

**AMPARO DIRECTO CIVIL.
D.C. 665/2011.**

QUEJOSO:

**PONENTE:
MAGISTRADO NEÓFITO LÓPEZ RAMOS.**

**SECRETARIO:
ANA LILIA OSORNO ARROYO.**

**México, Distrito Federal, a veintiséis de
enero de dos mil doce.**

VISTOS para resolver los autos del juicio de
amparo directo **D.C. 665/2011**, promovido por *****
***** ***** contra las autoridades y por los actos que
a continuación se precisan:

**“III.- NOMBRE Y DOMICILIO DE LAS
AUTORIDADES RESPONSABLES: -----**

AUTORIDAD ORDENADORA Y EJECUTORA.-

**Juez Sexagésimo Sexto de Paz Civil del
Tribunal Superior de Justicia del Distrito
Federal. -----**

IV.- ACTOS RECLAMADOS. -----

**DE LA AUTORIDAD ORDENADORA Y
EJECUTORA. Juez Sexagésimo Sexto de Paz**

Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, se reclama: -----

La resolución de fecha veintidós de agosto del año dos mil once, dictada en el expediente número 2028/2010, que se formó con motivo del juicio oral tramitado en el Juzgado Sexagésimo Sexto de Paz Civil por *****

******* ***** en contra de ***** ******

******* y**

Director del Registro Público de la Propiedad y la pretensión de ejecutar la resolución anteriormente descrita, previo a causar estado la misma.” (foja 3 del juicio de amparo directo 665/2011).

Acto que la parte quejosa considera violatorio en su perjuicio de las garantías consagradas en los artículos 14, 16 y 17 constitucionales; y,

RESULTANDO:

PRIMERO. Antecedentes del juicio de origen. Por escrito presentado el **veinticuatro de agosto de dos mil diez**, ante la Oficialía de Partes Común Civil-Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, ******* ***** ******* por su propio derecho,

demandó en la vía **Oral Civil** de ***** **** *****

***** ***** ***** * ** ***** ** *****

***** ** ** ***** * ** ***** ** ***** *****

las siguientes prestaciones:

“A).- De los señores *** **** ***** ***

***** ***** ***** , el

otorgamiento y firma de escritura ante notario

público del predio ubicado en el ** ** ** ***

**** ** ***** ***** ***** ***** **

***** ***** ***** ***** ***** **

***** ***** ***** , que tiene una

superficie de noventa y nueve metros

cuadrados y las siguientes medidas y

colindancias: -----

AL NORTE: En ochocientos metros veinticinco

centímetros con ** ***** ***** ****

***** ***** ***** , -----

AL SUR: En igual medida con ** *******

***** ** ***** ***** ** ***** , -----

AL ORIENTE: En doce metros con andador. ---

AL PONIENTE: En igual medida con *****

***** -----

B).- Del Director del Registro Público de la

Propiedad y del Comercio del Distrito Federal,

demandando la cancelación de la inscripción que aparece a favor de la codemandada *** **** en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio Real número *****, del inmueble a que me refiero en el inciso A).- de este capítulo y del cual se reclama el otorgamiento y firma de escritura. -----**

C).- El pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.”

(fojas 1 y 2 del juicio oral civil 2028/2010).

Apoyó su demanda en los hechos y preceptos legales que estimó pertinentes.

SEGUNDO. El Juez Sexagésimo Sexto de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, a quien por razón de turno correspondió conocer del asunto, mediante proveído de **veintiséis de agosto del dos mil diez**, admitió la demanda registrándola con el número de **juicio oral civil 2028/2010**, ordenando el emplazamiento de la contraparte (fojas 5 y 6 del juicio oral civil 2028/2010).

TERCERO. Por acuerdo dictado en audiencia de ley celebrada el día trece de julio de dos mil once, el

Juez Sexagésimo Sexto de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, tuvo por contestada la demanda en sentido afirmativo, haciendo efectivo el apercibimiento decretado por auto de fecha veintiséis de agosto de dos mil diez, respecto de los codemandados ***** **** ***** ***** ***** ***** y el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

CUARTO.- Seguido el juicio por su cauce legal, concluyó con la sentencia dictada el **veintidós de agosto de dos mil once**, conforme a los puntos resolutivos siguientes:

“PRIMERO.- Ha sido procedente la vía Oral Civil intentada por ** ***** ***** , en la que no acreditó su acción y en la que los demandados ***** **** ***** ********

******** ***** y Director del Registro Público de la Propiedad, se constituyeron en rebeldía. -----***

SEGUNDO.- Se absuelve a los demandados ** **** ***** ***** ***** y Director del Registro Público de la Propiedad, a cada una de las prestaciones***

reclamadas por las razones que se precisan en el considerando número II (dos romano) de este fallo. -----

TERCERO.- No ha lugar a condenar al pago de gastos y costas, por no encontrarse el presente dentro de los supuestos que establecen los artículos 140 y 142 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

CUARTO.- Notifíquese... (fojas 144 vuelta y 145 del juicio oral

civil 2028/2010).

QUINTO. Demanda y temporalidad del juicio de amparo directo. La sentencia de **veintidós de agosto de dos mil once**, constituye el acto reclamado en este juicio de amparo, cuya demanda fue presentada ante la Oficialía de Partes Común para los Juzgados de Paz del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, el **trece de septiembre de dos mil once**, dentro del plazo de quince días que establece el artículo 21 de la Ley de Amparo; toda vez que dicha resolución se notificó mediante boletín judicial el **veinticuatro de agosto de dos mil once**, surtiendo sus efectos la notificación el día **veinticinco** siguiente, transcurriendo el plazo para la presentación de la demanda de garantías del **veintiséis de agosto al veinte**

de septiembre del año en curso, conforme a los artículos 23, 24 y 26 de la Ley de Amparo, descontándose los días **veintisiete y veintiocho de agosto, tres, cuatro, diez, once, diecisiete y dieciocho de septiembre**, por haber sido sábados y domingos, respectivamente; así como del **catorce al dieciséis de septiembre** por haber sido inhábiles.

SEXTO. Trámite del juicio de amparo. Por razón de turno, correspondió conocer de la demanda a este Tercer Tribunal Colegiado, donde se admitió a trámite por acuerdo de Presidencia de **diez de octubre de dos mil once**, en el que se tuvo como acto reclamado la sentencia definitiva de **veintidós de agosto del referido año**, pronunciada por el **Juzgado Sexagésimo Sexto de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal**; asimismo, se tuvo por emplazada a la parte tercero perjudicada y por rendido el informe justificado de la autoridad responsable; se dio vista a la Agente del Ministerio Público de la Federación adscrita, quien no formuló pedimento alguno (fojas 19 y 20 del juicio de amparo directo 665/2011).

En proveído de **catorce de octubre de dos mil once**, se ordenó que se turnaran los autos al **Magistrado Neófito López Ramos**, para que formulara el proyecto de

resolución correspondiente, en términos de lo dispuesto en el artículo 184 fracción I, de la Ley de Amparo (foja 24 del juicio de amparo directo 665/2011).

SÉPTIMO. En fecha diecinueve de enero de dos mil doce, se listó el asunto para ser discutido en la sesión ordinaria de veintiséis del propio mes y año.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Competencia. El Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito es **legalmente competente** para conocer de este juicio de amparo directo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103, fracción I, 107, fracciones III, inciso a) y V, inciso c), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 46 y 158 de la Ley de Amparo; 37, fracción I, inciso c), 144 y 145 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación y Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal 11/2011, relativo a la determinación del número y límites territoriales de los circuitos en que se divide la República Mexicana; y al número, a la jurisdicción territorial y especialización por materia de los Tribunales Colegiados y Unitarios de Circuito y de los Juzgados de Distrito, porque se reclama

una **sentencia definitiva** pronunciada en un juicio **oral civil**, por una autoridad jurisdiccional de paz civil residente en este circuito.

SEGUNDO. Existencia del acto. Es cierto el acto reclamado, porque así se desprende de las constancias que remitió la autoridad responsable con su informe justificado, consistente en los autos del expediente número **2028/2010** del índice del **Juzgado Sexagésimo Sexto de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.**

TERCERO. Acto reclamado. La sentencia reclamada se apoyó en las consideraciones siguientes:

“I.- La parte actora, para acreditar su acción, en audiencia de ley, de fecha trece de julio del dos mil once ofreció, se admitieron y desahogaron, como pruebas de su parte, por su orden las siguientes: -----

1.- LA CONFESIONAL, a cargo de la demandada ** *****, en la cual no compareció no obstante estar debidamente citada, por lo que se declaró confesa de todas y cada una de las posiciones calificadas de***

del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación complementaria a la Justicia de Paz, que vinculada con el resto del material probatorio aportado, beneficia a la oferente para demostrar la relación contractual que vincula a las partes derivado del contrato de compraventa, en fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre *** **** ***** * *******

******* ***** como vendedores y**

******* ***** ***** como comprador,**

respecto del predio ubicado en el ** * ** ***

****** ***** ***** ***** ***** ****

******* ***** ***** ***** ***** ****

******* ***** ***** , por la cantidad de**

\$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 M. N.) y que se pagó en una sola exhibición al momento de la firma del contrato, que se le entregó la posesión física del inmueble citado, que se comprometió a firmar la escritura de compraventa en la fecha que el actor le indicara, y que se ha abstenido a realizar los trámites correspondientes para que la actora obtenga la escritura del inmueble en cuestión, sin embargo, no beneficia a su oferente en

base a los razonamientos expuestos en el considerando II (dos romano) de este fallo. ---

2.- LA CONFESIONAL, a cargo de la demandada (sic) ***** ,

en la cual no compareció no obstante estar debidamente citado, por lo que se declaró confeso de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales, con fundamento en el artículo 322 del Código de Procedimientos Civiles, de las que básicamente se desprende

que: ‘... con la señora ***** son propietarios del predio ubicado en el **** ** ** **

***** ***** ***** ***** ***** **

***** ***** ***** ***** ***** **

***** ***** ***** ...’ (posición primera);

‘... que con fecha 30 de diciembre de 1999, celebraron contrato de compraventa con (la actora)...’ (posición tercera); ‘... que pactaron...

como precio de la compraventa la cantidad de \$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 M. N.)...’

(posición quinta); ‘... que... fue cubierta... a la

firma del contrato...’ (posición sexta); ‘... que...

el día 30 de diciembre de 1999 le dieron (a la actora) posesión del inmueble motivo de la

compraventa...’ (posición séptima); ‘... que se

comprometieron a firmar la escritura de compraventa... en la fecha que ésta indicara...’ (posición octava); ‘... que se han abstenido de escriturar a favor de (la actora) el inmueble materia del contrato...’ (posición novena. **Prueba que tiene valor probatorio en términos de los artículos 308, 309, 310, 311, 316, 325 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación complementaria a la Justicia de Paz, que vinculada con el resto del material probatorio aportado, beneficia a la oferente para demostrar la relación contractual que vincula a las partes derivado del contrato de compraventa, en fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre ***** **** ***** * *******

******* ***** como vendedores y**

******* ***** ***** como comprador,**

respecto del predio ubicado en el ** * ** ****

****** ***** ***** ***** ***** ****

******* ***** ***** ***** ***** ****

******* ***** ***** por la cantidad de**

\$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 M. N.) y

que se pagó en una sola exhibición al

momento de la firma del contrato, que se entregó la posesión física del inmueble citado, que se comprometió a firmar la escritura de compraventa en la fecha que el actor le indicara, y que se ha abstenido a realizar los trámites correspondientes para que la actora obtenga la escritura del inmueble en cuestión, sin embargo, no beneficia, a su oferente en base a los razonamientos expuestos en el considerando II (dos romano) de este fallo. ----

3.- LA TESTIMONIAL a cargo de los C.C.

***** ***** * ***** ***** ***** ,

*de cuyos depositados se desprende en lo que interesa que el primero de los nombrados manifestó que: 'A LA SEGUNDA.-... que la señora ***** y el señor ***** ***** le vendieron un inmueble; ...*

*A LA TERCERA.- que de la ubicación del inmueble que fue materia de la venta... se ubica el ***** ***** ***** ***

***** ** ***** ***** *****

***** ** ** ***** ***** ... A LA

CUARTA.- (que el precio de la operación) fue de \$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 M. N.)... A LA QUINTA.-... desde el treinta de diciembre de

mil novecientos noventa y nueve, fecha en que celebraron el contrato de compraventa, y a la firma de ese contrato le entregaron la posesión... y también le entregaron los \$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 M. N.)...’ **la razón de su dicho:** ‘porque ese día treinta de diciembre de mil novecientos noventa y nueve yo estuve presente cuando firmaron la compraventa del inmueble y vi cuando le pagaron el precio total a los vendedores, y ese mismo día le dieron la posesión del predio, y sé que... no tiene escrituras de ese inmueble ya que los vendedores no lo han querido acompañar ante Notario Público para firmar las escrituras, y esto lo sé porque varias ocasiones acompañé a (la actora) al domicilio de (los demandados) que es el ubicado en la cerrada de ***** ** *****

*** ***** ***** ***** ***** **

**** ***** ...’ **Por su parte el segundo de los testigos declaró que también conoce a las partes contendientes así como que: ‘A LA SEGUNDA.-... hicieron el contrato de compraventa del terreno o inmueble el día que celebraron el contrato y estuve de testigo... A LA TERCERA.-... que (el inmueble) se ubica en calle**

de ***** ** ... A LA CUARTA.-... (cuál fue el precio de la operación) fue de \$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 M. N.) y se lo entregaron a los señores que le vendieron... A LA QUINTA.-... (la actora tiene posesión del inmueble) desde el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y nueve...’ **A razón de su dicho: ‘...porque estuve presente ahí con ellos el día de la venta del inmueble...’ Prueba que demuestra que lo depositado por los testigos es acorde con los hechos de la demanda, las pruebas documentales ofrecidas por su oferente, con las manifestaciones de la actora declaradas en la audiencia de ley y la confesional a cargo de los contrarios en los que fueron declarados confesos, que al declarar que las partes en el presente asunto celebraron un contrato de compraventa el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, respecto del predio ubicado en el *******

***** , por la cantidad de \$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 M. N.) y que se pagó en una sola

exhibición al momento de la firma del contrato, que se le entregó la posesión física del inmueble citado, que el demandado no han cumplido (sic) con la escrituración de la compraventa celebrada entre las partes; vinculando sus declaraciones con el contrato de compraventa base de la acción, se advierte que además que el precio de la compraventa se hizo en un solo pago cuando se firmó el contrato, pues ambos testigos manifestaron que estuvieron presentes en el acto de firma del mismo, fungiendo como testigos. Probanza que tiene valor probatorio en términos de los artículos 356, 357, 360, 366 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación complementaria al Título Especial de la Justicia de Paz, sin embargo, no beneficia, a su oferente en base a los razonamientos expuestos en el considerando II (dos romano) de este fallo. -----

4.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA.- consistente en el testimonio de la escritura pública, instrumento número ***** * ***** **

***** , tirada por el **** ***** *****

***** ***** ***** ***** **** ** *****

**** ***** *******, de fecha seis de agosto de mil novecientos setenta y nueve, prueba que en todo caso deberá tenerse por íntegramente reproducida como si a la letra se insertase, de la cual se desprende, la protocolización del contrato privado de compraventa y para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, celebrado el veinticuatro de agosto de mil novecientos sesenta y siete, entre ******** ******* ** ******* en su calidad de vendedor y ******* **** *******, en su calidad de comprador, mediante el cual le adquirió el predio ubicado en el ****** ** ** ** ******* ******* ***** ***** ***** ** ******* ******* ***** ***** ***** ** *******, teniendo las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en 8.25 metros, colinda con el ****** ** ***** **** ******* ***** ***** AL SUR**, en 8.25 metros, colinda con ****** ** ***** **** ******* ***** ** *******. **AL ORIENTE**, en ****** ***** ** *******. **AL PONIENTE**, en 12.00 metros, colinda con **“***** *****”**, con el precio de \$500,000.00 (quinientos mil

pesos 00/100 M. N.), asimismo el testimonio notarial en comento, contiene el folio real número *****, donde se aprecia que con número de entrada ****, en fecha ocho de febrero de mil novecientos ochenta, clave Cv., con la anotación en el apartado de las inscripciones de propiedad, que la escritura número ***** de fecha 06-08-79 *****

***** * ***** *** ***** ‘recayó resolución del Director, a efecto de inmatricular este predio, num. ***** ...’

Probanza que se desahogó por su propia y especial naturaleza en audiencia de ley celebrada el trece de julio del dos mil once, la cual tiene valor probatorio atento a lo establecido en los artículos 327, 328, 340 y 402 del Código de Procedimientos Civiles, prueba que demuestra que la demandada ***** ****

***** adquirió el inmueble ya descrito, por medio de un contrato de compraventa de fecha veinticuatro de agosto de mil novecientos sesenta y siete, y que en folio real número *****, con número de entrada ****, existe una anotación de una resolución de inmatriculación, lo que no beneficia, a su

oferente en base a los razonamientos
expuestos en el considerando II (dos romano)
de este fallo. -----

5.- LA DOCUMENTAL PRIVADA, consistente
en el contrato privado de compraventa de
fecha treinta de diciembre de mil novecientos
noventa y nueve, prueba que en todo caso
deberá tenerse por íntegramente reproducida
como si a la letra se insertase, de la cual se
desprende que el (sic) ***** **** ***** *

***** ***** ***** en su calidad
de vendedores y ***** ***** ***** en
su calidad de comprador, celebraron contrato
privado de compraventa el treinta de diciembre
de mil novecientos noventa y nueve, respecto
del predio ubicado en el lote 28, en la calle de

***** ***** ***** ***** ** *****

***** ***** ***** ***** ** *****

***** ***** que tiene una superficie de
noventa y nueve metros cuadrados y las
siguientes medidas y colindancias: AL NORTE,
en ocho metros veinticinco centímetros con
lote veintiséis propiedad de ***** *****

***** AL SUR, en igual medida *** ****

***** ***** ** ***** ***** **

******* AL ORIENTE, en doce metros con andador. AL PONIENTE, con igual medida con ***** *******, que el precio fue por la cantidad de \$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 M. N.), que se pagó en una sola exhibición al momento de la firma del contrato, que se obligaron a entregar la posesión del inmueble descrito con anterioridad, además los demandados en el básico se comprometieron en otorgar la firma de la escritura ante notario público en la fecha que el actor indicara (cláusula tercera), para formalizar el contrato en cuestión. Probanza que se desahogó por su propia y especial naturaleza en audiencia de ley celebrada el trece de julio del dos mil once, la cual tiene valor probatorio atento a lo establecido en los artículos 334, 335, 340 y 402 del Código de Procedimientos Civiles, que adminiculada con el resto del material probatorio aportado en autos; sobretodo con las testimoniales, la confesional a cargo de los demandados, la instrumental de actuaciones, y la presuncional en su doble aspecto, acredita la relación contractual que vincula a las partes derivado

**del contrato privado de compraventa
celebrado el treinta de diciembre de mil
novecientos noventa y nueve, mediante el cual**

******* ****

******* en su calidad de vendedores y**

******* en su calidad**

comprador, respecto del predio ubicado en el

****** ** * ** ** ***** ***** ***** *******

******* ** ***** ***** *******

******* ** ***** ***** *******, que

**tiene una superficie de noventa y nueve
metros cuadrados y las siguientes medidas y
colindancias: AL NORTE en ocho metros
veinticinco centímetros con lote veintiséis
propiedad de ***** ***** ***** . AL SUR**

en igual medida con ** ***** propiedad de**

******* ***** ** ***** . AL ORIENTE en**

**doce metros con andador. AL PONIENTE con
igual medida con ***** *******, que el

**precio fue por la cantidad de \$80,000.00
(ochenta mil pesos 00/100 M. N.), que se pagó**

**en una sola exhibición al momento de la firma
del contrato, que obligaron a entregar la**

**posesión del inmueble descrito con
anterioridad, además los demandados en el**

*básico se comprometieron en otorgar la firma de la escritura ante notario público en la fecha que el actor indicara (cláusula tercera), para formalizar el contrato en cuestión; sin embargo, con la anotación de inmatriculación del folio real número *****, no beneficia, a su oferente en base a los razonamientos expuestos en el considerando II (dos romano) de este fallo. -----*

6.- LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- y

7.- LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE

ASPECTO LEGAL Y HUMANA.- pruebas que

fueron desahogadas por su propia y especial

naturaleza en audiencia de ley celebrada en

fecha trece de julio del dos mil once, que

tienen valor probatorio en términos de lo

dispuesto por los artículos 327, 379, 380, 381 y

402 del Código de Procedimientos Civiles para

el Distrito Federal de aplicación

complementaria al Título Especial de la

Justicia de Paz, mismas que no benefician a

su oferente atento a los razonamientos

expuestos más adelante. -----

II.- Ahora bien, conforme lo establecido por los

artículos 281, 402 y 403 del Código de

Procedimientos Civiles de aplicación complementaria al Título Especial de la Justicia de Paz, las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, por lo que la parte actora debe probar su acción y los demandados, en su caso, justificar sus excepciones y defensas, siendo que los demandados *** ******

******* * ***** ***** ***** no comparecieron a juicio y se abstuvieron de oponer excepciones y defensas, en por lo que hace al demandado Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, no se presentó persona alguna que representara dicha dependencia, a ratificar su escrito de contestación de demanda, por lo que no se le tuvo por presente, por lo que con fundamento en el artículo 18 del Título Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles, se les tuvo por contestada la demanda en sentido afirmativo, ahora bien, al ser analizadas y valoradas en su conjunto las pruebas aportadas en el juicio y rendidas por la actora única oferente en términos de lo dispuesto por**

los artículos 278, 281, 282, 283, 284, 286, 296, 335, 402 y demás aplicables del ordenamiento legal en cita, conforme a las reglas de la lógica y la experiencia, se procede a determinar si en el caso se satisfacen los elementos de la acción ejercitada, al efecto los artículos 1792, 1803, 2248 y 2249 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, establecen lo siguiente: ‘Artículo 1792.- Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones’, ‘Artículo 1803.- El consentimiento puede ser tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo propongan o que autoricen a presumirlos, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente’, ‘Artículo 2248.- Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.’; y ‘Artículo 2249.- Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su

precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho', conforme a lo dispuesto en los citados preceptos legales, los elementos que se deben satisfacer para la procedencia de la acción intentada es que exista como elemento básico, que el vendedor sea propietario del inmueble que pretende transferir, lo que no ocurre en la especie, pues como se desprende del folio real *****, en el que se encuentra inscrito el predio ubicado en el **** * * * * * **** * * * * *

***** * * * * * ***** ***** *****

***** * * * * * ***** ***** ***** , recayó

resolución del Director del Registro Público de la Propiedad, a efecto de inmatricular el inmueble referido, según expediente número ***** , a favor de ***** *

***** , siendo que el efecto de la

inmatriculación es reconocer a las personas que la tramiten, la calidad de poseedores preferentes, con opción de obtener la propiedad a través de la prescripción positiva (acción de usucapión), surtiendo dicha inscripción como prueba plena de la inscripción del inmueble, lo anterior tiene

sustento en el siguiente criterio de tesis: -----

‘Octava Época. Registro: 214968. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. XII, Septiembre de 1993. Materia(s): Civil. Tesis. Página: 243. -----

INMATRICULACIÓN. SUS EFECTOS.

(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). *Las*

diligencias de jurisdicción voluntaria sobre inmatriculación, no tienen como efectos constituir un derecho de propiedad, sino única y exclusivamente el de dar efectos declarativos y publicitarios al acto jurídico. Es así que el artículo 2898 del Código Civil para el Estado de México, no establece que a través de la inmatriculación se pueda adquirir la propiedad, solamente otorga la facultad de rendir una información ad perpetuam para inscribir la posesión de un inmueble que no tiene asiento registral. De modo que las resoluciones que se dicten en vía de jurisdicción voluntaria no son título de propiedad ni tienen valor para invocarse en juicios contenciosos en los que se controvierte la propiedad de un inmueble.’ -----

En base a lo anterior, la inmatriculación, no

tiene efectos para constituir un derecho de propiedad, ni que pueda adquirirse ésta por el simple registro, solamente otorga la facultad de rendir una información ad perpetuam para inscribir la posesión de un inmueble que no tiene asiento registral. De modo que las resoluciones que se dicten motivo de la inmatriculación, no son título de propiedad ni tienen valor para invocarse en juicios contenciosos en los que se controvierta la propiedad de un inmueble, pero es preferente para adquirir la propiedad por prescripción positiva, en el folio correspondiente a la inscripción de la posesión, tal como se aprecia en los artículos 3055 y 3056 del Código de Comercio, a la letra se transcriben: -----

‘Artículo 3055. Quien haya obtenido judicial o administrativamente la inscripción de la posesión de un inmueble, una vez que hayan transcurrido cinco años, si la posesión es de buena fe, podrá ocurrir ante el Director del Registro Público de la Propiedad para que ordene la inscripción de la propiedad adquirida por prescripción positiva, en el folio correspondiente a la inscripción de la posesión, quien la ordenará siempre y cuando el

interesado acredite fehacientemente haber continuado en la posesión del inmueble con las condiciones para prescribir, sin que exista asiento alguno que contradiga la posesión inscrita.’ -----

‘Artículo 3056. Una vez ordenada judicial o administrativamente la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble y cubierto el pago de los derechos respectivos, se hará la inscripción en el folio correspondiente.’ -----

En la especie, no se aportaron elementos de la existencia de la procedencia de la causa u origen de la posesión consistente en el contrato de compraventa de fecha veinticuatro de agosto de mil novecientos sesenta y siete, contrato que se protocolizó y se inscribió, sin embargo, de las constancias que exhibe la actora, sólo se desprende que en su momento se inmatriculó el inmueble multireferido, esto es, sólo se le asignó un número de folio, pues de los anexos se desprende que existió resolución del Director del Registro Público de la Propiedad, con respecto a la inmatriculación referida, y por lo tanto, sólo existe a favor del antecesor del demandado el procedimiento de inmatriculación por resolución administrativa,

a que se refiere la fracción II del artículo 3046 en relación con el artículo 3050 ambos del Código Civil para el Distrito Federal; sin embargo, el actor no allegó más elementos para que en su momento se determinara en que supuesto se encuentra ubicada la citada inmatriculación y que refiere el artículo 3056 del Código Civil para el Distrito Federal, ya que en algunos casos se requiere, además de la inscripción, debe mediar resolución administrativa o judicial en la que se declare a quien inmatriculó a su favor, que ha mantenido en su posesión el bien durante cinco años y por lo tanto, ha prescrito a su favor declarándola propietaria, elemento que en la especie no se allegó a los autos. -----

A mayor abundamiento, hay que precisar que la propiedad y la posesión son dos figuras diferentes, pues la propiedad es ‘... la potestad legal para usar y disponer de una cosa con exclusión de otras personas y reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder ajeno...’; en cambio, la posesión se refiere al ‘...ejercicio de un poder de hecho que realiza una persona sobre una cosa o derecho, el

*cual es susceptible de apropiación...'(Ambos conceptos del Diccionario Jurídico Contemporáneo), entonces con las pruebas ofrecidas por la actora no se acredita la compraventa del inmueble, pues con el testimonio de la escritura pública número *****, donde se encuentra el folio real número *****, demuestra que la C. ***** *****

******, tiene calidad de poseedora del inmueble multireferido. -----*

Por el contrario el ejercicio de la acción de otorgamiento y firma de escritura, se basa en el derecho de propiedad que se tiene respecto de un bien inmueble y la finalidad de esta acción, no es la de que se considere propietario a alguien que ya lo es, sino que se condene al demandado, al cumplimiento del otorgamiento y firma de que se trata, es decir, a darle formalidad al acto jurídico traslativo de dominio, cuya omisión en nada afecta la validez de la compraventa, dado que de conformidad con lo establecido por los artículos 2014, 2248 y 2249 del Código Civil para el Distrito Federal, el contrato en comento, es perfecto con la sola obligación

del vendedor de transmitir la propiedad de una cosa y del comprador, la de pagar un precio cierto y en dinero, aun cuando la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho, en consecuencia, al no acreditarse que el vendedor tenía la calidad de propietario no es procedente dicha acción, pues de acuerdo al artículo 2269, nadie puede vender lo que no es de su propiedad, pues con el material ofrecido por la actora no se acredita que los demandados *** **** ***** ***

******* ***** ***** tengan la calidad de propietarios del predio ubicado en el **** ** ** ** ***** ***** ***** *******

******* ** ***** ***** *******

******* ** ***** ***** *******, por lo

que la actora no acredita la acción ejercitada, no obstante que los demandados se constituyeron en rebeldía. Además no es procedente su acción en el sentido de cancelar la inscripción que aparece en contra de la demandada *** **** *******, atento a lo

dispuesto por los artículos 3028, 3030, 3033 y 3057 del Código Civil para el Distrito Federal, en consecuencia: -----

III.- Se absuelve a los *** ***** ******

******* ***** ***** ***** y**

**Director del Registro Público de la Propiedad,
a cada una de las prestaciones reclamadas en
base a las razones que se precisaron en el
considerando número II (dos romano) de este
fallo. -----**

**Por otra parte no ha lugar a hacer la condena
de gastos y costas, por no darse en el caso los
supuestos normativos previstos en los
artículos 140 y 142 del Código de
Procedimientos Civiles para el Distrito
Federal.”** (fojas 139 a 144 vuelta del juicio oral civil 2028/2010).

CUARTO. Conceptos de violación. La parte
quejosa expresó los conceptos de violación siguientes:

**“PRIMERO.- Viola en mi perjuicio el Juez
Sexagésimo Sexto de Paz Civil, señalado
como responsable, lo dispuesto por los
artículos viola en mi perjuicio (sic) 14, 16 y 17 de
la Constitución Política de los Estados Unidos
Mexicanos, así como los artículos 1, 2, 55, 81,
82, 278, 279, 281, 402 y demás relativos del
Código de Procedimientos Civiles para el**

Distrito Federal, con lo manifestado en el Considerando I de la resolución que se recurre de fecha veintidós de agosto del año 2011 y que en su parte conducente dice: -----

(La transcribe). -----

De la transcripción de la parte conducente del Considerando I de la resolución que mediante este juicio de amparo se combate, y del estudio que se haga por el Tribunal Federal, de todas y cada una de las constancias de autos del juicio de origen podrá cerciorarse que el juez a quo señalado como responsable no se concretó a hacer una aplicación exacta de la ley aplicable ya que si bien es cierto que estudió las pruebas ofrecidas por mi parte, también lo es, que hace una conclusión errónea de las mismas, ya que con las pruebas que ofrecí y desahogué en su oportunidad, se encuentra plenamente acreditada mi acción de otorgamiento y firma de escritura, ya que se cumple con todos los requisitos que prevé la ley para la procedencia de la acción y al absolver a la demandada de las prestaciones reclamadas me deja en total estado de indefensión, toda vez que no toma en

consideración que la venta es perfecta, que se me dio la posesión del inmueble materia de la litis, por lo que se me debió otorgar la razón y el derecho y condenar a la demandada al otorgamiento y firma de escritura del inmueble del cual tengo la posesión y al no haber hecho así, viola en mi perjuicio lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que a la letra en su parte sustancial ordenan: -----

En efecto, el primer artículo citado en lo sustancial ordena que: ‘Nadie podrá ser privado de la vida, (sic) de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.’ Y el segundo artículo citado señala en lo que interesa que ‘Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.’ -----

Resultan aplicables al presente caso las siguientes jurisprudencias y tesis jurisprudenciales que a la letra dicen: -----

‘COMPRAVENTA, LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO NO CONSTITUYE UN ELEMENTO ESENCIAL DE VALIDEZ EN LOS CONTRATOS DE. La inscripción en el Registro Público de la Propiedad no constituye un elemento esencial de validez en los contratos de compraventa ni en los actos solemnes como los testamentos, a virtud de los cuales se opera el traslado de dominio de un bien determinado, porque como lo sostiene la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en diversas ejecutorias entre las que puede citarse la pronunciada en el diverso amparo número 9643/949/1a, promovido por Felipa Vélez Fuentes, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad según la legislación mexicana, no significa traslación de dominio como acontece en Alemania y en Suiza, donde se considera la inscripción como constitutiva de derechos, siendo en México puramente declarativa, ya que la traslación de dominio se hace por el acto jurídico

celebrado entre las partes y la inscripción no es mas que la declaración de lo que se realizó en ese acto. -----

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.' -----

SEGUNDO.- Viola en mi perjuicio el Juez Sexagésimo Sexto de Paz Civil, señalada como responsable, lo dispuesto por los artículos viola en mi perjuicio (sic) 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 1, 2, 55, 81, 82, 278, 279, 281, 402 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, con lo manifestado en el Considerando II de la resolución que se recurre de fecha veintidós de agosto del año 2011, en efecto, el juez a quo en el Considerando II, manifiesta entre otras cosas que me agravia, lo siguiente: -----

(La transcribe). -----

Resultan erróneas las afirmaciones que hace el juez a quo en el Considerando II de la sentencia definitiva que mediante este juicio de amparo, el cual solicito se tenga por reproducido en este punto como si se

insertase a la letra, en virtud de que contrario a lo que manifiesta en el mismo, el suscrito durante la secuela del procedimiento oral, sí acredité mi acción de otorgamiento y firma de escritura, razón por la cual debió condenar a los demandados al otorgamiento y firma de la misma, en razón de la existencia de todas y cada una de las pruebas que acreditan plenamente que los demandados vendieron al suscrito el inmueble materia del juicio de origen, por lo que no existía razón alguna para negarme ese derecho, en el entendido de que el documento que exhibí como base de la acción consistente en el contrato privado de compraventa no fue objetado y surtió efectos legales procedentes, amén de que con el desahogo de las demás pruebas acredité plenamente la acción ejercitada en el presente juicio, como se podrá cerciorar este Alto Tribunal del estudio que haga de todas y cada una de las constancias de autos que integran el expediente de origen, y que fueron exhibidas para tal efecto, resultando inoperantes los razonamientos hechos por el juez a quo toda vez que el suscrito exhibió las

pruebas suficientes y contundentes para acreditar la acción promovida en el juicio de origen, pruebas que fueron desestimadas sin razón jurídica alguna por el juez, por lo que solicito a este Tribunal se avoque al estudio de todas y cada una de las constancias de autos, para que se cerciore que el suscrito sí acreditó la acción en el presente juicio dada la existencia de un contrato de compraventa y la obligación de los vendedores de elevar a escritura pública el inmueble materia de la litis de origen. -----

Son aplicables al presente juicio de garantías, las siguientes jurisprudencias y tesis jurisprudenciales, que a la letra dicen: -----

‘VIOLACIONES A LAS LEYES DEL PROCEDIMIENTO. NO DEBEN SEÑALARSE, EN FORMA DESTACADA, COMO ACTOS RECLAMADOS, EN LA DEMANDA DE AMPARO DIRECTO. De una correcta y armónica interpretación de los artículos 107, fracción III, inciso a), de la Constitución Federal, 44, 158, 161 y 166, fracción IV, párrafo primero de la Ley de Amparo, y 44, fracción I, inciso c), de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, es

dable concluir, por una parte, que en materia civil, técnica y legalmente sólo pueden señalarse como actos reclamados, en la demanda de amparo directo que se promueva: la sentencia definitiva o la resolución que ponga fin al juicio; y, por otra, que las violaciones procesales, aunque referidas como cometidas en interlocutorias, bien sea por el juez natural, en asuntos no apelables, o por el tribunal de alzada, en su caso; no deben señalarse, en forma destacada, como actos reclamados, autónomos respecto de la sentencia definitiva de que se trate; sino que, como tales, deben alegarse en los conceptos de violación, como transgresiones al procedimiento que en todo caso hayan afectado a las defensas del quejoso, trascendiendo al resultado del fallo; y que sólo pueden formularse y ser resueltas en el amparo directo al reclamarse la sentencia definitiva, pues sólo estudiando dicha sentencia, se puede determinar si las violaciones procesales aducidas, trascendieron o no al fondo de la misma en perjuicio del quejoso. -----

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.' -----

'FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.- De

acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas.” (fojas 5 a 9 del juicio de amparo directo 665/2011).

QUINTO. Los conceptos de violación son infundados.

La **acción pro forma** tiene la pretensión de que se otorgue en escritura pública un contrato en el que se transmitieron **derechos de posesión y no de propiedad, porque el vendedor únicamente es titular de una inmatriculación.**

Si el vendedor no tiene en su patrimonio el

derecho de propiedad sino únicamente de posesión, la acción pro-forma no puede constituir el derecho de propiedad del actor respecto del inmueble del que se demandó el otorgamiento y firma en escritura pública.

La acción **pro forma** es idónea para que un acto que existe y es lícito, pero que carece de la forma determinada por la ley pueda otorgarse, incluso contra la voluntad de una de las partes y una consecuencia es que el título sea inscribible en el Registro Público de la Propiedad, lo que implica que el bien inmueble materia de la compraventa esté inscrito en dicho registro, porque de otro modo se estaría otorgando una escritura pública que no podría ser inscrita por falta del folio real que refleje el estado del derecho de propiedad y la cadena de transmisiones, que por las características de la inscripción registral da certeza al derecho de propiedad en México.

Es cierto que la acción pro-forma es personal y que en principio, conforme a la jurisprudencia vigente, no es necesario que el actor acredite que el demandado sea propietario, porque en todo caso es al demandado al que corresponde demostrar que no tiene la propiedad, porque la acción no busca indagar sobre quién es el propietario, sino únicamente sobre la existencia de un contrato de

compraventa al que le falta la forma prescrita por la ley.

La pretensión en la acción pro-forma es precisamente dar formalidad a una compraventa, es decir, obtener la firma de escritura, puesto que en dicha acción no se cuestiona por parte del actor la propiedad sino el requisito relativo a dar la forma legal a una compraventa sobre un derecho de propiedad.

Entonces, es requisito esencial de la acción pro-forma la existencia de una compraventa sobre un derecho de propiedad, de la cual se demanda el otorgamiento y firma en escritura pública.

En ese contexto, es menester tener en cuenta que la compraventa es un contrato en virtud del cual uno de los contratantes, llamado vendedor, se obliga a transferir el dominio de una cosa o un derecho a otro, llamado comprador, quien a su vez se obliga a pagar un precio cierto y en dinero.

El objetivo principal que se persigue en este contrato es el de transmitir el dominio de las cosas o derechos; doctrinalmente el contrato de compraventa es principal, bilateral, oneroso, conmutativo generalmente,

aleatorio por excepción, consensual y formal, ya que en tratándose de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda el equivalente a trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, en el momento de la operación, deberá otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante notario, Juez competente o Registro Público de la Propiedad.

Si el valor del inmueble excede de trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación, su venta se hará en escritura pública (artículo 2317).

Los elementos esenciales de todo contrato son el consentimiento y el objeto; el consentimiento es el acuerdo de dos o más voluntades para producir efectos de derecho.

El contrato de compraventa es el acuerdo de voluntades que tiene por objeto transmitir el dominio de una cosa o de un derecho a cambio de un precio cierto y en dinero.

El objeto directo en la compraventa consiste en transmitir el dominio de una cosa o de un derecho y el indirecto lo constituye la cosa y el precio.

Las obligaciones de las partes son las siguientes:

El vendedor está obligado a transmitir el dominio de la cosa, conservar la cosa hasta el momento de su entrega al comprador, entregar la cosa, responder de los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida, garantizar una posesión pacífica, responder del saneamiento para el caso de evicción, pagar por mitad los gastos de escrituración y del registro (salvo convenio en contrario), pagar los gastos de la cosa vendida y, por último, las obligaciones fiscales.

El comprador está obligado a pagar el precio, recibir la cosa comprada, pagar por mitad los gastos de escrituración y del registro (salvo convenio en contrario), pagar los gastos de transporte (salvo convenio en contrario) y, en su caso, pagar el impuesto de adquisición de bienes inmuebles e impuesto al valor agregado.

El artículo 2269 del Código Civil del Distrito

Federal dispone: **nadie puede vender sino lo que es de su propiedad.**

En ese orden de ideas, como ya se precisó, la acción de otorgamiento y firma de escritura no tiene como elemento de procedencia que el actor acredite que la demandada es propietaria del inmueble, porque es una acción que tiene como materia un derecho personal, que es exigir a la parte demandada la formalidad legal del contrato, esto es, que el notario público protocolice el contrato privado de compraventa en una escritura pública; en caso de que el vendedor no lo haga voluntariamente, previo apercibimiento la firmará el juez en su rebeldía.

En tal virtud, para darle la forma de escritura pública al acto jurídico de compraventa es que existe el ejercicio de la acción pro-forma, lo que implica que es requisito indispensable que exista un contrato de compraventa sobre un derecho de propiedad, que las obligaciones del mismo estén cumplidas y solo quede por cumplir la firma de la escritura pública; la cual para ser susceptible de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, debe existir un folio real en relación al inmueble de que se trate, puesto que el artículo 3009 del Código Civil para el Distrito Federal que se encuentra inmerso en

el capítulo II del Título Segundo relativo a las disposiciones comunes de los documentos registrables dispone: que el registro protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de nulidad resulte claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos **ni actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la ley.**

Es aplicable al caso la jurisprudencia 3^a./J.33 de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, diciembre 1993, materia civil, página 41, con rubro y texto siguiente:

“ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA. EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR RESPECTO DEL BIEN OBJETO MATERIA DEL CONTRATO NO ES UN HECHO CONSTITUTIVO QUE DEBA PROBARSE POR EL ACTOR. El derecho de propiedad del vendedor respecto del bien objeto materia del contrato informal de compraventa, no es un hecho constitutivo de la acción de

otorgamiento de escritura que deba probar el actor, pues se trata de una condición de validez normal y constante en esa clase de negocio jurídico cuya ausencia es excepcional y por lo tanto constituye un hecho impeditivo que debe ser afirmado y probado por quien tenga interés en ello. Al demandante únicamente le corresponde demostrar la existencia de la obligación y su exigibilidad, que son los hechos en que se funda esta acción.”

También es aplicable al caso la jurisprudencia 1ª./J. 61/2010 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXIII, abril de 2011, página 5.

“ACCIÓN DE USUCAPIÓN EJERCITADA POR EL COMPRADOR EN CONTRA DEL VENDEDOR (TITULAR REGISTRAL). SU PROCEDENCIA. Si bien es cierto que puede obtenerse un documento susceptible de inscripción mediante el ejercicio de la acción pro forma, también lo es que ello no excluye la posibilidad de que, si el comprador tiene la

legitimación activa para ejercerla, así como para ejercer la acción de usucapión (por tener una posesión pública, pacífica, continua y en concepto de propietario), éste pueda elegir esta acción en contra del vendedor, si considera que le es más fácil acreditar los requisitos de la usucapión. Esta posibilidad contribuye a solucionar algunos problemas que surgen en la práctica, ya que mientras más tiempo carezca el propietario de un título susceptible de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, más inseguridad jurídica se presenta, no sólo para las partes (en especial para el comprador), sino también ante terceros, de manera que al no cumplir con el efecto de oponibilidad y, por tanto, padecer de una ineficacia funcional, da lugar a que concurren situaciones de excepción al principio res inter alios acta. Esto es, permitir que el comprador ejerza la acción de usucapión en contra del vendedor, para contar con un documento susceptible de inscribirse, que avale su derecho de propiedad y pueda oponerse a terceros, no se contrapone al ejercicio de la acción pro forma, ya que ésta, además de ser diversa en los diferentes sujetos legitimados para ejercerla pasiva o activamente,

tiene un fin distinto, que es el otorgamiento de firma y escritura pública, título que, al igual que la sentencia que declara la usucapión es un instrumento inscribible, el cual permite al comprador que puedan concurrir en su persona ambas legitimaciones, de manera que le sea posible accionar de la forma que más convenga a sus intereses y a la celeridad con la que pueda obtenerse dicho título, a fin de inscribirse y no permanezca más el estado de inseguridad jurídica que genera su falta de inscripción. Además, negarle a un sujeto que cuenta con ambas legitimaciones activas, una vía para obtener un documento inscribible, no permite que éste sea plenamente eficaz, toda vez que no surte efectos contra terceros, aunado al hecho de que se estaría estableciendo un procedimiento más lento, el cual resultaría contrario a lo establecido por el segundo párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Esta posibilidad no trae como consecuencia que se faculte al comprador para que, mediante la acción de usucapión, deje de cubrir al vendedor el precio pactado. Toda vez que, en estos casos, se deben distinguir los aspectos reales (esto es, la

transmisión de propiedad, como efecto principal) de los obligacionales (es decir, el pago del precio, como primera obligación del comprador) del contrato. El hecho de reunir los requisitos legales de la usucapión, y que por dicha causa, se adquiriera un nuevo título de propiedad, es totalmente independiente de lo que sucede a nivel obligacional, ya que el propietario, derivado de este nuevo título que avala su derecho real, sigue estando obligado al pago total del precio adeudado.”

En el caso, el ahora quejoso demandó de *****
**** ***** y Francisco Hernández Enríquez, el
otorgamiento y firma de escritura ante Notario Público del
predio ubicado en Lote **, en la calle ***** ,
***** ***** ** ***** ***** *****
***** ** ***** ***** *****; y del Director del
Registro Público de la Propiedad y del Comercio del
Distrito Federal, la cancelación de inscripción que aparece
a favor de ***** **** ***** , con el folio real (sic)
***** .

En el caso se acreditó el vínculo contractual entre las partes, con el contrato de compraventa de fecha

treinta de diciembre de mil novecientos noventa y nueve,
base de la acción, que en sus cláusulas primera y tercera
estableció lo siguiente:

“PRIMERA.- “Los vendedores” C. C. *****

**** ***** * ***** *****

*****, venden al C. ***** *****

***** y éste compra libre de todo gravamen

y limitación de dominio el predio ubicado en el

**** ** * * * ***** ** ***** ***** *****

***** ** ***** ***** ***** *****

***** ** ***** ***** ***** , que

tiene una superficie de noventa y nueve
metros cuadrados y las siguientes medidas y
colindancias... -----

... -----

**TERCERA.- Al firmarse el presente contrato de
compraventa “El comprador” C. *******

***** ***** hace entrega a “Los

Vendedores” C. C. ***** ** ***** *

***** ***** ***** , de la cantidad

de \$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 M. N.),
como pago total de la operación de
compraventa, cantidad que se pactó como
precio total de la operación en la cláusula

segunda del presente instrumento, sirviendo el presente contrato como el más amplio finiquito que en derecho proceda, por lo que, “Los vendedores” C. C. *** **** *******

*** ***** ***** ***** , se comprometen y obligan a firmar la escritura de compraventa a favor de “El comprador” C. ***** ***** ***** , en la fecha que éste indique y ante el Notario Público que se sirva designar él mismo.”**

El documento privado antes precisado, no aparece objetado de falso, por lo que al tener intervención los demandados, hace prueba plena en términos de los artículos 335 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y demuestra que los demandados se obligaron expresamente a transmitir libre de todo gravamen y limitación de dominio el bien objeto de la compraventa.

Sin embargo, no basta la existencia del contrato privado que une a las partes, ni las manifestaciones que contiene el documento, sino la naturaleza del derecho objeto de la transmisión; puesto que para acreditar la procedencia de la acción de otorgamiento y firma de

escritura, porque no está demostrado que los vendedores tengan en su patrimonio, el derecho de propiedad.

Lo anterior es así, porque la vendedora *****
**** ***** , carece del derecho de propiedad de dicho inmueble, porque con fecha primero de abril de mil novecientos ochenta, obtuvo a su favor resolución administrativa a efecto de inmatricular el inmueble; pero tal hecho no implica que por esa razón tenga la propiedad, dado que a través de dicho acto administrativo lo que adquirió es la inscripción de su posesión, respecto de un inmueble que carecía de antecedentes registrales.

Los artículos 3046 a 3058 del Código Civil para el Distrito Federal que regulan lo relativo a la inmatriculación son del tenor siguiente:

Artículo 3,046.- *La inmatriculación es la inscripción de la propiedad o posesión de un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, que carece de antecedentes registrales. Para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación a que se refieren los artículos siguientes, es requisito previo que el Registro Público emita un certificado que acredite que el bien de que se trate no está inscrito, en los términos que se precisen en las disposiciones*

administrativas que para el efecto se expidan.

El Director del Registro Público podrá allegarse información de otras autoridades administrativas.

*El interesado en la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble podrá optar por obtenerla mediante resolución judicial o **mediante resolución administrativa**, en los términos de las disposiciones siguientes:*

I.- La inmatriculación por resolución judicial se obtiene:

a) Mediante información de dominio, y

b) Mediante información posesoria.

*II.- **La inmatriculación por resolución administrativa se obtiene:***

a) Mediante la inscripción del decreto por el que se incorpora al dominio público del Distrito Federal un inmueble;

b) Mediante la inscripción del decreto por el que se desincorpore del dominio público un inmueble, o el título expedido con base en ese decreto;

c) Mediante la inscripción de un título fehaciente y suficiente para adquirir la propiedad de un inmueble, en los términos del artículo 3051 de este Código;

d) *Mediante la inscripción de la propiedad de un inmueble adquirido por prescripción positiva, en los términos del artículo 3052 del presente Código, y*

e) *Mediante la inscripción de la posesión de buena fe de un inmueble, que reúna los requisitos de aptitud para prescribir, en los términos del artículo 3053 de este Código.*

(REFORMADO [N. DE E. ADICIONADO], D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

Inmatriculación por resolución judicial

(REFORMADO, D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

ARTICULO 3,047.- *En el caso de la información de dominio a que se refiere el inciso a) de la fracción I del artículo anterior, el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos establecidas en el Libro Segundo, Título Séptimo, Capítulo II del Código Civil, y no tenga título de propiedad o, teniéndolo no sea susceptible de inscripción por defectuoso, podrá ocurrir ante el Juez competente para acreditar la prescripción rindiendo la información respectiva, en los términos de las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles.*

Comprobados debidamente los requisitos de la prescripción, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro

Público de la Propiedad.

(REFORMADO, D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

ARTICULO 3,048.- *En el caso de información posesoria, a que se refiere el inciso b) de la fracción I del artículo 3046, el que tenga una posesión de buena fe apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en el Registro Público de la Propiedad en favor de persona alguna, aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión mediante resolución judicial que dicte el Juez competente.*

Para lo anterior, se deberá seguir el procedimiento que establece el Código de Procedimientos Civiles para las informaciones a que se refiere el artículo 3047.

El efecto de la inscripción será tener la posesión inscrita como apta para producir la prescripción, al concluir el plazo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción.

Las inscripciones de posesión expresarán las circunstancias exigidas para las inscripciones previstas en el Reglamento del Registro Público.

(REFORMADO, D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

ARTÍCULO 3,049.- *Cualquiera que se considere con derecho a los bienes cuya propiedad o posesión se solicite inscribir por resolución judicial, podrá hacerlo valer ante el juez*

competente.

La presentación del escrito de oposición suspenderá el curso del procedimiento de información; si éste estuviese ya concluido y aprobado, deberá el Juez poner la demanda en conocimiento del Director del Registro Público de la Propiedad para que suspenda la inscripción, y si ya estuviese hecha, para que anote dicha demanda.

Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover en el procedimiento de oposición quedará éste sin efecto, asentándose en su caso, la cancelación que proceda.

(REFORMADO [N. DE E. ADICIONADO], D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

Inmatriculación por resolución administrativa

(REFORMADO, D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

ARTÍCULO 3,050.- *La inmatriculación administrativa se realizará por resolución del Director del Registro Público de la Propiedad, quien la ordenará de plano en los casos previstos por los incisos a) y b) de la fracción II del artículo 3046.*

(REFORMADO, D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

ARTÍCULO 3,051.- *Quien se encuentre en el caso previsto por el inciso c) de la fracción II del artículo 3046, podrá ocurrir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para solicitar la*

inmatriculación, la cual será ordenada si se satisfacen los siguientes requisitos:

I.- Que acredite la propiedad del inmueble mediante un título fehaciente y suficiente para adquirirla;

II.- Que acredite que su título tiene una antigüedad mayor de cinco años anteriores a la fecha de su solicitud, o que exhiba el o los títulos de sus causantes con la antigüedad citada, títulos que deberán ser fehacientes y suficientes para adquirir la propiedad;

III.- Que manifieste bajo protesta de decir verdad si está poseyendo el predio o el nombre del poseedor en su caso; y

IV.- Que acompañe las constancias relativas al estado catastral y predial del inmueble, si las hubiere.

(REFORMADO, D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

ARTÍCULO 3,052.- *Quien se encuentre en el caso del inciso d), de la fracción II del artículo 3046, podrá ocurrir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para acreditar que ha operado la prescripción conforme al siguiente procedimiento:*

I.- El interesado presentará solicitud que exprese:

a) Su nombre completo y domicilio;

b) La ubicación precisa del bien, su superficie, colindancias y medidas;

c) La fecha y causa de su posesión, que consiste en el hecho o acto generador de la misma;

d) Que la posesión que invoca es de buena fe;

e) El nombre y domicilio de la persona de quien la obtuvo el peticionario, en su caso, y los del causante de aquélla si fuere conocido; y

f) El nombre y domicilio de los colindantes.

II.- A la solicitud a que se refiere la fracción anterior, el interesado deberá acompañar:

a) El documento con el que se acredita el origen de la posesión, si tal documento existe;

b) Un plano autorizado por ingeniero titulado en el que se identifique en forma indubitable el inmueble; y

c) Constancias relativas al estado catastral y predial del inmueble, si existieren.

III.- Recibida la solicitud el Director del Registro Público de la Propiedad la hará del conocimiento, por correo certificado y con acuse de recibo, de la persona de quien se obtuvo la posesión y de su causante, si fuere conocido, así como de los

colindantes, señalándoles un plazo de nueve días hábiles para que manifiesten lo que a sus derechos convenga.

(REFORMADO, G.O. 25 DE MAYO DE 2000)

El Director del Registro Público de la Propiedad, además, mandará publicar edictos para notificar a las personas que pudieren considerarse perjudicadas, a costa del interesado por una sola vez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, y en un periódico de los de mayor circulación, si se tratare de bienes inmuebles urbanos. Si los predios fueren rústicos, se publicarán además por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación;

IV.- Si existiere oposición de las personas mencionadas en la fracción anterior, el Director del Registro Público dará por terminado el procedimiento, a efecto de que la controversia sea resuelta por el Juez competente;

V.- Si no existiere oposición, el Director del Registro Público señalará día y hora para una audiencia, en la cual el solicitante deberá probar su posesión, en concepto de propietario y por el tiempo exigido por este Código para prescribir, por medios que le produzcan convicción, entre los cuales será indispensable el testimonio de tres testigos que sean vecinos del inmueble cuya inmatriculación se solicita.

El Director del Registro Público podrá ampliar el examen de los testigos con las preguntas que

estime pertinentes para asegurarse de la veracidad de su dicho; y

VI.- La resolución administrativa del Director del Registro Público de la Propiedad será dictada dentro de los ocho días siguientes a la celebración de la audiencia a que se refiere la fracción anterior, concediendo o denegando la inmatriculación y declarando en el primer caso que el poseedor ha hecho constar los antecedentes y circunstancias que conforme a éste Código se requieren para adquirir por virtud de la prescripción; dicha resolución deberá expresar los fundamentos en que se apoya.

(REFORMADO, D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

ARTÍCULO 3,053.- *Quien se encuentre en el caso del inciso e) de la fracción II del artículo 3046, podrá ocurrir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para acreditar la posesión de un inmueble, apta para prescribirlo, conforme al procedimiento establecido en el artículo anterior, con excepción de que en la audiencia a que se refiere su fracción V, el solicitante deberá probar su posesión presente, por los medios que produzcan convicción al Director del Registro Público, entre los cuales será indispensable el testimonio de tres testigos que sean vecinos del inmueble cuya inmatriculación se solicita.*

(REFORMADO, D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

ARTÍCULO 3,054.- *Si la oposición a que se*

refiere la fracción IV del artículo 3052 se presentara una vez concluido el procedimiento y aprobada la inmatriculación, el Director del Registro Público de la Propiedad suspenderá la inscripción, si aún no la hubiese practicado, y si ya estuviese hecha, anotará la citada oposición en la inscripción respectiva.

Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover el juicio que en su caso proceda, la oposición quedará sin efecto y se cancelará la anotación relativa.

(REFORMADO [N. DE E. ADICIONADO], D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

Disposiciones comunes

(REFORMADO, D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

ARTÍCULO 3,055.- *Quien haya obtenido judicial o administrativamente la inscripción de la posesión de un inmueble, una vez que hayan transcurrido cinco años, si la posesión es de buena fe, podrá ocurrir ante el Director del Registro Público de la Propiedad para que ordene la inscripción de la propiedad adquirida por prescripción positiva, en el folio correspondiente a la inscripción de la posesión, quien la ordenará siempre y cuando el interesado acredite fehacientemente haber continuado en la posesión del inmueble con las condiciones para prescribir, sin que exista asiento alguno que contradiga la posesión (sic) inscrita.*

(REFORMADO, D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

ARTÍCULO 3,056.- *Una vez ordenada judicial o administrativamente la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble y cubirta (sic) el pago de los derechos respectivos, se hará la inscripción en el folio correspondiente.*

(REFORMADO, D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

ARTÍCULO 3,057.- *La inmatriculación realizada mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa, no podrá modificarse o cancelarse, sino en virtud de mandato judicial contenido en sentencia irrevocable, dictada en juicio en que haya sido parte el Director del Registro Público de la Propiedad.*

(REFORMADO, D.O.F. 7 DE ENERO DE 1988)

ARTÍCULO 3,058.- *No se inscribirán las informaciones judiciales o administrativas de posesión, ni las de dominio cuando se violen los programas de desarrollo urbano o las declaratorias de usos, destinos o reservas de predios, expedidos por la autoridad competente, o no se hayan satisfecho las disposiciones legales aplicables en materia de división y ocupación de predios, a menos que se trate de programas de regularización de la tenencia de la tierra aprobados por la autoridad.*

Conforme a dichos preceptos legales, la inmatriculación administrativa es una resolución que dicta el Director del Registro Público de la Propiedad, que declara que el poseedor ha hecho constar los

antecedentes y circunstancias relativos a la existencia del hecho de la posesión con ánimo de dueño, en forma pacífica, pública y de buena fe, y la consecuencia más importante es que la posesión quede inscrita.

Transcurridos cinco años después de la inscripción si la posesión es de buena fe, el titular puede ocurrir al Director del Registro Público de la Propiedad para que ordene la inscripción de la propiedad por prescripción previo acreditamiento de la continuidad en la posesión en las condiciones de pacífica, pública y de buena fe.

De modo que en el caso, el actor ahora quejoso con los documentos que exhibió no demostró que su vendedor después de la inmatriculación haya adquirido la propiedad del inmueble, sino que únicamente tiene la posesión inscrita por lo que todavía no se constituye y declara el derecho de propiedad y por ende, únicamente justificó que le fueron transmitidos derechos de posesión, pero no de propiedad, por lo que la acción pro-forma no puede ser idónea para otorgar la escritura pública de un derecho de posesión, para que sea inscribible en el Registro Público de la Propiedad.

Además, en todo caso es causahabiente de

derechos de posesión y el derecho de propiedad debe constituirlo a través de la prescripción positiva o usucapión.

Lo anterior es así, porque con los documentos que anexó no es suficiente para la procedencia de la acción pro-forma, puesto que la inmatriculación administrativa de su causante, es apta únicamente para demostrar la posesión del inmueble, lo que implica que le favorece para probar la posesión, pero todavía no se constituye el derecho de propiedad.

En ese contexto, dado que la demandada *****
**** ***** , únicamente tiene inscrita una inmatriculación administrativa, que acredita la inscripción de la propiedad, pero no del derecho de propiedad, tal circunstancia hace improcedente la acción pro-forma, puesto que como ya se precisó, la finalidad de la acción pro-forma es que se otorgue en escritura pública la transmisión del derecho de propiedad, como título inscribible y lo que en realidad tiene es la de compraventa de derechos de posesión, con lo cual es causahabiente a título particular de los derechos que pudiera tener su causante sobre el inmueble materia del juicio, como es la posesión con ánimo de propietario con esa causa cierta para poseer y en su caso usucapir, acorde a la

jurisprudencia invocada.

Por las consideraciones que la conforman tiene aplicación, por analogía entre la inmatriculación y la información ad perpetuam, la jurisprudencia 1a./J. 91/2005, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXII, agosto de dos mil cinco, Novena Época, página 86 de rubro y texto siguientes:

“INFORMACIONES AD PERPETUAM. LA RESOLUCIÓN QUE EN ELLAS SE DICTE NO ES APTA PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MATERIA DE UN JUICIO REIVINDICATORIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO). De la interpretación conjunta de los artículos 731 y 734 del Código de Procedimientos Civiles y 1252 del Código Civil, ambos para el Estado de Guanajuato, se advierte que la declaración hecha en un procedimiento de jurisdicción voluntaria sobre diligencias de información ad perpetuam, sólo tiene el alcance de acreditar que se ha tenido la posesión de un inmueble, pero en

ningún caso que se acreditó la propiedad y pueden servir de base para que en un juicio posterior se decida sobre la propiedad, siempre y cuando se reúnan las condiciones legales necesarias para ello. Esto es así, porque la propiedad es un derecho erga omnes por definición, mientras que la declaración hecha en las informaciones ad perpetuam sólo es oponible respecto de algunas personas. Por ello, de dichas diligencias no puede desprenderse un derecho de propiedad que no sea oponible a los demás. De igual forma, la declaración emitida en los procedimientos de jurisdicción voluntaria no tiene efectos constitutivos sino sólo declarativos, pues en ellos no existe una contención entre las partes. De esta manera, la propiedad sobre los inmuebles sólo puede acreditarse mediante el juicio contencioso en el que se han reunido las condiciones legales requeridas, por lo que las diligencias de información ad perpetuam resultan ineficaces para probar el elemento de propiedad necesario para ejercer la acción reivindicatoria.”

Dicho criterio de interpretación judicial no se contrapone con la jurisprudencia 1a./J. 53/2008, de la

Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVIII, Novena Época, julio de dos mil ocho, página 11 de rubro y texto siguientes:

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO QUEDA PROBADO EL ELEMENTO PROPIEDAD NECESARIO PARA SU PROCEDENCIA, SI EL TÍTULO EXHIBIDO POR EL ACTOR TIENE COMO ANTECEDENTE CAUSAL DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN AD PERPETUAM (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO). *Acorde con la jurisprudencia 1a./J. 91/2005, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, agosto de 2005, página 86, con el rubro: "INFORMACIONES AD PERPETUAM. LA RESOLUCIÓN QUE EN ELLAS SE DICTE NO ES APTA PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MATERIA DE UN JUICIO REIVINDICATORIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).", la resolución recaída a diligencias de jurisdicción voluntaria de*

información ad perpetuam no es apta para acreditar la propiedad, sino sólo la posesión; de ahí que por virtud de la institución jurídica de la causahabencia, quien posee un bien en esas condiciones, al transmitirlo única y exclusivamente puede trasladar la posesión, ya que el causahabiente sólo puede sustituirse en los derechos de que disponga su causante. En congruencia con lo anterior, se concluye que no queda probado el elemento propiedad, necesario para la procedencia de la acción reivindicatoria, si el título exhibido por el actor para acreditar tal extremo tiene como antecedente causal diligencias de jurisdicción voluntaria de información ad perpetuam, aun cuando esté revestido de la forma de un acto jurídico por el que es factible adquirir la propiedad (venta, donación, testamento, permuta, etcétera), pues con ello sólo se demuestra que se adquirió la posesión del bien, pero no su propiedad.”

En esas condiciones, son infundados los conceptos de violación, en los que sostiene que con las pruebas que exhibió acreditó su acción de otorgamiento y firma de escritura, puesto que como ya quedó establecido

dichos documentos únicamente son aptos para acreditar que se le transmitió la posesión pero no la propiedad, de modo que no se cumple con el presupuesto relativo a que el acto jurídico que carece de forma contenga la transmisión de un derecho de propiedad, porque solamente adquirió la posesión.

Entonces, aunque la venta es perfecta, porque pagó un precio cierto y en dinero, por los derechos de posesión, lo que hace improcedente la acción pro-forma es que no se le transmitió el derecho de propiedad, y no se puede otorgar una escritura pública inscribible, porque la procedencia de la acción de otorgamiento y firma de escritura, tiene por materia una compraventa del derecho de propiedad y su finalidad es obtener del demandado la formalidad de la escritura, es decir, obtener un título que sea inscribible, mientras que la compraventa sobre derechos de posesión que derivan de una inmatriculación administrativa no sería inscribible, porque no contiene el derecho de propiedad.

Además no se puede ordenar la cancelación en favor de su causante, puesto que se trata de un derecho de posesión, a partir del cual se pueda obtener la propiedad de los derechos de posesión a través de la usucapión,

circunstancia que en el caso no ha acontecido, máxime que por disposición expresa del artículo 3010 del Código Civil para el Distrito Federal, antes transcrito, el derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el asiento respectivo. Se presume también que el titular de una inscripción de dominio o de posesión, tiene la posesión del inmueble inscrito.

En las narradas condiciones, al no estar demostrada la inconstitucionalidad de la sentencia definitiva reclamada, se niega el amparo y protección de la Justicia de la Unión.

Por lo expuesto, fundado, y con apoyo, además en los artículos 76 a 79, 184, 188 y 190 de la Ley de Amparo, se resuelve:

ÚNICO. La Justicia de la Unión **no ampara ni protege** a ********* contra el acto que reclamó del **Juez Sexagésimo Sexto de Paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal**, consistente en la sentencia definitiva de **veintidós de agosto de dos mil once**, dictada en el **juicio oral civil 2028/2010**.

Notifíquese; y con testimonio de esta sentencia, devuélvase los autos originales al lugar de su procedencia y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad de votos de los señores Magistrados Presidente Neófito López Ramos, Benito Alva Zenteno y el licenciado Mariano Suárez Reyes, Secretario en funciones de Magistrado de Circuito, por acuerdo contenido en el oficio número CJD./004/5815/2011 de la Comisión de Receso de la Secretaría Ejecutiva del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, en sesión celebrada el día veintiuno de diciembre de dos mil once, con fundamento en el artículo 81, fracción XXII de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación; lo resolvió el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en el que fue ponente el primero de los nombrados.

Firman el Magistrado Presidente y Ponente con intervención de la Secretaria de Tribunal que da fe, hoy veintisiete de enero de dos mil doce, con fundamento en los artículos 188 de la Ley de Amparo y

41, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

PRESIDENTE Y PONENTE

MAGISTRADO NEÓFITO LÓPEZ RAMOS.

SECRETARIA DE TRIBUNAL

LIC. SARA SINGH URÍAS.

ESTA FOJA CORRESPONDE A LA PARTE FINAL DE LA EJECUTORIA DE FECHA VEINTISÉIS DE ENERO DE DOS MIL DOCE, DICTADA EN EL JUICIO DE AMPARO D.C. 665/2011, EN EL QUE SE RESOLVIO: PRIMERO. LA JUSTICIA DE LA UNIÓN NO AMPARA NI PROTEGE A ***
***** CONTRA EL ACTO QUE RECLAMÓ DEL JUEZ SEXAGÉSIMO SEXTO DE PAZ CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL, CONSISTENTE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA DE VEINTIDÓS DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, DICTADA EN EL JUICIO ORAL CIVIL 2028/2010. CONSTE.**

*NLR*MSR*mig.*

**SARA SINGH URÍAS, SECRETARIA DEL
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA
CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, C E R T I F I C A:
QUE EL PRESENTE TESTIMONIO ES COPIA
FIEL DE SU ORIGINAL, QUE OBRA EN LOS
AUTOS DEL JUICIO DE AMPARO DIRECTO D. C.
665/2011, PROMOVIDO POR *******

******* ***** , CONTRA EL ACTO QUE**

**RECLAMÓ DEL JUEZ SEXAGÉSIMO SEXTO DE
PAZ CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL, EL QUE SE
EXPIDE EN TREINTA Y SIETE FOJAS, PARA
REMITIRSE A LA AUTORIDAD ANTES
MENCIONADA PARA SU CONOCIMIENTO Y
EFECTOS LEGALES CONSIGUIENTES. CONSTE.**

**MÉXICO, D.F., VEINTISIETE DE ENERO DE DOS
MIL DOCE.**

SECRETARIA DE TRIBUNAL.

LIC. SARA SINGH URÍAS.

El licenciado(a) Ana Lilia Osorno Arroyo, hago constar y certifico que en términos de lo previsto en los artículos 8, 13, 14, 18 y demás conducentes en lo relativo de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado. Conste.

PJF - Versión Pública