

# **MATERIA CIVIL**

## JUZGADO VIGESIMO SEGUNDO DE LO CIVIL

### JUEZ:

Lic. América Mata Urrutia.

### SUMARIO

**CONTRATOS, INTERPRETACION DE LOS.**— La interpretación de los contratos depende de los hechos y actos consentidos por las partes y no de la designación que le hayan dado al acto celebrado; esto es, debe prevalecer la intención de los contratantes sobre las palabras.

México, Distrito Federal, a siete de agosto de mil novecientos noventa y siete.\*

---

\* Esta sentencia fue confirmada por la Décimo Quinta Sala de este H. Tribunal el día veintidós de enero de mil novecientos noventa y ocho, en el toca 3812/97, deducida del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada.

Vistos los autos del juicio ordinario civil número 1609/96, promovido por ANTONIO T. M., en contra de GUILLERMO C. C., para resolver en definitiva y

### **RESULTANDO**

1.- Por escrito presentado el quince de noviembre de mil novecientos noventa y seis, en la Oficialía de Partes Común de este Tribunal, la parte actora reclamó del demandado las prestaciones que constan en su escrito inicial de demanda.

2.- Tramitado que fue conforme a derecho el presente juicio, se citó a las partes para escuchar sentencia definitiva, que ahora se pronuncia;

### **CONSIDERANDO**

I.- Que la suscrita es competente para conocer del presente juicio por razón de la materia, grado, territorio y cuantía, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1o., 2o. fracción II, 5o. y 50 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal; 143, 144 y 156 del Código de Procedimientos Civiles para esta jurisdicción.

II.- Que es procedente la vía ordinaria civil intentada, ya que la Ley Adjetiva de la Materia no prevé procedimiento especial para el presente caso.

III.- Que debe declararse procedente la acción de pago de pesos intentada por la parte actora, en virtud de haberse acreditado la relación contractual que une a ambas partes, así como su exigibilidad.

En efecto, la parte actora presentó la documental consistente en el contrato denominado de comodato, de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y tres, por el que hace constar en su cláusula tercera, el mutuo con interés que celebran el ahora actor, en su calidad de mutuante y el ahora demandado, en su carácter de mutuario, con el objeto de transferir la cantidad de CIEN MIL NUEVOS PESOS 00/100 M. N., con un interés del 7% mensual, siendo por ésto, la naturaleza del contrato, la de mutuo con interés, en términos del artículo 2393 del Código Civil, documento que al no haberse objetado por la demandada en términos del artículo 340 del Código Procesal Civil, tal como se determina en auto del dieciséis de junio del presente año, debe otorgársele pleno valor probatorio, con fundamento en el artículo 335 del mismo ordenamiento legal y siendo que de acuerdo con la confesión del actor en el hecho dos de su exordio inicial, el demandado se obligó a la devolución de la cantidad mutuada en un plazo de noventa días a partir de la firma del contrato básico, el enjuiciado al no haber ofrecido prueba alguna de haberse pactado un plazo más amplio para el cumplimiento de su obligación, resulta procedente sea condenado al pago de la cantidad mutuada, que es la que se le reclama por concepto de suerte principal, más al pago de los intereses generados al 7% mensual correspondientes al mes de noviembre de mil novecientos noventa y tres (noventa días después de la suscripción del contrato de mérito) al mes de octubre de mil novecientos noventa y seis, por la cantidad de DOS-CIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M. N., de conformidad con la liquidación que el actor, al presentar su demanda, hace de los mismos, estando éstos aritméticamente bien calculados, debiendo incluso, condenarse a la parte reo al pago de los intereses que se sigan venciendo hasta la solución total del adeudo, con fundamento en la cláusula tercera del contrato básico.

En cuanto a las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada, mismas que en esencia se hacen consistir en que la naturaleza del contrato básico no es el de un mutuo con interés, sino de un comodato, resultan infundadas, ya que de la literalidad de las cláusulas primera, segunda y tercera, se desprende que el objeto de la voluntad de las partes lo es el de transferir una cantidad de dinero, que de no devolverse en el término de noventa días, causará un interés del 7% mensual, figura jurídica prevista en el artículo 2393 del Código Sustantivo Civil, sin que el hecho de que el demandado no haya entendido el alcance del acuerdo de voluntades que se plasmó en el contrato básico, lo exima de la responsabilidad civil que ahora se le reclama; pues es un principio general de derecho, que la ignorancia de la ley no exime de su cumplimiento y en cuanto a la nulidad del contrato fundatorio de la acción, debe decirse que de las restantes pruebas aportadas por las partes, la confesional a cargo del actor, desahogada en audiencia del primero de julio del año en curso, en nada le beneficia, pues en ella el absolvente negó los hechos constitutivos de su defensa; las copias certificadas del juicio ejecutivo mercantil, expediente número 2666/93, tramitado ante el Juzgado Vigésimo Noveno de lo Civil de este Tribunal, en nada le favorecen, pues se controvertió una obligación distinta a la que es materia en este juicio, no pudiendo, por ello, tener relevancia lo actuado y resuelto en ese diverso litigio; lo mismo debe decirse del pagaré que se precisa en el número dos del escrito de ofrecimiento de pruebas del actor; finalmente, la presuncional en su doble aspecto, así como la instrumental de actuaciones, en nada le favorecen, pues de ellas no se desprende ninguna verdad conocida que refleje como indicios los hechos constitutivos de sus pretensiones; con fundamento en el artículo 402 del Código Adjetivo Civil. Por otro lado, por lo que hace a la acción reconvenzional interpuesta

por la demandada principal, consistente en la petición para que se declare que el contrato básico es en su naturaleza de comodato, resulta improcedente, atento a lo expresado al respecto líneas atrás y en consecuencia, son igualmente infundadas las pretensiones accesorias, siendo por ello procedente la defensa de falta de acción y de derecho opuesta por la reconvenida; pues siendo que esta defensa tiene como objetivo el arrojar la carga de la prueba a la reconvenida de los hechos constitutivos de sus pretensiones, al no haberlas acreditado, debe declararse fundada dicha defensa genérica.

IV.— Que al no actualizarse ninguno de los supuestos previstos en el artículo 140 del Código Procesal Civil, no debe hacerse especial condena en gastos ni costas a ninguna de las partes.

Por lo expuesto y fundado, es de resolver y se

## **RESUELVE**

PRIMERO.— Ha sido procedente la vía ordinaria civil en la que la parte actora sí acreditó su acción y la parte demandada no probó sus defensas, excepciones ni su acción reconvenzional.

SEGUNDO.— Se condena a GUILLERMO C. C., al pago de la cantidad de CIEN MIL PESOS 00/100 M. N., por concepto de suerte principal, más al pago de la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M. N., por concepto de intereses convencionales generados a partir del mes de noviembre de mil novecientos noventa y tres a octubre de mil novecientos noventa y seis, más los intereses que al 7% mensual se sigan generando hasta la total solución del adeu-

do, mismos que deberán ser cuantificados en ejecución de sentencia en favor de ANTONIO T. M.

TERCERO.— No se hace especial condena en gastos ni costas a ninguna de las partes.

CUARTO.— Notifíquese.

Así, definitivamente juzgando lo resolvió y firma la C. Juez Vigésimo Segundo de lo Civil del Distrito Federal, licenciada América Mata Urrutia, ante la Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

## **JUZGADO TRIGESIMO CUARTO DE LO CIVIL**

### **JUEZ:**

Lic. Simón Silva Marcial.

### **SUMARIO**

**ACTO JURIDICO SIMULADO. NULIDAD ABSOLUTA DEL.**— Atento a lo dispuesto en el artículo 2181 del Código Civil para el Distrito Federal, el acto jurídico es simulado cuando los contratantes declaran lo que en realidad no ha pasado o cuando el acuerdo de voluntades es aparente, no real y se encuentra encaminado a crear una ficción jurídica; ello produce la nulidad absoluta del acto y su efecto será restituir la cosa o derecho a quien pertenezca.

México, Distrito Federal, a once de abril de mil novecientos noventa y siete.

Vistos los presentes autos, relativos al juicio ordinario civil, promovido por JUAN T. S., su sucesión, en contra del C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del

Distrito Federal, Notario Público número 5, del Distrito de Texcoco, licenciado ALFONSO F. G. M., JOSEFA P. J. viuda de G. y RUBEN T. S., expediente número A-800/94, a efecto de pronunciar sentencia definitiva y

## **RESULTANDO**

1.- Que por escrito presentado el doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, MODESTA R. B., albacea de la sucesión intestamentaria a bienes del señor JUAN T. S., demandó en la vía ordinaria civil, del C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, Notario Público número 5, del Distrito de Texcoco, licenciado ALFONSO F. G. M., de JOSEFA P. J. viuda de G. y de RUBEN T. S., las prestaciones siguientes:

A).- De todos los codemandados:

I.- Declaración de nulidad absoluta de los actos contenidos en el contrato privado de compraventa, de fecha siete de junio de mil novecientos setenta y dos, celebrado entre los señores JOSEFA P. J. viuda de G. y RUBEN T. S., vendedor y comprador, respectivamente, relativo al bien inmueble denominado Duraznotitla, fracción II, en el pueblo de Santa María Tomatlán, delegación Iztapalapa, Distrito Federal; con la superficie, medidas y colindancias señaladas en el hecho número 6 de este curso, actualmente, inmueble marcado con el número 13, casas 5 y 6 de la calle segunda cerrada de Próspero García, colonia Santa María Tomatlán, delegación Iztapalapa, en esta ciudad.

II.— Declaración de nulidad absoluta de los actos contenidos en el documento de ratificación de firmas del contrato privado de compraventa señalado en la prestación que antecede, celebrado ante la C. IRENE M. E., Juez de Paz en Coyoacán, del Distrito Federal, por Ministerio de Ley, de fecha dieciocho de junio de mil novecientos setenta y dos.

III.— Declaración de nulidad absoluta de los actos contenidos en el documento de inscripción del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, relativo al bien inmueble denominado Duraznotitla, fracción II, en el pueblo Santa María Tomatlán, delegación Iztapalapa, Distrito Federal, visible en la sección I, tomo 135, volumen C. P., serie primera B, a fojas 74, bajo el número 81, de fecha veintidós de enero de mil novecientos setenta y nueve.

IV.— Declaración de nulidad absoluta de los actos contenidos en la copia certificada de fecha cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal; instrumento que ampara: a).— Los antecedentes registrales del bien inmueble descrito en la prestación inicial anterior; e, b).— El folio real número 9, 451, 256.

V.— Declaración de nulidad absoluta de los actos contenidos en la escritura pública número 21, 011, volumen 491, de fecha veintiséis de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, autorizada por el notario público hoy codemandado; instrumento que contiene protocolización del contrato privado de compraventa referido en la prestación inicial de este libelo.

VI.— Declaración de nulidad absoluta de los actos contenidos en el primer testimonio notarial de la escritura pública número 21, 011, volumen 491, de fecha veintiséis de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, expedido por el fedatario codemandado en el presente escrito.

VII.— Declaración de nulidad absoluta de los actos contenidos en el segundo testimonio notarial de la escritura pública número 21, 011, volumen 491, de fecha veintiséis de enero de mil novecientos noventa, tirada por el notario público señalado como demandado en el presente juicio.

VIII.— Declaración de nulidad absoluta de los actos contenidos en el acta notarial número 28, 157, volumen 617, de fecha veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y dos, autorizada por el licenciado ALFONSO F. G. M., en su carácter de notario público.

IX.— Declaración judicial para que el codemandado licenciado ALFONSO F. G. M., Notario Público número 5, del Distrito de Texcoco, con residencia en ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, efectúe las anotaciones en los protocolos a que se contrae la presente demanda, de la sentencia ejecutoriada que se pronuncie en este juicio.

X.— Declaración de retroactividad de los efectos jurídicos producidos por los documentos combatidos en esta demanda al día siete de junio de mil novecientos setenta y dos.

B).— De los codemandados señora JOSEFA P. J. viuda de G. y RUBEN T. S.:

I.— El pago de los daños y perjuicios que han ocasionado y que ocasionen a la sucesión del señor JUAN T. S., con motivo de los actos jurídicos precisados en líneas anteriores, mismos que serán cuantificados, a juicio de peritos, en el momento procesal oportuno.

II.— El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio.

Fundó su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó pertinentes, los cuales se tienen por reproducidos íntegramente.

2.— Admitida que fue a trámite la demanda y practicados los correspondientes emplazamientos, los enjuiciados produjeron sus respectivas contestaciones, oponiendo las defensas y excepciones que estimaron conducentes; asimismo, el codeemandado RUBEN T. S., reconvino a la contraparte las siguientes contraprestaciones:

a).— La división de copropiedad que se contiene en el contrato de compraventa de fecha primero de mayo de mil novecientos sesenta y seis, celebrado entre JOSEFA P J. viuda de G., como vendedora y JUAN y RUBEN T. S., como compradores, respecto de la fracción II, del terreno denominado Duraznotitla, ubicado en el pueblo de Santa María Tomatlán, delegación Iztapalapa, Distrito Federal, con superficie de 472.00 metros cuadrados y las medidas y linderos siguientes: al norte 11.68 metros, con JOSE GUADALUPE M.; al sur 12.80 metros, con JESUS V.; al oriente 35.28 metros, con JOSE R. y al poniente 36.80 metros, con servicio de paso; debiendo repartirse equitativamente, en división de copropiedad, el inmueble citado, entre la sucesión actora y

RUBEN T. S., reconvencionista en este juicio, sujetándose a la división que haga un perito topógrafo que se nombre por las partes, para que sea equitativa la repartición.

b).— Los gastos y costas que el presente juicio origine.

Tramitada que fue la contrademanda con las formalidades de ley y seguido el juicio por todas sus etapas procesales, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS**

I.— Es competente el suscrito Juez para resolver la presente controversia de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54 fracción III de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, vigente en el momento en que se inició el juicio.

II.— Una vez analizadas las constancias de autos, en donde se reclama como prestación principal la nulidad absoluta de los actos contenidos en el contrato privado de compraventa de fecha siete de junio de mil novecientos setenta y dos, celebrado entre los señores JOSEFA P. J. viuda de G. y RUBEN T. S., relativo al bien inmueble denominado Duraznotitla, fracción II, en el pueblo de Santa María Tomatlán, delegación Iztapalapa, Distrito Federal, actualmente, marcado con el número 13, casas 5 y 6 de la calle segunda cerrada de Próspero García, colonia Santa María Tomatlán, delegación Iztapalapa, en base a la simulación de dicho contrato, el cual deberá entenderse, según tesis de jurisprudencia relativa:

**SIMULACION, CONCEPTO DE LA.**— Debe entenderse por simulación la existencia de un con-

trato aparente, regido por otro celebrado a la vez y mantenido en secreto por las partes; es decir, la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir, con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo.

*Apéndice al Semanario Judicial de la Federación*  
1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, página 781.

Y toda vez que la vendedora JOSEFA P. J. viuda de G., no estaba legitimada, en virtud de que con fecha primero de mayo de mil novecientos sesenta y seis (*sic.*), vendió, mediante contrato privado de compraventa, el inmueble antes señalado, tanto al señor JUAN T. S. y a RUBEN T. S.

Documentales privadas que fueron exhibidas en copia y en original, respectivamente, reconocidas expresamente por el codemandado RUBEN T. S., al dar contestación a los hechos de la demanda y por la codemandada JOSEFA P. J. viuda de G., al tenerse por confesa de los hechos de la demanda, por no comparecer a juicio, según auto de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y cuatro y confesa de las posiciones relacionadas al contrato materia de la *litis*, mediante auto dictado en audiencia de fecha veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, por lo que se le otorga valor probatorio pleno a las referidas documentales.

III.— De lo anterior, se advierte que la actora, quien representa a la sucesión de JUAN T. S., está legitimada para ejercitar la presente acción de nulidad, la cual principalmente, la hace consistir en la simulación del contrato de compraventa de fecha siete de junio de mil novecientos setenta y dos, porque se le afectó su patrimonio en una superficie de terreno de 59.48 centímetros, en virtud de la posesión a títu-

lo de dueño. Ahora bien, a efecto de acreditar lo anteriormente manifestado, la enjuiciante argumentó elementos que a su parecer, originan la nulidad materia de la *litis*; los cuales, para mejor comprensión, se estudian de la siguiente manera:

1.— Se celebraron dos contratos sobre un mismo inmueble; el segundo contrato, en menor superficie, pero vendido por la misma persona. Este hecho quedó plenamente acreditado con las confesionales de los codemandados, en términos del considerando primero de esta resolución; asimismo, en esos términos se acreditó la superficie y precio fijado en los contratos materia de controversia.

2.— Respecto a que los codemandados JOSEFA P. J. viuda de G. y RUBEN T. S., simularon comparecer ante el C. Juez de Paz en Coyoacán, Distrito Federal, por Ministerio de Ley, el día dieciocho de junio de mil novecientos setenta y dos, a ratificar las firmas del contrato materia de la nulidad, quedó debidamente acreditado con la copia fotostática del documento de referencia, el cual fue reconocido por el codemandado RUBEN T. S., al dar contestación al hecho nueve de la demanda "...se compareció ante la autoridad judicial, a la ratificación de firmas del contrato cuestionado..."; el informe del Director General de Administración del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, de fecha treinta de mayo de mil novecientos noventa y cinco, del que se advierte que la licenciada IRENE M. E., no era en ese tiempo Juez por Ministerio de Ley, en el Juzgado de Paz en Coyoacán; por lo que se corrobora el hecho narrado por la actora, en el sentido de que la Juez ante quien se ratificó el contrato, no laboraba en ese Juzgado; asimismo, se comprueba que el día dieciocho de junio de mil novecientos setenta y dos, era día inhábil, como se advierte de las copias certificadas de los Diarios Oficiales de la Federa-

ción, que se exhibieron en autos. Por otra parte, efectivamente, el Juez de Paz en Coyoacán, Distrito Federal, era incompetente para la ratificación de las firmas referidas, dado que el contrato materia de la *litis*, se refiere a un inmueble que se encuentra en la jurisdicción de Iztapalapa. Con fundamento en los artículos 2o. fracción I, 5o. fracciones I y III y 97 de la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia, de tal manera que no existe duda alguna que las demandadas simularon la ratificación de firmas ante una autoridad judicial.

3.— En cuanto a los antecedentes registrales en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el sentido de que no existía registro alguno y que posteriormente, inscribieron el contrato materia de la *litis* en la sección I, tomo 135, volumen C. P., serie primera B, a fojas 74, bajo el número 81, con fecha veintidós de enero de mil novecientos setenta y nueve; este hecho quedó acreditado con el oficio que contestó el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y seis, al manifestar que “legalmente no existe en la institución, el antecedente registral citado” y que “el folio real 9, 451, 256, corresponde al lote 2, manzana 17, sector oriente, sección B, unidad habitacional Constitución de 1917, titular registral PABLO A. O.”; documental pública con pleno valor probatorio, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles; luego entonces, resultan falsos y apócrifos los antecedentes registrales que se asentaron en el contrato de compraventa materia de la *litis*.

4.— En cuanto a la comparecencia ante el Notario Público número 5, del Distrito de Texcoco, con residencia en ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, por parte de RUBEN T. S., para protocolizar hechos falsos del contrato materia de controversia y respecto al acta notarial número 28, 157, volu-

men 617, de fecha veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y dos, donde supuestamente se certificaron como auténticos los datos contenidos en los documentos base de la acción, deberá concretarse a lo asentado en los documentos públicos, sin tener por acreditado que el fedatario público haya incurrido en ilícito alguno, toda vez que se concretó a protocolizar los documentos que tuvo a la vista, sin que ello implicara el reconocimiento de los actos del mismo, con fundamento en el artículo 102 de la Ley Orgánica del Notariado del Estado de México; por lo tanto, no actuó indebidamente al expedir los testimonios notariales que le fueron solicitados, ya que él ignoraba si los documentos que tuvo a la vista eran apócrifos; más aún, porque al no existir prueba alguna de coacción en la elaboración del acto jurídico que se pretende nulificar, no es procedente la imputación que se hace al fedatario público, máxime que se concretó simplemente al cotejo de la copia del referido documento, haciendo constar en el acta, que la copia es fiel reproducción de su original, el cual se le devolvió al interesado con su copia debidamente certificada, agregándose otra más del documento cotejado al apéndice correspondiente, lo cual significa que dicho cotejo y certificación no prejuzgan acerca de la existencia y validez de los actos jurídicos contenidos en el citado documento; por lo tanto, es de absolverse al codemandado de las prestaciones reclamadas, ello independientemente de que se nulifique el contrato materia de la *litis*.

IV.— De lo anterior se advierte que la codemandada incurrió en la simulación de un acto jurídico, es decir, el demandado RUBEN T. S., simuló adquirir nuevamente el inmueble materia de la *litis*; pero con superficie diferente y por otra parte, la codemandada JOSEFA P. J., simuló vender nuevamente el inmueble antes referido, a pesar de que lógicamente ya no era la propietaria, luego entonces, se encuadra la figura jurídica

de venta de cosa ajena, la cual es nula, con fundamento en el artículo 2270 del Código Civil; por lo tanto, es procedente y fundado declarar la nulidad absoluta de los actos jurídicos contenidos en el contrato privado de compraventa de fecha siete de junio de mil novecientos setenta y dos, celebrado entre los señores JOSEFA P. J. viuda de G. y RUBEN T. S., respecto del inmueble materia de la *litis* y como consecuencia de ello, la nulidad absoluta de la ratificación de firmas del mismo contrato; de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal; de la protocolización del contrato referido, contenida en la escritura pública número 21, 011, volumen 491, de fecha veintiséis de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la fe del Notario Público número 5, del Distrito de Texcoco, así como la expedición del primer y segundo testimonios del mismo y por último, la nulidad del acta notarial número 28, 157, volumen 617, de fecha veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y dos, expedida por el notario antes referido, quedando las cosas en el estado que antes guardaban, con fundamento en el artículo 2223 del Código Civil, robustecido con la tesis de jurisprudencia visible a fojas 781 del *Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985*, Cuarta Parte, Tercera Sala y que reza:

**SIMULACION, PRUEBA DE LA.-** Aunque es verdad que tratándose de presunciones, para demostrar la simulación de un negocio jurídico, no puede exigirse una prueba tan rigurosa como en los casos en que no se alega simulación, también es cierto, lógicamente sólo pueden tener valor las presunciones, además de apoyarse en hechos plenamente demostrados, sean concordantes, y cada una de ellas sólida y grave de por sí.

V.- Respecto a las prestaciones reclamadas por la actora, consistentes en el pago de daños y perjuicios, una vez realizado el estudio, principalmente de la prueba pericial rendida en autos por los siguientes peritos y que para mejor comprensión se transcribe lo rendido por cada uno, cabe agregar que para determinar el valor o cantidad de dicha prestación, es necesario que previamente se acredite, de manera fehaciente, que la demandada ocupa la superficie de 59.48 metros cuadrados, que pertenecen a la enjuiciante y que tiene cierto valor, el cual origina daños y perjuicios; por lo tanto, también se analizará el dictamen pericial en arquitectura o topografía.

1.- El perito ingeniero JAVIER E. CH. M., designado por la demandada, dictamina:

a).- La superficie total es de 472.00 metros cuadrados, hago tal aclaración que con las medidas y linderos del total que ampara el contrato de fecha primero de mayo de mil novecientos sesenta y seis, la superficie real es de 438.40 metros cuadrados y no 472.00 metros cuadrados, o sea, desde que se celebró este contrato, la superficie estuvo mal calculada.

b).- La determinación de 50% en la división de copropiedad que corresponde a los copropietarios JUAN T. S... teniendo una superficie de 219.20 metros cuadrados...

2.- El ingeniero arquitecto ARMANDO T. N., perito de la actora, concluyó lo siguiente:

La superficie total del terreno es de 442.285 metros cuadrados, la superficie que ocupa la sucesión del señor JUAN T. S., es de 269.519 metros cuadrados y la superficie ocupada por el señor RUBEN

T. S., es de 172.766 metros cuadrados... afectan el predio perteneciente a la sucesión del señor JUAN T. S., en una superficie de 28.698 metros cuadrados...

3.- El arquitecto JORGE A. G., perito tercero en discordia, dictaminó lo siguiente: "La superficie del 100% del terreno, según medidas, es de 446.75 metros cuadrados... La división del predio es en dos porciones iguales en área, para determinar el 50% de la copropiedad es de 223.375 metros cuadrados..."

4.- Cabe señalar que el Departamento del Distrito Federal, por conducto de la Dirección General de Regularización Territorial, contestó mediante oficio DAJ/1327/95, lo que a continuación se transcribe:

b).- Quienes aparecen como poseedores de los lotes 91 y 92, de la manzana 8, del pueblo o colonia Santa María Tomatlán, de acuerdo al levantamiento censal practicado... manzana 8, lote 91, nombre del poseedor RUBEN T. S.; manzana 8, lote 92, nombre R. B. MODESTA.

c).- Superficie total que comprenden los lotes 91 y 92; lote 91, 172.85 metros cuadrados, lote 92, 266.82 metros cuadrados, total 439.67 metros cuadrados.

De los anteriores peritajes, se puede apreciar que en ningún momento determinan claramente la superficie de 59.48 metros cuadrados, que supuestamente ocupa el demandado y que según corresponde al enjuiciante, sino por el contrario, de la documental pública remitida por el Departamento del Distrito Federal y del dictamen rendido por el perito ARMANDO T. N., designado por la propia actora, se advierte que ésta ocupa mayor superficie que el demandado; por lo tanto, no arrojan elementos de convicción los anteriores dictámenes periciales y no es de otorgarles eficacia probatoria alguna.

Ahora bien, por lo que corresponde a los peritajes en materia de valuación, rendidos por los peritos JOSE G. B. R., designado por la demandada y MANUEL M. H., designado por la actora, resultan inoperantes, a pesar de que fueron compatibles en virtud de que se basaron en la superficie total de 446.60 metros cuadrados que rindió el perito tercero en discordia y al cual se da un valor de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS 00/100 M. N., dado que de ello tampoco se desprende el valor de la superficie supuestamente afectada a la enjuiciante, para tomar como base la misma y determinar los daños y perjuicios que reclama; luego entonces, resulta improcedente el reclamo de tal prestación, máxime que no exhibió otros elementos de prueba para acreditar el pago reclamado, dado que la prueba testimonial ofrecida en su escrito ofertorio, se declaró desierta en audiencia de fecha diecinueve de abril de mil novecientos noventa y cinco y se dejó de recibir la documental marcada en el inciso IV del escrito de referencia, consistente en el oficio que debería girarse al Juez Trigésimo Sexto de Paz en Materia Civil; y a mayor abundamiento, las constancias certificadas que obran en autos respecto a las averiguaciones previas, resultan inoperantes para justificar los hechos esenciales de la acción ejercitada.

VI.— Pasando al estudio de la acción reconventional hecha valer en el presente juicio, respecto a la división de copropiedad, en cuanto al contrato de compraventa de fecha primero de mayo de mil novecientos sesenta y seis, celebrado entre JOSEFA P. J. viuda de G., como vendedora y JUAN T. S. y RUBEN T. S., como compradores, respecto del inmueble materia de la *litis*, con una superficie de 472.00 metros cuadrados.

Una vez realizado el estudio de las constancias y pruebas que obran en autos y tomando en consideración que la legiti-

mación es un elemento procesal que debe estudiarse de oficio por el juzgador, en cualquier fase del juicio, el suscrito a fin de cumplir con ello, considera que el señor RUBEN T. S., no se encuentra legitimado para ejecutar la división de copropiedad sobre el inmueble materia de la *litis*, toda vez que para ejercerla, debe acreditar plenamente ser copropietario mediante título de propiedad suficiente y en el presente asunto, en primer lugar, se advierte del Diario Oficial de la Federación, de fecha cuatro de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, que el Departamento del Distrito Federal es el propietario del inmueble materia de la *litis*, por la expropiación realizada sobre una superficie de 420,480.08 metros cuadrados, integrados por treinta y seis manzanas, con mil cincuenta y siete lotes de terreno del pueblo de Santa María Tomatlán y la colonia Ampliación Santa María Tomatlán en Iztapalapa, ésto, concatenado con la prueba documental pública consistente en el informe rendido por el Director de Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Regularización Territorial, de fecha trece de junio de mil novecientos noventa y cinco, del cual se desprende de la pregunta formulada lo siguiente:

a).- Si de los trabajos técnicos elaborados por esta dependencia para la realización del Decreto Expropiatorio publicado en el Diario Oficial del cuatro de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, se elaboró un plano de la poligonal, la cual contiene el pueblo de Santa María Tomatlán, delegación Iztapalapa (segundo andador Andrés Antelo).

Respuesta: Efectivamente, esta dependencia pública elaboró seis planos de lotificación, uno de los cuales contiene los datos técnicos de la poligonal general y cinco de lotificación; en el plano 5/5 del pueblo de Santa María Tomatlán, se considera al

andador 2 Andrés Antelo, en el mismo plano se ubican los lotes 91 y 92, manzana 8, con frente a la calle rinconada Andrés Antelo (antes segunda cerrada de Próspero García), se anexa fotostática del plano. Por lo tanto, al ser documentales públicas se les otorga valor probatorio pleno, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles.

En consecuencia, se acredita plenamente que no se encuentra legitimada la reconvencionista para ejercitar su acción, aunado a que el contrato materia de la *litis*, no es título suficiente para solicitar la división de copropiedad; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 978 del Código Civil, que a la letra señala: “La división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que la ley exige para su venta”.

VII.— No estando el presente caso comprendido dentro de lo dispuesto por el artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles, vigente en el momento de iniciar el presente juicio, no ha lugar a condenar en costas en este juicio, a ninguna de las partes.

Por lo expuesto y fundado, es de resolver y se

### **RESUELVE**

PRIMERO.— Ha sido procedente la vía elegida en este asunto, en la que la actora en la demanda principal acreditó parcialmente su acción y la demandada no justificó sus excepciones; en consecuencia.

SEGUNDO.— Se declara que ha procedido la nulidad absoluta por causa de simulación en el contrato materia de la *litis*,

debiendo quedar las cosas en el estado que guardaban con anterioridad al acto declarado nulo.

TERCERO.— Se declara la nulidad absoluta de la ratificación de firmas del contrato materia de la *litis*, de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal y del contenido en la escritura pública número 21,011, de fecha veintiséis de octubre de mil novecientos ochenta y nueve y acta notarial número 28,157, expedidas ambas por el Notario Público número 5, del Distrito de Texcoco.

CUARTO.— Se absuelve a los codemandados JOSEFA P. J. viuda de G. y RUBEN T. S., del pago de daños y perjuicios reclamados.

QUINTO.— Se declara la improcedencia de la acción reconvenzional hecha valer por el codemandado RUBEN T. S., por falta de legitimación.

SEXTO.— Se dejan a salvo los derechos del reconvenzionalista RUBEN T. S., para que los haga valer en la vía y forma que estime pertinentes.

SEPTIMO.— No se hace especial condena en costas en esta instancia, a ninguna de las partes.

OCTAVO.— Notifíquese.

Así, definitivamente juzgando lo resolvió y firma el C. Juez Trigésimo Cuarto de lo Civil, licenciado Simón Silva Marcial, por y ante el C. licenciado Gabriel Argumedo Benumea, Secretario de Acuerdos, con quien actúa, autoriza y da fe.