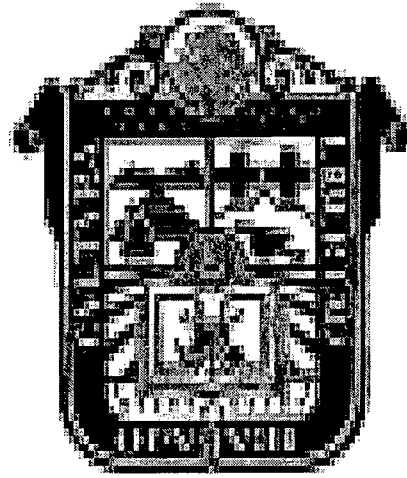


*Poder Judicial del Estado de México
Segunda Sala Civil de Toluca*



**TOCA
765/2014**

**EXPEDIENTE
643/2004**

1. 10. 1971 10. 15. 1971

10. 10. 1971



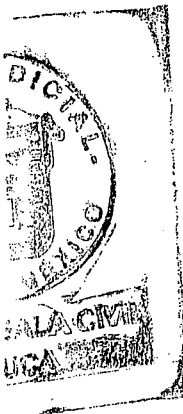


ESTADO DE MÉXICO

TOLUCA, MÉXICO, DIECISÉIS DE FEBRERO DEL DOS MIL
QUINCE.

MAGISTRADOS
DR. EN D. HÉCTOR PICHARDO ARANZA.
M. EN A. DE J. MA. CRISTINA MIRANDA CRUZ
M. EN D.C. ISAIAS MEJÍA AVILA

SECRETARIO DE ACUERDOS
LIC. LILIANA ROJAS CRUZ



VISTOS para resolver los autos relativos al toca 765/2014,
formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por
[REDACTED], en contra de la sentencia definitiva
del treinta de octubre del dos mil catorce, dictada por el Juez
Civil de Primera Instancia de Valle de Bravo, Estado de México,
en el juicio ordinario civil, sobre nulidad de inmatriculación
administrativa y contrato de compraventa, instaurado por [REDACTED]
[REDACTED] en contra del recurrente y otros, en el expediente
643/2004; y.



RESULTANDO

1. El juez natural, en fecha treinta de octubre del dos mil
catorce, dictó sentencia definitiva, cuyos resolutivos son:

"PRIMERO.- Ha sido procedente el JUICIO
ORDINARIO CIVIL sobre NULIDAD DE NULIDAD
ABSOLUTA DE INMATRICULACIÓN
ADMINISTRATIVA 1013/1999 Y DE CONTRATO
PRIVADO DE COMPRAVENTA DEL 24 DE
OCTUBRE DE 1990 Y DEL VEINTITRÉS DE
MAYO DEL 2000, ACCIÓN REIVINDICATORIA,

promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED], no justificaron sus defensas y excepciones, en tanto que, el DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE MÉXICO, Y DEL DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE VALLE DE BRAVO, MÉXICO, no dieron contestación a la incoada; por lo que:

SEGUNDO.- Por las consideraciones que han quedado vertidas en líneas que anteceden, se DECLARA LA NULIDAD ABSOLUTA DE LA INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA del diez de enero de dos mil, bajo el EXPEDIENTE 1013/1999 ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Valle de Bravo, México, tramitada por el señor [REDACTED], respecto de un inmueble ubicado sobre la carretera que conduce de Valle de Bravo a Toluca, vía los Saucos, en el lugar conocido como [REDACTED] Municipio y Distrito de Valle de Bravo, México denominado [REDACTED] cuyas medidas y colindancias han quedado precisadas en líneas que anteceden; por tanto:

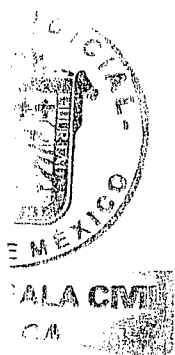
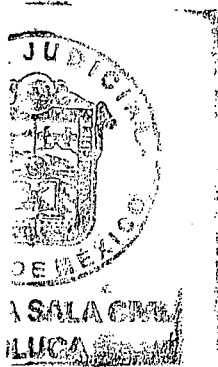
TERCERO.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, envíese copia certificada de la misma, del auto que la declare ejecutoriada, con los demás insertos que sean necesarios, al Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Valle de Bravo, México, a efecto de que realice la cancelación respectiva.

CUARTO.- Se declara que el actor [REDACTED] como propietario tiene pleno dominio del inmueble [REDACTED] ubicado en Valle de Bravo, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE. Siguiendo del Marguen izquierdo del Río de los Gavilanes en línea de poniente a oriente ochocientos sesenta y dos metros; AL ORIENTE. Con [REDACTED], y con rumbos suroeste y sureste ochocientos treinta y cinco metros hasta el camino que conduce de valle de bravo a los sauco; AL SUR. OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS, con [REDACTED]; AL PONIENTE. En línea de doscientos diecisiete metros con el mismo rancho,





ESTADO DE MÉXICO



otra de oriente a poniente de veintidós metros, con [REDACTED], otra de cuatrocientos treinta metros con dirección noroeste con el mismo señor y señora [REDACTED], formándose este predio de treinta y ocho hectáreas de labor de riego y veintinueve hectáreas veintidós áreas cincuenta centiáreas de monte, con una superficie de 67 hectáreas, veintidós áreas y cincuenta centiáreas, por lo tanto:

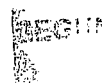
QUINTO.- Se CONDENA a [REDACTED] a desocupar y restituir a favor del actor [REDACTED] una superficie aproximada de 28,828.00 metros cuadrados, restante de los 34,386.70 metros cuadrados, que adquirió de [REDACTED], del inmueble ubicado sobre la carretera que conduce de Valle de Bravo a Toluca, vía los Sauces, en el lugar conocido como [REDACTED] Municipio y Distrito de Valle de Bravo, México, al que se le denominará [REDACTED] QUE MIDE Y LINDA: al norte.- 75.96, 60.22, 59.01, 237.96, 108.32, Y 29.78 METROS CON CAMINO Nacional actualmente carretera Valle de Bravo-Toluca. AL SUR.- 53.89, 44.97, 73.10, 23.96, 17.35, 26.00, 25.04, 44.32, 44.73, 42.00, 33.55, 34.00, 34.17, 25.60, 83.68 y 14.00 metros con sucesión de BENJAMÍN TORRES. AL ORIENTE.- 47.88, 9.75, 15.22, 12.00, 13.00, 11.52, 52.35 y 41.26 metros con [REDACTED] y [REDACTED] lo que deberá hacer con los frutos y accesiones en términos de ley, dentro del plazo de ocho días contados a partir de aquel en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido de que para el caso de no hacerlo así dentro de dicho plazo, se procederá a su ejecución en la vía de apremio, razón por la cual:

SEXTO.- Ante la ineficacia del título exhibido por el demandado, se declara la NULIDAD del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DEL VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA celebrado entre [REDACTED] como vendedor y [REDACTED] como comprador, respecto del inmueble denominado [REDACTED] cuyas medidas y colindancias han quedado precisadas.

SÉPTIMO.- Se declara que el señor [REDACTED] como propietario tiene pleno

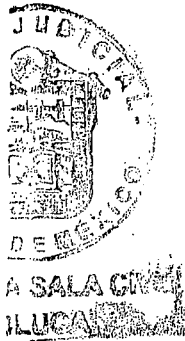
dominio del inmueble [REDACTED] ubicado en Valle de Bravo, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE. Siguiendo del Margen izquierdo del Río de los Gavilanes en línea de poniente a oriente ochocientos sesenta y dos metros; AL ORIENTE. Con [REDACTED] y [REDACTED] y con rumbos suroeste y sureste ochocientos treinta y cinco metros hasta el camino que conduce de valle de bravo a los saucos; AL SUR. OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS, con SALOMÓN REYES Y RANCHO DE LOS TORRES; AL PONIENTE. En línea de doscientos diecisiete metros con el mismo rancho, otra de oriente a poniente de veintidós metros, con [REDACTED], otra de cuatrocientos treinta metros con dirección noroeste con el mismo señor y señora [REDACTED] formándose este predio de treinta y ocho hectáreas de labor de riego y veintinueve hectáreas veintidós áreas cincuenta centiáreas de monte, con una superficie de 67 hectáreas, veintidós áreas y cincuenta centiáreas, por lo que:

OCTAVO.- Se condena a [REDACTED] a desocupar y restituir a favor del actor la fracción del inmueble que tiene en posesión con la superficie de 5,58.70 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En el punto de la carretera de Valle de Bravo-Toluca, donde su ubica un poste de luz numerado como POM1F con 4 metros hacia el poniente, a partir de dicho punto al punto 5 con rumbo al poniente 120.00 metros, dl punto 5 al punto 6 con rumbo al poniente 108.32 metros, el punto 6 al punto 7 con rumbo al poniente 29.78 metros donde se colinda con el Fresno de [REDACTED] y [REDACTED] fracción II; AL SUR.- Del punto 7 al 8 con rumbo al oriente 53.89 metros, del punto 8 al 9 con rumbo oriente 44.97 metros; del punto 9 al 10 con rumbo oriente 73.10 metros, del punto 10 al 11 con rumbo oriente 23.96 metros, del rumbo 11 al 12 con rumbo 17.35 metros; del 12 al 13 rumbo oriente 26.00 metros, del 13 al 14 con rumbo oriente 25.04 metros, todas colindan con la fracción II del [REDACTED]; AL AORIENTE.- Del punto 14 al punto con 4 metros del poniente del poste al poste de luz con número POM1F con rumbo 48.33 metros con predio [REDACTED] propiedad del señor [REDACTED] lo que deberá de hacer con sus frutos y accesiones en términos de





ESTADO DE MÉXICO



ley, dentro del plazo de ocho días contados a partir de aquel en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido de que para el caso de no hacerlo así dentro de dicho plazo, se procederá a su ejecución en la vía de apremio, razón por la cual;

NOVENO.- Ante la ineficacia del título exhibido por el demandado, se declara la NULIDAD del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DEL VEINTITRÉS DE MAYO DEL DOS MIL celebrado entre [REDACTED] como vendedor y [REDACTED] como comprador, respecto de una fracción del inmueble denominado [REDACTED], cuyas medidas y colindancias han quedado precisadas.

DÉCIMO.- Por las razones expuestas en líneas que anteceden, se decreta la extinción procesal.

DÉCIMO PRIMERO.- Por las consideraciones vertidas en el cuerpo de la presente resolución, SE ABSUELVE a los demandados [REDACTED] Y [REDACTED] del pago de daños y perjuicios.

DÉCIMO SEGUNDO.- No ha lugar a condenar al pago de gastos y costas judiciales en el presente asunto, por no actualizarse los extremos del numeral 1.227 del Código Procesal Civil."

2. Inconforme con la anterior resolución, [REDACTED]

[REDACTED] interpuso recurso de apelación, que le fue admitido con efecto suspensivo, y por auto del once de febrero de dos mil quince, se turnaron los autos al magistrado ponente, para la elaboración del proyecto de resolución.

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA. Esta Segunda Sala Civil de Toluca, Estado

de México, es competente conforme a lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los numerales 88, 94, 96, 98 y 105 de la Constitución Política del Estado de México; preceptos legales de los que se desprende la conformación del Poder Judicial del Estado. Este Órgano Colegiado es parte integrante del Tribunal Superior de Justicia, funcionando en Sala Colegiada, que se encuentra facultada en forma regional para conocer y resolver los recursos de apelación que emergen de los expedientes tramitados en el Juzgado Civil de Primera Instancia de Valle de Bravo, Estado de México; circunstancia que se complementa con base a lo dispuesto por los artículos 1.1, 1.4 y 1.8 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles; 43 y 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México; ordenamientos legales que facultan a este Tribunal de Alzada para el conocimiento del recurso de apelación interpuesto.

II. El recurso de apelación, conforme a lo previsto por el artículo 1.366 del Código de Procedimientos Civiles, tiene por objeto que el Tribunal de Alzada, revoque o modifique la resolución impugnada, en los puntos relativos a los agravios, los que de no prosperar motivarán su confirmación.

III.- Una vez analizados los motivos de inconformidad expuestos por el demandado [REDACTED], este Cuerpo





ESTADO DE MÉXICO

Colegiado concluye que son **fundados por una parte, y fundados pero inoperantes por la otra**, atento a las siguientes consideraciones jurídicas:

1. Agravios expuestos en torno a la escisión procesal.

Como se aprecia de actuaciones judiciales, con valor probatorio pleno en términos de lo previsto por el artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles mediante proveído del ocho de septiembre del dos mil seis, (visible a foja 516 del segundo tomo del expediente principal), el juez de los autos estableció que con la finalidad de evitar el dictado de sentencias contradictorias en los expedientes 643/2004, 656/2004 y 707/2004, y tomando en consideración que las acciones ejercitadas en tales juicios provenían de una misma causa, referente al título de propiedad del actor [REDACTED], ordenó que se acumularan dichos expedientes bajo el principio de economía procesal, con la finalidad de que se tramitaran por cuerda separada, pero se resolvieran en una misma sentencia.

En contra de dicho proveído, el enjuiciante interpuso recurso de revocación, mismo que se resolvió por interlocutoria del veinticinco de septiembre del año dos mil seis, en el que se declaró improcedente.

No obstante lo anterior, al dictar la sentencia definitiva que hoy

nos ocupa, el juzgador, en su considerando IV estableció:

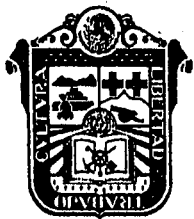
"IV. De actuaciones procesales se advierte que mediante proveído del ocho de septiembre del dos mil seis, se ordenó la acumulación de los autos; sin embargo, de su análisis se advierte que no resulta factible guarde dicho estado procesal, atento a que la vinculación que guardaban dichos expedientes permite emitir la resolución que en derecho corresponda en cada uno de ellos; razón por la cual se decreta la escisión procesal."

Dicha determinación, como acertadamente lo refiere el impugnante, carece de motivación y fundamento, pues el a quo no estableció el sustento jurídico que respaldaba tal escisión, ni expuso, de forma razonada, las circunstancias por las cuales ya no era necesario que se dictara una sola sentencia en los juicios acumulados, ni aquellas por las cuales era preferible resolverlas de forma separada.

En efecto, como lo sostiene el inconforme, el juez natural se limitó a señalar que la vinculación que guardaban los expedientes acumulados, permitía dictar la resolución en cada uno de ellos, y por ello decretó su escisión procesal. Sin embargo, no precisó las razones por las cuales arribó a la conclusión en comento, pues únicamente fue dogmático al pronunciarse de esa manera.

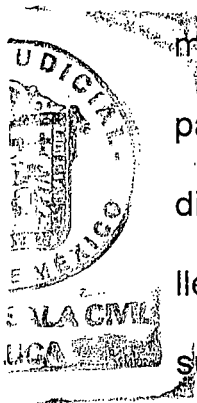
Además, es verdad que la escisión procesal requiere de ciertos



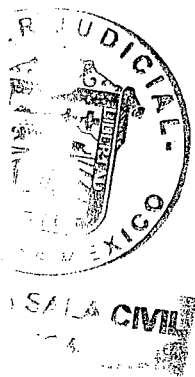


ESTADO DE MÉXICO

elementos que justifiquen la separación de los asuntos que previamente, por algún motivo, se consideró necesario acumularlos.



Así, el juzgador puede decretar la separación, cuando la unión no esté dando el resultado pretendido, por estar generando mayor dificultad, dilación, costos y esfuerzos del Juez, las partes y los auxiliares de la administración de justicia, en dirección opuesta a la del principio de economía procesal, llevando a una tramitación más embarazosa que la sustanciación individual en sendos procedimientos.



La escisión también puede darse, cuando el riesgo de la emisión de sentencias contradictorias ha quedado superado con el resultado de las actuaciones comunes practicadas hasta entonces, ya que ante esa situación, se impone la necesidad de que el juzgador tome las medidas necesarias para la tutela y satisfacción de los principios mencionados y de los valores protegidos, sin permanecer impasible ante su evidente afectación, mediante el decreto de la separación de lo que unido está provocando los gravámenes no deseados.

Sin embargo, como ya se indicó, el juez de primera instancia no estableció si alguna de las hipótesis anteriores se actualizó en el caso concreto.

También es verdad que fue incorrecto el proceder del juzgador, al decretar hasta el momento de dictar la sentencia definitiva, pues dicha figura procesal debe ser atendida durante la secuela procesal, previo al dictado de la resolución, para estar en posibilidad de dar vista a las partes.

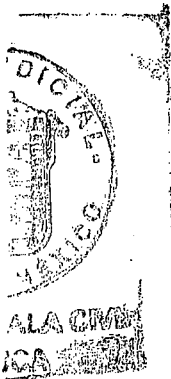
No obstante lo anterior, y a pesar de las trasgresiones de referencia, este Tribunal de Alzada considera que la remisión de los autos al juzgado de origen, a efecto de que se dicte una nueva sentencia, partiendo de la base de que los expedientes 643/2004, 656/2004 y 707/2004 se deben considerar acumulados, retardaría de modo evidente el derecho del apelante de que se imparta justicia pronta y expedita, en los términos que prevé el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por ello, tomando en consideración que los expedientes 656/2004 y 707/2004 también se encuentran en esta Sala, por virtud de los recursos de apelación que se hicieron valer en contra de las sentencias definitivas dictadas en ellos, este Órgano Colegiado se encuentra en posibilidad de analizar las constancias y pruebas que obran en tales procesos, dado que por auto de fecha diecinueve de enero del dos mil quince dictado en el toca en que se actúa, se integraron los testimonios que se consideraron necesarios para tal efecto; lo que permite dar puntual contestación a los agravios de fondo que se plantearon



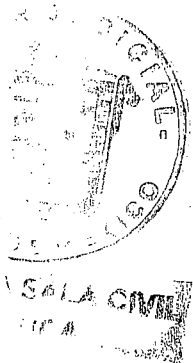


ESTADO DE MÉXICO



por el aquí recurrente, en torno a las acciones que se intentaron en su contra.

Además, debe precisarse que al tener a la vista los expedientes de mérito, se advierte que las inmatriculaciones administrativas, contratos privados de compraventa, y fracciones de terreno que fueron materia de debate son diversas en cada uno de los juicios que previamente se encontraban acumulados; lo que permitió que se tramitaran por cuerda separada según se aprecia del auto del ocho de septiembre del dos mil seis (foja 516) dictado en el expediente de origen (643/2004).

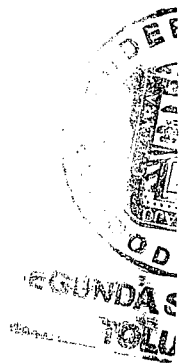
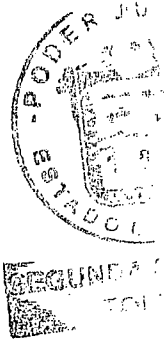


Por todo lo anterior, y en atención a los principios de principios de favorecimiento de la acción (*pro actione*), subsanación de los defectos procesales y conservación de las actuaciones (*economía procesal*), integrantes del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, esta Sala procede a contestar los agravios de fondo, tomando en cuenta tanto las pruebas aportadas en este juicio, como aquellas a que hace especial referencia el impugnante en sus agravios, y que fueron aportadas por las partes en los diversos sumarios.

Sirve de directriz a lo anterior, la jurisprudencia que se transcribe enseguida:

"PRINCIPIOS DE FAVORECIMIENTO DE LA ACCIÓN (PRO ACTIONE), DE SUBSANACIÓN DE LOS DEFECTOS PROCESALES Y DE CONSERVACIÓN DE LAS ACTUACIONES, INTEGRANTES DEL DERECHO FUNDAMENTAL A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, SU APLICACIÓN EN EL PROCESO.

En aplicación de estos principios, inspirados en el artículo 17 de la Constitución Federal y en el diverso numeral 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y que forman parte del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, los órganos judiciales están obligados: a interpretar las disposiciones procesales en el sentido más favorable para la efectividad del derecho a la tutela judicial efectiva, con el objeto de evitar la imposición de formulismos enervantes contrarios al espíritu y finalidad de la norma, así como el convertir cualquier irregularidad formal en obstáculo insalvable para la prosecución del proceso y la obtención de una resolución de fondo (favorecimiento de la acción); a apreciar, conforme al principio de proporcionalidad que impone un distinto tratamiento a los diversos grados de defectuosidad de los actos, los vicios en que pudieran incurrir las partes y a partir de las circunstancias concurrentes, la trascendencia práctica e incluso a la voluntad del autor, dar la oportunidad de corregirlos o inclusive, suplir de oficio los defectos advertidos, cuando ello sea necesario para preservar el derecho fundamental en cita, con la única limitante de no afectar las garantías procesales de la parte contraria (subsanación de los defectos procesales) y, a imponer la conservación de aquellos actos procesales que no se ven afectados por una decisión posterior, en aras de evitar repeticiones inútiles que





ESTADO DE MÉXICO



nada añadirían y sí, en cambio, afectarían el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas y el principio de economía procesal (conservación de actuaciones).". Décima Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XVI, Enero de 2013, Tomo 3. Materia(s): Constitucional. Tesis: I.3o.C. J/4 (10a.). Página: 1829.

2. Agravios expuestos en torno a la nulidad de la inmatriculación administrativa 1013/1999, de fecha diez de enero del año dos mil.

Como se aprecia del escrito inicial de demanda, [REDACTED] reclamó de [REDACTED] entre otras pretensiones, la nulidad absoluta de la inmatriculación administrativa radicada con el expediente 1013/1999, que en su momento promovió dicho enjuiciado.

De la sentencia definitiva que por este medio se combate, se aprecia que el juez natural, en el resolutivo segundo, declaró la nulidad absoluta de la inmatriculación de referencia.

Ahora bien, el recurrente [REDACTED] expone diversos agravios a través de los cuales pretende poner de manifiesto, que fue incorrecto el proceder del juez de los autos al decretar la nulidad de la inmatriculación administrativa en comento; precisando para ello, una serie de consideraciones en

torno a los medios de prueba aportados en los expedientes que se encontraban acumulados, cuyo estudio debió crear convicción en el juzgador para declarar la improcedencia de dicho reclamo.

Sin embargo, este Cuerpo Colegiado no puede realizar pronunciamiento alguno en torno a los motivos de disenso que preceden, pues si bien en términos de lo previsto por el artículo 1.366 del Código de Procedimientos Civiles, la apelación tiene por objeto que el Tribunal de Alzada revoque o modifique la resolución impugnada, en los puntos relativos a los agravios, no menos cierto es que al apelante [REDACTED] no le perjudica la nulidad de la inmatriculación administrativa señalada, en razón de que no le fue demandada tal pretensión.

Lo anterior es así, habida cuenta que dicha pretensión no le fue reclamada de forma personal al inconforme, pues como se aprecia de libelo inicial, la nulidad de referencia sólo se reclamó del diverso enjuiciado [REDACTED], lo que se entiende en la medida en que fue precisamente dicha persona la que tramitó ese procedimiento administrativo, y a favor de quien se decretó la inscripción correspondiente.

Por tal motivo, la declaración de nulidad materia de debate, en nada afecta al aquí recurrente, pues el derecho de propiedad que invoca en torno a la fracción de 5,548.70 metros cuadrados cuya reivindicación se le reclamó en el juicio de origen, no deriva de la





ESTADO DE MÉXICO

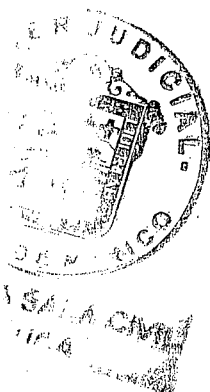
inmatriculación administrativa de mérito, sino de su contrato privado de compraventa de fecha veintitrés de mayo del año dos mil; y por ello, se insiste, no es dable analizar las inconformidades que expuso en torno a la declaratoria de nulidad de ese proceso.



3. Agravios expuestos en torno a la nulidad del contrato privado de compraventa de fecha veintitrés de mayo del año dos mil.

De actuaciones judiciales, con valor probatorio pleno en términos de lo previsto por el artículo 1.359 de la Ley Adjetiva Civil, se aprecia que [REDACTED] reclamó de [REDACTED] la nulidad absoluta del consenso de voluntades celebrado el veintitrés de mayo del año dos mil, entre [REDACTED] en su calidad de vendedor, y el segundo de los nombrados como comprador, respecto de una fracción de terreno de 5,558.70 metros cuadrados, del predio denominado [REDACTED] ubicado a la altura del kilómetro 21, de la carretera Valle de Bravo-Toluca, Vía Saucos, en el municipio de Valle de Bravo, Estado de México.

Asimismo, el pretensor adujo que dicha nulidad debía ser declarada como consecuencia lógica de la diversa declaración de nulidad de inmatriculación administrativa 1013/1999 a favor de [REDACTED] así como por el hecho de haberse



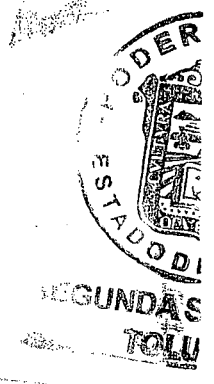
celebrado en contubernio, colusión y de forma fraudulenta por parte de los contratantes.

Como se aprecia de la sentencia definitiva, el A quo estableció que dicho reclamo era procedente; razón por la cual, en el resolutivo noveno del fallo que nos ocupa, declaró la nulidad absoluta de ese pacto locativo.

Al respecto, el inconforme refiere que le causa agravio dicha determinación, habida cuenta que el juez primario no expresó las razones por las cuales estimó que la fracción materia de la litis, se encuentra contenida dentro del inmueble propiedad del actor.

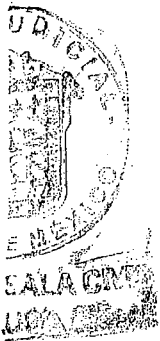
Concomitante a ello, indica que el juzgador, al analizar el interés jurídico de su antagonista para reclamar la nulidad absoluta aludida, debió establecer las razones por las cuales la escritura pública 30,104 que aportó al sumario, le fue útil para acreditar dicho interés, y no sólo realizar una afirmación dogmática en ese sentido.

Por ello, el apelante afirma que en la especie resultaba indispensable demostrar que el predio materia de la litis está contenido en el inmueble denominado [REDACTED] que ampara la escritura de su contraparte, porque sólo en ese supuesto se verían afectados sus derechos y podría realizar ese reclamo.





ESTADO DE MÉXICO



No obstante el recurrente indica que el juez de los autos declaró la nulidad del contrato privado de compraventa del veintitrés de mayo del año dos mil, sin realizar ningún análisis del mismo, y sólo al amparo de que era una consecuencia de la nulidad de inmatriculación reclamada; lo que a su juicio, resulta contrario a derecho.

Al respecto, debe decirse que en términos de lo previsto por el artículo 7.12 del Código Civil, la nulidad absoluta, por regla general, no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie judicialmente la nulidad; y precisa que de ella puede prevalecerse todo interesado y no desaparece por confirmación o prescripción.

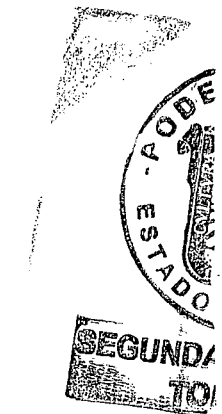
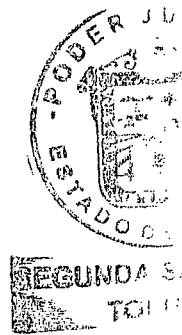
De una interpretación armónica de dicho precepto legal, se advierte que por la expresión "*todo interesado*", debe entenderse aquella persona que ha sido afectada en su esfera de derechos y obligaciones por cierto acto jurídico, y que tiene interés en invocar en beneficio de sus pretensiones, la nulidad del mismo; pues no debe perderse de vista que, para el ejercicio de las acciones civiles, se requiere de la existencia previa de un derecho.

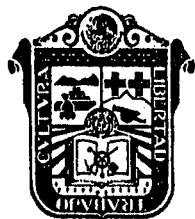
Apoya a lo anterior, la tesis que se transcribe enseguida:

"NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO JURÍDICO O CONTRATO CORRELATIVO. PARA HACERLA VALER DEBE JUSTIFICARSE LA AFECTACIÓN DE UN INTERÉS LEGÍTIMO.

La legitimación en la causa se traduce en un interés para actuar en juicio, y lejos de referirse al procedimiento o al ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre la persona demandante y el fin perseguido; esto es, dicha legitimación se identifica con la vinculación de quien invoca un derecho sustantivo que la ley establece a su favor, el cual se hace valer mediante la intervención de los órganos judiciales por medio de las acciones o excepciones ejercitables. Consiguientemente, si bien es exacto que la nulidad absoluta de un contrato de compraventa puede hacerse valer por el afectado, tal intención debe estar relacionada de modo directo con un interés legítimo de quien la pretenda, ante lo cual es concluyente que no cualquier persona puede reclamarla válidamente; así, para que se esté en aptitud de estudiar la nulidad absoluta de un contrato, necesario resulta justificar la existencia de un interés tutelado en el orden legal, o sea, debe evidenciarse la existencia de un derecho en relación con los actos, hechos o circunstancias que lo transgredan; indemostrado ello, deviene indiscutible la falta de legitimación para aducir la nulidad de un contrato al que se es ajeno."

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO. Materia: Civil. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XX, Diciembre de 2004. Tesis: II.2o.C.486 C. Página: 1386.





ESTADO DE MÉXICO



De igual forma, tiene aplicación por analogía, la tesis cuyo texto dispone:

"NULIDAD. INTERÉS JURÍDICO PARA DEMANDAR LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). ALCANCE DE LA TESIS VISIBLE EN LA PÁGINA 420 DEL TOMO XV-II, OCTAVA ÉPOCA, DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, FEBRERO DE 1995. Es verdad que este Tribunal Colegiado ha sustentado el siguiente criterio: **"NULIDAD. INTERÉS JURÍDICO PARA DEMANDAR LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).**- Es cierto que de la nulidad absoluta que prevé el artículo 2159 del Código Civil para el Estado de Veracruz, puede prevalecerse todo interesado', pero también lo es que el alcance de tal expresión es en el sentido de que ésta sea reclamada por quien tenga interés jurídico, puesto que no debe perderse de vista que, para el ejercicio de las acciones civiles, se requiere de la existencia de un derecho, conforme con la fracción I del artículo 1o. del Código de Procedimientos Civiles de la entidad y no sólo 'el interés' no objetivo que pueda demostrar el actor del juicio natural, que dista de parecerse al interés legítimo que da lugar a la potestad jurídica para deducir acciones, legitimando a la persona activamente para actuar en consecuencia, como cuando se demanda la nulidad absoluta de acta de nacimiento, en donde la acción sólo compete a quien, en todo caso, directamente aparece como registrado, a quienes intervinieron en el acto o a quien pueda resultar afectado con el reconocimiento o filiación.", tesis que aparece publicada en la página cuatrocientos veinte y

siguiente, Tomo XV-II, Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, correspondiente al mes de febrero de mil novecientos noventa y cinco. Ahora bien, dado que la nulidad puede hacerse valer como acción y como excepción, de acuerdo con la tesis de jurisprudencia número mil doscientos nueve, publicada en la página mil novecientos cuarenta y siete, Segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, rubro: "NULIDAD COMO ACCIÓN Y COMO EXCEPCIÓN.", se estima pertinente establecer el alcance o interpretación de la tesis sustentada por este Tribunal Colegiado, la cual debe entenderse aplicable cuando se demanda la nulidad como acción, que es la hipótesis en que procede el análisis, aun de oficio, de la legitimación del reclamante, de conformidad con el artículo 1o. del Código de Procedimientos Civiles de la entidad, por ser la base del ejercicio de las acciones, o sea, la existencia de un derecho jurídicamente tutelado; pero no cuando la nulidad se hace valer como excepción para destruir, en el caso a estudio, el título por medio del cual la actora pretende acreditar el derecho de propiedad en que basa su acción reivindicatoria, pues el demandado, por el solo hecho de ser parte en la contienda, se encuentra legitimado para oponer las excepciones que estime pertinentes, en el caso concreto, la de nulidad y, por ende, la autoridad responsable también se encuentra legalmente obligada a pronunciarse respecto de dichas excepciones y estudiar los hechos en que se fundan." SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO. Materia: Civil. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente:



SEGUNDA
TO



SEGUNDA S
TOLU



ESTADO DE MÉXICO

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo: VI. Agosto de 1997. Tesis: VII.2o.C.37 C.
Página: 766.

En ese orden de ideas, asiste razón al recurrente en cuanto afirma que para estar en posibilidades de decretar la nulidad absoluta del contrato privado de compraventa de fecha veintitrés de mayo del año dos mil, el juez de la causa debió determinar, en primer lugar, si el predio materia de la litis se encontraba inmerso en la propiedad del enjuiciante.

Partiendo de lo anterior, resultaba indispensable que [REDACTED] acreditara a través de las pruebas idóneas para ello, si el objeto que fue materia de la compraventa del veintitrés de mayo del año dos mil, celebrada entre [REDACTED] como vendedor y [REDACTED] en su calidad de comprador, consistente en una superficie de 5,558.70 metros cuadrados, se encontraba inmersa en el predio mayor amparado en la escritura pública 30,104 que el enjuiciante aportó como documento base de su acción.

A efecto de determinar lo anterior, es evidente que la prueba idónea para ello, consistía en la pericial en materia de topografía, lo que guarda relación con lo previsto en el artículo 1.304 de la Ley Adjetiva Civil, en cuanto a que la prueba pericial debe ser ofrecida y admitida cuando la naturaleza de las cuestiones

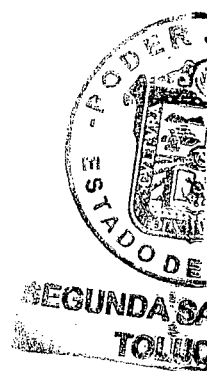
materia de la misma requieran conocimientos científicos o tecnológicos, o bien experiencia práctica en el ejercicio de un servicio u oficio, con la finalidad de prestar auxilio al juzgador.

Como se aprecia del expediente de origen, el actor ofreció la pericial en materia de topografía a cargo de la arquitecta [REDACTED], quien emitió su dictamen en fecha veinticinco de agosto del año dos mil seis (fojas 679 a 749 del segundo tomo).

En dicho dictamen, en el apartado de observaciones que se realizó en torno a la pregunta catorce de la adición formulada por la propia parte actora, al cuestionario ofrecido por la demandada, la perito indicó que en el contrato de compraventa del veintitrés de mayo del año dos mil, se señalan únicamente tres colindancias (norte, sur y oriente), las cuales arrojan un polígono abierto cuya ubicación resulta abstracta, debido a que existen un sinnúmero de posibilidades para cerrarlo en medidas y orientaciones.

De igual forma, al responder la pregunta número quince, la experta señaló que el predio descrito en el contrato de compraventa del veintitrés de mayo del dos mil, presenta un polígono abierto, y por tanto no es factible ubicarlo técnicamente.

A su vez, al dar contestación a la pregunta uno del cuestionario de la parte demandada, en la que se le pidió a la perito identificar





ESTADO DE MÉXICO

físicamente la fracción del predio [REDACTED], en base a las medidas y colindancias descritas en el consenso de voluntades multicitado, expuso que no le fue posible ubicarlo.

Aunado a ello, al contestar la pregunta treinta, la experta en la materia insistió que la fracción de terreno [REDACTED] adquirida por [REDACTED] no se ubicó.

SALA CIVIL
LUCA

Incluso, en la pregunta treinta y tres, en donde se le pidió a la perito establecer si la superficie de 5,558.70 metros cuadrados que correspondían a la fracción del predio del hoy apelante, denominado [REDACTED], se incluía o se encontraba fuera de la superficie de sesenta y siete hectáreas, veintidós áreas y cincuenta centiáreas correspondientes al [REDACTED] (amparado en la escritura 30,104 exhibida por el actor); la arquitecta respondió:

"LA FRACCIÓN DE TERRENO PIERDE EL AGUA, CON SUPERFICIE DE 5,558.70 M2 ADQUIRIDA POR EL SR. [REDACTED] NO SE UBICO FÍSICAMENTE POR LAS RAZONES TÉCNICAS SEÑALADAS CON ANTERIORIDAD."

En ese orden de ideas, es evidente que la pericial en estudio, no es apta para demostrar que la fracción de terreno materia de la compraventa celebrada por el apelante en fecha veintitrés de mayo del año dos mil (5,558.70m2), se encuentre inmersa en el

predio que ampara la propiedad del enjuiciante [REDACTED],
pues como ya se analizó, la perito indicó que no pudo localizar
físicamente dicho inmueble.

A diferencia de ello, el perito designado por el demandado,
arquitecto [REDACTED], durante el desarrollo de su
dictamen, precisó que identificó el predio propiedad de [REDACTED]
[REDACTED] de acuerdo con las medidas y colindancias del
contrato multicitado, verificando que existe armonía física con lo
señalado.

También expuso que la fracción de terreno de 5,558.70 metros
cuadrados, comprendida en el contrato de compraventa del
veintitrés de mayo del año dos mil, celebrado entre [REDACTED]
[REDACTED] como vendedor, y [REDACTED] como
vendedor, definitivamente no está comprendida en el predio
denominado [REDACTED] que ampara la escritura Pública
30,104 del seis de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve,
pues se trata de un predio completamente diferente a [REDACTED]
[REDACTED].

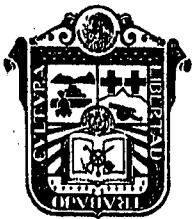
Ante la discordancia de tales dictámenes, el juez de los autos
designó perito tercero en discordia, recayendo en la persona del
arquitecto [REDACTED], quien al emitir su estudio técnico
(fojas 808 a 828), refirió en torno a la pregunta uno del
cuestionario formulado por el aquí recurrente:



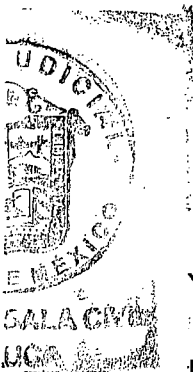
SEGUNDA
TC



7413



ESTADO DE MÉXICO



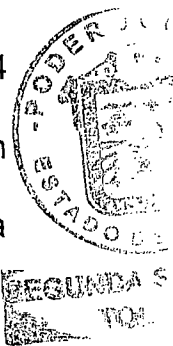
"No es posible identificar el predio denominado [REDACTED] con apoyo exclusivamente en el contrato de compraventa de fecha 23 de mayo de 2000... toda vez que las medidas y colindancias descritas son información insuficiente, y geométricamente no es posible cerrar la poligonal de tres colindancias (norte, sur y oriente) con la superficie señalada por el citado Contrato de 5,558.70 metros cuadrados."

Y al responder la pregunta veintiuno, el perito insistió que no era posible la ubicación exacta de la fracción de terreno objeto del contrato privado de compraventa del veintitrés de mayo del año dos mil.

En ese sentido, es evidente que la pericial emitida por el experto tercero en discordia, tampoco beneficia a los intereses del enjuiciante [REDACTED], pues como se aprecia de las respuestas en comento, el experto ni siquiera ubicó físicamente la fracción de terreno objeto de ese consenso de voluntades.

Aunado a ello, no escapa a este Tribunal de Alzada la forma en que dicho perito respondió contradictoriamente a la pregunta treinta y tres del cuestionario aludido, en la que señaló que la superficie de 5,558.70 metros cuadrados que corresponden a la fracción del predio [REDACTED] se encuentra dentro del [REDACTED]

La conclusión anterior resulta incongruente, pues como ya se analizó, en el resto de su dictamen, el tercero en discordia indicó que no pudo identificar la multitudada fracción materia de la litis, por lo que resulta ilógico y carente de sustento, la forma a la que arribó a tal conclusión; máxime que al responder a la pregunta treinta y uno, especificó que la escritura pública 30,104 (documento basal del actor), describe varias colindancias en diversas líneas o tramos, lo que dificulta estimar con precisión la superficie total del [REDACTED].



Además, no podemos soslayar el agravio expuesto por el apelante, en relación a las copias certificadas de la causa penal número 230/2010, de cuyo contenido se aprecia que la Procuraduría General de Justicia del Estado de México, ejercitó acción penal en contra del perito [REDACTED] como probable responsable de la comisión del delito de Falso Testimonio cometido en agravio de la Administración de Justicia.

Lo anterior, según se aprecia de dichas constancias, tomando en cuenta, entre otros parámetros, que del dictamen de topografía rendido el cinco de octubre del dos mil nueve por el perito designado por dicha Procuraduría, [REDACTED] al contestar a la pregunta relativa a si el dictamen rendido por el perito tercero en discordia del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México, arquitecto [REDACTED] dentro del



ESTADO DE MÉXICO



expediente de origen 643/2004, conforme a su experiencia, conocimientos profesionales y técnicos, así como de las documentales y evidencias físicas con que contó, era objetivo lo concluido en su dictamen; el experto de la Procuraduría señaló:

"No fue objetivo en sus conclusiones, toda vez que el arquitecto [REDACTED] no consideró o no analizó debidamente, las constancias documentales que tuvo a su disposición, así como los diversos planos, que obran en el expediente en estudio, y algo muy importante, que paso por alto, fue el no realizar los trabajos técnicos de campo (levantamiento topográfico de los inmuebles en cuestión)."

Asimismo, el perito designado por la Procuraduría, estableció que el arquitecto [REDACTED] designado tercero en discordia en el expediente 643/2004, manifestó en su peritaje que no era posible identificar el predio denominado [REDACTED] con apoyo exclusivamente en el contrato de compraventa del veintitrés de mayo del año dos mil, celebrado entre [REDACTED] como vendedor y [REDACTED] en su calidad de comprador.

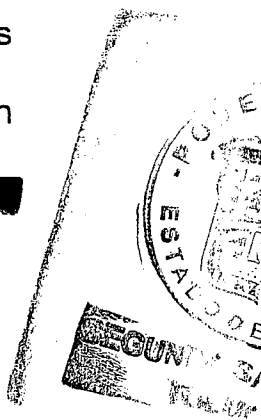
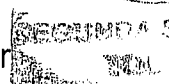
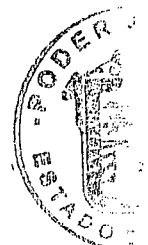
Sin embargo, el arquitecto [REDACTED] precisó que el diez de septiembre de dos mil nueve se constituyó

físicamente en el lugar de los hechos, ubicado en el kilómetro 21 mas 100, vía Saucos, carretera Toluca-Valle de Bravo, perteneciente a este último municipio del Estado de México, donde llevó a cabo el levantamiento topográfico de la fracción " [REDACTED], mismo que sí identificó de acuerdo al consenso de voluntades en comento, cuyas medidas, colindancias y superficie coinciden con éste.

A su vez, precisó que dicho terreno tiene una forma irregular alargada, con una topografía accidentada que sí es posible cerrar de acuerdo a sus orientaciones norte, sur y oriente, adjuntando a dicho peritaje el levantamiento topográfico correspondiente.

Abundó, que al no realizar los trabajos técnicos de campo, el arquitecto [REDACTED] no contó con los elementos necesarios para hacer el análisis respectivo, siendo ello la razón por la que no identificó la fracción de terreno denominado [REDACTED] [REDACTED]

Lo anterior, entre otras cosas, permitió concluir al Representante Social adscrito a la Mesa Sexta de la Fiscalía Especial para combatir los Delitos Cometidos por los Servidores Públicos, que el inculpado [REDACTED] no fue objetivo en la emisión de su dictamen como perito tercero en discordia del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México, designado en el expediente de origen (643/2004).





ESTADO DE MÉXICO



En ese orden de ideas, si bien las actuaciones de la causa penal de referencia, únicamente revisten valor indiciario en el presente asunto; no menos cierto es que sí robustecen lo concluido por este Tribunal de Alzada, en cuanto a que dicho peritaje no abona a los intereses del actor [REDACTED], al no ser apto para evidenciar que el predio objeto del contrato privado de compraventa de fecha veintitrés de mayo del año dos mil, celebrado entre [REDACTED] y [REDACTED], se encuentre inmerso en el diverso inmueble contenido en la escritura 30,104 que ampara la propiedad del actor.

A mayor abundamiento, no debemos pasar por alto el argumento del apelante, en cuanto a que las constancias que integran el expediente 906/2001 radicado en el propio juzgado de origen, robustecen aún más el hecho de que el predio materia de la litis no se encuentra inmerso en el inmueble amparado en la escritura 30,104 del seis de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve que exhibió como documento basal su antagonista.

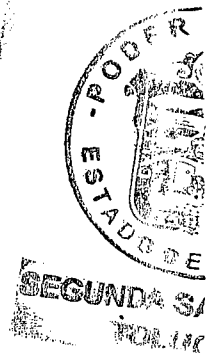
En efecto, del expediente de referencia, se advierte que el catorce de noviembre del dos mil uno, [REDACTED] ejerció en contra de [REDACTED] el interdicto de obra nueva relativo a la carretera de piedra que según su dicho, este último construía en la colindancia Sur del predio de su propiedad.

Como sustento de ese reclamo, el enjuiciante narró que el seis de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, adquirió el predio rústico denominado [REDACTED], ubicado en términos del municipio de Valle de Bravo, Estado de México, con una superficie de sesenta y siete hectáreas, veintidós áreas y cincuenta centiáreas, consignado en la escritura 30,104 (mismo documento basal del juicio de origen).

Asimismo, el actor señaló que el once de enero del año en curso, se percató de que trabajadores del demandado realizaban la apertura para conectar su rancho con la carretera que va de Valle de Bravo a Toluca, vía Los Saucos, afectando con ello su predio por la colindancia Sur.

Al contestar la incoada en su contra, [REDACTED] negó asistiera derecho a su antagonista para reclamarle las prestaciones que pretendía, pues afirmó que el predio sobre el cual realizaba la obra, era de su propiedad, y llevaba por nombre [REDACTED] mismo que no se encontraba amparado en el título de su contrario.

El juzgador, al resolver el interdicto de obra nueva, estableció que a través del dictamen pericial en materia de topografía emitido por la tercero en discordia, se demostró que el predio denominado [REDACTED] se encuentra fuera de la superficie de 67 hectáreas, 22 áreas y 50 centiáreas que corresponden a la





ESTADO DE MÉXICO



descripción del [REDACTED] propiedad del enjuiciante; motivo por el cual, decretó improcedente la acción interdictal en comento, y absolvió al hoy recurrente de las prestaciones que le fueron reclamadas; sentencia que se confirmó por la Primera Sala Civil de Toluca, Estado de México, al resolver los autos del toca 905/2002, por considerar que efectivamente [REDACTED] no invade el predio del actor [REDACTED].

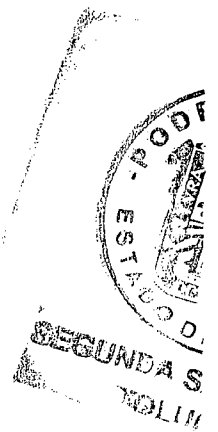
En ese orden de ideas, como ya se indicó, las constancias del expediente 906/2001 radicado en el propio juzgado de origen, corroboran aún más que el predio del impugnante no se encuentra inmerso en la propiedad de su antagonista; sobre todo si se considera que fue el propio accionante, quien al narrar el hecho cuatro de su demanda en el juicio de origen, precisó que con motivo de la construcción de la carretera de piedra en la colindancia Sur de su predio, ya había tramitado el interdicto de obra nueva en comento.

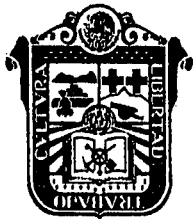
Por ello, es inconcuso que en la especie no se acreditó el derecho de [REDACTED] para que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa de fecha veintitrés de mayo del año dos mil, pues como ya se analizó, las periciales aportadas por la parte actora, así como por el perito tercero en discordia, no son aptas para tal efecto, al no haber identificado físicamente el objeto materia de dicho pacto locativo, lo que a la postre le impidió concluir que dicha fracción de terreno se

encuentra inmersa en el inmueble de mayor superficie que consigna el título basal del enjuiciante, esto es, la escritura pública 30,104 que aportó al sumario.

Por otro lado, no escapa a este Cuerpo Colegiado el hecho de que en los diversos expedientes que previamente se encontraban acumulados, es decir, el 656/2004 y el 707/2004, obran diversas periciales en materia de topografía, a cargo del perito de la parte actora, los nombrados en rebeldía, y los terceros en discordia; sin embargo, dichos medios de convicción no son aptos para determinar, como lo refiere el actor, que el inmueble contenido en el contrato privado de compraventa de fecha veintitrés de mayo del año dos mil, con una superficie de 5,558.70 metros cuadrados, se encuentre inmerso en el predio mayor consignado en el instrumento notarial 30,104 del seis de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve; en virtud de que el primero de los predios en cuestión, no fue objeto de análisis por parte de los peritos designados en tales expedientes, habida cuenta que esa fracción de terreno no fue el objeto de la litis en los juicios que se encontraban acumulados, pues en ellos se reclamó la nulidad de inmatriculaciones y contratos de compraventa sobre inmuebles distintos a los que fueron el objeto de la presente controversia, por lo que nada aportan en la especie.

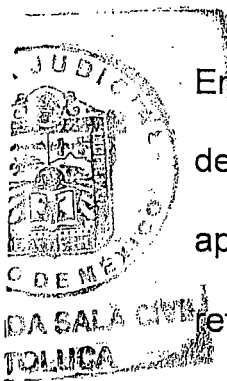
Bajo tales premisas, es evidente que en el caso justiciable no se justificó que la celebración del contrato privado de compraventa





ESTADO DE MÉXICO

del veintitrés de mayo del año dos mil, afecte la esfera jurídica del actor, a diferencia de lo que esgrimió en su demanda; incumpliendo con ello la carga de la prueba que le impone el artículo 1.252 de la Ley Adjetiva Civil.



En esa tesitura, partiendo de las circunstancias ya razonadas, debe modificarse la sentencia de fondo, a efecto de absolver al apelante [REDACTED] de la nulidad del contrato de referencia.

4. Agravios relativos a la acción reivindicatoria intentada en contra del recurrente.

El considerando que precede, tiene influencia directa en el resultado de la acción reivindicatoria que [REDACTED] intentó en contra de [REDACTED]



Lo anterior es así, debido a que el artículo 2.2 del Código de Procedimientos Civiles establece que la reivindicación compete a quien no está en posesión del bien, del cual tiene la propiedad, y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre él y se lo entregue el demandado con sus frutos y acciones en los términos del Código Civil.

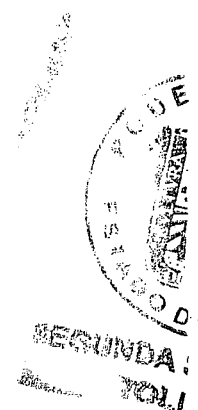
De dicha redacción se aprecia que uno de los elementos de la acción real en comento, consiste precisamente en la necesidad

de que el enjuiciante demuestre ser propietario del bien cuya reivindicación pretende.

No obstante, como acertadamente lo refiere el inconforme [REDACTED] [REDACTED] no acreditó ser titular de la fracción de terreno equivalente a 5,558.70 metros cuadrados cuya restitución reclamó del hoy apelante; pues como ya se analizó, si bien aportó al sumario la copia certificada de la escritura 30,104, en donde se aprecia que mediante contrato de compraventa adquirió de [REDACTED] una superficie de sesenta y siete hectáreas, veintidós áreas y cincuenta centiáreas; no menos cierto es que en el juicio de origen no demostró que el inmueble cuya restitución reclamó, se encuentre inmerso en la superficie mayor que adquirió el seis de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.

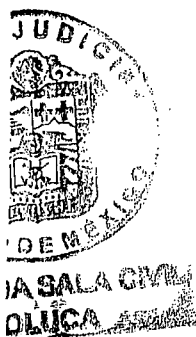
Por tal motivo, al no acreditar ese primer elemento de la acción real, debe modificarse la sentencia definitiva cuyo estudio nos ocupa, con la finalidad de absolver a [REDACTED] de la reivindicatoria que se ejercitó en su contra; sin que sea necesario confrontar en la especie los títulos aportados por las partes, pues ello sólo es necesario cuando se refieren a la misma fracción de terreno, lo que no acontece en el caso concreto.

En base a lo anterior, y dado que el recurso de apelación interpuesto por [REDACTED] tiene por efecto que se





ESTADO DE MÉXICO



le absuelva de la totalidad de las pretensiones que le fueron reclamadas en el juicio de origen, lo que ha conseguido a través del estudio de los motivos de disenso que preceden, resulta innecesario pronunciarnos en torno al resto de los expuestos, en relación a los restantes elementos de la acción reivindicatoria, pues ello ningún fin práctico reviste.

IV. Dado que en el caso justiciable no se actualiza alguna de las hipótesis previstas en el artículo 1227 del Código de Procedimientos Civiles, no ha lugar a condenar al pago de costas en esta segunda instancia.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 1.366 y 1.391 del Código de Procedimientos Civiles es procedente resolver y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Resultaron fundados por una parte y fundados pero inoperantes por la otra, los agravios hechos valer por [REDACTED] en consecuencia:

SEGUNDO.- Se modifica la sentencia definitiva apelada, únicamente en sus resolutivos primero, octavo y noveno, para quedar de la siguiente forma:

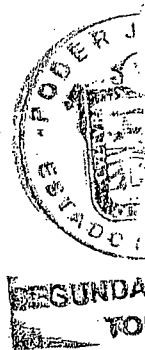


"PRIMERO.- Ha sido procedente el JUICIO ORDINARIO CIVIL sobre NULIDAD ABSOLUTA DE INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA 1013/1999 Y DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DEL 24 DE OCTUBRE DE 1990, así como la ACCIÓN REIVINDICATORIA, promovidos por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y [REDACTED] quienes no justificaron sus defensas y excepciones, en tanto que, el DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE MÉXICO, Y EL DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE VALLE DE BRAVO, MÉXICO, no dieron contestación a la incoada; por lo que:"

"OCTAVO.- [REDACTED] no acreditó los extremos de la nulidad absoluta que intentó en contra de [REDACTED] respecto del contrato privado de compraventa de fecha veintitrés de mayo del año dos mil; ni acreditó ser propietario de la fracción de terreno de 5,558.70 metros cuadrados cuya reivindicación ejerció en la especie; motivo por el cual:

NOVENO.- Se absuelve al codemandado [REDACTED] de la totalidad de las prestaciones que le fueron reclamadas."

TERCERO.- No se hace condena en costas judiciales en esta Segunda Instancia.





ESTADO DE MÉXICO

CUARTO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

A S Í, por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron, los Magistrados que integran la Segunda Sala Civil Regional de Toluca, del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México, **HÉCTOR PICHARDO ARANZA**, **MA. CRISTINA MIRANDA CRUZ** e **ISAÍAS MEJÍA ÁVILA**, bajo la presidencia y ponencia del primero de los nombrados, con la Secretario de Acuerdos Licenciada **LILIANA ROJAS CRUZ**, que autoriza y da fe.



MAGISTRADO PRESIDENTE
HÉCTOR PICHARDO ARANZA

MAGISTRADA
MA. CRISTINA MIRANDA CRUZ

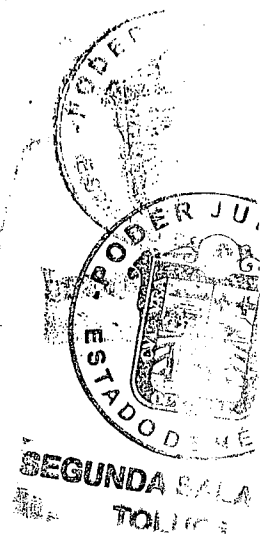
MAGISTRADO
ISAÍAS MEJÍA ÁVILA

SECRETARIO
LILIANA ROJAS CRUZ

HPA/jja.
TOCA: 765/2015
Exp. 643/2004
DEFINITIVA

30/15

SIN TEXTO



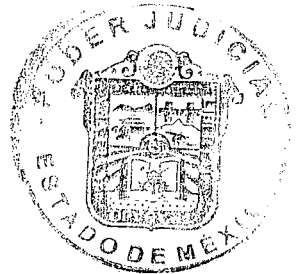


ESTADO DE MÉXICO

La Licenciada Liliana Rojas Cruz, Secretario de Acuerdos de la Segunda Sala Civil de Toluca México, **C E R T I F I C A:** Que las presentes copias constantes de **DIECINUEVE FOJAS** son fiel reproducción de la sentencia dictada el dieciséis de febrero de dos mil quince por esta Segunda Sala Civil de Toluca, Estado de México, en el toca 765/2014 formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por [REDACTED] en contra de la sentencia definitiva del treinta de octubre de dos mil catorce, dictada por el Juez Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valle de Bravo, Estado de México derivado del expediente 707/2004 relativo al juicio ordinario civil promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y otros. Las que se certifican para ser remitidas a la UNIDAD DE INFORMACIÓN DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, para los efectos conducentes. Toluca, México, a veintitrés de febrero de dos mil quince. -----

-----DOY FÉ-----

LIC. LILIANA ROJAS CRUZ.
SECRETARIO DE ACUERDOS
DE LA SEGUNDA SALA CIVIL



SEGUNDA SALA CIVIL
TOLUCA

ACTUACION

0114
1951
JAN 10
1951
1951
1951
1951