

EXPEDIENTE 292/2021-2

En Xochitepec, Morelos, a nueve de septiembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **292/2021**, relativo al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** sobre diligencias de **APEO Y DESLINDE** promovido por *********, mismo que se encuentra radicado en la Segunda Secretaria de este Juzgado; y,

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

1. Mediante escrito presentado el **treinta de abril del dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial de este Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial, compareció ********* promoviendo en la vía **NO CONTENCIOSA** las diligencias de **APEO Y DESLINDE** respecto del predio ubicado en **Calle *******, **Temixco, Morelos, C.P. ******* Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

2. Por acuerdo de **cinco de mayo del dos mil veintiuno**, se previno la demanda presentada, por lo que una vez que fue subsanada la misma; por auto de **veinte de mayo del dos mil veintiuno**, se admitió a trámite el

procedimiento en la vía y forma propuesta, asimismo se ordenó notificar a los colindantes del predio materia del mismo así como al Director de Predial y Catastro del Municipio de Morelos, para que el plazo de tres días presentaran los títulos o documentos de su posesión y en su caso nombraran perito; se señaló día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la diligencia de apeo y deslinde, este Juzgado tuvo por designado como perito al Ingeniero *****.

3. El nueve de junio del dos mil veintiuno, se notificó a las colindantes *****, ***** Y ***** **DE APELLIDOS *******, así como a la **DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS** la radicación de las presentes diligencias.

4. El veintiuno de junio del año en curso, se tuvo a la encargada de despacho de la Dirección de Predial y Catastro del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, dando contestación al plazo ordenado por auto de fecha cinco de mayo del dos mil veintiuno.

5. El uno de junio del dos mil veintiuno, día y hora señalado para que tuviera verificativo la diligencia de **Apeo y Deslinde**, en el bien inmueble materia del presente procedimiento, a la que comparecieron el abogado patrono del promovente *****, las colindantes ***** ***** Y ***** ***** , así como el perito designado por este Juzgado Ingeniero ***** , sin que comparecieran al desahogo de la diligencia la colindante ***** ***** , así como representante legal de la **DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS**, no obstante de haber sido citadas para que comparecieran al desahogo de la misma.

7. Mediante auto de **cinco de agosto del dos mil veintiuno**, se ordenó poner los autos a la vista para dictar la resolución correspondiente, lo que ahora se hace al tenor siguiente:

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

I. COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos **18, 21,******* y **34 fracción III** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, mismos que establecen:

“ARTÍCULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.”

“ARTICULO 21.- Competencia en el momento de la presentación de la demanda. La competencia se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que

“ARTÍCULO ***.- Criterios para fijar la competencia.** La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.”

“ARTÍCULO 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;”...

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble materia de este procedimiento, se encuentra ubicado en **Calle *******, **Temixco, Morelos, C.P. *******, lugar donde ejerce ámbito competencial este Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

II. VÍA.- para determinar si la vía intentada es la procedente, es necesario observar lo previsto en el artículo **684** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, mismo que establece:

“ARTÍCULO 684.- 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 éstas 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.”*

Una vez expuesto lo anterior, se procede al análisis de la vía en la cual el accionante intenta su acción; análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que 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, además que los artículos.

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.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia derivada de la **CONTRADICCIÓN DE TESIS 135/2004-PS**, que expone:

Época: Novena Época

Registro: 178665

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXI, Abril de 2005

Materia(s): Común

Tesis: 1a. /J. 25/2005

Página: 576

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 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.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A.

Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, debido a lo estipulado en los preceptos **349, 1009 y 1010** fracción **II** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refieren:

“ARTÍCULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.”

“ARTÍCULO 1009.- Asuntos en que sin que haya controversia se pide la intervención del Juez. El procedimiento no contencioso comprende todos los actos en que, por disposición de la Ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del Juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas.”

ARTÍCULO 1010.- Intervención judicial en el procedimiento no contencioso. La intervención judicial en el procedimiento no contencioso tendrá lugar cuando se trate de:

... II.- Regular con certeza situaciones jurídicas en aquellos casos en que exista incertidumbre...”

En tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento.

Sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora, pues el estudio de la vía, no significa la procedencia de la acción misma.

III. LEGITIMACIÓN.- Conforme a la sistemática establecida por el artículo **105** de la Ley Adjetiva Civil aplicable en el Estado de Morelos, se procede a realizar el estudio de la legitimación procesal de la accionante, para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, por ser ésta una cuestión de orden público que puede ser analizada aún en sentencia definitiva; la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Novena Época

Registro: 169857

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXVII, Abril de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: I.11o.C. J/12

Página: 2066

LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.

La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un

derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 155/2002. Gracia María Martinelli Pincione. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

Amparo directo 122/2005. Salvador García Durán y otra. 10 de marzo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretaria: Angélica Rivera Chávez.

Amparo directo 339/2006. Héctor Ramón Caballe Rodríguez y otra. 15 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretaria: Rocío Itzel Valdez Contreras.

Amparo directo 132/2007. Servicios Integrales de Asesoría al Autotransporte y Logística Comercializadora Especializada, S.A. de C.V. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.

Amparo directo 776/2007. Recuperfín Comercial, S. de R.L. de C.V., hoy su cesionaria Farezco II, S. de R.L. de C.V. 12 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Leticia Jarillo Gama.

Al respecto, cabe precisar que el artículo **179** de la

Ley en cita señala.

“ARTÍCULO 179.- Solo 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.”

Por su parte, el artículo **180** del Ordenamiento Legal, establece:

“ARTÍCULO.- Tienen capacidad para comparecer en juicio entre otras, las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles.”

De igual forma, el artículo **191** de la misma Ley, establece que:

“ARTÍCULO 191.- 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.”

En concordancia con el numeral **685** de la normatividad invocada, al referir:

“ARTÍCULO 685.- Legitimación para promover el apeo o deslinde. Tienen derecho para promover el apeo:

I.- El propietario;

II.- El poseedor con título bastante para transferir el dominio; y,

III.- El usufructuario...”

En este orden de ideas, tomando en cuenta que de acuerdo con los preceptos legales invocados, puede iniciar un procedimiento quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho, y tenga la capacidad jurídica para comparecer al mismo, o sea esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; se deduce que ***** tiene el interés y la capacidad jurídica para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, toda vez que su pretensión la funda en la existencia de un contrato de compraventa celebrado el **quince de diciembre del**

dos mil veinte, respecto al bien inmueble ubicado en **Calle *******, **Temixco, Morelos, C.P. *******, mismo que se advierte de la escritura pública número *********, pasada ante la fe del Licenciado *********

Documental de la cual se infiere la legitimación activa o facultad de la accionante para hacer valer la acción que pretende, toda vez que, de conformidad a lo establecido por el artículo **685** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, tiene capacidad para solicitar el apeo y deslinde, quien tenga un título suficiente.

Por lo que, a la referida documental en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa, esto además, de no haber sido impugnada por los colindantes del predio materia de juicio.

Sin menoscabo del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.

IV. ESTUDIO DE LA ACCION.- Ahora bien, al no existir cuestión incidental que deba ser analizada con anterioridad por este Órgano Jurisdiccional, se procede al estudio de la acción que hace valer el promovente *********, quien solicita el apeo y deslinde del predio ubicado en **Calle *******, **Temixco, Morelos, C.P. *******, ello derivado de que el promovente refiere que *"...Que se declare judicialmente, mediante resolución, la procedencia del apeo o deslinda de los límites, superficies, medidas y colindancias correctas actualmente difiere con las señaladas en el instrumento notarial..."*.

Para tal efecto, es necesario citar el contenido de los siguientes artículos de la Ley Adjetiva de la Materia, que disponen:

“ARTÍCULO 684.- 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 éstas 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.*

“ARTÍCULO 687.- Procedimiento del apeo o deslinde. *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 se señalará día, hora y lugar para que dé 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 examinará 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 ello, estando presentes los peritos, testigos de identificación e interesados que asistan al lugar designado, dará principio a ella, y se 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, sino 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 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;

IV.- 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 lograre 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 a los cuales hubiere oposición legal, no quedarán deslindados ni se fijará en ellos señal alguna mientras no haya sentencia definitiva. Esta se dictará al terminar la audiencia de pruebas y alegatos, la que se celebrará al concluir la diligencia de apeo y deslinde; si ello no fuera realizable a juicio del Juez, podrá diferirse para el día hábil siguiente.”

De los preceptos legales mencionados se desprende que la diligencia de apeo y deslinde tiene como fin la certeza de los límites que separan un predio de otro u otros.

Lo anterior patentiza que la función de estas diligencias se reduce a señalar o aclarar lo que cada dueño o poseedor tiene, según el deslinde llevado a cabo, con el objeto de impedir confusiones ocasionadas.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Novena Época
Registro: 163826
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXXII, Septiembre de 2010
Materia(s): Civil
Tesis: I.4o.C.285 C
Página: 1249*

DILIGENCIAS DE APEO Y DESLINDE. SU FINALIDAD SE CUMPLE AL ACTUALIZARSE LOS ELEMENTOS OBJETIVOS DEL ARTÍCULO 936 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. El artículo 936 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal proporciona elementos

objetivos que indican las reglas necesarias para tener por cumplida la finalidad de las diligencias de apeo y deslinde previstas en el artículo 932 de ese mismo ordenamiento. Si se tiene presente que en conformidad con el artículo 932 mencionado, una diligencia de apeo y deslinde tiene como fin la certeza de los límites que separan un predio de otro u otros, debe considerarse que la demarcación de límites se tendrá por realizada sólo si cumplen con los elementos objetivos que indican esa demarcación, esto es: a) La fijación de señales convenientes en los predios deslindados, los cuales quedan como límites legales y, b) El otorgamiento de la posesión o el mantenimiento en ella al promovente, respecto del predio, en la proporción comprendida en los límites fijados al efecto, tal como lo dispone el precepto 936 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Lo anterior patentiza que la función de estas diligencias se reduce a señalar o aclarar lo que cada dueño o poseedor tiene, según el deslinde llevado a cabo, con el objeto de impedir confusiones ocasionadas, por ejemplo, por la desaparición de señales de los linderos. De ahí que sólo la reunión de los elementos objetivos descritos lleve a estimar que se obtuvo la finalidad de este tipo de diligencias prevista en la ley, esto es, el deslinde del predio.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 183/2010. Gobierno del Distrito Federal. 1o. de julio de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: María del Carmen Amaya Alcántara.

Ahora bien, obra en el expediente el acta levantada con motivo de la diligencia de apeo y deslinde realizada el **uno de junio del dos mil veintiuno**, por conducto del Actuario adscrito a este Juzgado, en el predio objeto del presente procedimiento, con la asistencia del abogado

patrono del promovente *****, el perito nombrado por este Juzgado Ingeniero *****, las colindantes ***** **Y ***** DE APELLIDOS *******; en la cual se asentó entre otras cosas lo siguiente:

*“...En uso de la voz el perito designado por el juzgado manifiesta: que en este acto una vez constituidos en el domicilio ubicado en calle ***** y al hacer un recorrido en sus cuatro puntos cardinales y haber constatado que si se encuentra perfectamente delimitado por construcciones existentes y bardas de por medio procedo a la medición **al noroeste en ***** metros lineales que colinda y está alineado con la calle ***** existiendo de por medio construcciones de casa habitación, barda con muro de piedra y portón de acceso al interior del predio, al noreste en ***** que colinda con área de acceso existiendo de por medio barda con muro de tabicón, al ***** que colinda con pasillo existiendo de por medio barda y las propias construcciones existentes al interior del predio y esas dos últimas construcciones y colindancias habitan al interior ***** y ***** de apellidos ***** que son copropietarias del inmueble ubicado en calle ***** lote ***** manzana ***** zona *****... ..al suroeste en ***** metros con ***** centímetros con propiedad privada existiendo al interior del predio motivo de la presente diligencia, por lo que en este acto la superficie del terreno es de ***** metros cuadrados...”***

Diligencia a la cual, en términos del numeral **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se le concede pleno valor probatorio, al haberse desahogado con las formalidades de ley y con la asistencia del perito en materia de topografía designado por este Juzgado; sin que las colindantes manifestaran oposición alguna.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Novena Época

Registro: 163885

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXXII, Septiembre de 2010

Materia(s): Civil

Tesis: I.4o.C.274 C

Página: 1161

APEO Y DESLINDE. LA VOLUNTAD PLENA DE LOS COLINDANTES INTERESADOS ES REQUISITO ESENCIAL PARA SU EFECTIVIDAD. *En virtud de que las diligencias de apeo y deslinde se tramitan en jurisdicción voluntaria, debe considerarse que la fijación de los linderos en este tipo de diligencias debe ser producto de la aquiescencia de todos los interesados. En conformidad con la parte final del primer párrafo del artículo 893 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la jurisdicción voluntaria no debe existir "cuestión alguna entre partes". Esto explica que el artículo 936 del propio código mencione varias veces la falta de oposición de los colindantes del predio donde se practica la diligencia respectiva, pues el acuerdo de los colindantes es indispensable para que se dé la posesión a que se refieren las fracciones III y IV del precepto invocado. Asimismo, en el último párrafo del artículo 936 citado se prevé que la oposición de los colindantes da lugar a que no se produzca el deslinde ni, por ende, a que se fije alguna señal, mientras no haya sentencia ejecutoria que resuelva la cuestión en el juicio correspondiente. De ahí que la voluntad de todos los interesados sea un requisito esencial de las diligencias de apeo y deslinde.*

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 183/2010. Gobierno del Distrito Federal. 1o. de julio de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: María del Carmen Amaya Alcántara.

De igual forma, se tiene que obra agregado en autos la pericial en topografía a cargo del perito ingeniero GUADALUPE LUCIO RAMIREZ BRUGADA, quien presentó su dictamen en escrito de dos de julio de dos mil veintiuno, ratificado el día ocho de julio de dos mil veintiuno; del que se observa en lo que interesa:

*“conforme a lo observado físicamente el día de la inspección, el predio se encuentra en Calle ***** de la colonia Lomas del carril del municipio de Temixco Morelos, obteniendo como resultado su superficie y las medidas y colindancias en el sentido de las manecillas del reloj que a continuación se relacionan:*

*Al Noroeste en ***** metros lineales que colinda y está alineado con la calle ***** existiendo de por medio con construcción de casa habitación, barda con muro de piedra y portón de acceso al interior del predio.*

*Al Noreste en ***** metros que colinda con área de acceso existiendo de por medio barda con muro de tabicón.*

*Al Sureste en ***** metros que colinda con pasillo, existiendo de por medio barda y las propias construcciones existentes al interior del predio, y estas dos últimas construcciones y colindancias habitan al interior ***** Y ***** DE APELLIDOS ***** que son copropietarias del inmueble ubicado en calle ***** lote ***** manzana ***** zona *****.*

*Al suroeste en *****.***** metros con propiedad privada existiendo de por medio las construcciones existentes en el interior del predio motivo de la presente diligencia.*

*Con una superficie de ***** metros cuadrados...”*

Prueba a la que se le concede valor probatorio al tenor de lo dispuesto por los artículos **459** y **490** del Código Procesal Civil, en razón de que fue desahogada en los términos ordenados por la ley adjetiva procesal; por cuanto a su contenido resulta eficaz para demostrar lo pretendido por el promovente, dado a que el perito antes referido se constituyó físicamente al domicilio donde se encuentra el bien inmueble que nos ocupa para verificar las medidas, colindancias y superficies del mismo, prueba que resultó ser acorde con el resultado obtenido en diligencia de apeo y deslinde realizada el uno de junio del dos mil veintiuno, misma que fuera valorada en líneas que anteceden.

Ahora bien, toda vez que en el presente procedimiento fueron debidamente citadas las colindantes del predio materia de las presentes diligencias quienes no formularon oposición alguna.

En tales circunstancias ha lugar a **declarar procedentes** las presentes diligencias de **Apeo y Deslinde** del predio ubicado en **Calle *******, **Temixco, Morelos, C.P. *******; en las medidas y colindancias determinadas en la diligencia de fecha **uno de junio del dos mil veintiuno**, que a continuación se describen:

Al Noroeste en ***** metros lineales que colinda y está alineado con la calle ***** existiendo de por medio con construcción de casa habitación, barda con muro de piedra y portón de acceso al interior del predio.

Al Noreste en ***** metros que colinda con área de acceso existiendo de por medio barda con muro de tabicón.

Al Sureste en ***** metros que colinda con pasillo, existiendo de por medio barda y las propias construcciones existentes al interior del predio, y estas dos últimas construcciones y colindancias habitan al interior ***** , ***** Y ***** **DE APELLIDOS** ***** , que son copropietarias del inmueble ubicado en calle ***** lote ***** , manzana ***** , zona ***** .

Al suroeste en ***** .***** metros con propiedad privada existiendo de por medio las construcciones existentes en el interior del predio motivo de la presente diligencia.

Con una superficie de ***** metros cuadrados.

En consecuencia, advirtiéndose de autos que no hubo oposición para el presente deslinde por parte de los colindantes, y en el presente asunto no existe controversia, se otorga la posesión del predio deslindado al promovente ***** , quien incluso ahora la detenta, tal y como se desprende de autos, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **687** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de reunir los requisitos legales requeridos por los preceptos inicialmente mencionados para hacer la presente declaración.

Es importante precisar que lo determinado con anterioridad no constituye un título de propiedad, ni determina cuestiones de dominio del predio materia de juicio, ya que las diligencias de apeo y deslinde se desahogan en la vía de jurisdicción voluntaria, por ende, su resultado no puede ser 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.

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Séptima Época
Registro: 240159
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Volumen 187-192, Cuarta Parte
Materia(s): Civil, Administrativa
Tesis:
Página: 50

APEO Y DESLINDE, OBJETO DE LAS DILIGENCIAS DE.

Ya que las diligencias de apeo y deslinde se desahogan en la vía de jurisdicción voluntaria, su resultado no puede ser 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.

Competencia 152/82. Suscitada entre los Jueces Primero de Distrito en el Estado de México y Quinto de lo Civil de Primera Instancia en Naucalpan de Juárez, México. 9 de agosto de 1984. Cinco votos. Ponente: Jorge Olivera Toro. Secretaria: Gilda Rincón Orta.

Sexta Época, Cuarta Parte:

Volumen LXIII, página 19. Amparo directo 7750/59. Juan José Arreola. 6 de septiembre de 1962. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Castro Estrada.

Volumen LIX, página 11. Amparo directo 7619/58. La Nación y la Secretaría de Agricultura y Ganadería. 11 de mayo de 1962.

Mayoría de tres votos. Ponente: José López Lira.

Época: Novena Época

Registro: 194994

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo VIII, Diciembre de 1998

Materia(s): Civil

Tesis: II.2o.C.140 C

Página: 1074

POSESIÓN. LAS DILIGENCIAS DE APEO Y DESLINDE NO SON APTAS PARA ACREDITARLA.

Las diligencias de apeo y deslinde se desahogan en la vía de jurisdicción voluntaria teniendo como propósito determinar los límites y señales de un predio, sin que sirvan para comprobar cuestiones que versen sobre el dominio de los bienes ni para hacer declaración alguna en cuanto a la posesión. Luego, si este medio probatorio fue ofrecido para demostrar la posesión de los predios a reivindicar, resulta evidente que con tales diligencias no puede demostrarse que la promovente se encontrara en posesión desde la fecha en que supuestamente adquirió el inmueble, pues éstas no son eficaces para demostrar la posesión del bien relativo, máxime si fueron promovidas en razón de que el predio carecía de señales de identificación debidamente establecidas.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 243/98. Antonio Luna Esquivel. 4 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretaria: E. Laura Rojas Vargas.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, febrero de 1998, página 477, tesis I.8o.C.167 C, de rubro: "APEO Y DESLINDE. LO DETERMINADO EN ESTAS DILIGENCIAS NO ES TÍTULO DE PROPIEDAD NI DE POSESIÓN."

Época: Novena Época
Registro: 196863
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo VII, Febrero de 1998
Materia(s): Civil
Tesis: I.8o.C.167 C
Página: 477

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."

Atento a lo anterior, toda vez que se declararon procedentes las diligencias de apeo y deslinde, resulta procedente la pretensión solicitada por la actora, marcada con el inciso c) del escrito inicial de demanda, por lo que se

ordena la corrección ante la Dirección de Catastro Municipal del Municipio de Temixco, Morelos y demás dependencias municipales y estatales de las medidas, colindancias y superficies del inmueble materia del presente juicio.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos **96, 101, 104, 105, 106** y **1013** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se;

R E S U E L V E:

PRIMERO. - Este Juzgado es competente para conocer y fallar las presentes diligencias, la vía elegida es la correcta y ***** cuenta con legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO. - Se declaran procedentes las diligencias de **Apeo y Deslinde** promovidas por *****.

TERCERO. - Se declara procedente el deslinde del predio ubicado en **Calle *******, **Temixco, Morelos, C.P. *******; en las medidas y colindancias determinadas en la diligencia de fecha **uno de junio del dos mil veintiuno**, que a continuación se describen:

Al Noroeste en ***** metros lineales que colinda y está alineado con la calle ***** existiendo de por medio con construcción de casa habitación, barda con muro de piedra y portón de acceso al interior del predio.

Al Noreste en ***** metros que colinda con área de acceso existiendo de por medio barda con muro de tabicón.

Al Sureste en ***** metros que colinda con

pasillo, existiendo de por medio barda y las propias construcciones existentes al interior del predio, y estas dos últimas construcciones y colindancias habitan al interior ***** , ***** Y ***** **DE APELLIDOS** ***** , que son copropietarias del inmueble ubicado en calle ***** lote ***** , manzana ***** , zona ***** .

Al suroeste en ***** ,***** metros con propiedad privada existiendo de por medio las construcciones existentes en el interior del predio motivo de la presente diligencia.

Con una superficie de ***** metros cuadrados.

CUARTO. - Toda vez que se declararon procedentes las diligencias de apeo y deslinde, resulta procedente la pretensión solicitada por la actora, marcada con el inciso c), del escrito inicial de demanda, por lo que se ordena la corrección ante la Dirección de Catastro Municipal del Municipio de Temixco, Morelos y demás dependencias municipales y estatales, de las medidas, colindancias y superficies del inmueble materia del presente juicio.

QUINTO. - Expídase copia certificada de la presente resolución a la promovente para los efectos legales correspondientes.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió en definitiva y firma la Licenciada **MIRIAM CABRERA CARMONA**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante el Segundo Secretario de Acuerdos Licenciado **JAIME ALBERTO REZA GARCÍA**, con quien actúa y da fe.
