Norte en 38.60 con el lote marcado con el número 28. El lote marcado con el número 151 al Oeste en 34.00 con área de servidumbre de paso; al sur con 38.50 con calle privada de aurora y al norte en 38.85 con lote marcado con número 150, con una superficie de 2,521 metros cuadrados en barrio de Amatitlán de la ciudad de Cuernavaca, Morelos con las*

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

medidas y colindancias citadas en el cuerpo de ésta resolución...”.

También se advierte que mediante auto de fecha [*****], la sentencia definitiva dictada en el juicio [*****], causó ejecutoria.

Documental que valorada en términos de los numerales 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, resulta eficaz para acreditar que el accionante en el juicio natural [*****] es propietario del fundo dominante consistente en los lotes de terreno número 150 y 151 que forman parte de la lotificación en que se dividió el inmueble [*****], cuyas medidas y colindancias ya fueron precisadas, ya que los adquirió mediante un contrato de compraventa que celebró con el señor [*****], quien a su vez adquirió mediante los lotes 150 y 151 antes mencionados, mediante compraventa que celebró con la aquí apelante [*****], como se desprende de la Escritura Pública Número [*****] de [*****], otorgada ante el Licenciado [*****], Notario Público en Ejercicio titular encargado de la Notaría Pública Número Doce de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, que contiene el

contrato de compra venta celebrado entre **[*****]** y **[*****]**, respecto de los lotes de terreno número 150 y 151 que forman parte de la lotificación en que se dividió el inmueble **[*****]**.

La **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública Número **[*****]**, de **[*****]**, otorgada ante la Fe del Licenciado **[*****]**, Notario Número Doce de la Ciudad de Querétaro, en la que se formalizó la lotificación de diversos predios, entre los que se encuentran los lotes 150 y 151 propiedad del accionante; en la cual también quedó constituida la servidumbre de paso que beneficia a los lotes 28, 150 y 151, ya que así se observa del último párrafo del punto VII de "Declaraciones" de la escritura pública señalada, donde textualmente se señaló: *"...Finalmente y respecto a la servidumbre de paso que beneficia a los lotes marcados con los números 151, 150 y veintiocho*, tiene una superficie de 573.00 Quinientos setenta y tres metros cuadrados y linda: **AL NORTE**, en curva circular (retorno) de 35.00 treinta y cinco metros, con lote veintiocho; **AL SUR**, en seis metros con calle Privada de Aurora, entrada de la servidumbre que da acceso*

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

a los lotes que sirve; **AL ESTE**, en 34.00 treinta y cuatro metros y 31.00 treinta y un metros, respectivamente con lotes marcados con el número 151 ciento cincuenta y uno y 150 ciento cincuenta, *y **AL OESTE**, en 65.00 sesenta y cinco metros con propiedad particular...”.

Documental que valorada en términos de los numerales 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, resulta eficaz para acreditar la existencia de la servidumbre de paso que reclama el accionante, la cual beneficia a los lotes marcados con los números 151, 150 y veintiocho*, tiene una superficie de 573.00 Quinientos setenta y tres metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias ya han quedado precisadas.

La **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública Número [*****] de [*****], otorgada ante el Licenciado [*****], Notario Público en Ejercicio titular encargado de la Notaría Pública Número Doce de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, que contiene el contrato de compra venta celebrado entre [*****], y [*****], respecto de los lotes de terreno número 150 y 151 que forman parte de la

lotificación en que se dividió el inmueble [*****].

Documental que valorada en términos de los numerales 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, resulta eficaz para acreditar que la aquí apelante transmitió el dominio a favor de [*****] de los lotes de terreno número 150 y 151 que forman parte de la lotificación en que se dividió el inmueble [*****], con una superficie de 573.00 Quinientos setenta y tres metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias ya han quedado precisadas; incluida la servidumbre de paso que beneficia a los lotes marcados con los números 151, 150.

Con la **INSPECCIÓN JUDICIAL** de [*****], practicada por el fedatario de la adscripción, en el domicilio ubicado en [*****], visible a fojas [*****] a la [*****] del expediente natural, en la cual al desahogar los puntos propuestos por la parte actora, se dio fe y se hizo constar entre otras cosas lo siguiente:

“...2.- Se constata que la servidumbre de paso comunica físicamente con la casa habitación de la que es tenedor

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

la demandada
[*****]:

3.- Se constata que la servidumbre de paso no tiene acceso al inmueble marcado con el número 20 de los inmuebles materia de la inspección;

4.- Que auxiliándonos en la inspección con el perito designado por el Juzgado, se constata, que al subir en una escalera a la parte superior (sic) por la parte actora, que entre un acceso preexiste al momento de la inspección, el cual colinda hacia la servidumbre de paso materia del presente juicio, con un ancho aproximadamente de cuatro metros, en portón lamina acanalada de color rojo; en la inteligencia que dicha obstrucción se encuentra (sic) por ambos lados del acceso, señalado en el punto:

8.- Si se constata que existe una puerta metálica que da acceso al inmueble materia de la inspección...”.

INSPECCIÓN JUDICIAL a la cual se le concede valor y eficacia probatoria plena, de conformidad con lo dispuesto en los dispositivos 467, 468, 470 y 490 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, toda vez que fue realizada por el fedatario adscrito, quien goza de fe pública para realizar la actuación referida, misma que resulta eficaz para acreditar los hechos en los

que el oferente funda su acción referente a la existencia de la servidumbre de paso, así como la obstrucción de la misma.

Con el **INFORME** rendido por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, mediante oficio número 916, de veinticuatro de abril de dos mil dieciocho; en el cual informa al juzgado de origen que:

"...1.- Las partes en el juicio SUMARIO CIVIL número [*****]-3 son: [*****], en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [*****], en contra de [*****], Pretensiones:

A).- La **extinción por prescripción positiva**, de la servidumbre de paso constituida sobre el bien inmueble ubicado en [*****], del Barrio de Amatitlán, actualmente colonia Amatitlán de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, por el no uso de dicha servidumbre, por parte del hoy demandado, desde el momento en que se constituyó la misma, esto es, desde el día 8 de diciembre del año 1987 y hasta la fecha.

B).- La **extinción de la servidumbre voluntaria** de paso constituida sobre el bien inmueble ubicado en [*****], del Barrio de Amatitlán, actualmente colonia Amatitlán de esta Ciudad de

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

Cuernavaca, Morelos, por haber dejado de prestar utilidad dicha servidumbre, en virtud de que el señor [*****], con fecha ocho de junio del año 1998, adquirió los lotes de terreno números 150 y 151, ubicados en la calle [*****], mismos que cuentan con salida a la vía pública, esto es a la calle [*****], tal y como se expondrá más adelante.

C). Como consecuencia de la extinción por prescripción de la servidumbre voluntaria de paso a que se ha hecho mención en los apartados que anteceden. la restitución de la superficie total de dicha servidumbre, en favor de mi representada [*****], habida cuenta que dicha servidumbre independientemente de que nunca fue utilizada por el demandado, ha dejado de tener utilidad, pues únicamente da acceso al lote número 28, propiedad de mi referida representada.

3.- [*****], es Administrador Único de la persona moral denominada [*****]

4.- Se le hace de su conocimiento que a la fecha no ha sido debidamente notificado [*****] de la admisión de la demanda interpuesta. Adjunto a la presente copia certificada de la demanda interpuesta y de la escritura pública número 37,488.

INFORME al cual se les concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, resultando eficaz para demostrar la existencia de la servidumbre de paso constituida sobre el bien inmueble ubicado en [*****], del Barrio de Amatitlán, actualmente colonia Amatitlán de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, tan es así que el propietario del fundo sirviente la moral denominada [*****], por conducto de su apoderado legal, demandó su extinción por el no uso de la misma por parte del hoy demandado, desde el momento en que se constituyó la misma, según su dicho, esto es, desde el día 8 de diciembre del año 1987 y hasta la fecha; así como el carácter de Administrador Único de la persona moral denominada [*****], de [*****], quien en nombre y representación de [*****], tiene el carácter de tenedor y poseedor jurídico del inmueble identificado como la casa habitación ubicada en [*****].

Con la INSPECCIÓN JUDICIAL DE AUTOS, de fecha [*****], practicada por el fedatario adscrito al Juzgado de origen, al expediente número [*****], deducido del Juicio

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

Sumario Civil promovido por [*****], en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [*****], en contra de [*****], y, en la cual se dio fe y se hizo constar, lo siguiente:

"En Cuernavaca, Morelos, siendo las catorce horas con treinta minutos del día [*****] el suscrito Licenciado [*****] Actuario Adscrito al Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en esta Ciudad hago constar que siendo el día y hora señalados, me constituí física y legalmente en la Tercera Secretaría de Acuerdos del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, para efecto de llevar a cabo la INSPECCIÓN JUDICIAL en el expediente número [*****]-3, ordenado en auto de fecha dos de Junio del dos mil veintiuno, donde me atiende la secretaria de acuerdos y me identifico debidamente y le hago saber el motivo de mi presencia, por lo que en este acto me pone a la vista el expediente [*****]-3 y procedo a desahogar la inspección ordenada en autos, y doy fe que dicha demanda fue presentada en la Oficialía de Partes Común de este Tribunal el [*****] a las trece horas con veintisiete minutos y fue admitida el quince de julio del dos mil quince, promovida por [*****], a través de su apoderado legal, contra [*****], en la vía Sumaria Civil, cuyas prestaciones son las siguientes:

A) La extinción por prescripción negativa, de la servidumbre voluntaria de paso constituida sobre el bien inmueble ubicado en [*****], del Barrio de Amatitlán, actualmente Colonia Amatitlán, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, por el no uso de dicha servidumbre de paso por parte del hoy demandado, desde el

momento en que se constituyó la misma, esto es, desde el día ocho de diciembre del año de 1897 y hasta la fecha.-

B) La extinción de la servidumbre voluntaria de paso constituida sobre el bien inmueble ubicado en [*****], del Barrio de Amatitlán, actualmente Colonia Amatitlán, de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, por haber dejado de prestar utilidad dicha servidumbre, en virtud de que el señor [*****], con fecha 8 de junio del año de 1988, adquirió los lotes de terreno números 150 y 151, ubicados en [*****], mismos que cuentan con salida de la vía pública, esto es, la calle [*****], tal y como se expondrá más adelante.

C) Como consecuencia de la extinción por prescripción de la servidumbre voluntaria de paso a que se ha hecho mención en los dos apartados que anteceden la restitución de la superficie total de dicha servidumbre, en favor de mí representada [*****], habida cuenta que dicha servidumbre, independientemente de que nunca fue utilizada por el demandado, ha dejado de tener utilidad pues únicamente da acceso al lote número 28, propiedad de mi referida representada, así mismo el demandado no fue emplazado a juicio y por auto del trece de agosto de dos mil veintiuno, **se declaró la caducidad** de la instancia, y en auto del veinticuatro de agosto del año en curso, **se declaró firme el auto que declaró la caducidad.** Con lo anterior citado se da por terminada la presente diligencia dando cuenta a usted C. Juez titular de los autos para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar- DOY FE.

INSPECCIÓN JUDICIAL

visible a foja [***]** del expediente natural, la cual valorada en términos de dispositivos 467, 468, 470 y 490 del Código Procesal Civil Vigente en

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

el Estado de Morelos, es de concederle eficacia probatoria plena, toda vez que fue realizado por el fedatario adscrito al juzgado de origen, quien goza de fe pública para realizar la actuación referida, por lo que resulta eficaz para acreditar que la demanda fue presentada en la Oficialía de Partes Común del Tribunal, el [*****] a las trece horas con veintisiete minutos y fue admitida el quince de julio del dos mil quince, que fue promovida por la moral aquí apelante [*****], a través de su apoderado legal en contra de [*****], en la vía Sumaria Civil, a quien le reclamó la extinción por prescripción negativa, de la servidumbre voluntaria de paso constituida sobre el bien inmueble ubicado en [*****]. del Barrio de Amatitlán, actualmente Colonia Amatitlán, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, por el no uso de dicha servidumbre de paso por parte del hoy demandado, desde el momento en que se constituyó la misma, esto es, desde el día ocho de diciembre del año de 1987 y hasta la fecha; la extinción de la servidumbre voluntaria de paso constituida sobre el bien inmueble ubicado en [*****], del Barrio de Amatitlán, actualmente Colonia Amatitlán, de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, por haber dejado de prestar utilidad dicha

servidumbre, en virtud de que el señor [*****], con fecha 8 de junio del año de 1988, adquirió los lotes de terreno números 50 y 151, ubicados en [*****], mismos que cuentan con salida de la vía pública, esto es, la calle [*****], tal y como se expondrá más adelante; que como consecuencia de la extinción por prescripción de la servidumbre voluntaria de paso a que se ha hecho mención, la restitución de la superficie total de dicha servidumbre, en favor de mi representada [*****], habida cuenta que dicha servidumbre, independientemente de que nunca fue utilizada por el demandado, ha dejado de tener utilidad pues únicamente da acceso al lote número 28. propiedad de [*****]; que el demandado no fue emplazado a juicio y por auto del trece de agosto de dos mil veintiuno, se declaró la caducidad de la instancia, y en auto del veinticuatro de agosto del mismo año, se declaró firme el auto que declaró la caducidad de las actuaciones del citado juicio.

Medios de convicción que valorado en forma individual y en su conjunto de acuerdo a la lógica, la sana crítica y la máxima de la experiencia, en términos del artículo 490 y 491 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

de Morelos, son eficaces y suficientes no solo para acreditar la legitimación ad procesum del accionante, [*****], sino también su legitimación ad causam, ya que quedó plenamente demostrada la existencia de la servidumbre voluntaria constituida a favor de los predios 150 y 151 propiedad del actor, la cual quedó también plenamente acreditada de manera particular con las COPIAS CERTIFICADAS del Juicio Sumario Civil número [*****], radicado en la segunda secretaria del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; de las cuales se advierte que el actor en el juicio natural [*****] demandó en la vía sumaria civil de [*****] el otorgamiento y firma en escritura pública del contrato de compraventa de fecha [*****], que celebraron el primero de los mencionados en su carácter de comprador y el segundo de los mencionados en su carácter de vendedor, respecto del inmueble ubicado en los lotes de terreno número 150 y 151 que forman parte de la lotificación en que se dividió el inmueble [*****]; ya que lo adquirió mediante contrato privado de compraventa que celebró con el señor [*****], quien a su vez lo adquirió de la aquí apelante [*****], así

como la constitución voluntaria de la servidumbre de paso que reclama el accionante, mediante escritura pública 3422 de fecha [*****] y la obstrucción que de la misma hace la ahora inconforme; lo que quedó plenamente demostrado en el juicio natural, en consecuencia demostrada la legitimación ad procesum y ad causam del accionante, es por ello que los agravios que se analizan son **infundados.**

No pasa por desapercibido para los que resuelven que si bien la ahora recurrente compareció a juicio y dio contestación a la demanda entablada en su contra y opuso defensas y excepciones; también cierto es que mediante auto de fecha veintiséis de marzo de dos mil veinte que corre agregado a foja 542 del expediente natural, previa certificación secretarial correspondiente, se le tuvo por precluído el derecho a ofrecer pruebas, en virtud de no haberlas ofrecido en su momento procesal oportuno; por lo tanto, no demostró sus defensas y excepciones.

Tocante a los argumentos que a manera de agravios vierte la apelante en el punto marcado como **"SEGUNDO"** de su escrito de expresión de agravios,

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

son **infundados** ya que de su análisis se advierte que su molestia radica en el valor probatorio que la A quo otorgó al informe de fecha [*****], rendido por el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del primer distrito judicial, respecto del expediente número [*****]; así como a la INSPECCIÓN al mismo expediente; estableciendo la juzgadora de origen que de conformidad con lo dispuesto en los dispositivos 467, 468, 470 y 490 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, es eficaz para acreditar que la demanda fue presentada en la Oficialía de Partes Común del Tribunal, el [*****], a las trece horas con veintisiete minutos y fue admitida el quince de julio del dos mil quince, promovida por [*****], a través de su apoderado legal, contra [*****], en la vía sumaria Civil, la extinción por prescripción negativa, de la servidumbre voluntaria de paso constituida sobre el bien inmueble ubicado en [*****], del Barrio de Amatlán, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, por el no uso de dicha servidumbre por parte del demandado, desde el momento en que se constituyó la misma, esto es, desde el día ocho de diciembre del año de 1987 y hasta la fecha; la extinción de la servidumbre

voluntaria del paso constituida sobre el bien inmueble ubicado en Calle [*****], por haber dejado de prestar utilidad dicha servidumbre, en virtud de que el C. [*****], con fecha 8 de junio del año 1988, adquirió los lotes de terreno número 150 y 151, ubicados en [*****], mismo que cuentan con salida a la vía pública, esto es, a la Calle [*****], tal y como se expondrá más adelante; como consecuencia de la extinción por prescripción de la servidumbre voluntaria de paso a que se ha hecho mención, la restitución de la superficie total de dicha servidumbre, en favor de [*****], habida cuenta que dicha servidumbre, independientemente de que nunca fue utilizada por el demandado, ha dejado de tener utilidad pues únicamente da acceso lote número 28, propiedad de [*****]; que el demandado no fue emplazado a juicio y por auto del trece de agosto de dos mil veintiuno, se declaró la caducidad de la instancia y en auto de veinticuatro de agosto del año en curso, se declaró firme el auto que declaro la caducidad de las actuaciones de citado juicio.

Dijo la apelante que la Juzgadora de forma unilateral da valor y eficacia probatoria plena en favor del

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

accionante, refiriendo que con estas pruebas el actor demostró los hechos que fundan su acción como lo es la existencia y obstrucción de la servidumbre de paso, sin verificar el fondo del asunto que inspeccionó.

Que como Juzgador debía analizar el fondo de este juicio y sancionarlo de forma general y de fondo, pues es su obligación allegarse de todos los elementos necesarios para poder dictar una sentencia fundada y motivada, haciendo un análisis a conciencia, a verdad sabida y de buena fe guardada, sin apegarse a reglas o formulismos del proceso, cuidando en todo momento no transgredir derechos humanos, ni individuales de los sujetos del proceso, respetando lo establecido por los preceptos 1º, 14, 16 y 17 Constitucionales, en favor del gobernado.

Que ello es así porque en el juicio radicado en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia bajo el número [*****], su representada demandó en LA VÍA SUMARIA CIVIL, de [*****], con domicilio en [*****], Morelos, las prestaciones ya descritas en los párrafos anteriores, y que si bien es cierto no trascendió a un fallo final, es un derecho que no ha prescrito y que aún está vigente; y que el

Juez responsable no observó al momento de dictar su sentencia, pues de haberlo hecho se habría percatado que la acción que promovió [*****], como poseedor a título de dueño, ya había prescrito, pues el mismo refiere en su demanda que nunca utilizó dicha servidumbre, por tanto ésta acción esta prescrita.

Que lo anterior quedó demostrado con la **INSPECCIÓN JUDICIAL** practicada por el fedatario de la adscripción en el domicilio ubicado en [*****], en la cual al desahogar los puntos propuestos efectivamente describió entre otras cosas:

...2.- se constata que la servidumbre de paso comunica físicamente con la casa habitación de la que es tenedor la demandada [*****];

3. Se constata que la servidumbre de paso no tiene acceso al inmueble marcado con el número 20 de los inmuebles materia de la inspección.

4.- Que auxiliándonos en la inspección con el perito designado por el juzgado, se constata, que al subir a una escalera la parte superior (sic) por la parte actora, que entre un acceso preexiste al momento de la inspección, el cual colinda hacia la servidumbre de paso materia

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

del presente juicio, con un ancho aproximadamente de cuatro metros, en portón de lámina acanalado de color rojo: en la inteligencia que dicha obstrucción se encuentra (sic) por ambos lados del acceso, señalado en el punto.

8-si se constata que existe una puerta metálica que da acceso al inmueble materia de la inspección.

Que dicha inspección si tiene valor, pero no únicamente el que el juzgador quiso darle beneficiando unilateralmente al accionante, sino que también se demuestra que el accionante desde que dice haber ocupado la propiedad, nunca utilizó la servidumbre de paso, es más ni siquiera sabía que existía, así como el mismo lo manifestó en su escrito de demanda y por ende ya le prescribió el derecho de hacerlo conforme a lo estipulado por los artículos 1216 fracciones I y V, en relación con el artículo 1218 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

Que conforme a lo señalado por artículo 490 de la Ley adjetiva, el Juez concedor debió analizar y tomar en cuenta al momento de resolver en definitiva, sobre todo al tratarse de documentos públicos que obran en autos; y que conforme a la lógica y la

experiencia del juzgador, debió observar pues se trata de un indicio que tiene relación con el hecho o acto controvertido, tal y como lo sanciona el apartado de las presunciones y su valoración contenidos en los artículos 493, 494, 499 del citado Código Procesal civil.

Como ya se dijo las manifestaciones de la apelante son **infundadas**, ya que el valor probatorio que el A quo otorgó a las pruebas que alude la inconforme, se apega a lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos; ya que incluso la propia recurrente reconoce que el Juicio sumario Civil [*****] concluyó sin que se emitiera sentencia alguna al decretarse la caducidad de la instancia por falta de impulso procesal por parte de la ahora apelante quien fue la que lo promovió, por lo que dicho juicio no tuvo trascendencia alguna respecto de la acción que pretendió ejercitar la inconforme, que era obtener mediante sentencia, la extinción de la servidumbre materia del juicio natural, por lo que no quedaron probado los argumentos de la apelante en el sentido de que dicha servidumbre nunca fue usada por el actor en el juicio natural, que incluso no sabía



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

de su existencia, por lo que sendas manifestaciones, terminan en simples desahogos de la apelante que no constituyen argumentos soportados con prueba alguna; por lo tanto es inconcuso que no se surten las hipótesis de extinción de las servidumbres que aluden los numerales 1216 y 1218 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, ya que no existe medio de convicción en el sumario que así lo demuestre; sino por el contrario con los medios de prueba cuyo valor probatorio otorgado por la A quo que cuestiona la recurrente, quedó demostrada la existencia de la servidumbre en beneficio de los lotes 150 y 151 propiedad del actor, tan es así, que la propia apelante, solicitó su extinción mediante la demanda que se radicó en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, bajo el número [*****], sin lograrlo, ya que no obtuvo sentencia favorable, por lo que dicha servidumbre a la fecha continua vigente, en los términos en que fue constituida en la escritura pública [*****] antes referida; por ello es que los agravios en estudio son **infundados.**

Tocante a las manifestaciones vertidas por la apelante en el punto

“**TERCERO**” de su escrito de agravios, son **infundadas**, ya que de su lectura se desprende que su molestia radica en el hecho de que se le haya condenado al pago de los gastos y costas judiciales de la primera instancia.

Refiere la recurrente que ésta condena afecta la esfera de sus derechos patrimoniales y humanos, pues no puede dictaminarse una condena en costas cuando su representada jamás tuvo una relación Jurídica con el accionante, ni de hecho ni de derecho, ni tampoco lo obligo a instaurar este juicio sobre servidumbre de paso, puesto que su representada siempre desconoció que esta persona tuviera un derecho de propiedad o posesión sobre los predios colindantes con el suyo, aunado a que la servidumbre de paso ya se encontraba de hecho prescrito, por el no uso; por lo que el juicio que nos ocupa no encuadra en ninguna de las hipótesis contenidas en el numeral 159 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; resultando improcedente la condena en costas sobre todo porque se trata de una sentencia declarativa y porque no procedió de mala fe ni con temeridad, así como lo estipula el artículo 164 de la ley adjetiva de la materia.

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Lo anterior es **infundado**, ya que si bien es cierto que en el juicio natural se ventiló una cuestión de servidumbre de paso, también es cierto que no se solicitó que se declarara su constitución; sino que lo que se ventiló fue el reconocimiento de su existencia y que se condenara al demandado a no obstruir su uso, como en la especie ocurrió, ya que en el resolutivo "CUARTO" de la sentencia impugnada, se condenó a la aquí apelante [*****], a no obstruir u obstaculizar la servidumbre de paso que beneficia a los lotes marcados con los números 150, 151 y 28, misma que tiene una superficie de 573.00 (QUINIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS y que linda: AL NORTE, en curva circular (retorno) de 35.00 treinta y cinco metros, con lote veintiocho; AL SUR, en seis metros con calle Privada de Aurora, entrada de la servidumbre que da acceso a los lotes que sirve AL ESTE en 34.00 treinta y cuatro metros 31.00 treinta y un metros respectivamente con lotes marcados con el número 151 ciento cincuenta y uno y 150 ciento cincuenta y AL OESTE en 65.00 sesenta y cinco metros con propiedad particular; por lo tanto es inconcuso que en la especie se está ante una sentencia de condena y no ante una sentencia declarativa como lo refiere la apelante, por lo tanto el artículo

164 de la ley Adjetiva de la materia, no es aplicable al caso concreto, sino que se actualiza lo previsto en el artículo 158 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, el cual establece: "**...Artículo 158. Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa...**".

En el caso que nos ocupa la sentencia le fue adversa a la aquí apelante, pues fue condenada a no obstruir la servidumbre de paso materia del juicio natural, máxime que no probó sus defensas y excepciones que hizo valer, por ello los agravios que se analizan son infundados.

IV.- Son a cargo de la parte apelante **[*****]**, las costas de la segunda instancia, toda vez que se actualiza la hipótesis prevista en la fracción IV del artículo 159 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, esto es, se está ante la presencia de dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive.

**PODER JUDICIAL**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOSUNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

En este contexto al haber resultado **infundados** los agravios vertidos por la apelante [*****], lo procedente es **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de fecha [*****], dictada por la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio **SUMARIO CIVIL**, sobre **SERVIDUMBRE DE PASO** promovido por [*****] también conocido como [*****], en contra de [*****] y de la persona moral denominada [*****], expediente [*****].

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, así como los artículos 96 fracción IV, 105, 106, 530, 531, 532 534, 537 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se;

RESUELVE

PRIMERO.- Por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución se **CONFIRMA** la

sentencia definitiva de fecha [*****], dictada por la Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del expediente [*****].

SEGUNDO.- Se condena a la apelante [*****], al pago de las costas de la segunda instancia por surtirse la hipótesis prevista en la fracción IV del artículo 159 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, esto es, se está ante la presencia de dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive.

TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Y con testimonio de la presente resolución, devuélvase al Juzgado de origen, haciéndose las anotaciones correspondientes en el libro de gobierno y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto total y legalmente concluido.

A S Í, por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los **MAGISTRADOS** que integran la Sala Auxiliar del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Licenciada **BERTHA LETICIA**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
DE MORELOS

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

RENDÓN MONTEALEGRE Presidenta de la Sala; Licenciado **NORBERTO CALDERÓN OCAMPO** Integrante y **ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ,** Integrante y Ponente en el presente asunto quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Licenciado **MARCO POLO SALAZAR SALGADO,** quien da fe.- - - -

Las firmas que calzan, corresponden a la resolución del toca civil 661/2021-10. Expediente [*****]. AGG/mrm*spc