



PODER JUDICIAL

**Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos, a siete de
Marzo de dos mil veintidós.**

V I S T O S, para resolver los autos del
PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO, relativo a las
DILIGENCIAS DE APEO Y DESLINDE, promovido por
[REDACTED] en representación de su
poderdante [REDACTED], expediente
número **254/2020**, radicado en la **Segunda Secretaría**, y,

R E S U L T A N D O

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes del Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, el **veinticuatro de Septiembre de dos mil veinte**, compareció [REDACTED] en representación de su poderdante [REDACTED], promoviendo en la Vía de Procedimiento No Contencioso, Diligencias de Apeo y Deslinde. Fundó su petición en los hechos que se desprenden de su escrito inicial de demanda mismos que en este apartado se tienen íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repetición innecesaria.

Invocó los preceptos legales que considero aplicables al presente asunto, y exhibió los documentos descritos en el sello de oficialía de partes.

2.- Por auto de **veintiocho de Septiembre de dos mil veinte**, se tuvo por presentado a [REDACTED] en representación de su poderdante [REDACTED], en la vía de Procedimiento No Contencioso, promoviendo **APEO Y DESLINDE**,

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

ordenándose la notificación a los colindantes, señalándose fecha para el desahogo de la diligencia de Apeo y Deslinde, con intervención del perito en materia de Topografía designado por el promovente así como del designado por este Juzgado Licenciado [REDACTED].

3.- En diligencias efectuadas por la fedataria de la adscripción de **cinco de octubre de dos mil veinte** se notificó a los colindantes afectos al inmueble motivo del presente procedimiento [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; el **ocho de octubre de dos mil veinte** se notificó a [REDACTED]; el **nueve de octubre de dos mil veinte** se notificó a REPRESENTANTE LEGAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE [REDACTED], MORELOS; el **doce de octubre de dos mil veinte** se notificó a [REDACTED], el **veinte de mayo de dos mil veintiuno** se notificó al COMISARIADO EJIDAL DE [REDACTED], MORELOS; y el **veintitrés de junio de dos mil veintiuno** se notificó a [REDACTED].

4.- El **veintinueve de Junio de dos mil veintiuno**, tuvo lugar la diligencia de Apeo y Deslinde por conducto de la Actuaría adscrita a este juzgado en el inmueble motivo del presente procedimiento, diligencia que se levantó en términos del acta levantada, que corre agregada a autos.

5.- Por auto de **veintitrés de Julio de dos mil veintiuno**, se tuvo por recibido el escrito número **4193**, signado el Licenciado [REDACTED], actuando en su carácter de perito en materia de topografía nombrado por el Juzgado, teniéndosele por remitido el peritaje, de acuerdo a su designación; siendo mediante



PODER JUDICIAL

comparecencia de catorce de septiembre de dos mil veintiuno que se tuvo al perito ratificando el peritaje rendido, y por auto de treinta de septiembre de dos mil veintiuno se tuvo a la Agente del Ministerio Público de la adscripción por conforme con el dictamen pericial rendido y procediendo a notificar a los colindantes respecto del peritaje rendido sin que hayan realizado manifestación al respecto; siendo por auto de **veintidós de Febrero de dos mil veintidós**, que se ordenó turnar los autos para dictar sentencia, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes;

CONSIDERANDOS

I.- Este Juzgado es legalmente competente para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración, toda vez, que el bien inmueble materia de la presente solicitud, se encuentra sito dentro de los límites de esta jurisdicción territorial; tal como lo estipula el artículo **34** Fracción **III** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos. De igual forma, la vía elegida es la correcta, en virtud de que el presente asunto, versa sobre diligencias de apeo y deslinde, y esta petición se ventilará conforme a las reglas de los artículos **684, 685, 686** y **687** del cuerpo de leyes invocado.

II.- A continuación, se procede a examinar la legitimación activa del impetrante de [REDACTED] en representación de su poderdante [REDACTED], por ser ésta una obligación de la suscrita Juez, que debe ser estudiada de oficio en todo tipo de resolución. Al efecto, el artículo **179** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que: "... **Partes.- 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...".

Por su parte el artículo 191 de la Ley invocada puntualiza: "...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello...". **Al respecto la legitimación activa del promovente** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en representación de su poderdante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quedó debidamente acreditada en autos en términos del artículo **685** del Código Procesal Civil aplicable, toda vez, que se encuentra legitimado para promover las diligencias de apeo y deslinde, toda vez que obra en autos la escritura pública número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], del libro [REDACTED] [REDACTED], acto notarial [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], folios [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; pasado ante la fe del Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Cónsul de México en la Ciudad de [REDACTED] [REDACTED], Minnesota Estados Unidos de Norteamérica, en funciones de Notario Público, documento mediante el cual [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], documental a la que se le otorga valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos **437** fracción **I** y **491** del Código Procesal Civil vigente, por haberse expedido por depositario de la fe pública, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades prescritas en la Ley, corroborando lo anterior con el criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Tesis jurisprudencial, que a la letra dice:



PODER JUDICIAL

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

"...DOCUMENTOS PÚBLICOS, CONCEPTO DE Y VALOR PROBATORIO.- Tienen ese carácter los testimonios y certificaciones expedidas por funcionarios públicos, en ejercicio de sus funciones y por consiguiente, hacen prueba plena..."

Quinta Época.- Tomo I, Página 654, Chiprout Jacobo, Tomo III, Página 660, Pérez Cano José.- Esta tesis apareció publicada con el número 131, en el Apéndice 1917-1985, Octava Parte, Página 194.

III.- Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; se procede al estudio de la solicitud planteada. Precisando que el artículo **684** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone:

"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".

El artículo **685** señala:

"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".

Por su parte el artículo **686** indica:

"Requisitos de la solicitud de apeo o deslinde. 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 vengan a servir

para la diligencia y, además, se designará un perito por el Juez”.

El numeral **687** reza:

“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 ésto 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



PODER JUDICIAL

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”.

El artículo **688** dice:

“Costas del apeo o deslinde. Los gastos generales del apeo o deslinde se harán por el que lo promueva. Los que importen la intervención de los peritos que designen y de los testigos que presenten los colindantes, serán pagados por el que nombre a los unos y presente a los otros”.

Conforme a lo estatuido por los artículos transcritos en líneas que anteceden, se precisa que [REDACTED] [REDACTED] en representación de su poderdante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], solicita el Apeo y Deslinde del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], **Morelos, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste: mide [REDACTED]. [REDACTED] metros y colinda con Solar [REDACTED]; [REDACTED]. [REDACTED] metros y colinda con Solar [REDACTED]; Al Este: mide [REDACTED]. [REDACTED] metros y colinda con [REDACTED]; Al Suroeste: mide [REDACTED]. [REDACTED] metros y colinda con [REDACTED] [REDACTED]; Al Noroeste: mide [REDACTED]. [REDACTED] metros y colinda con [REDACTED] [REDACTED]; teniendo una superficie de [REDACTED]. [REDACTED] metros cuadrados;** toda vez, que se han generado un conflicto de invasiones al predio citado por parte de los colindantes, ya que como se desprende del **título de propiedad** [REDACTED] que ampara el solar urbano se encuentran debidamente especificadas las medidas y colindancias. Documental a la que se les otorga pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** fracción **II**, **490** y **491** del Código Procesal Civil en vigor.



PODER JUDICIAL

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

del promovente aparecen las medidas y colindancias descritas en líneas que anteceden, sin embargo en la diligencia de **veintinueve de Junio de dos mil veintiuno**, se desprende que la superficie del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], **Morelos**, existe una afectación. Dictamen pericial, que coincide con el resultado de la inspección judicial, teniendo por veraces la superficie, medidas y colindancias, que precisó el perito en la materia, el cual cuenta con la experiencia práctica en el ejercicio de su servicio con la única finalidad de prestar auxilio al suscrito Resolutor; además de que el referido dictamen se encuentra signado por su emisor y debidamente ratificado el cual contiene el lugar y el día en que fue elaborado; por consiguiente, es factible otorgarle valor probatorio, en términos de los preceptos legales contenidos en los artículos **458, 465 y 490** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Es menester señalar, que el presente asunto fue promovido con la sola intención de demostrar los hechos consistentes en la existencia de las medidas y colindancias reales del bien inmueble materia del presente procedimiento, teniendo que en el caso no se deriva perjuicio a persona conocida, por lo que, una vez valoradas todas y cada una de las pruebas aportadas por el promovente relacionándolas y adminiculándolas unas con otras, se les otorga valor probatorio. Determinándose las medidas y colindancias reales del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], **Morelos, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste:**

Por lo tanto se otorga la posesión al promovente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en representación de su poderdante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], respecto de la propiedad que queda comprendida dentro de los límites del fundo deslindado y antes especificadas.

CUARTO.- Por encontrarnos ante la presencia de un Procedimiento No Contencioso, se ordena enviar los presentes autos al Notario Público que designe el promovente para los efectos de que se sirva protocolizar las presentes diligencias, y hecho lo anterior se inscriba el testimonio respectivo en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo **1022** de la Ley Adjetiva Civil en Vigor.

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 Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **VIVIANA BONILLA HERNÁNDEZ**, quien autoriza y da fe.