



"2022. Año de Ricardo Flores Magón."

PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; cuatro de julio de dos mil veintidós

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **26/2022-1ª**, relativo al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO, sobre rectificación de superficie, medidas y colindancias** promovido por *****por su propio derecho, radicado en la **Primera Secretaría** de este Juzgado, y;

RESULTANDO:

1.-Solicitud. Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, con fecha diecisiete de enero de dos mil veintidós, registrado con el número de folio **47**, compareció *****por su propio derecho, promoviendo Procedimiento No Contencioso, solicitando como pretensiones:

"...LA RECTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS del bien inmueble identificado como Lote número ***** , resultante de la lotificación de los predios ubicados en ***** , identificado catastralmente con la cuenta número ***** ,..."

Expuso los hechos que se desprenden de su escrito inicial de demanda e invocó el derecho que consideró aplicable al presente asunto. Asimismo anexó a su petición, los documentos descritos en la papeleta que expide la Oficialía de Partes Común.

2.- Admisión de la solicitud.- Por auto de diecinueve de enero de dos mil veintidós, se admitió dicho procedimiento, ordenando la intervención legal que compete al Agente del Ministerio Público de la adscripción.

3.- Regularización del procedimiento.- Por auto de ocho de abril de dos mil veintidós, se regularizó el procedimiento ordenando hacer del conocimiento a los colindantes para que en el término de tres días presentaran los títulos o documentos de su posesión o nombraran un perito si así lo quisieren, señalándose fecha para que

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

tuviera verificativo **la audiencia de deslinde, en términos de lo previsto por el artículo 687 del Código Procesal Civil vigente en el Estado**, haciendo del conocimiento a los colindantes que, en caso de considerar necesario identificar alguno o algunos de los puntos de deslinde, podrán presentar dos testigos de identificación por cada uno, a quienes se examinará en el lugar y a la hora de la diligencia, a fin de llevar a cabo el apeo y deslinde, se designó como **perito en topografía** del juzgado al Ingeniero ***** (quien oportunamente compareció ante este Juzgado a aceptar y protestar el cargo conferido, el veintiuno de abril de dos mil veintidós).

3.- Colindante sur.- Por auto de dos de mayo de dos mil veintidós, se tuvo por presentada a *****, apersonándose con la calidad de colindante sur, acompañando en copia simple título de posesión sobre el predio ubicado en *****, como lo acredita con la escritura pública *****, Volumen *****, página *****, pasada ante la fe del Notario Público número Dos, de este Primer Distrito Judicial en el Estado.

4.-Colindante.- Por auto de cuatro de mayo de dos mil veintidós, se tuvo por presentada a *****, Síndico Municipal y representante legal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, personalidad acreditada con copia certificada de la constancia expedida a su favor por (IMPEPAC) de fecha once de junio de dos mil veintiuno, teniéndose por hechas sus manifestaciones en calidad de representante del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, colindante, teniéndose por exhibido el plano catastral en copia certificada. **5.-**

Documental.- Por auto de fecha ocho de junio de dos mil veintidós, se tuvo por presentada a ***** colindante en el presente asunto, exhibiendo copia certificada de la escritura ***** pasada ante la fe del Notario Público Número Dos del Primer Distrito Judicial en el Estado, teniéndose por hechas sus manifestaciones.

6.- Diligencia.- El nueve de junio de dos mil veintidós, tuvo verificativo la diligencia ordenada en autos, misma que se tiene aquí por íntegramente reproducida como si a la letra se insertase.



PODER JUDICIAL

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

7.-Dictamen pericial. Por auto de quince de junio de dos mil veintidós, se tuvo por presentado al Ingeniero ***** , perito en materia de topografía designado por este juzgado, rindiendo el **dictamen** que le fue encomendado (mismo que obra glosado a fojas 87 a la 92) y en el cual precisa las medidas, colindancias y superficie total que corresponden al predio objeto del procedimiento que nos ocupa, mismo que ratificó mediante comparecencia de esa misma data.

8.- Citación para resolver.- Una vez desahogados que fueron los estadios procesales respectivos y no advirtiéndose oposición alguna con lo solicitado por el promovente; por auto de quince de junio de dos mil veintidós, se turnaron las presentes actuaciones para dictar la resolución correspondiente en el procedimiento no contencioso que nos ocupa, misma que ahora se dicta al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:

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

II.- Vía. La vía elegida es la correcta, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1009 y 1010 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; en virtud que en el presente procedimiento no está promovida cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas.

III.- Marco teórico jurídico. Con el objeto de estar en aptitud de resolver el presente procedimiento no contencioso, se citan los siguientes preceptos jurídicos. Los numerales 1009, 1010 y 10***** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, señalan:

“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:

I.- Demostrar la existencia de hechos o actos que han producido o estén destinados a producir efectos jurídicos y de los cuales no se derive perjuicio a persona conocida; II.-

Regular con certeza situaciones jurídicas en aquellos casos en que exista incertidumbre;

III.- Justificar un hecho o acreditar un derecho;

IV.- Justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble;

V.- Comprobar la posesión de un derecho real;

VI.- Protocolizar instrumentos públicos procedentes del extranjero; y,

VII.- En todos los demás casos que lo determinen las Leyes.”

“Artículo 10***.- Las declaraciones judiciales en los procedimientos no contenciosos no devienen en cosa juzgada.**

Las declaraciones emitidas por los jueces en los procedimientos no contenciosos, no entrañan cosa juzgada, ni aun cuando, por haber sido objeto de recurso, hayan sido confirmadas por el Tribunal Superior.

Declarado un hecho mediante estos procedimientos, se presume cierto, salvo prueba en contrario; y los terceros que adquieran derechos de aquellos en cuyo favor se ha hecho la declaración judicial, se presume que lo han hecho de buena fe, no mediando prueba en contrario.”

IV.- Análisis de la solicitud.- Consta que en el caso no se promueve cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas, en virtud



PODER JUDICIAL

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

de que *****, promueve en la Vía No Contenciosa, la Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias, del bien inmueble identificado como **Lote número *****, resultante de la lotificación de los predios ubicados en *******; y que fue desahogada oportunamente la diligencia prevista por el artículo **687** de la Ley Adjetiva Civil vigente para el Estado de Morelos, mismo que a la letra cita:

“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 señalara 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 examinara en el lugar y a la hora de la diligencia. El día y la hora señalados, el Juez, el Secretario o el actuario, si fueren comisionados para ello, estando presentes los peritos, testigos de identificación e interesados que asistan al lugar designado, dará principio a ella, y se llevara a cabo de acuerdo con las reglas siguientes: I. Se practicara 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, otorgara 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 reservaran 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 mandara reservar sus derechos a los interesados para que los hagan valer en el juicio correspondiente; V. El Juez mandara que se fijen las señales convenientes en los puntos deslindados, las que quedaran 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 quedaran deslindados ni se fijara en ellos señal alguna mientras no haya sentencia definitiva. Esta se dictará al terminar la audiencia de pruebas y alegatos, la que se celebrara al concluir la diligencia de apeo y deslinde; si ello no fuera realizable a juicio del Juez, podrá diferirse para el día hábil siguiente.”

Diligencia que tuvo verificativo el día catorce de junio de dos mil veintidós, en la cual, los comparecientes y colindantes, no manifestaron oposición alguna con las presentes diligencias y, el Representante Social de la adscripción no manifestó inconformidad alguna.

En este tenor, toda vez que del **dictamen** emitido por el Ingeniero *********, perito en materia de topografía designado por este Juzgado, presentado mediante escrito registrado con el número de cuenta ********* el quince de junio de dos mil veintidós (glosado a fojas 87 a 92), concatenado con la diligencia de apeo y deslinde realizada ante esta autoridad el día nueve del mismo mes y año; se advierte en forma clara y precisa la superficie, medidas y colindancias correspondientes al predio motivo de las presentes diligencias; y que además, los **colindantes**: Por la colindancia Norte: *********; por la colindancia Sur: *********; por la colindancia Oriente: *********; y, por la colindancia Poniente: *********; quienes fueron oportunamente notificados de las presentes diligencias según se advierte de las constancias procesales que integran las presentes actuaciones; no manifestaron oposición fundada con lo solicitado por la promovente.

Bajo esta premisa y en atención a las consideraciones precisadas en líneas que anteceden; el suscrito Juzgador, considera ha quedado plenamente acreditado que al bien inmueble identificado como **Lote número *******, **resultante de la lotificación de los predios ubicados en *******, identificado catastralmente con la cuenta número *********, le corresponde las **siguientes medidas, colindancias y superficie**:

“ORIENTACIÓN MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Al Suroeste En *** metros lineales que colinda con**

*******.**



PODER JUDICIAL

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

Al Noroeste En dos tramos de ***metros lineales que colinda con Lote *****.**

Al Noreste En seis tramos de *** metros en línea quebrada que colinda con Propiedad Privada.**

Al Sureste En tres (lo correcto, no dos) tramos de ***, *****y ***** (Omití registrar esta medida en la Inspección) metros lineales que colinda con Propiedad Privada.**

Superficie Total: ***metros cuadrados.**

Realizando inspección física al predio materia de este asunto me percaté de una pendiente descendente de la ***** a Orientación Noreste y delimitada de la siguiente manera:

Al Suroeste sin barda de por medio, solo mojoneras colocadas por el propio promovente, Al Noroeste sin barda de por medio, únicamente las mojoneras, ya que comenta el promovente, estar en trato para adquirir el predio, Al Noreste con barda construida con piedra braza y Al Sureste con muro de mampostería con piedra de la región, malla ciclónica y parcialmente un muro construido con adobe. "

Superficie, medidas y colindancias que constan en el dictamen emitido por el Ingeniero *****, perito en materia de topografía designado por este juzgado; dictamen que para los efectos de tal identificación, pasa a formar parte integrante de esta resolución.

Como consecuencia de la procedencia de las presentes diligencias y, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **1022** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que a la letra dispone:

“PROTOCOLIZACIÓN DE LAS DILIGENCIAS Y DECLARACIONES JUDICIALES. Las diligencias y declaraciones emitidas por los jueces en el procedimiento no contencioso, se protocolizaran ante el notario público que designe el promovente, cuando se trate de inmuebles derechos reales, o si por la cuantía o naturaleza del negocio se requiere de escritura pública; en este caso, el Notario dará al interesado Testimonio para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Cuando no se trate de derechos reales, o no

se requiera escritura pública, el Juez expedirá al interesado copia certificada de las diligencias.”

Remítanse en su oportunidad los presentes autos a la Dirección de Catastro y Actualización del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; así como el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a fin de que realicen las anotaciones correspondientes, hecho lo anterior, tórnese los autos, al Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado para la protocolización de las presentes diligencias.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo previsto por los artículos **96, 101, 105, 106, 1022** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Primero Civil 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 correcta, en términos de lo expuesto en los Considerandos **I y II** de la presente resolución.

SEGUNDO.- Han procedido las diligencias sobre rectificación de medidas y colindancias, que promueve *****; por las razones expuestas en la parte considerativa de este fallo, consecuentemente:

TERCERO.- Ha quedado plenamente acreditado que al bien inmueble identificado como **Lote número *******, **resultante de la lotificación de los predios ubicados en *******, identificado catastralmente con la cuenta número ***** , le corresponde las siguientes medidas, colindancias y superficie:

ORIENTACIÓN MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Al Suroeste En ***metros lineales que colinda con *****.**

Al Noroeste En dos tramos de ***metros lineales que colinda con Lote *****.**



PODER JUDICIAL

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

Al Noreste En seis tramos de *** metros en línea quebrada que colinda con Propiedad Privada.**

Al Sureste En tres tramos de ***, *****y *****metros lineales que colinda con Propiedad Privada.**

Superficie Total: ***metros cuadrados.**

Con una pendiente descendente de la ***** a Orientación Noreste y delimitada de la siguiente manera:

Al Suroeste sin barda de por medio, solo mojoneras colocadas por el propio promovente, Al Noroeste sin barda de por medio, únicamente las mojoneras, Al Noreste con barda construida con piedra braza y Al Sureste con muro de mampostería con piedra de la región, malla ciclónica y parcialmente un muro construido con adobe.

Superficie, medidas y colindancias que constan en el dictamen emitido por el Ingeniero *****, perito en materia de topografía designado por este juzgado; dictamen que para los efectos de tal identificación, pasa a formar parte integrante de esta resolución.

CUARTO.- Remítanse en su oportunidad los presentes autos a la Dirección de Catastro y Actualización del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; así como el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a fin de que realicen las anotaciones correspondientes, hecho lo anterior, túrnese los autos, al Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado para la protocolización de las presentes diligencias.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.- Así, lo resolvió y firma el Maestro en Derecho **JOSÉ HERRERA AQUINO**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante su **Primera Secretaria** de Acuerdos Licenciada **Judith Tania Contreras Flores**, con quien actúa y da fe.

JHA/gse

En el "BOLETÍN JUDICIAL" Núm. _____ correspondiente al día _____ de _____ 2022.

Se hizo la publicación de Ley. Conste.

El _____ de _____ 2022

surtió sus efectos la notificación que alude la razón anterior.

Conste.

