



Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos; a veintidós

de Marzo de dos mil veintidós.

PODER JUDICIAL

VISTOS para resolver los autos relativos al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** sobre **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE**, promovido por [REDACTED], radicado en la **Primera Secretaría** del Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado de Morelos, identificado bajo el expediente número **101/2020**; y,

R E S U L T A N D O

1. Mediante escrito presentado con el **nueve de Enero de dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes de este Juzgado compareció [REDACTED], promoviendo en la vía de **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** a fin de que por conducto de este Juzgado, se realizará la **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS, COLINDANCIAS y SUPEFICIE** en relación con el inmueble identificado con el título de propiedad [REDACTED] de fecha [REDACTED], ubicado en [REDACTED], Morelos, con una superficie de [REDACTED].

Manifestó los hechos en los que sustenta su pretensión, mismos que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repetición innecesaria, atento al principio de economía procesal contemplado en el artículo **10** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; exhibió los documentos que se encuentran descritos en la foja uno e

invocó los preceptos legales que considero aplicables al caso concreto.

2. Por auto de **dos de Marzo de dos mil veinte**, se tuvo por presentado a [REDACTED], en la vía de Procedimiento No Contencioso, promoviendo **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE** del predio de del cual es coheredero y albacea tal como consta en las copias certificadas del expediente 458/2019-2 del índice de este Juzgado relativo a la sucesión intestamentaria a bienes de [REDACTED]; se señaló fecha para el desahogo de la diligencia de rectificación de superficie, con intervención del perito en materia de Topografía designado por este Juzgado. Y se ordenó dar la intervención que le compete a la Agente del Ministerio Público adscrita a este Juzgado, y se ordenó que la misma se impusiera de la tramitación del presente y manifestara lo que a su representación social correspondía; se ordenó notificar a los colindantes.

3. Mediante diligencias de **cinco de noviembre de dos mil veinte** se notificó al colindante [REDACTED]; el **tres de diciembre de dos mil veinte** se notificó al colindante [REDACTED]; el **veintiocho de abril de dos mil veintiuno** se notificó al colindante [REDACTED]; el **veintiséis de mayo de dos mil veintiuno** se notificó al colindante [REDACTED]; el **nueve de junio de dos mil veintiuno** se notificó al colindante [REDACTED]; respecto del inicio del presente procedimiento.

4. Con fecha **uno de Julio de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desahogo de la diligencia de rectificación de medidas y superficie del inmueble motivo de este procedimiento, la que fue desahogada por conducto del Actuario adscrito, con intervención del promovente y de su



PODER JUDICIAL

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.

Primera Secretaría.

Expediente: **101/2020**

**PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y SUPERFICIE
RESOLUCIÓN**

abogado patrono, acompañado del perito en materia de topografía designado en autos.

5. Por auto de **veintidós de Julio de dos mil veintiuno**, se tuvo por rendido el dictamen en materia de topografía a cargo del Licenciado [REDACTED]. Mismo que fue debidamente ratificado ante la presencia judicial el diez de Agosto de dos mil veintiuno.

6. Por auto dictado el **diecinueve de Abril de dos mil veinte**, la Agente del Ministerio Público adscrita a este Juzgado, manifestó su conformidad con lo solicitado por el promovente.

7. En auto pronunciado el **uno de Marzo de dos mil veintidós** se ordenó turnar los autos para dictar la sentencia correspondiente, lo que ahora se hace al tenor siguiente:

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

I. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **1, 18, 34** fracción **III, 1009 y 1010** del Código Procesal Civil vigente, en relación con lo dispuesto por el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ambos del Estado de Morelos.

II. La legitimación del promovente [REDACTED], quedó debidamente acreditada en autos con la copia certificada del título de propiedad [REDACTED] de fecha [REDACTED], a nombre de [REDACTED], ubicado en [REDACTED], Morelos, con una superficie de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], y las [REDACTED]

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

copias certificadas del expediente 458/2019-2 del índice de este Juzgado relativo a la sucesión intestamentaria a bienes de [REDACTED], en la cual el denunciante aparece como coheredero y albacea de la citada sucesión.

Documentales públicas a las que se les otorga pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil vigente, al haberse expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas en la Ley.

III. Ahora bien, por cuanto al procedimiento intentado, el Código Procesal Civil vigente en el Estado establece en el artículo **1009** lo siguiente:

“El procedimiento no contencioso comprende todos los actos en que por disposición de la ley o a solicitud de los interesados, se requiere la intervención del Juez, sin que este promovida ni se promueva cuestión litigiosa alguna entre partes determinadas”.

Asimismo en el numeral **1010** siguiente dispone:

“... 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.”.*

En el presente caso, la promovente solicita la intervención de este Juzgado para rectificar las medidas y superficie del inmueble identificado con el título de propiedad [REDACTED] de fecha [REDACTED]



PODER JUDICIAL

_____, ubicado en _____, Morelos, con una
superficie de _____.

_____; el cual según el documento que ampara su
propiedad, es decir, la copia certificada del título de
propiedad _____ de fecha _____
_____, a nombre de _____
_____, ubicado en _____, Morelos, con una
superficie de _____,
_____.
_____.

Se tiene que derivado de que la de cujus cedió una
parte del inmueble para la construcción de la carretera a
_____, el inmueble fue dividido y quedo una fracción
de _____
_____); en tal
virtud, es que solicita la intervención de este Juzgado para
que por resolución judicial se rectifiquen sus medidas,
colindancias y superficie del inmueble en cita.

Ahora bien, atendiendo a la petición de la promovente,
debe considerarse lo dispuesto en los artículos **52, 53 y 54**
de La Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio
del Estado de Morelos, que a la letra señalan:

**“ARTÍCULO 52. PROCEDENCIA DE LA
RECTIFICACIÓN DE LOS ASIENTOS
REGISTRALES.** *La rectificación de los asientos
por causa de error material o de concepto, sólo
procede cuando exista discrepancia entre el
título y la inscripción.*

**ARTÍCULO 53. RECTIFICACIÓN DE LOS
ASIENTOS REGISTRALES POR ERRORES DE
CONCEPTO.** *Cuando se trate de errores de
concepto, los asientos practicados en los folios
del Registro Público de la Propiedad sólo podrán
rectificarse con el consentimiento de todos los
interesados en el asiento.*

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

A falta del consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolución judicial.

En caso de que el registrador se oponga a la rectificación podrá promoverse el recurso administrativo registral.

ARTÍCULO 54. EFECTOS DEL ASIEN TO RECTIFICADO. *El asiento rectificado por error de concepto surtirá efectos desde la fecha de su rectificación.”*

De los documentos presentados por la promovente y en comparación con las medidas y superficie dadas por el perito en materia de topografía designado por este Juzgado el Licenciado [REDACTED], se desprende que en realidad existe una discrepancia entre la superficie y medidas asentadas en la copia certificada del título de propiedad [REDACTED] de fecha [REDACTED], a nombre de [REDACTED], ubicado en [REDACTED], Morelos, con una superficie de [REDACTED], y la realidad que guarda el mismo, tal como se desprende del desahogo de la diligencia respectiva, practicada por el Actuario adscrito a este juzgado de fecha **uno de Julio de dos mil veintiuno**, medidas ratificadas por dicho perito en su correspondiente dictamen en materia de topografía, donde indicó las medidas, colindancias y superficie: **“Al Noroeste en [REDACTED] metros con [REDACTED]. Al Sureste en [REDACTED] metros con [REDACTED]. Al Suroeste en [REDACTED] metros con [REDACTED]. Al Noroeste en [REDACTED] metros con [REDACTED]. Superficie: [REDACTED] metros cuadrados.”**

Diligencia a la que se le confiere valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 466, 467, 468, 470 y 490 de la Ley Procesal de la Materia, a través de la cual se acredita la superficie, medidas y colindancias con las que actualmente cuenta la fracción que fue dividida del predio motivo de este procedimiento.



PODER JUDICIAL

Sin embargo, no pasa por desapercibido que no obstante que en el presente procedimiento fueron debidamente citadas las personas que pudieran tener algún interés en las presentes diligencias, en su carácter de colindantes del bien inmueble antes mencionado así como la Agente del Ministerio Público adscrita y que se agotó la diligencia de rectificación de medidas por conducto del perito designado por este Juzgado, con la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el **uno de Julio de dos mil veintiuno**, por conducto del Actuario adscrito a este Juzgado, se corrobora que el inmueble materia de este procedimiento no contencioso se encuentra ubicado en el municipio de [REDACTED], Morelos; tal como se indicó en el dictamen emitido por el perito en materia de topografía designado por este juzgado y de igual forma se advierte del documento basal del presente procedimiento.

Tomando en consideración que de conformidad con lo que dispone el artículo **1011** del Ordenamiento Legal antes invocado, fueron debidamente citadas las personas que pudieran tener algún interés en las presentes diligencias, en su carácter de colindantes del bien inmueble ante mencionado, mismos que no objetaron nada, puesto que no comparecieron a este procedimiento, en esa tesitura y no existiendo oposición alguna en estas diligencias ni cuestión alguna que examinar, se aprueban las presentes diligencias que mediante Procedimiento No Contencioso promovidas por [REDACTED] por su propio derecho, siendo procedente la rectificación de medidas, colindancias y superficie del inmueble identificado con el título de propiedad [REDACTED] de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ubicado en [REDACTED], Morelos, con una superficie de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

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

[REDACTED]; quedando como medidas, colindancias y superficie las siguientes: **“Al Noroeste** en [REDACTED] metros con [REDACTED]. **Al Sureste** en [REDACTED] metros con [REDACTED]. **Al Suroeste** en [REDACTED] metros con [REDACTED]. **Al Noroeste** en [REDACTED] metros con [REDACTED]. **Superficie:** [REDACTED] metros cuadrados.”

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo **1022** del Código Procesal Civil, remítanse los presentes autos al Notario Público que designe la promovente para que se proceda a su protocolización correspondiente.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 2483, 2485, 2494, 2500, 2502, 2503 y 2504 del Código Civil aplicable; 96, 99, 104, 105, 106, 1009, 1010, 1011, 1013 y 1022 del Código Procesal Civil aplicable, es de resolverse y se:

R E S U E L V E

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y fallar las presentes diligencias, en términos del considerando primero del presente fallo.

SEGUNDO. Han procedido las diligencias que promovió [REDACTED] por su propio derecho, en relación a la rectificación de medidas y superficie del inmueble identificado con el título de propiedad [REDACTED] de fecha [REDACTED], ubicado en [REDACTED], Morelos, con una superficie de [REDACTED], quedando como medidas, colindancias y superficie las siguientes: **“Al Noroeste** en [REDACTED] metros con [REDACTED]. **Al Sureste** en [REDACTED] metros con [REDACTED]. **Al Suroeste** en [REDACTED] metros con [REDACTED]. **Al Noroeste** en [REDACTED] metros con [REDACTED]. **Superficie:** [REDACTED] metros cuadrados.”



Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.

Primera Secretaria.

Expediente: **101/2020**

**PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO
RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y SUPERFICIE
RESOLUCIÓN**

PODER JUDICIAL

TERCERO. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo **1022** del Código Procesal Civil, remítanse los presentes autos al Notario Público que designe la promovente para que se proceda a su protocolización correspondiente.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma el Licenciado **ADRIAN MAYA MORALES**, Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **TERESA ROMUALDO ADAYA**, con quien actúa y da fe.

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