



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
El Poder Judicial de la CDMX  
ÓRGANO DEMOCRÁTICO DE GOBIERNO  
DÉCIMO SEXTO DE LO CIVIL

— Firma electrónica SICOR/TSJDF Inco — Instancia: Décimo Sexto de lo Civil Expediente: 891/2017 Secretaría: A Documental: sentencia definitiva  
publicado: 2019-10-02 Firmante: JC163A NAS: 5110-7365-2245-1703-247 15/09/2017

— Firma electrónica SICOR/TSJDF Inco — Instancia: Décimo Sexto de lo Civil Expediente: 891/2017 Secretaría: A Documental: sentencia definitiva  
publicado: 2019-10-02 Firmante: JC163A NAS: 5110-7365-2245-1703-247 15/09/2017



Ciudad de México, primero de octubre del dos mil diecinueve.

VISTOS, para dictar Sentencia Definitiva en los autos del juicio ORDINARIO CIVIL promovido por [REDACTED] en contra de PÉREZ HERNÁNDEZ VALENTE, DELEGADO POLÍTICO DE LA DELEGACIÓN TLALPAN y al C. DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE GOBIERNO DE LA DELEGACIÓN POLÍTICA TLALPAN; expediente 891/2017.

RESULTANDO:

1.- La parte actora [REDACTED] demandó en la vía Ordinaria Civil de PÉREZ HERNÁNDEZ VALENTE, DELEGADO POLÍTICO DE LA DELEGACIÓN TLALPAN y al C. DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE GOBIERNO DE LA DELEGACIÓN POLÍTICA TLALPAN, las siguientes prestaciones: "a). - La declaración de que la suscrita tiene mejor derecho que los demandados para poseer el lote de terreno ubicado en el paraje denominado de Cuilotepec, Ex Hacienda de San Nicolás Eslava, en la Delegación Tlalpan, Distrito Federal, ahora Ciudad de México... b). - La entrega o restitución por parte de los demandados a favor de la suscrita, del terreno y construcciones con todos sus frutos y acciones, pues la suscrita es adquirente con justo título y de buena fe, además de que tiene mejor derecho para poseer, pues los demandados han poseído sin derecho alguno; por menos tiempo y carece de título par poseer en concepto de propietario el lote de terreno ubicado en el paraje denominado Cuilotepec, Ex Hacienda de San Nicolás Eslava, en la delegación Tlalpan, Distrito Federal, ahora Ciudad de México. C). - El pago de daños y perjuicios originados por la posesión del demandado. D). - El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio." Basándose en los hechos y consideraciones aplicables al caso, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuestas ordenándose emplazar y notificar al demandado, lo que se cumplimentó en términos de ley.

2.- Los demandados PÉREZ HERNÁNDEZ VALENTE, DELEGADO POLÍTICO DE LA DELEGACIÓN TLALPAN y al C. DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE GOBIERNO DE LA DELEGACIÓN POLÍTICA TLALPAN, dieron contestación a la demanda, oponiendo las excepciones y defensas que a su interés convino. Seguido que fue el procedimiento en todas y cada una de sus etapas procesales se citó a las partes para oír sentencia definitiva correspondiente.

CONSIDERANDO:

1.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver sobre el presente asunto de conformidad a lo previsto por los artículos 156 del Código de Procedimientos Civiles y 50 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de







TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
EL PODER JUDICIAL DE LA CDMX  
ÓRGANO DEMOCRÁTICO DE GOBIERNO  
DÉCIMO SEXTO DE LO CIVIL

Justicia de la Ciudad de México vigente a la fecha de admisión de la demanda.

II.- En el asunto a estudio la actora [REDACTED] solicita, se declare judicialmente que tienen mejor derecho que los demandados PÉREZ HERNÁNDEZ VALENTE, DELEGADO POLÍTICO DE LA DELEGACIÓN TLALPAN y al C. DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE GOBIERNO DE LA DELEGACIÓN POLÍTICA TLALPAN para poseer el lote de terreno ubicado en el paraje denominado de Cuilotepec, Ex Hacienda de San Nicolás Eslava, en la Delegación Tlalpan, ahora Ciudad de México; y como consecuencia de ello, la restitución, desocupación y entrega material del mismo, el pago de daños y perjuicios y de gastos y costas; prestaciones que reclama basándose en el hecho de que: "...con fecha catorce de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, la suscrita adquirió la propiedad y posesión del lote de terreno ubicado en el paraje denominado de Cuilotepec, Ex Hacienda de San Nicolás Eslava, en la Delegación Tlalpan, Ciudad de México... adquisición que hice con el C. [REDACTED] este último con el carácter de vendedor del lote de terreno que se encuentra ubicado en la Colonia Lomas de Cuilotepec, Delegación Tlalpan y la suscrita como comprador y/o adquirente de dicho lote de terreno..., también le hizo entrega (en copia simple) para robustecer su carácter de propietario del lote de terreno antes citado, un contrato privado de compraventa de fecha veinte de junio del año de mil novecientos setenta y siete... Como se aprecia en el contrato referido; la superficie, medidas y colindancias de dicho inmueble son las siguientes: SUPERFICIE: de aproximadamente dos hectáreas. AL NORESTE: en ciento cincuenta metros y colinda con la señora [REDACTED] AL SUROESTE: en doscientos cincuenta metros y colinda con el señor [REDACTED] AL SURESTE: en cien metros y colinda con la ampliación definitiva del Ejido de San Nicolás Totoloapan, más cincuenta metros con el señor Marco Antonio Alarcón O'Farril. AL NORESTE: en cien metros con el señor [REDACTED]

Que siempre poseí el citado lote de terreno de manera pacífica, pública, de buena fe, ininterrumpidamente y naturalmente en concepto de propietario... desde la primera semana del mes de febrero del año dos mil diecisiete, el ahora demandado VALENTE PÉREZ HERNÁNDEZ comenzó a utilizar una parte del lote de terreno ubicado en el paraje denominado de Cuilotepec, Ex Hacienda de San Nicolás Eslava, en la Delegación Tlalpan, Distrito Federal, ello sin autorización y consentimiento de la suscrita... Por otro lado, desde mediados el mes de agosto del año dos mil diecisiete, se presentó personal de la delegación política Tlalpan a otra parte del lote de terreno ubicado en el paraje denominado de Cuilotepec, Ex Hacienda de San Nicolás Eslava, en la Delegación Tlalpan, Ciudad de México y comenzó a realizar diversos trabajos sin autorización de la suscrita, cercando esa parte del lote de terreno con malla ciclónica y colocando una manta de color rosa en la cual se aprecia la siguiente leyenda: 'Jefatura Delegacional en Tlalpan. Dirección General Jurídica y de Gobierno. Dirección de Ordenamiento Territorial. Jud. De Padrón Inmobiliario y Vivienda. Área







721

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
EL PODER JUDICIAL DE LA CDMX  
ÓRGANO DEMOCRÁTICO DE GOBIERNO  
DÉCIMO SEXTO DE LO CIVIL

destinada al servicio Público. Dudas y aclaraciones Av. San Fernando no. 84, esq. Madero, edificio anexo. Col. Tlalpan Centro. C.P. 14000." Por su parte, el codemandado VALENTE PÉREZ HERNÁNDEZ, al dar contestación a la demanda incoada en su contra manifestó: "...el documento que dice la anterior del antecedente del base de su acción y que le fue entregado por el señor [REDACTED] también resulta apócrifo, pues son obstante que se haya exhibido en copia simple, su falsedad se advierte en forma flagrante, ya que, como podrá apreciar su Señoría el sello atribuido AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL, impreso en anverso y reverso de cada una de las fojas que lo integran, contiene FALTA ORTOGRÁFICA AL CALCE, precisamente en donde refiere al JUZGADO TRIGÉSIMO PRIMERO MIXTO DE PAZ, pues en lo conducente dice: 'JUSGADO' con la letra 'S', no así como la letra 'Z'. Aunado a que, el origen gráfico de los trazos que conforman las firmas atribuidas al JUEZ 31 MIXTO DE PAZ AL VENDEDOR EDUARDO FERRER VILLAVICENCIO Y AL TESTIGO JUAN CAMACHO ORNELAS, provienen del mismo origen gráfico, es decir, TODOS Y CADA UNO DE DICHOS TRAZOS O FIRMAS FUERON SUSCRITOS POR EL MISMO PUÑO SUScriptor O LA MISMA PERSONA... es falso que la actora adquirió el inmueble descrito en el hecho dos, también es falso que lo haya poseído como lo refiere, pues al respecto la legítima propietaria del mismo lo es la señora [REDACTED] quien a la fecha ostenta la titularidad y posesión material de la superficie descrita al contestar el hecho que antecede;..."; además, en diverso ocurno presentado el seis de diciembre del dos mil diecisiete manifestó: "...con fecha dos de febrero del año mil novecientos setenta, el suscrito, celebró contrato verbal de cesión de derechos, con la C. [REDACTED], respecto del inmueble ubicado en la calle AVENIDA BOSQUES NÚMERO 220 COLONIA LOMAS DE CUILOTEPEC. CÓDIGO POSTAL 147430 DELEGACIÓN TLALPAN DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO...el suscrito es el poseedor y tengo el dominio del terreno desde la fecha ya mencionada, resultando de un acto derivado de un contrato verbal de cesión de derechos y traslativo de propiedad por lo que la hoy actora pretende caer en el error a su Señoría..."; la diversa codemandada C. DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE GOBIERNO DE LA DELEGACIÓN TLALPAN, manifestó: "...la parte actora adquirió la supuestamente propiedad el 14 de diciembre de 19789 por un contrato privado celebrado con [REDACTED] al C. [REDACTED] sin que el mismo se haya inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, debiéndose tomar en consideración que los supuestos vendedores, no tenían la calidad de propietarios en el citado registro... mi representada es propietario del terreno una hacienda de San Nicolás Eslava ubicada en San Ángel (Hoy Villa Álvaro Obregón), en esta Delegación, mismas que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio Real 929415 el 13 de junio del 1994, en donde se acredita la compraventa celebrada por [REDACTED] y su esposa [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] y por otra parte el Departamento del Distrito Federal, misma que







722

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**EL PODER JUDICIAL DE LA CDMX**  
**ÓRGANO DEMOCRÁTICO DE GOBIERNO**  
**DÉCIMO SEXTO DE LO CIVIL**

fue otorgada ante el notario 154 de la Ciudad de México, el Licenciado EDGARDO AURIOLES ACOSTA, por lo tanto, NO EXISTE IDENTIDAD DE LA COSA, por la sencilla razón de que se habla de dos inmuebles y de diferentes superficies, es decir, NO EXISTE IDENTIDAD DE INMUEBLES ENTRE EL QUE SE RECLAMA POR LA ACTORA Y EL QUE TIENE EN LEGÍTIMA POSESIÓN MI REPRESENTADA. El actor manifiesta que adquirió 20 Hectáreas y mi representada tiene una superficie de aproximadamente de 50000.00 metros cuadrados...", e inclusive compareció como Tercero Llamado a juicio LA DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, quien precisó: "...me permito señalar que las ubicaciones que proporciona la parte actora sobre el inmueble objeto de la presente litis, carece de identidad material y jurídica; situación que no acontece de esta manera con las copias certificadas de las documentales anteriormente citadas que corren agregadas al presente libelo, con las cuales se acredita la titularidad de la propiedad del Gobierno de la Ciudad de México sobre la fracción del inmueble de la Hacienda de San Nicolás Eslava, ubicada en San Ángel hoy Villa Álvaro Obregón, con una superficie de 5,000.00 con Folio Real 9294125...". Una vez analizadas las constancias procesales, los escritos de demanda, contestación y desahogo de excepciones y defensas, así como los medios probatorios aportados al procedimiento, a los que se les valora en su conjunto conforme a las reglas de la lógica y a las máximas de la experiencia conforme al artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, se determina lo siguiente: es de pleno conocimiento y así lo establece el artículo 9º del Código de procedimientos Civiles para la Ciudad de México que, la acción plenaria de posesión, tiene su fundamento legal en lo establecido por el artículo 9º del Código de procedimientos civiles vigente en la Ciudad de México que dispone: "Al adquirente con justo título y de buena fe le compete la acción para que, aun cuando no haya prescrito, le restituya la cosa con sus frutos y acciones en los términos del artículo 4, el poseedor de mala fe; o el que teniendo título de igual calidad ha poseído menos tiempo que el actor. No procede ésta acción en los casos en que ambas posesiones fuesen dudosas, o el demandado tuviere su título registrado y el actor no, así como contra el legítimo dueño.", y que, los elementos que debe acreditar la actora para la procedencia de su acción son: 1.- que tiene justo título para poseer, 2.- que es de buena fe, 3.- que el demandado posee el bien a que se refiere el título, 4.- que es mejor el derecho del actor para poseer que el que alega el demandado, lo anterior, en términos del criterio jurisprudencial denominado: "ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. La acción plenaria de posesión, o publiciana, compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y acciones. Conjuntamente el actor deberá probar los siguientes elementos: 1.- que tiene justo título para poseer, 2.- que es de buena fe, 3.- que el demandado posee el bien a que se refiere el título, 4.- que es mejor el derecho del actor para poseer que el que alega el demandado. Para este efecto el juzgador







TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
EL PODER JUDICIAL DE LA CDMX  
ÓRGANO DEMOCRÁTICO DE GOBIERNO  
DÉCIMO SEXTO DE LO CIVIL

223

deberá examinar cual de los títulos exhibidos por las partes es mejor para acreditar el derecho a la posesión civil." Visible en Semanario Judicial de la Federación, Fallos 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala; ahora bien, en el caso concreto, para acreditar el primero de los elementos, es decir, el JUSTO TÍTULO PARA POSEER, la accionante [REDACTED] exhibió un contrato privado de compraventa celebrado entre el Sr. [REDACTED] en su carácter de vendedor y por otra la SRA. GUILLERMINA VARILLAS Gil en su carácter de compradora, respecto a un lote de terreno que se encuentra ubicado en la Colonia Lomas de Cuilotepec en la Delegación de Tlalpan hoy Ciudad de México, en el que según se lee en los ANTECEDENTES que dicho bien se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio en la Sección Primera "A", volumen dos, Tomo ciento veinte y ocho a fojas trescientos cincuenta y tres, número seiscientos setenta y dos; que la ubicación de su propiedad está comprendido dentro del plano de las propiedades particulares en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el tomo ciento diecinueve, volumen noventa, a fojas ciento noventa y siete, número ciento treinta y tres; que el inmueble tiene una superficie de dos hectáreas aproximadamente, con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste en ciento cincuenta metros y colinda con la Señora Josefina Calva, Al Suroeste en doscientos cincuenta metros y colina con el señor [REDACTED] Al Sureste en cien metros y colinda con el señor [REDACTED] Al Noroeste en cincuenta metros y colinda con la ampliación definitiva del Ejido de San Nicolás Totoloapan, más cincuenta metros con el mismo señor MARCO ANTONIO [REDACTED] FARRIL AL NORESTE en cien metros con el señor [REDACTED] inmueble según se lee en la cláusula primera fue transmitida a la hoy actora, en el que se pactó un precio de compraventa en la cantidad de QUINIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL, el cual, conforme a la cláusula TERCERA fue cubierta de contado; en la cláusula CUARTA el vendedor dio posesión del inmueble objeto de la compraventa, contrato que según se lee al calce fue ratificado en Iztapalapa el veinte de diciembre de mil novecientos setenta y nueve ante el Juez DÉCIMO SÉPTIMO MIXTO DE PAZ, por las partes que en él intervinieron, ratificación que no implica que dicho documento pierda su naturaleza de ser un contrato privado ni que por ello adquiera fecha cierta, toda vez que la ratificación de mérito no se adecúa en las hipótesis de los funcionarios públicos que por razón de su oficio dan certeza de la celebración de los contratos privados de compraventa como el que nos ocupa, máxime que los Jueces de Paz no tienen la facultad de intervenir en esa clase de actos traslativos de dominio como fedatarios públicos, lo anterior tiene sustento en la siguiente tesis aislada cuyo criterio comparte el Suscrito: **"CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. NO ADQUIERE FECHA CIERTA EL CELEBRADO ANTE UN JUEZ DE PAZ (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA ABROGADA).** La extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció el criterio visible en la página 63 del Volumen LXVI, Cuarta Parte, del Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, cuyo rubro dice: "DOCUMENTOS PRIVADOS, FECHA CIERTA DE LOS.", del







229

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**EL PODER JUDICIAL DE LA CDMX**  
**ÓRGANO DEMOCRÁTICO DE GOBIERNO**  
**DÉCIMO SEXTO DE LO CIVIL**

cual se colige que la fecha cierta de un documento privado es aquella que se tiene, entre otras hipótesis, desde la fecha en que dicho documento se presente ante un funcionario público por razón de su oficio. Por tanto, los documentos en los que se estipulan actos traslativos de dominio respecto de un bien inmueble, celebrados ante un Juez de Paz, no pueden considerarse como de fecha cierta, para efectos de acreditar el interés jurídico en un juicio de amparo, debido a que los artículos 74 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y, 4o. y 71 de la Ley del Notariado, ambas del Estado de Puebla, anteriores a las vigentes, no establecen facultad alguna a los Jueces de Paz para intervenir en esa clase de actos como fedatarios públicos; de ahí que al no tratarse de un documento presentado ante un funcionario público por razón de su oficio, debe decretarse el sobreseimiento en el juicio de garantías, en términos del artículo 73, fracción V, de la Ley de Amparo, en relación con el diverso ordinal 74, fracción III, de la misma norma." Época: Novena Época, Registro: 167285, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Mayo de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: VI.1o.C.121 C., Página: 1042, ahora bien, dicho documento fue objetado por los codemandados en cuanto a su alcance y valor probatorio, e inclusive el C. VALENTE PÉREZ HERNÁNDEZ lo redarguyó de falso oponiendo la excepción de nulidad, sin que ofreciera medio probatorio alguno con el que acreditada la existencia de los vicios a que hizo alusión en su escrito inicial de demanda, por lo que, no probó la ausencia de los elementos de existencia del contrato de compraventa a estudio, ni la existencia de vicios en el consentimiento que lo invalide y traiga consigo su nulidad relativa, por lo que, al haber afirmado el codemandado de referencia le correspondía el derecho de acreditar su excepción, lo que no aconteció en el caso concreto, por lo que la misma, es improcedente; sin embargo, el Suscrito estima que el documento de referencia por sí solo resulta insuficiente para estimar que constituye un justo título para que el enjuiciado posea el bien inmueble en comento, habida cuenta que, fue omisa en acreditar la prelación que existe en la transmisión de la propiedad de dicho inmueble, es decir, que el C. [REDACTED] encontraba facultado para ello, sin que pase desapercibido de quien Juzga que si bien es cierto exhibió copia simple de un contrato privado de compraventa que data del veinte de junio de mil novecientos sesenta y siete celebrado entre [REDACTED] como vendedor y el C. [REDACTED] como comprador, este en su caso también constituye un documento privado de la misma naturaleza que el del hoy accionante, el cual fue ratificado también en la Delegación Tlalpan por el JUEZ TRIGÉSIMO PRIMERO MIXTO DE PAZ, dichos documentos no se encuentran concatenado con algún otro para que a las copias de mérito se les otorgue valor probatorio y en su caso produzcan convicción en el ánimo de este Juzgador de su contenido, es por ello que, a juicio del Suscrito por sí sola la documental que nos ocupa no constituye un justo título con el que se acredite el primero de los elementos para la procedencia de la acción que nos ocupa, máxime que, no existe IDENTIDAD entre el bien que poseen los demandados y el que consta asentado en dicho contrato, habida cuenta que, del escrito inicial de







TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
El Poder Judicial de la CDMX  
Órgano Democrático de Gobierno  
Décimo Sexto de lo Civil

725  
demanda, el actor precisa que tiene una posesión originaria sobre el LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PARAJE DENOMINADO DE CUILOTEPEC, EX HACIENDA DE SAN NICOLÁS ESLAVA, EN LA DELEGACIÓN TLALPAN, EN LA CIUDAD DE MÉXICO con una superficie aproximada de DOS HECTÁREAS, que en febrero del dos mil diecisiete el codemandado VALENTE PÉREZ HERNÁNDEZ comenzó a utilizar una parte de dicho lote de terreno, sin que precise claramente las medidas, colindancias y superficie de dicha fracción de terreno, para que el suscrito este en aptitud de identificarlo; a su vez, adujo el enjuiciante, que en agosto del dos mil diecisiete "...otra parte del lote de terreno..." fue ocupada por la DELEGACIÓN TLALPAN, omitiendo de nueva cuenta especificar, las medidas, superficie y colindancias de la "porción del lote" que dice indebidamente se encuentra ocupada por la codemandada de referencia, por lo que, el Suscrito se encuentra jurídica y materialmente imposibilitado para determinar si dichas "porciones del lote mayor" se encuentran incluidas dentro de la superficie cuya titularidad dice detenta la C. [REDACTED]

[REDACTED] lo que ineludiblemente hace improcedente la acción a estudio, dada su naturaleza y del tercero de los elementos para su procedencia, es decir, que los demandados posean el inmueble que aduce el actor, ello tiene sustento en la siguiente tesis de los Tribunales Colegiados de Circuito que se lee: **"PLENARIO DE POSESIÓN. NO PROCEDE LA RESTITUCIÓN DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO, SI NO SE ESPECIFICAN EN LA DEMANDA, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA PARTE RECLAMADA.** Es improcedente la restitución de una fracción de terreno, si en el libelo de demanda, no se especifican medidas y colindancias, para estar en posibilidad de ubicar e identificar la superficie reclamada, como comprendida dentro del inmueble del demandado, pues debe comprobarse, que se encuentre incluido en el área de donde deriva." Época: Novena Época, Registro: 204087, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo II, Octubre de 1995, Materia(s): Civil, Tesis: II.10.C.T.14 C., Página: 596; por lo que, resulta procedente la excepción de falta de identidad opuesta por el codemandado DIRECTOR JURÍDICO Y DE GOBIERNO DE LA DELEGACIÓN POLÍTICA TLALPAN, habida cuenta, que al contestar la demanda, exhibió como prueba copia certificada por el Director General Jurídico y de Gobierno y encargado de Despacho de la Jefatura Delegacional en Tlalpan, de la escritura pública número setecientos noventa y cuatro, de fecha diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, pasado ante la fe del notario público número ciento cincuenta y cuatro del entonces Distrito Federal y del patrimonio Inmueble Federal, LICENCIADO ALFREDO EDGARDO AURIOLES ACOSTA, quien hizo constar [REDACTED] COMPRAVENTA celebrado entre [REDACTED] ALARCON O'FARRIL y su esposa [REDACTED] como vendedores y el DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL como comprador, respecto de una porción de terreno perteneciente a otra de mayor extensión correspondiente a una fracción de la hacienda de San Nicolás Eslava, ubicada en San Ángel hoy Villa Álvaro Obregón, Delegación Tlalpan, con una superficie de







776

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
El Poder Judicial de la CDMX  
ÓRGANO DEMOCRÁTICO DE GOBIERNO  
DÉCIMO SEXTO DE LO CIVIL

CINCO MIL METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: "al Noreste en cien metros con propiedad del Licenciado Eduardo Ferrer Villavicencio, Al Suroeste en la misma medida con propiedad de la señora Campillo, AL Sureste, en la misma medida con propiedad de la señora Campillo, al Sureste en cincuenta metros con propiedad del Licenciado Ferrer Villavicencio y al Noroeste en cincuenta metros con ampliación Ejido de San Nicolás Toltepec y con propiedad del señor Alejandro León.", el cual fue adquirido en la cantidad de CUARENTA MIL NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL, inmueble que según consta en el ANTECEDENTE UNO, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Primera, Tomo ciento cincuenta y cinco, volumen siete, de la Serie A, A FOJAS ciento cincuenta y ocho, bajo el número doscientos dieciséis, documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno en términos de lo establecido por el artículo 327 fracción I del Código de procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, y con la que se acredita la propiedad que detenta el codemandado referido sobre dicho inmueble, medio probatorio que si bien es cierto fue objetado por el actor, la misma no es suficiente para restarle la eficacia probatoria a dicho documento público, e inclusive la codemandada exhibió copia certificada por el mismo funcionario del FOLIO REAL 9294125 emitido por el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, en donde consta la inscripción del bien inmueble objeto de la compraventa en comento con la superficie, ubicación, medidas y colindancias asentadas en la escritura pública de mérito, por ende, con estas existe convicción en el ánimo de este Juzgador que la falta de identidad del inmueble sobre el que ejerce el actor la acción a estudio y la que posee en concepto de propietario el codemandado DELEGACIÓN TLALPAN, en primer lugar, en lo que respecta a la superficie, medidas y colindancias, así como de los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, lo que hace improcedente la acción plenaria de posesión a estudio; mismo argumento sustenta la improcedencia de la acción intentada en contra del diverso codemandado [REDACTED] quien si bien es cierto no acreditó los hechos en que motivó su contestación, respecto a la causa por la que posee el inmueble a que hizo alusión en esta, también lo es, que ano haber indicado la superficie, medidas y colindancias del bien que posee dicho codemandado, hace improcedente la acción que nos ocupa, sin que obste a ello la confesión ficta declarada en audiencia del veintidós de abril del año en curso sobre la posesión que detenta de una fracción de predio, y que se ha negado a desocuparla; por ende, al no haber acreditado la C. [REDACTED] los elementos para la procedencia de la acción a estudio, en términos de las jurisprudencias: "ACCIÓN. FALTA DE PRUEBA DE LA". Dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, es indudable que, cuando no los prueba, su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte demandada haya o no opuesto excepciones y defensas" visible en el apéndice al Semanario Judicial de la Federación, fallos 1917/1985, Cuarta Parte, 3ª Sala, Pág.16. y la denominada "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.







227

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
EL PODER JUDICIAL DE LA CDMX  
ÓRGANO DEMOCRÁTICO DE GOBIERNO  
DÉCIMO SEXTO DE LO CIVIL

La improcedencia de la acción, por falta de uno de sus requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden Público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción. Visible en el apéndice al Semanario Judicial de la Federación, fallos 1917/1985, Cuarta Parte, 3ª Sala, Pág.11.", por lo que, no se entra al estudio de las demás excepciones y defensas, así como a los demás medios probatorios aportados y desahogados en el procedimiento; teniendo sustento esta decisión en la tesis de jurisprudencia: **"EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITA LA ACCIÓN.**

No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir." Época: Octava Época Registro: 208420 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995 Materia(s): Civil Tesis: VI.10.86 C Página: 335.

**SENTENCIAS CIVILES. CUANDO LA ACCIÓN INTENTADA ES IMPROCEDENTE, CARECE DE SENTIDO QUE SE EXAMINEN LAS PROBANZAS APORTADAS PARA DEMOSTRAR LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA MISMA.** Si bien las autoridades están obligadas a

examinar todas las constancias que obran en el expediente, no menos es que este principio debe contemplarse de acuerdo con la naturaleza del pronunciamiento que se emita, de donde se sigue que si únicamente se considera que la acción es improcedente o que se trajeron a colación aspectos que están fuera de la controversia, basta con que se justifique jurídicamente tal postura, sin que en esta hipótesis se tenga que hacer un estudio pormenorizado de las pruebas aportadas, que por lo mismo quedan sin estudiar pues resultaría un contrasentido que por un lado se sostuviera que la acción es improcedente y por el otro se diga que las probanzas aportadas al juicio justifican o no los hechos constitutivos de esa misma acción". Época: Octava Época Registro: 208845 Instancia: Tribunales

Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995 Materia(s): Civil Tesis: VI.10.73 C Página: 552;

en consecuencia, se absuelve a PÉREZ HERNÁNDEZ VALENTE, DELEGADO POLÍTICO DE LA DELEGACIÓN TLALPAN y al C. DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE GOBIERNO DE LA DELEGACIÓN POLÍTICA TLALPAN de las prestaciones que se les reclamó en este juicio, y este fallo no le para perjuicio a la DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, dada la improcedencia de la acción intentada.

III.- Encontrarse el caso comprendido dentro de los supuestos del artículo 140 del Código Adjetivo civil en cita, no se hace especial condena en costas en esta instancia.





**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**EL PODER JUDICIAL DE LA CDMX**  
**ÓRGANO DEMOCRÁTICO DE GOBIERNO**  
**DÉCIMO SEXTO DE LO CIVIL**

por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** - Ha sido procedente la vía elegida en este asunto en donde la actora no acreditó su acción y los demandados justificaron la excepción de falta de identidad que hicieron valer.

**SEGUNDO.** - En consecuencia, se absuelve a **PÉREZ HERNÁNDEZ VALENTE, DELEGADO POLÍTICO DE LA DELEGACIÓN TLALPAN** y al **C. DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE GOBIERNO DE LA DELEGACIÓN POLÍTICA TLALPAN** de las prestaciones que les reclamaron, por lo razonado en el considerando II de esta resolución.

**TERCERO.** - Esta resolución no le para perjuicio al tercero llamado a juicio **DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, por lo razonado en este fallo.

**CUARTO.** - No se hace especial condena en costas en esta instancia.

**QUINTO.** - NOTIFÍQUESE a las partes ésta resolución.

A SÍ, Definitivamente Juzgando lo resolvió y firma el C. Juez Décimo Sexto de lo Civil Licenciado **FRANCISCO CASTILLO GONZÁLEZ**, ante el C. Secretario de Acuerdos, **LICENCIADO CARLOS EMILIO CARMONA**, con quien actúa y da fe.

FCG/bibi

LIC. BIBIANA CARDENAS ALMADA

SRIA. PROYECTISTA

- Firma electrónica SICOR/TSJOF Fin ----- IF4EABEIAAYFAZTHOAAQgKQWymFedheZOCUADReWVR360gymKgmA82CWOdC  
ze4Q3yM2e+uDYPrnSQAIAtD7BZDwv+ z1102hmbNWhaESThNmakZaQFFa+uIPS

- Firma electrónica SICOR/TSJOF Fin ----- IF4EABEIAAYFAZTHOAAQgKQWymFedheZPImAD+K8UH+YSWCMOB2u0G3SP1R  
185gZz8np7sK13P/20A/RE6pLts0XC33M5NK6w6+gg3JZJBly2+02wp0kaf+PacS

