

\_\_\_\_\_

19

**COPY**

JEFE DE CERTIFICACIONES E INDICES  
LIC. NORA AGUIRRE GARCIA.

DERECHOS PAGADOS.

INSC. EGR.

"EL C. LIC. JULIO A. PEREZ BENITEZ Director General del  
Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal,

..... CERTIFICA .....

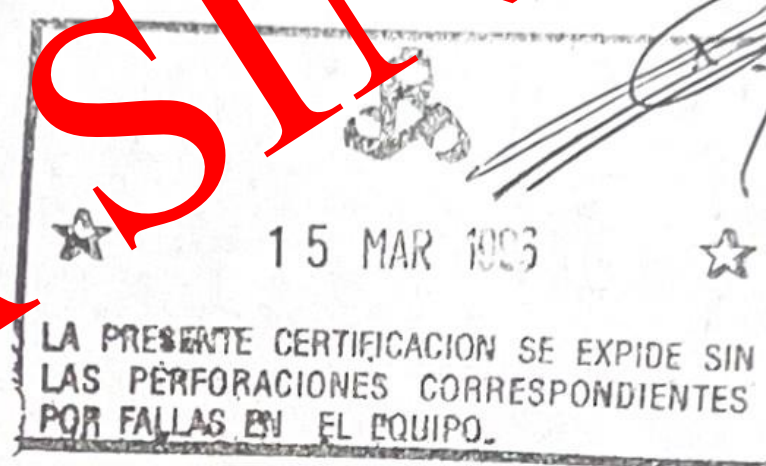
Que la presente fotocopia es una fiel y exacta reproducción de  
su original que obra bajo la partida 482 a fojas

267 volumen C.P. tomo 109 de la

Sección 1a. B de este Registro.- DOY FE.- Se expide

a petición del interesado.- Derechos pagados.- México,

Distrito Federal, a 13 de marzo de 1993



RICARDO RINCON GUZMAN, Notario ciento veintitrés del Distrito Federal,  
CERTIFICO: Que la presente copia fotostática en una hoja útil, va se-  
llada y rubricada por mí, es una reproducción fiel de su copia certifi-  
cada, que tuve a la vista y con la que la cotejé, según consta del re-  
gistro de cotejo número QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO de esta fecha, -  
del libro de registro de cotejos número UNO del protocolo a mi cargo.-  
-----Doy fe.-----

México, Distrito Federal, a veintiocho de marzo de mil novecientos no-  
venta y seis.-----

*[Handwritten signature in blue ink]*



COPIA

demisille en Auto Pista numero once. Mexico a doce  
de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho.



*Ante*

482

CIUDAD DE MEXICO

109 C.P. 251

Manuel Velazquez Hernandez

Lorenzo Velazquez y otros

400.00

10.05 Bol. 196280 Dic 12/58

03534 Dic 12 de 1958

104997 Dic 10 de 1958

Ries.

CIUDAD DE MEXICO

DDF

USO INTERNO

PASA A FOLIO REAL

No. 9467267

PASA A FOLIO REAL

No. 9467267

109 C.P. 251

Manuel Velazquez Hernandez y su esposa

Silvestre Velazquez Tenorio

500.00

10.05 Bol. 196280 Dic 12 de 1958

03534 Dic 12 de 1958

104999 Dic 10 de 1958

CIUDAD DE MEXICO

DDF

CIUDAD DE MEXICO

DDF

USO INTERNO

CIUDAD DE MEXICO

DDF

CIUDAD DE MEXICO

DDF

CIUDAD DE MEXICO

DDF

CIUDAD DE MEXICO

DDF

CIUDAD DE MEXICO

COPIA

JEFE DE CERTIFICACIONES E INDICES  
LIC. NORA AGUIRRE GARCIA.

DERECHOS PAGADOS.

INSC. EGR.

"EL C. LIC. JULIO A. PEREZ BENITEZ Director General del  
Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal,

..... CERTIFICA .....

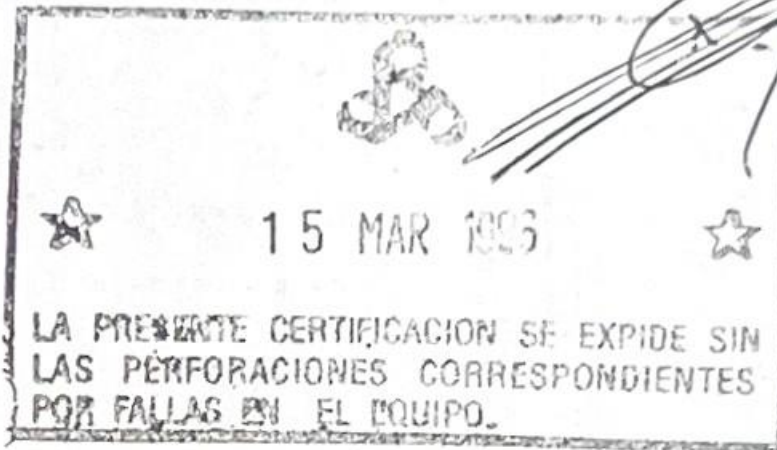
Que la presente fotocopia es una fiel y exacta reproducción de  
su original que obra bajo la partida 482 a fojas

267 volumen C.P. 109 de la

Sección 1a. B de este Registro. - D.O. / P.E. - Se expide

a petición del interesado. - Derechos pagados. - México,

Distrito Federal a 3 de marzo de 1996.



RICARDO RINCON GUZMAN, Notario ciento veintitrés del Distrito Federal,  
CERTIFICO: Que la presente copia fotostática en una hoja útil, va se-  
llada y rubricada por mí, es una reproducción fiel de su copia certifi-  
cada, que tuve a la vista y con la que la cotejé, según consta del re-  
gistro de cotejo número QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO de esta fecha, -  
del libro de registro de cotejos número UNO del protocolo a mi cargo.-  
-----Doy fe.-----

México, Distrito Federal, a veintiocho de marzo de mil novecientos no-  
venta y seis.-----



COPIA



JEFE DE CERTIFICACIONES E INDICES  
LIC. NORA AGUIRRE GARCIA.

DERECHOS PAGADOS.

INSC. EGR.

"EL C. LIC. JULIO A. PEREZ BENITEZ Director General del  
Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal,

..... CERTIFICA .....

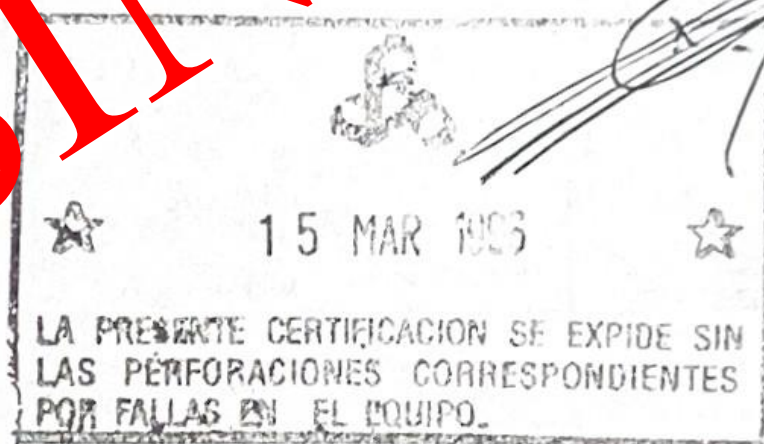
Que la presente fototopia es una fiel y exacta reproducción de  
su original que obra bajo la partida 482 a fojas

267 volumen C.P. tomo 109 de la

Sección 1a. B de este Registro.- DOY FE.- Se expide

a petición del interesado.- Derechos pagados.- México,

Distrito Federal, a 13 de marzo de 1996.



RICARDO RINCON GUZMAN, Notario ciento veintitrés del Distrito Federal,  
CERTIFICO: Que la presente copia fotostática en una hoja útil, va se-  
llada y rubricada por mí, es una reproducción fiel de su copia certifi-  
cada, que tuve a la vista y con la que la cotejé, según consta del re-  
gistro de cotejo número QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO de esta fecha, -  
del libro de registro de cotejos número UNO del protocolo a mi cargo.-  
-----Doy fe.-----

México, Distrito Federal, a veintiocho de marzo de mil novecientos no-  
venta y seis.-----



1500

México, Distrito Federal, a veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y siete.

**VISTOS** los autos del Toca 154/97, para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia definitiva de fecha cuatro de octubre de mil novecientos noventa y seis, pronunciada por el C. Juez Décimo Sexto de lo Civil, de la Ciudad de México, Distrito Federal, en el Juicio Ordinario Civil número 680/96, seguido por Edgar Márquez Zamora y otro, en contra de Lorenzo Velázquez Tenorio y otro, y:

**RESULTANDO:**

1.- Que la pieza de autos recurrida, en sus puntos resolutive es del tenor siguiente: "PRIMERO.- Ha sido procedente la vía elegida para este asunto, en donde la actora no acreditó su acción y el Registro Público de la Propiedad y de Comercio manifestó lo que a su interés convino y los codemandados físicos se condujeron en rebeldía. SEGUNDO.- En consecuencia, se absuelve a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas, dejando a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la vía y formas que estime convenientes. TERCERO.- No se hace especial condena en costas en ésta instancia. CUARTO.- Notifíquese...."

2.- Inconforme la parte actora con dicha determinación, interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que fue tramitado en forma legal, y se citó a las partes para oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

I.- La apelante expresó como agravios los contenidos en el escrito que corre agregado al presente toca y que se deberá tener aquí por íntegramente reproducido, para el efecto de que se considere formando parte de esta resolución.

II.- Los agravios que hace valer el recurrente, y que se estudian en conjunto por la unidad conceptual que guardan entre sí, resultan esencialmente fundados y aptos para provocar la revocación de la sentencia definitiva materia de la impugnación, en razón de que el C. Juez Natural estimó que no se acreditaron por el actor los extremos que exigen los artículos 1151 y 1156 del Código Civil.

Para arribar a la anterior conclusión, se toma en consideración que el Juez Inferior razona que se pretendió acreditar la posesión de una fracción del terreno denominado "El Llano", ubicado en la calle de Violeta (hoy número 1-A), en tanto que el contrato privado de compraventa exhibido como prueba por la parte actora, se refiere a el paraje denominado "El Llano" ubicado en las calles de Violeta número uno, para concluir de ello que se trata de predios diferentes, lo que no es exacto, pues como se observa del documento a que se refiere el A quo, el paraje denominado "El Llano", ubicado en Violeta número 1, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, México, Distrito Federal, tenía una superficie original de novecientos cuarenta y



MASALA  
VII

AGADO DECIMO  
SEXTO DE LO CIVIL

COPIA

cuatro metros, treinta y cinco decímetros cuadrados (Declaración II), en tanto que la superficie enajenada con ese documento, fue de doscientos noventa metros sesenta y ocho decímetros cuadrados (parte final de la Declaración IV), de donde se sigue que no se trata de predios diferentes, sino que, muy por el contrario, el predio actualmente número 1-A de la calle de Violeta, constituye una fracción del predio número 1 de la misma calle de Violeta, el cual se fraccionó a virtud de la documental en comento.

Eso y no otra cosa sugiere una sana y recta interpretación de la documental a estudio, misma que fue ratificada en contenido y firma por sus signantes ante el C. Juez Trigésimo Tercero Mixto de Paz el día veinte de agosto de mil novecientos setenta y ocho, y que por tal motivo, tiene el carácter de prueba documental pública con pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 327 fracción VIII y 402 del Código de Procedimientos Civiles.

La consideración que se contiene en el párrafo que antecede, a juicio de éste Colegiado es apta y suficiente para acreditar tanto la causa generadora de la posesión, como la identidad del bien enajenado.

Respecto de que la propiedad original del inmueble correspondía a las partes demandadas en el principal, fue acreditado con la copia certificada expedida por el Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, de la partida 482 que abraza fojas 267 del Volumen C.P. Tomo 109 de la Sección 1-B, el día trece de marzo de mil novecientos noventa y seis, toda vez que bajo dicha partida se encuentra registrado el Folio Real 4672666, del que se infiere que son propietarios del bien original (antes de su división), Lorenzo Velázquez Tenorio y Pedro Velázquez Hernández, propio documento que también tiene pleno valor probatorio por disposición de lo previsto en el artículo 327 fracción V del Código de Procedimientos Civiles.

Ahora bien, en virtud de que, como se ha dejado señalado, se estima acreditada la causa generadora de la posesión y la identidad del bien que se pretende prescribir, para acreditar los extremos que señalan los artículos 1151 y 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, resta sólo por justificar que la anotada posesión ha sido en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, para lo cual, a juicio de los infrascritos, resulta idónea la prueba testimonial rendida por los señores Carlos Hernández Zempoalteca e Isauro Flores Flores, sin que baste para descalificar su declaración, como lo resolvió el Juez Natural, que no señalen circunstancias de tiempo, modo y lugar por no constarles donde fue realizado el contrato de compraventa ni conocer el precio de la operación.

En efecto, no puede ni debe perderse de vista, por una parte, que el C. Carlos Hernández Zempoalteca sí señaló el lugar en que se celebró la operación, y por otra parte, que entre el momento en que se celebró el contrato de que se trata y la fecha en que se rindió la

testimonial, pasaron más de dieciocho años, por lo que las circunstancias a que alude el Juez Natural, no bastan para destruir el valor convictorio de los testigos que se menciona, ya que la valoración de las pruebas debe hacerse en conjunto, aplicando las reglas de la lógica y la experiencia, y en el caso concreto, los elementos relativos a la idoneidad de los testigos, deberán basarse en cuestiones tales como su preparación cultural, su edad, el parentesco o amistad que pudieran tener con alguna de las partes y, sobre todo, la imparcialidad y espontaneidad que puedan tener las declaraciones que aquéllos rindan ante el juzgador, según criterio sustentado por la Justicia Federal, al resolver el Amparo en revisión 1613/94. René Rincón Gordillo. 14 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis García Vasco. Secretario: Guillermo Campos Osorio.

En otro orden de ideas, tampoco puede pasarse por la supercibida la confesión ficta en que incurrieron los codemandados, que si bien aisladamente es insuficiente para crear convicción, al ser adminiculada con los medios de prueba ya analizados, resulta apta para los efectos pretendidos.

A mayor abundamiento, resulta oportuno señalar que si bien es cierto que, como lo señala el Juzgador de Primer Grado, las documentales que se hicieron consistir en las copias certificadas de la declaración del valor catastral y pago del impuesto predial, el pago por el derecho del uso, suministro y aprovechamiento del agua, la licencia para el uso de restaurante, la licencia de funcionamiento, el certificado de pago, constancia de zonificación, la licencia de anuncios, el recibo expedido por la Secretaría de Programación y Presupuesto, un oficio de fecha 16 de octubre de 1989, otro oficio de fecha 3 de octubre de 1989, otro diverso expedido por la Secretaría de Salud y el aviso de visto bueno de la Secretaría de Programación y Presupuesto no son idóneas para acreditar que la actora vive en el predio materia de la litis en forma pacífica, pública, continua y en carácter de propietario, no es menos cierto que tales documentos, al ser adminiculados con todo el acervo probatorio que se ha dejado analizado, llega a integrar la prueba plena de la acción ejercitada.

Atento a lo anterior, por todas y cada una de las razones que se dejan apuntadas, y con apoyo en lo previsto por los artículos 1151 y 1156 del Código Civil, 327 fracciones V y VIII del Código de Procedimientos Civiles, esta Sala estima que la sentencia definitiva que se dejó identificada en el Resultando Primero de éste fallo, no se ajusta a derecho, y debe revocarse para que sus puntos resolutivos queden redactados en los siguientes términos: "PRIMERO.- Ha sido procedente la vía intentada en la que la parte actora acreditó los extremos de la acción ejercitada, los codemandados físicos se constituyeron en rebeldía y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio manifestó lo que a su interés convino. SEGUNDO.- En consecuencia, se declara judicialmente que ha operado la prescripción positiva, respecto de la fracción "A" del predio número uno de las calles de Violeta, en San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, en México, Distrito Federal, con superficie de doscientos noventa metros con sesenta



PRIMA SALA  
CIVIL



ADO DECIMO SEPTIMO  
DE LA CIVIL

COPIA SIN VALOR

y ocho decímetros cuadrados, y de la construcción que en esa fracción se encuentra, misma que colinda, al norte, en quince metros setenta centímetros, con propiedad de la señora Margarita Flores; al sur, en ocho metros con veintiocho centímetros, con la Calle Violeta, al oriente, en veinticuatro metros quince centímetros, con propiedad de Guadalupe Velázquez Fuentes, y al poniente, en veinticuatro metros con sesenta y cuatro centímetros, con Carretera Federal México Cuernavaca, en San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, en favor de Edgar Márquez Zamora y Emilia Cárdenas Méndez, y en contra de Lorenzo Velázquez Tenorio y Pedro Velázquez Hernández.

TERCERO.- Se condena al C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a registrar en favor de Edgar Márquez Zamora y Emilia Cárdenas Méndez, la fracción de terreno que se deja identificada en el resolutivo que antecede, previo el pago de los derechos que por ese acto se generen. CUARTO.- No se hace especial condena en costas en ésta instancia. QUINTO.- Notifíquese...

III.- Como en el presente negocio no se surte ninguna de las hipótesis que limitativamente establece el artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, no se hace especial condena en costas.

Por lo expuesto y fundado, **SE RESUELVE:**

PRIMERO.- Se revoca la sentencia definitiva combatida, cuyos puntos resolutiveos regirán en la forma que se precisa en la parte final del Considerando II de éste fallo.

SEGUNDO.- No se hace especial condena en costas.

TERCERO.- Notifíquese, remítase al A quo testimonio de esta resolución para los efectos legales conducentes, y en su oportunidad archívese el presente Toca como asunto total y definitivamente concluido.

A S I, por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los CC. Magistrados integrantes de la Séptima Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Licenciados CARLOS VÁZQUEZ RANGEL, FRANCISCO SALAS LÓPEZ y MATILDE PAZ LEON (Por M. de L.), siendo ponente el primero de los mencionados. DOY FE.-----

México, Distrito Federal a once de junio  
de mil novecientos veintinueve y siete.

--- sus autos el escrito de cuenta del -  
actor, en sus términos para los efectos legales a que haya -  
lugar; como se solicita y visto el estado de los autos -  
cumplimiento a la parte final del Resultando TERCERO de la Se-  
ñal de referencia, gírese atento Oficio al C. Director del  
Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito -  
Federal para la Inscripción a favor de MARQUEZ ZAMORA EDGAR Y  
EMILIA CARDENAS MENDEZ, la fracción de terreno objeto de éste  
Juicio. Y al efecto expídanse a su costa las copias certi-  
ficadas correspondientes. Notifíquese.- Lo proveo y firma el C.

SE HACE CONSTAR

NUMERO

110 DE 97

Y CON FECHA 13 DE

▲ LAS DOCE HORAS SURTE SUS EFECTOS. CONSTE.

ACTIN JUDICIAL

DE

SE HACE EL PRESENTE AUTO

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

DE

EL CIUDADANO LICENCIADO SALVADOR SANCHEZ MARTINEZ,  
SECRETARIO DE ACUERDOS "B" DEL JUZGADO DECIMO SEXTO  
DE LO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL: - - - - -

- - - - - CERTIFICA - - - - -

QUE LAS PRESENTES copias fotostaticas constantes de  
cinco fojas utiles, concuerdan fielmente con sus originales  
que obran el expediente número 680/96 relativo al juicio  
ordinario civil, promovido por MARQUEZ ZAMORA EDGAR Y/O  
en contra de LORENZO VELAZQUEZ TENORIO Y/O mismas que  
se encuentran debidamente cotejadas selladas, rubricadas  
y foliada, para todos los efectos legales que haya  
lugar.- En la ciudad de México Distrito Federal, a los  
veintiseis dias del mes de junio de mil novecientos  
NOVENTA Y SIETE.- Doy Fe.- - - - -

EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS.

LIC. SALVADOR SANCHEZ MARTINEZ



*[Handwritten signature of Salvador Sanchez Martinez]*

**COPIA SIN VALOR**