

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

**Puente de Ixtla, Morelos, a treinta y uno de marzo de dos mil veintidós.**

**V I S T O S**, para resolver en **definitiva** los autos del expediente **511/2021-\*\*\*\*\***, que integran el procedimiento **NO CONTENCIOSO** respecto a la **Rectificación de Medidas y Superficie del inmueble identificado como LOTE \*\*\*\*\***, **DE LA ZONA \*\*\*\*\***, **DE LA \*\*\*\*\* SECCIÓN “\*\*\*\*\*”**, *ubicado en la Calle \*\*\*\*\* del Fraccionamiento denominado “\*\*\*\*\*” en el Municipio de \*\*\*\*\**, **Morelos**; promovido por \*\*\*\*\* **apoderado legal de \*\*\*\*\***, radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; y,

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

**1.** Mediante escrito presentado el día dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno ante la Oficialía de partes de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, mismo que fue registrado bajo el número de cuenta 519, compareció ante este Juzgado el Ciudadano \*\*\*\*\* **apoderado legal de \*\*\*\*\***, en términos del Poder General para Pleitos y Cobranzas con número de escritura \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), Libro \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), de fecha \*\*\*\*\* , pasado ante la fe del Licenciado

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

\*\*\*\*\*, Notario Público Número Setenta y Cuatro 74 del Distrito Federal actualmente Ciudad de México, solicitando la Rectificación de medidas y superficie en la escritura de propiedad de mi representada, en contra de \*\*\*\*\* , sin embargo, mediante escrito de fecha uno de diciembre de dos mil veintiuno, aclaro que la vía en la que se sustenta su petición es el Procedimiento No Contencioso, sobre la Rectificación de Medidas y Superficie, respecto del ***inmueble identificado como LOTE \*\*\*\*\* , DE LA ZONA \*\*\*\*\* , DE LA \*\*\*\*\* SECCIÓN “\*\*\*\*\*” , ubicado en la Calle \*\*\*\*\* del Fraccionamiento denominado “\*\*\*\*\*” en el Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos; plasmadas erróneamente en la escritura de propiedad número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , Pagina \*\*\*\*\* , de la Notaria Pública Número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos***, desistiéndose de la demanda en contra de la señora \*\*\*\*\* , así como de la prestación señalada en el inciso c) de su escrito inicial, expuso como hechos los que se desprenden de su curso de demanda los cuales se dan aquí por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra, sustentando su demanda con el derecho que estimó aplicable al caso, formulando sus puntos petitorios y exhibiendo las documentales que obra en autos.

**2.** Por auto de seis de diciembre de dos mil veintiuno, posterior a subsanar la prevención

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

decretada en autos, se admitió la solicitud planteada, ordenándose hacer saber a los colindantes del predio la radicación del presente juicio, con el objeto de que si era su deseo, comparecieran a la diligencia de rectificación de medidas y colindancias a deducir sus derechos; de igual manera se señaló día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de las diligencias de rectificación de medidas y colindancias; así también, se requirió al promovente para que en el termino de tres días designara perito en materia de Topografía, designando como perito de este Juzgado a la Arquitecta \*\*\*\*\*, quien aceptó el cargo por comparecencia de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, ordenándose hacerles saber a dichos profesionistas el día y hora para el desahogo de la diligencia de rectificación de medidas y colindancias.

En auto de quince de diciembre de dos mil veintiuno, previa certificación que antecede, se tuvo al promovente designando como perito de su parte al Arquitecto \*\*\*\*\*, quien acepto y protesto el cargo el diez de enero de dos mil veintidós.

**3.** Mediante Cédulas de Notificación Personal ambas de fechas \*\*\*\*\* de enero de dos mil veintidós, fueron debidamente notificados de la radicación del presente juicio, los colindantes del predio materia de este procedimiento.

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

En auto de diez de febrero de dos mil veintidós, y por las razones ahí expuestas se señaló de nueva cuenta fecha para que tuviera verificativo la Diligencia de Inspección sobre Rectificación de Medidas y Superficies.

**4.** En fecha veintiocho de febrero de dos mil veintidós, tuvo verificativo la diligencia de rectificación de medidas y colindancias a cargo de la Actuaría Adscrita a este Juzgado, a la cual asistieron el promovente y los peritos designados tanto por la parte actora como por este Juzgado.

**5.** Mediante proveídos de fechas \*\*\*\*\*e y quince de marzo de dos mil veintidós, se tuvo a los peritos \*\*\*\*\* (perito designada por el Juzgado) y al Arquitecto \*\*\*\*\* (perito designado por el actor) respectivamente, emitiendo los dictámenes en materia de Topografía encomendados, los cuales fueron debidamente ratificados ante esta Autoridad en fechas \*\*\*\*\*e y dieciocho de marzo de dos mil veintidós; así las cosas mediante auto de veintiocho de marzo de dos mil veintidós, y atendiendo el estado procesal de los autos se ordenó turnar los mismos para dictar la sentencia definitiva que conforme a derecho proceda, la cual se dicta en este acto al tenor del siguiente:

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

**I.** Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

competente para conocer y resolver el presente asunto, ya que **\*\*\*\*\* apoderado legal de \*\*\*\*\***, promueve un Procedimiento No Contencioso sobre Rectificación de medidas y superficie respecto del **inmueble identificado como LOTE \*\*\*\*\***, **DE LA ZONA \*\*\*\*\***, **DE LA \*\*\*\*\* SECCIÓN “\*\*\*\*\*”**, ubicado en la **Calle \*\*\*\*\*del Fraccionamiento denominado “\*\*\*\*\*” en el Municipio de \*\*\*\*\***, Morelos; que obra en la escritura número **\*\*\*\*\***, volumen **\*\*\*\*\***, página **\*\*\*\*\***, de fecha **\*\*\*\*\***, ante el Notario Público Número 2 de Cuernavaca, Morelos; mismo que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales de Morelos bajo el número **\*\*\*\*\***, a fojas **\*\*\*\*\***, Libro **\*\*\*\*\***, volumen **\*\*\*\*\***, sección **\*\*\*\*\***, identificado con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** En **\*\*\*\*\*** metros **\*\*\*\*\*** centímetros colinda con Lote número **\*\*\*\*\***e. **Al Sur:** En **\*\*\*\*\*** metros **\*\*\*\*\*** centímetros y **\*\*\*\*\*** metros **\*\*\*\*\*** centímetros, colinda con Lote número **\*\*\*\*\***. **Al Oriente:** En línea quebrada de cinco tramos como sigue: **\*\*\*\*\*** metros, **\*\*\*\*\*** metros **\*\*\*\*\*** centímetros, **\*\*\*\*\*** metros, **\*\*\*\*\*** metros **\*\*\*\*\*** centímetros y **\*\*\*\*\*** metros, colinda con el Lago. **Al Poniente:** En **\*\*\*\*\*** metros **\*\*\*\*\*** centímetros, colinda con la calle **\*\*\*\*\***. **Con una superficie total de \*\*\*\*\* Metros \*\*\*\*\* y Centímetros Cuadrados;** resultando aplicable lo dispuesto por el artículo 34

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

fracción III del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, que a la letra dice: *“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”*, lo anterior es así toda vez que el bien inmueble anteriormente señalado se encuentra ubicado dentro del territorio en donde este Juzgado ejerce su Jurisdicción; en esta tesitura es evidente que la competencia de este Juzgado para conocer y resolver el presente asunto queda debidamente fundamentada en Ley, pues a mayor abundamiento el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos establece que corresponde a los Jueces de Primera Instancia del Ramo Civil conocer de todos los asuntos de su competencia que se susciten en sus respectivos Distritos, por lo que una vez determinada la competencia se procede al estudio de la acción principal promovida.

**II.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 179 de la ley adjetiva civil en vigor, que a la letra dice: *“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en el quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés*

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

*contrario*”, en el caso que nos ocupa, \*\*\*\*\*  
**apoderado legal de \*\*\*\*\*** acreditó su interés  
jurídico con las documentales consistentes en:  
Poder General para Pleitos y Cobranzas con  
número de escritura \*\*\*\*\*(\*\*\*\*\*\*), Libro  
\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*\*), de fecha \*\*\*\*\*  
pasado ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*  
Notario Público Número Setenta y Cuatro 74 del Distrito Federal  
actualmente Ciudad de México, que otorga la  
señora \*\*\*\*\*  
a favor del señor \*\*\*\*\*; así  
como con la Escritura número \*\*\*\*\*  
volumen \*\*\*\*\*  
Página \*\*\*\*\*  
pasada ante la fe del  
Notario Público Número Dos de la Primera  
Demarcación Notarial del Estado de Morelos,  
con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos,  
Licenciado Hugo Salgado Castañeda, respecto de la  
Donación Gratuita Pura y Simple, que otorga por  
una parte como Donante la señora \*\*\*\*\*  
cuyo nombre completo es \*\*\*\*\*  
y por otra parte como Donataria la señora \*\*\*\*\*  
respecto del inmueble identificado como LOTE \*\*\*\*\*  
DE LA ZONA \*\*\*\*\*  
DE LA \*\*\*\*\* SECCIÓN  
“\*\*\*\*\*”  
ubicado en la CALLE \*\*\*\*\* DEL  
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “\*\*\*\*\*” EN  
EL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\*  
MORELOS; la Copia Certificada del Plano Catastral con número de  
cuenta \*\*\*\*\*  
expedido por el H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\*  
Morelos, el \*\*\*\*\*  
así como el Comprobante de pago de Impuesto Predial del  
Ejercicio 2020, expedido por el H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\*  
Morelos, el seis de enero de dos mil  
veinte, documentales a las que se les concede valor

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el numeral 490 y 491 del Código Procesal Civil, respectivamente, puesto que con estas probanzas el accionante acredita el interés con el que promueve las presentes diligencias.

**III.** Respecto a las Diligencias del Procedimiento no contencioso, el artículo 1009 de la Ley Procesal de la materia establece: *“ASUNTOS EN QUE SIN QUE HAYA CONTROVERSA 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.**”*.

Por otra parte, el numeral 1010 señala los casos en los que sin dirimir cuestión litigiosa, se requiere de intervención judicial, señalando a la letra: *“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...**”*.

Ahora bien, en el presente procedimiento, el promovente de las presentes diligencias, al presentar el escrito inicial de fecha *dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno*, refiere como hechos



*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

los que constan en dicho escrito, los cuales se dan por reproducidos como si fueran trascritos a la letra, en obvio de repeticiones. Por otra parte, a efecto de demostrar que las **medidas y colindancias físicas reales** del ***inmueble identificado como LOTE \*\*\*\*\****, ***DE LA ZONA \*\*\*\*\****, ***DE LA \*\*\*\*\* SECCIÓN “\*\*\*\*\*”***, ***ubicado en la Calle \*\*\*\*\* del Fraccionamiento denominado “\*\*\*\*\*” en el Municipio de \*\*\*\*\****, ***Morelos***, mismo que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales de Morelos bajo el número \*\*\*\*\* , a fojas \*\*\*\*\* , Libro \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , sección \*\*\*\*\* , **son diferentes** a las que constan en la documental que le transfiere la propiedad materia del presente juicio (consistente en la Escritura número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , Pagina \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, Licenciado Hugo Salgado Castañeda, respecto de la Donación Gratuita Pura y Simple, que otorga por una parte como Donante la señora \*\*\*\*\* , cuyo nombre completo es \*\*\*\*\* , y por otra parte como Donataria la señora \*\*\*\*\* ), el promovente ofrece como medio probatorio la ***Copia Certificada del Plano Catastral con número de cuenta \*\*\*\*\****, *en el cual se establece que el predio actualmente ubicado en Lote \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Sección, calle \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, cuenta con una*

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

*superficie catastral de \*\*\*\*\* M2 (\*\*\*\*\*).* De ésta forma, existiendo elementos para dudar respecto de las medidas reales del inmueble en cuestión, resulta indispensable llevar a cabo la rectificación de las medidas y regularizar el predio materia de las presentes diligencias de manera que quede identificado correctamente ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y en la Dirección de Predial y Catastro correspondiente; en ese entendido, tal y como obra en el sumario que nos ocupa, **la diligencia de rectificación de medidas** en el predio de referencia se llevó a cabo el día *veintiocho de febrero de dos mil veintidós* en el ***inmueble identificado como LOTE \*\*\*\*\* , DE LA ZONA \*\*\*\*\* , DE LA \*\*\*\*\* SECCIÓN “\*\*\*\*\*”, ubicado en la Calle \*\*\*\*\* del Fraccionamiento denominado “\*\*\*\*\*” en el Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos;*** a la cual comparecieron: el promovente de las presentes diligencias \*\*\*\*\* **apoderado legal de \*\*\*\*\***, así como el perito designado por la parte actora Arquitecto \*\*\*\*\* , y la perito designada por este Juzgado, Arquitecta \*\*\*\*\* , sin que comparecieran los colindantes del predio que dio origen al presente juicio, a pesar de encontrarse debidamente notificados del desahogo de la Diligencia en cuestión, procediéndose a realizar la misma con auxilio de los peritos designados tanto por la parte actora, como por este Juzgado, diligencia que, en lo que nos interesa, se realizó en los siguientes términos:

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

***“... en tal virtud los especialistas, peritos en materia de Topografía inician con el proceso de medición del predio en que se actúa y una vez transcurridos aproximadamente cuarenta minutos manifiestan; primeramente el C. \*\*\*\*\*  
manifiesta que de acuerdo a la medición realizada en este acto se obtienen los siguientes resultados que del lado norte contamos con una medición de \*\*\*\*\*metros, del lado este \*\*\*\*\*metros; del lado sur \*\*\*\*\*metros y de lado oeste \*\*\*\*\*metros todas ellas en línea recta; Resultados obtenidos con el levantamiento topográfico antes realizado y corroborado en este acto; a continuación la perito \*\*\*\*\* manifiesta que de acuerdo a la Inspección física realizada al predio tomando las medidas con GPS marca SNDWAY arrojo las siguientes medidas al norte \*\*\*\*\*metros con una colindancia con propiedad privada al Este en \*\*\*\*\*metros con lago; al sur en \*\*\*\*\*metros con propiedad privada y cierra su poligonal al oeste con \*\*\*\*\*metros con la calle identificada como \*\*\*\*\* siendo todo lo que tiene que manifestar...”***

Medio de prueba al que se le concede valor probatorio pleno, de conformidad con lo que dispone el numeral 490 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, puesto que la diligencia en comento fue realizada por la Fedataria Pública Adscrita a este Juzgado y peritos expertos en materia de Topografía, siendo de explorado derecho que la Actuarial actuante se encuentra investida

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

legalmente de fe pública en el ejercicio de sus funciones.

**IV.** A efecto de corroborar las medidas y colindancias antes asentadas, obra en autos el peritaje en Topografía emitido por la perito designada por este Juzgado, **Arquitecta \*\*\*\*\***, en la inteligencia de que esta prueba debe estimarse debidamente integrada por ajustarse a lo dispuesto por los artículos 458 y 459 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos. Así las cosas, constituyendo una facultad exclusiva del juzgador la de valorar el dictamen rendido según su prudente arbitrio, se otorga valor probatorio pleno al dictamen emitido por la citada Perito, quién determina lo siguiente:

***“...Conforme a las manecillas del reloj, el inmueble tiene las siguientes medidas y colindancias:  
Al Norte: En \*\*\*\*\*metros con propiedad privada; al ESTE: En \*\*\*\*\*metros con \*\*\*\*\*; al SUR: En \*\*\*\*\*metros con propiedad privada y al OESTE: En \*\*\*\*\*metros con calle de acceso al inmueble identificada como Ramal de Converston y con una superficie total de \*\*\*\*\* m2...”***

De igual forma agregado en autos el dictamen pericial en materia de Topografía emitido por el Perito designado por la parte actora **Arquitecto \*\*\*\*\***, del que se desprende el siguiente levantamiento topográfico:

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

***“...Una vez que realizo el levantamiento topográfico el inmueble tiene las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: En \*\*\*\*\*metros con propiedad privada; al Oriente: En \*\*\*\*\*metros con el \*\*\*\*\*; al Sur: En \*\*\*\*\*metros con propiedad privada y al Poniente: En \*\*\*\*\*metros con calle Ramal de Converston y con una superficie total de \*\*\*\*\* m2...”***

Medio de prueba que al haber sido desahogado en presencia de la Titular de los Autos en turno, así como de la Secretaria de Acuerdos actuante y de los peritos en materia de Topografía designado por la parte actora y por este Juzgado, se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor al estar desahogada en términos de lo señalado por el numeral 459 párrafo tercero<sup>1</sup>, pues de los dictámenes en cuestión, se desprende que el peritaje emitido por la perito designada por este Juzgado es el más preciso, toda vez que el mismo coincide en la superficie total del predio asentada en el plano catastral de fecha \*\*\*\*\* exhibido por el promovente, puesto que ambos arrojan como superficie total del predio la siguiente medida: \*\*\*\*\* **M2** (\*\*\*\*\*), sin pasar desapercibido que, los colindantes del predio en cuestión no

---

<sup>1</sup> La contraparte, dentro de los tres días siguientes a la fecha de notificación de la resolución de admisión de pruebas, podrá proponer nuevos puntos o cuestiones sobre los que deba versar la pericial; dentro de este mismo plazo, las partes, si lo consideran pertinente, podrán, a su vez, nombrar peritos, pero si no lo hicieron o el perito designado no aceptara el cargo o dejare de rendir su dictamen, la prueba pericial se perfeccionará con el solo dictamen del perito designado por el Juez.

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

señalaron perito alguno. La siguiente tesis evidencia y fortalece lo anterior:

*Época: Novena Época  
Registro: 200978  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación y su Gaceta  
Tomo IV, Noviembre de 1996  
Materia(s): Civil  
Tesis: III.3o.C.19 C  
Página: 487*

**PRUEBA PERICIAL. VALOR DEL  
DICTAMEN DE UN SOLO PERITO  
(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE  
JALISCO).**

*Conforme a los artículos 351 a 359 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, para que la prueba pericial adquiera valor pleno debe ser desahogada en forma colegiada; pero ello no significa que la opinión emitida por un solo perito no pueda engendrar un fuerte indicio o presunción que, al estar íntimamente vinculado a otros hechos o circunstancias que se deriven de lo actuado, adquiera tal rango.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN  
MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.**

*\* Amparo directo 113/96. J. Guadalupe Reynaga Parra. 27 de febrero de 1996. Mayoría de votos. Ponente y disidente: Julio Ibarrola González. Secretaria: Patricia J. Chávez Alatorre.*

**V.** Por otra parte, desprendiéndose de autos que de los colindantes del predio solo se conoce el nombre de los propietarios del Lote número \*\*\*\*\* quienes según el dicho de la empleada

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

del lugar son \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, mismos que fueron debidamente notificados por la Actuaria de la adscripción el día \*\*\*\*\* de enero de dos mil veintidós y el diecisiete de febrero de dos mil veintidós, sobre la realización de la diligencia de rectificación de medidas y colindancias y al no hacer manifestaciones respecto a las diligencias solicitadas por el actor, tácitamente se les tiene por conformes con las medidas y colindancias que resultaron de la diligencia anteriormente citada, puesto que no hicieron valer derecho alguno aun cuando fueron instados a ello, y la rectificación de medidas solicitada consiste en la disminución de éstas, situación que materialmente no afecta a dichos colindantes.

En este orden de ideas, a criterio de quién resuelve, queda demostrado por el promovente \*\*\*\*\* **apoderado legal de \*\*\*\*\***, el hecho de que las medidas reales y físicas con las que actualmente cuenta el predio codificado catastralmente con la cuenta número \*\*\*\*\* ubicado en el **LOTE \*\*\*\*\***, **DE LA ZONA \*\*\*\*\***, **DE LA \*\*\*\*\* SECCIÓN “\*\*\*\*\*”**, **de la Calle \*\*\*\*\***, **del Fraccionamiento denominado “\*\*\*\*\*” en el Municipio de \*\*\*\*\***, **Morelos**; mismo que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número \*\*\*\*\* a fojas \*\*\*\*\* Libro \*\*\*\*\* volumen \*\*\*\*\* sección \*\*\*\*\* son diversas a las que se hacen constar en la Escritura número

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

\*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, página \*\*\*\*\*,  
pasada ante la fe del Notario Público Número Dos  
de la Primera Demarcación Notarial del Estado de  
Morelos, con sede en la Ciudad de Cuernavaca,  
Morelos, Licenciado Hugo Salgado Castañeda,  
respecto de la Donación Gratuita Pura y Simple,  
que otorga por una parte como Donante la señora  
\*\*\*\*\*, cuyo nombre completo es \*\*\*\*\*, y  
por otra parte como Donataria la señora \*\*\*\*\*,  
tal y como resultó de la diligencia desahogada por  
la Fedataria Pública adscrita y peritos expertos en  
materia de Topografía, medidas que se dan aquí  
por íntegramente reproducidas como si  
literalmente se insertaran a la letra, en obvio de  
repeticiones, las cuales una vez que fueron  
fedatadas por la Actuaría adscrita a este Juzgado,  
producen todos sus efectos jurídicos en términos  
de lo que dispone el artículo 1010 de la ley adjetiva  
Civil en vigor, puesto que no derivan perjuicio a  
persona alguna conocida y si bien es cierto existe  
una discordancia entre medidas por  
aproximadamente \*\*\*\*\*(\*\*\*\*\*), se considera  
que éste no es un impedimento para la procedencia  
de las diligencias, debido a que el inmueble no se  
acrecienta, sino que por el contrario, disminuye en  
su superficie.

En consecuencia, envíense los presente autos al  
Notario Público Número Dos de la Primera  
Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con  
sede en Cuernavaca, Morelos, tal y como lo solicita  
el promovente, para su protocolización  
correspondiente y posterior inscripción en el



*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, según lo establece el artículo 1022 del Código Procesal Civil en vigor, que a la letra dice: *"Las diligencias y declaraciones emitidas por los jueces en el procedimiento no contencioso, se protocolizarán ante el Notario Público que designe el promovente, cuando se trate de inmuebles o de hechos 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..."*; en la inteligencia de que la presente Resolución no entraña cosa Juzgada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1021 del Código Procesal Civil en vigor que a la letra dice: *“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...”*.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, 101, 105, 106, 504, 505 y 506 del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse y se:

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

de Morelos es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la correcta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 23, 34 fracciones I y III del Código Procesal civil en vigor.

**SEGUNDO:** Se declaran procedentes las diligencias de rectificación de medidas y superficie promovidas por \*\*\*\*\* **apoderado legal de \*\*\*\*\***, en la vía No Contenciosa, respecto del predio codificado catastralmente con la cuenta número \*\*\*\*\* ubicado en el **LOTE \*\*\*\*\***, **DE LA ZONA \*\*\*\*\***, **DE LA \*\*\*\*\*** **SECCIÓN “\*\*\*\*\*”**, **ubicado en la Calle \*\*\*\*\* del Fraccionamiento denominado “\*\*\*\*\*” en el Municipio de \*\*\*\*\***, **Morelos**; mismo que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número \*\*\*\*\* , a fojas \*\*\*\*\* , Libro \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , sección \*\*\*\*\* , declarándose que el predio en cuestión cuenta con las siguientes medidas y colindancias: **al Norte \*\*\*\*\*metros (\*\*\*\*\*metros \*\*\*\*\* centímetros) y colinda con propiedad privada; al Este en \*\*\*\*\*metros (\*\*\*\*\* metros y \*\*\*\*\* centímetros) y colinda con \*\*\*\*\*; al Sur en \*\*\*\*\*(\*\*\*\*\*metros y \*\*\*\*\*centímetros) y colinda con propiedad privada y al Oeste con \*\*\*\*\*metros (\*\*\*\*\* metros y \*\*\*\*\* centímetros) y colinda con la calle identificada como \*\*\*\*\*.** **El inmueble lo compone un**

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**

*terreno con superficie \*\*\*\*\* M2 (\*\*\*\*\*),  
y construcción consistente en casa habitación,  
delimitado en todos sus lados, Norte, Este, Sur  
y Oeste. Su ubicación corresponde a un  
inmueble identificado como LOTE \*\*\*\*\* , DE  
LA ZONA \*\*\*\*\* , DE LA \*\*\*\*\* SECCIÓN  
“\*\*\*\*\*”, en la Calle \*\*\*\*\* del  
Fraccionamiento denominado “\*\*\*\*\*” en el  
Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos.*

**TERCERO:** Con cargo al promovente, y como lo solicita **envíense los presentes autos al Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos**, para la protocolización correspondiente y posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, conforme a lo anteriormente señalado.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así, en definitiva lo resolvió y firma el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **DANIEL ADÁN RODRÍGUEZ APAC**, ante la Licenciada **CLAUDIA MENDOZA SALGADO**, Primera Secretaria de Acuerdos con quien actúa y da fe.

**PUBLICADA: 06/04/22**

20

*“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana.”*

**EXPEDIENTE NÚMERO 511/2021-1  
JAVIER ENRIQUE FLORES CORTÉS  
NO CONTENCIOSO**