



Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos; a ocho de

Marzo de dos mil veintidós.

PODER JUDICIAL

VISTOS para resolver los autos relativos al **PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO** sobre **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS 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 **265/2019**; y,

R E S U L T A N D O

1. Mediante escrito presentado con el **doce de Junio de dos mil diecinueve**, 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 Y SUPERFICIE** en relación con el inmueble identificado registralmente y ubicado en [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Morelos, con clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] y ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio [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 **dieciocho de Junio de dos mil diecinueve**, se tuvo por presentada a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en la vía de Procedimiento No Contencioso, promoviendo **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y SUPERFICIE** del predio de su propiedad a que hace referencia; 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 diecisiete de Marzo de dos mil veinte se notificó al colindante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; el ocho de Octubre de dos mil veinte se notificó al colindante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y el dieciocho de diciembre de dos mil veinte se notificó a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; respecto del inicio del presente procedimiento.

4. Por auto de **trece de Abril de dos mil veintiuno**, se tuvo por rendido el dictamen en materia de topografía a cargo del Ingeniero [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Mismo que fue debidamente ratificado ante la presencia judicial el dieciséis de Abril de dos mil veintiuno.

5. Con fecha veintiséis de Octubre 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 de la promovente y de su abogado patrono, acompañada del perito en materia de topografía designado en autos.

6. Por auto dictado el **diecisiete de Enero de dos mil veintidós**, la Agente del Ministerio Público adscrita a este



PODER JUDICIAL

Juzgado, manifestó su conformidad con el dictamen emitido por el perito designado por esta autoridad.

7. En auto pronunciado el **veintitrés de Febrero 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 de la promovente [REDACTED], quedó debidamente acreditada en autos con la copia certificada del contrato privado de compraventa de [REDACTED], así como la copia certificada relativa al juicio Sumario Civil sobre Aprobación de Convenio de fecha seis de Julio de dos mil dieciséis expedida por Juzgado Mixto de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y el Certificado de Libertad o de Gravamen expedido el [REDACTED] por el Instituto de Servicios registrales y Catastrales con el folio real [REDACTED]. Documentos que se refieren al inmueble identificado registralmente y ubicado en Calle [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Morelos, con clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] y ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio [REDACTED].

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



PODER JUDICIAL

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

celebrado entra [REDACTED] en su carácter de **vendedora** y [REDACTED] en su carácter de **compradora** y respecto del inmueble identificado registralmente y ubicado en Calle [REDACTED], Morelos, con clave catastral [REDACTED] y ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio [REDACTED].

Se tiene que ante el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos** el predio en cuestión tiene una superficie de [REDACTED] **metros cuadrados** y ante la **Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de [REDACTED], Morelos**, el predio tiene una superficie de [REDACTED] **metros cuadrados**, lo que trae como consecuencia una **diferencia de [REDACTED] metros cuadrados**; en tal virtud, dada la discrepancia en la superficie total del inmueble es que solicita la intervención de este Juzgado para que por resolución judicial se rectifiquen sus medidas y superficies, y de este modo la promovente tenga la certeza de las medidas y superficie reales del inmueble de su propiedad.

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.

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 ASIENTO 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 Ingeniero [REDACTED], se desprende que en realidad existe una discrepancia entre la superficie y medidas asentadas en certificada del contrato privado de compraventa de [REDACTED] y la realidad que guarda el mismo, tal como se desprende del desahogo de la diligencia respectiva, practicada por la Actuaría adscrita a este juzgado de fecha **veintiséis de Octubre de dos mil veintiuno**, medidas ratificadas por dicho perito en su correspondiente dictamen en materia de topografía, donde indicó las medidas y colindancias: **“Al Noroeste** en [REDACTED] metros lineales que colinda con propiedad [REDACTED]. **Al Sureste** en [REDACTED] metros lineales que colinda con Calle [REDACTED]. **Al Suroeste** en [REDACTED] metros lineales que colinda con propiedad [REDACTED]. **Al Sureste** en [REDACTED] y [REDACTED] metros que colinda con propiedad [REDACTED]. **Al Suroeste** en [REDACTED] y [REDACTED] metros que colinda con Calle [REDACTED]. **Al Noroeste** en [REDACTED] metros lineales que colinda con Calle [REDACTED]. **Al Suroeste** en [REDACTED] metros lineales que colinda con Calle [REDACTED]. **Al Noroeste** en [REDACTED] tramos en línea quebrada con [REDACTED] y [REDACTED] metros que colinda con [REDACTED]. Superficie: [REDACTED] metros cuadrados.”



PODER JUDICIAL

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

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 el predio motivo de este procedimiento.

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 **veintiséis de Octubre de dos mil veintiuno**, por conducto de la Actuaría adscrita 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] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por su propio derecho, siendo procedente la rectificación de medidas y superficie del

inmueble identificado registralmente y ubicado en Calle
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Morelos,
con clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] y ante el Instituto de
Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos
bajo el folio [REDACTED]; quedando como medidas las
siguientes: “**Al Noroeste** en [REDACTED] metros lineales que
colinda con propiedad [REDACTED]. **Al Sureste** en [REDACTED]
metros lineales que colinda con Calle [REDACTED]. **Al Suroeste** en
[REDACTED] metros lineales que colinda con propiedad [REDACTED].
Al Sureste en [REDACTED] y [REDACTED] metros que colinda con
propiedad [REDACTED]. **Al Suroeste** en [REDACTED] y [REDACTED] metros
que colinda con Calle [REDACTED]. **Al Noroeste** en
[REDACTED] metros lineales que colinda con Calle [REDACTED].
[REDACTED]. **Al Suroeste** en [REDACTED] metros lineales que colinda
con Calle [REDACTED]. **Al Noroeste** en [REDACTED] tramos en
línea quebrada con [REDACTED] y [REDACTED] metros que
colinda 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,



PODER JUDICIAL

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

en relación a la rectificación de medidas y superficie del inmueble identificado registralmente y ubicado en Calle [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Morelos, con clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] y ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio [REDACTED], quedando como medidas las siguientes: **“Al Noroeste** en [REDACTED] metros lineales que colinda con propiedad [REDACTED] **Al Sureste** en [REDACTED] metros lineales que colinda con Calle [REDACTED] **Al Suroeste** en [REDACTED] metros lineales que colinda con propiedad [REDACTED] **Al Sureste** en [REDACTED] y [REDACTED] metros que colinda con propiedad [REDACTED] **Al Suroeste** en [REDACTED] y [REDACTED] metros que colinda con Calle [REDACTED] **Al Noroeste** en [REDACTED] metros lineales que colinda con Calle [REDACTED] **Al Suroeste** en [REDACTED] metros lineales que colinda con [REDACTED] **Al Noroeste** en [REDACTED] tramos en línea quebrada con [REDACTED] y [REDACTED] metros que colinda con [REDACTED]. Superficie: [REDACTED] metros cuadrados.”

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.