

**PUBLICADA: 11/10/21**

Puente de Ixtla, Morelos a ocho de octubre de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del expediente **130/2021-2**, relativo a las diligencias de apeo y deslinde promovidas por **\*\*\*\*\***, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado, y;

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

**1.-** Mediante escrito con número de folio 126, presentado con fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno, ante la oficialía de partes de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció **\*\*\*\*\***, promoviendo Diligencias de Apeo y Deslinde, respecto del predio ubicado en la **\*\*\*\*\***, del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos con las siguientes medidas y colindancias:

❖ **Fracción uno:**

*AL NORTE: en 2.25 metros (dos metros con veinticinco centímetros), colinda con \*\*\*\*\*.*

*AL SUR: en 2.25 metros (dos metros con veinticinco centímetros), colinda con resto predio vendedora.*

*AL ESTE: en 7.45 metros (siete metros con cuarenta y cinco centímetros), colinda con \*\*\*\*\*.*

*AL OESTE en 7.45 metros (siete metros con cuarenta y cinco centímetros), colinda con Pasillo.*

*Con una superficie total de **16.76 m<sup>2</sup>** (dieciséis metros con setenta y seis centímetros cuadrados).*

❖ **Fracción dos consistente en la loza que se encuentra sobre el pasillo de acceso al domicilio:**

*AL NORTE: en 1.23 metros (un metro con veintitrés centímetros), colinda con \*\*\*\*\*.*

*AL SUR: en 1.23 metros (un metro con veintitrés centímetros), colinda con resto predio de vendedora.*

*AL ESTE: en 7.45m (siete metros con cuarenta y cinco centímetros), colinda con fracción del comprador.*

*AL OESTE: en 7.55 metros (siete metros con cuarenta y cinco centímetros), colinda con \*\*\*\*\*.*

*Con una superficie total de **8.57 m2** (ocho metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados).*

Manifestando como hechos los que contiene su escrito inicial, los cuales se tienen por presentados, como si a la letra se insertasen; adjunto a su escrito inicial el contrato privado de compraventa de fecha veintidós de abril de dos mil nueve celebrado entre \*\*\*\*\* **en su carácter de vendedora y \*\*\*\*\* en su carácter de comprador** respecto de las dos fracciones del predio descrito en líneas que anteceden.

**2.-** Por auto de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno, y previo a que se subsano la prevención hecha, se admitió la demanda que hizo valer el actor, promoviendo diligencias de apeo y deslinde respecto del predio ubicado en la \*\*\*\*\* del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos; ordenándose corres traslado a los colindantes del bien inmueble motivo de las presentes diligencias, para que dentro del término de tres días presentarán sus títulos o documentos de su posesión y en su caso nombraran peritos si quisieran hacerlo, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo el desahogo de dicha diligencia; Por este Juzgado se designó como perito en Materia de Topografía al \*\*\*\*\* , quien acepto y protesto el cargo conferido el veinticinco de junio de dos mil veintiuno, y por designado como perito de la parte de la actora al \*\*\*\*\*.

**3.-** Una vez que obraron en autos los dictámenes de los peritos designados, se señaló día y hora para el desahogo de la diligencia de apeo y deslinde motivo de las presentes diligencias, en donde se ordenó citar a los colindantes del predio en cuestión. Con fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la diligencia en comento, y una vez desahogada la misma, mediante proveído de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se citó a las partes a efecto de oír la sentencia que en derecho correspondiera, la que ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

**I.-** Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **1, 18, 684** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en relación con lo dispuesto por el artículo **70** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**II.-** La **legitimación del promovente Ciudadano \*\*\*\*\***, quedó debidamente acreditada en autos en términos del artículo 685 del Código Procesal Civil vigente, toda **vez, que se encuentra legitimado** para promover las diligencias de apeo y deslinde, **en su calidad de propietario** del inmueble motivo de este procedimiento, hecho que acredita con **el** contrato privado de compraventa de fecha veintidós de abril de dos mil nueve celebrado entre \*\*\*\*\* **en su carácter de vendedora y \*\*\*\*\* en su carácter de comprador** respecto de las dos fracciones del predio descrito en líneas que anteceden.

Documental relacionada con la propiedad del bien inmueble motivo de esta controversia, a la que se le

otorga valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 442 y 490 del Código Procesal Civil vigente, del que se desprende la celebración del acto jurídico denominado contrato de compraventa.

**III.-** Dispone el artículo **684** de la Ley Adjetiva Civil, textualmente dice lo siguiente: **“El apeo o deslinde tiene lugar siempre que no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro, u otros o que habiéndose fijado, haya motivo fundado para creer que no son exactos ya porque naturalmente se hayan confundido, o porque se hubieran destruido las señales que los marcaban, o bien porque estas estuvieran colocadas en lugar distinto del primitivo.**

El siguiente **686** del mismo Ordenamiento Legal, dispone que: ***La petición de apeo debe contener: I.- El nombre y ubicación del inmueble que deba deslindarse; II.- La parte o partes del mismo en que el acto debe ejecutarse; III.- Los nombres de los colindantes que pueden tener interés en el apeo; y IV.- El sitio donde están y donde deban colocarse las señales, y si éstas no existen, el lugar donde estuvieren. Con el escrito se acompañarán los planos, títulos de propiedad y demás documentos que vengán a servir para la diligencia y, además, se designará un perito por el Juez.***

Ahora bien, el promovente **\*\*\*\*\***, manifestó que promueve el presente procedimiento no contencioso, toda vez las medidas establecidas en el contrato de compraventa base de acción no son exactas, y contienen diferencias mínimas; ahora bien, si tomamos en cuenta lo dispuesto por el artículo 684 del Código Adjetivo Civil del Estado en Vigor, mismo que a la letra dice: *"Procedencia del apeo o deslinde. El apeo o deslinde tiene lugar siempre que no se hayan fijado los límites que separan un predio de otro u otros, o que habiéndose fijado, haya motivo fundado para creer que no son exactos, ya porque*

*naturalmente se hayan confundido, o porque se hubieren destruido las señales que los marcaban, o bien porque 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";* y asimismo que de autos se advierte que con fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, fueron debidamente notificados y citados los colindantes del inmueble objeto del apeo y deslinde solicitado por el promovente, a quienes se les hizo saber la fecha en que tendría verificativo la diligencia respectiva, y se les dio un término de tres días para que presentaran los títulos o documentos de su posesión y designaran perito de su parte; En el caso, con fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la diligencia de apeo deslinde, respecto de las medidas, colindancias y superficie del predio ubicado en la \*\*\*\*\*, del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos; a la cual comparecieron el Apoderado Legal de la parte actora \*\*\*\*\*, el perito designado por su representado **Arquitecto \*\*\*\*\*, el perito designado por este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado \*\*\*\*\***; no así los colindantes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pesar de encontrarse debidamente notificados, tal y como consta en las cédulas de notificación respectivas y que se encuentran glosadas a los presentes autos; por lo que en la diligencia en cuestión, en uso de la palabra **el Perito designado por la parte actora manifestó lo siguiente:** *“realizando medidas al predio materia de esta litis las medidas y colindancias comenzando en orientación norte seguido en el sentido de las manecillas del reloj, son al norte 3.48 metros y colinda con \*\*\*\*\*, al este 7.45 metros colindando con escuela \*\*\*\*\*, al Sur en 3.48 metros con resto del predio de la vendedora y para cerrar la poligonal al oeste en 7.45 metros colinda con el doctor \*\*\*\*\*, esto respecto al local comercial, las medidas de*

loza, según la inspección física son las siguientes de igual manera comenzando en orientación norte seguido en el sentido de las manecillas del reloj, al norte en 2.25 metros, se dice en 1.23 metros con resto predio de la vendedora y para cerrar la poligonal al oeste en 7.45 metros con el Doctor \*\*\*\*\* , dando una superficie total de 8.57 metros cuadrados, **medidas que se pudieron corroborar a pesar de las condiciones del inmueble**. Siendo todo lo que tiene que manifestar, acto continuo en uso de la palabra **el perito designado por este Juzgado procede a realizar las respectivas medidas**, me manifiesta “una vez verificadas las medidas en campo se ratifican las mismas que obran en autos en el dictamen presentado el día veintiocho de junio de dos mil veintiuno, no habiendo otras modificaciones a las mismas”, siendo todo lo que tiene que manifestar. Bajo este contexto, y toda vez que en la diligencia de APEO Y DESLINDE que prevé el artículo 687 del Código Procesal Civil del Estado en Vigor, llevada a cabo, en el domicilio ubicado en la \*\*\*\*\* , del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, asistido del perito designado por este Juzgado, el Apoderado Legal de la parte actora, así como el perito designado por su representado, los cuales fueron debidamente identificados, diligencia de la cual se aprecia que se llevó a cabo el deslinde del inmueble objeto de las presentes diligencias, con apoyo de los peritos antes mencionados, resultando que efectivamente las medidas con las que cuenta dicho bien inmueble no son las mismas que se encuentran descritas en el contrato privado de compraventa de fecha veintidós de abril de dos mil nueve celebrado entre \*\*\*\*\* **en su carácter de vendedora y \*\*\*\*\* en su carácter de comprador** respecto de las dos fracciones del predio descrito en líneas que anteceden; por lo que tomando en cuenta lo anterior y que los colindantes del inmueble de referencia no manifestaron oposición alguna en la citada diligencia; luego entonces, se declara en términos de la fracción III del artículo 1010 del Código Procesal Civil del Estado en

Vigor, que \*\*\*\*\*, justificó en las presentes diligencias de apeo, deslinde, que en el predio ubicado en la \*\*\*\*\*, del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, se han modificado sus medidas, por lo que dicho bien inmueble deberá quedar con las medidas y colindancias que fueron demostradas en la diligencia de apeo y deslinde de diez de septiembre de dos mil veintiuno, la cual pasa a formar parte integrante de la presente resolución, confirmándose la posesión que le fue otorgada al promovente, respecto del bien inmueble de su propiedad y que ha quedado deslindado en términos de la citada diligencia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 96 Fracción IV, 101, 102, 104, 105, 106 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así, se,

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

**PRIMERO.-** Resulta procedente el procedimiento no contencioso promovido \*\*\*\*\*, lo anterior por los razonamientos expuestos en el considerando **segundo** de la presente resolución, en consecuencia;

**SEGUNDO.-** se declara en términos de la fracción III del artículo 1010 del Código Procesal Civil del Estado en Vigor, que \*\*\*\*\*, justificó en las presentes diligencias de apeo, deslinde, que en el predio ubicado en la \*\*\*\*\*, del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, se han modificado sus medidas, por lo que dicho bien inmueble deberá quedar con las medidas y colindancias que fueron demostradas en la diligencia de apeo y deslinde de diez de septiembre de dos mil veintiuno, la cual pasa a formar parte integrante de la presente resolución, confirmándose la posesión que le fue otorgada al promovente, respecto del bien inmueble de su

propiedad y que ha quedado deslindado en términos de la citada diligencia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así, lo acordó y firma el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos **DANIEL ADÁN RODRÍGUEZ APAC**, quien actúa ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ZHINDY NALLELY CASTREJÓN ADÁN**, con quien actúa y da fe.-

DARA/cbo.