

P-739



LA CIUDADANA LICENCIADA ALEJANDRA VALDES GARCIA, A CREDITO DE
ACUERDOS DEACORDADA EL LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL JUZ
LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHOLULA, PUEBLA,

NETAR Y
C E R T I F I C A

CUE DENTRO DEL EXPEDIENTE NUMERO 970/92, RELATIVO A JUICIO
SUMARIO CIVIL DE USUCAPION, PROM VIDO POR EL INSTITUTO NA-
CIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y ELECTRONICA Y LA UNIVERSI-
DAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO, A TRAVES DE SUS REPRESENTAN-
TES LEGALES, EN CONTRA DE CARLOS VELAZ KOLASLINSEY, HAU-
RO TECUAPETLA Y CUAUTEREC TLAPANCO, SUS COLINDANTES Y
QUIENES CREYERAN TENER DERECHO, OSPAN ENTRE OTRAS LAS SI-
GUENTES CONSTANCIAS QUE A LA LETRA LIGEN I
SENTENCIA DEFINITIVA. Cholula, Puebla a veintiseis de oc-
tubre de mil novecientos noventa y dos.- VISTOS: para sen-
tenciar en definitiva, los autos del expediente 970/92, re-
lativos al Juicio Sumario Civil de Usucapion, promovido
por el INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y ELECTRO-
NICA Y LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO, a tra-
ves de sus representantes legales, en contra de CARLOS VE-
LEZ KOLASLINSEY, HAURO TECUAPETLA Y CUAUTEREC TLAPANCO,
sus colindantes y quienes creyeran tener derecho. H E L O-
L T A N D O .- PRIMERO.- Por escrito presentado el dia -
nueve de junio de mil novecientos noventa y dos, ante la
Oficialia de Partes del Juzgado JESUS CILDA CASTALETA Y PAUL
FERRER PICO, Representantes legales del Instituto Nacional-
de Astrofisica, Optica y Electronica y de la Universidad
Nacional Autonoma de Mexico, respectivamente ocurrieron a
re promover Juicio Sumario Civil de USUCAPION, respecto de
los predios denominados LOMA DEL CERRO y EL CERRO, ubica-
dos en Santa Maria Tonantzintla, perteneciente al Distrito

041/640

21

Judicial de Cholula, Puebla, en contra de Carlos Vález Kollasinsky, Mauro Tecuspelta y Usuntenco Tlapanco, los colindantes y quienes creyeran tener derecho en contradecirlo. Como hechos adujeron: Que a partir del día de mil novecientos cincuenta aproximadamente, inició la posesión de los inmuebles referidos al haberse establecido el observatorio Astronómico Nacional de Tonantzitla, cuyos directores únicos o los de la Universidad Nacional Autónoma de México, para los fines de las instituciones fueron adquiriendo a título particular o bien sin formalidad alguna, los predios que hoy constituyen acuel que se ha hecho forma una unidad; las medidas y colindancias del inmueble que se protege de usucapir, son las siguientes: AL NORTE. — en línea quebrada que va de norte al este: en ciento dieciocho metros setenta centímetros, en dirección noroeste, setenta y cinco grados cuarenta y dos minutos, ciento treinta y dos metros cuarenta y tres centímetros en dirección noroeste, — cuarenta y nueve grados once minutos, continúa sesenta y un metros treinta y cuatro centímetros en dirección noroeste, cuarenta y nueve grados once minutos, siete metros quinientos cuatro milímetros en dirección noroeste, cuarenta y nueve grados once minutos, siete metros ochocientos cuarenta y tres milímetros en dirección noroeste, sesenta y un grados treinta minutos y siete metros ochocientos cuarenta y tres milímetros en dirección noroeste, sesenta y nueve grados cuarenta y siete minutos, que lindan con propiedad — que son o fueron de Benito Tecualt, Dolores Tancahuay, Anselmo Usutle, Andrés Usutle Zinto y Rafael Soto; AL SUR. — en línea quebrada que va de poniente a oriente: sesenta y tres metros setenta milímetros en dirección sureste, — ochenta y cuatro grados treinta y siete minutos, setenta y



siete metros ciento cincuenta y cinco milímetros en direc-
 ción noroeste, dieciséis grados cincuenta minutos, docien-
 tos quince metros seiscientos dieciocho milímetros en di-
 rección sureste, ochenta y cuatro grados treinta y seis mi-
 nutos, que lindan con propiedad que es o fue de Pedro Gar-
 cía, Encarnación Gómez, Daniel Monterrosa, Antonia Cuechol,
 Lorenzo Cuechol, Lino Montes y Pedro Cuechol; AL ORIENTE -
 en doscientos sesenta y un metros dieciséis noventa y un-
 milímetros en dirección noroeste, once grados, cincuenta y
 cuatro minutos que lindan con propiedades que son o fueron
 de Ramón Sánchez, Porciliano Hino, Marcel Tecuati Gómez y
 Francisco Varela y, AL PONIENTE en línea quebrada que va -
 de sur-ajerto en ciento cuarenta y cinco metros veinte -
 milímetros en dirección suroeste, dos grados veintinueve minu-
 tos, once metros ochocientos veintiseis milímetros en direc-
 ción suroeste, cincuenta y dos grados cuarenta y ocho minu-
 tos, veintiseis metros, seiscientos cincuenta y cinco mili-
 metros en dirección suroeste, doce grados treinta y ocho -
 minutos, once metros ciento sesenta y cuatro minutos en di-
 rección suroeste, nueve grados trece minutos, cincos metros -
 noventa y seis milímetros en dirección suroeste, cincuenta-
 y dos grados cuarenta y nueve minutos, cien metros seiscien-
 tos ochenta y nueve milímetros en dirección suroeste, -
 veintinueve grados cuatro minutos, treinta y siete metros -
 trescientos cuarenta y seis milímetros en dirección suroes-
 te, cincuenta y siete grados seis minutos y seiscientos se-
 tenta y un metros dieciséis cuatro milímetros en direc-
 ción suroeste, veintidos grados diecinueve minutos, que lin-
 da con propiedad que son o fueron de MANUEL TEQUAPETLA, -
 del predio antes identificado en medias y colindancias por
 decreto del día de noviembre de mil novecientos sesenta y -
 uno, lo que fue el OBSERVATORIO ASTROFÍSICO NACIONAL DE -
 TONANTZINTLA, dependiente de la Secretaría de Educación -
 Pública de la Administración Pública Federal, se constitu-
 yó como organismo público descentralizado bajo la denomina-



ción de INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y ELECTRONICA, subrogándose en todos los derechos y obligaciones adquiridos por aquél, entre ellos la posesión de parte del predio de que se hace referencia en líneas anteriores y, como consecuencia, de lo anterior, al haberse transformado en organismo descentralizado, se delimita el área ocupada por ambas instituciones poseedores formalizándose el convenio respectivo con fecha veintitres de agosto de mil novecientos sesenta y siete en que se determinó el área ocupada por cada una de las instituciones. En esa virtud a la UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO le corresponde la posesión de las siguientes áreas: Partiendo de la conchera K-2 que se encuentre al norte del predio y siguiendo el rumbo de cuarenta y dos grados, cuarenta y cuatro minutos, cuarenta y tres segundos noroeste y una distancia de ocho metros ocho centímetros se llega al punto L, de este y con rumbo de veintitres grados ocho minutos, cincuenta y cinco segundos una distancia de siete metros cincuenta centímetros se llega al punto M, de este con rumbo de cuarenta y nueve grados, veinticinco minutos cincuenta y seis segundos noroeste y una distancia de sesenta y un metros treinta centímetros se llega al punto 19-1, de este punto con un rumbo de veintidos grados, seis minutos veinte segundos suroeste y una distancia de sesenta y un metros veinte centímetros se llega al punto diecinueve guión dos de este punto con rumbo de setenta y nueve grados, cincuenta y siete minutos, veinticuatro segundos noroeste y con una distancia de ciento doce metros veintidos centímetros se llega al punto 19-C. De este punto con un rumbo de veinticinco grados, treinta y cuatro minutos seis segundos suroeste y con una distancia de ciento treinta y cinco metros cuarenta y ocho centímetros se llega al punto D-1. De este punto y con un rumbo franco de noventa grados oeste y una distancia de setenta y siete metros cuarenta y siete centímetros se llega al punto D-2. De este punto con un



rumbo de ocho grados cincuenta y cuatro minutos veintiocho segundos sureste y una distancia de ciento ochenta y un metros veintidos centímetros se llega al punto H. De este punto y con un rumbo de ochenta y cuatro grados, treinta y cinco minutos, cincuenta y dos segundos sureste y una distancia de doscientos quince metros sesenta y dos centímetros, se llega al punto J. De este punto y con un rumbo de once grados, cincuenta y cuatro minutos, veinticuatro segundos noroeste y una distancia de doscientos sesenta y un metros veintinueve centímetros se llega al punto K. De este punto, con rumbo sesenta y nueve grados, cuarenta y siete minutos diez segundos noroeste y con una distancia de siete metros ochenta y cuatro centímetros se llega al punto K-1. De este punto con un rumbo de sesenta y un grados, veintinueve minutos, cincuenta y nueve segundos noroeste y con una distancia de noventa y nueve metros setenta centímetros se llega al punto K-2, que es el punto de donde se partió. Corresponde al Instituto Nacional de Acústica, Óptica y Electrónica, la superficie comprendida dentro de las siguientes medidas: partiendo del punto A, identificado por la entrada de estacion un rumbo de cincuenta y dos grados cuarenta y nueve minutos sureste y con una distancia de cinco metros diez centímetros se llega al punto B que es el extremo del acceso. De este punto con un rumbo de nueve grados, catorce minutos sureste con una distancia de once metros quince centímetros se llega al punto C. De este punto con rumbo de doce grados treinta y ocho minutos sureste y con una distancia de veintiseis metros sesenta y seis centímetros se llega al punto D. De este punto con un rumbo de cincuenta y dos grados cuarenta y ocho minutos cinco segundos y con una distancia de once metros ochenta y seis centímetros se llega al punto E. De este punto con un rumbo de dos grados, veintinueve minutos sureste y con una distancia de ciento cuarenta y cinco metros cuatro centímetros se llega al punto F. De este punto



minutos sureste y con una distancia de sesenta y cuatro metros setenta centímetros se llega al punto G. De este punto con rumbo de dieciséis grados cincuenta minutos noreste y con una distancia de setenta y siete metros quince centímetros se llega al punto H. De este punto con un rumbo de ocho grados, cincuenta y cuatro minutos y con una distancia de ciento ochenta y un metros veintidos centímetros se llega al punto d-1. De este punto y con un rumbo franco de noventa grados este y una distancia de setenta y siete metros cuarenta y siete centímetros se llega al punto d-1. De este punto con un rumbo de veinticinco grados treinta y cuatro minutos noroeste y una distancia de ciento treinta y cinco metros cuarenta y ocho centímetros se llega al punto 19-C. De este punto con rumbo de setenta y nueve grados cincuenta y siete minutos sureste y una distancia de ciento sesenta metros veintinueve centímetros se llega al punto 19-2. De este punto con un rumbo de veintidos grados, sesenta minutos noreste y con una distancia de sesenta y un metros veintinueve centímetros se llega al punto 19-1. De este punto con rumbo de cuarenta y nueve grados, doce minutos noroeste y con una distancia de ciento treinta y dos metros cuarenta y cinco centímetros se llega al punto H-3. De este punto con un rumbo de sesenta y cinco grados cuarenta y tres minutos noroeste y con una distancia de ciento dieciocho metros setenta centímetros se llega al punto H. De este punto y con un rumbo de veintidos grados, cuarenta y nueve minutos suroeste y con una distancia de doscientos sesenta y un metros veintiseis centímetros se llega al punto O. De este punto con rumbo cincuenta y siete grados, cincuenta y cinco minutos sureste y con una distancia de treinta y ocho metros diecinueve centímetros se llega al punto P. De este punto con rumbo de veintinueve grados, cinco minutos sureste y con una distancia de ciento veinte metros veintisiete centímetros se llega al punto A, que es en el que se partió. Si inmueble si se encuentra inscrito en el Registro Público



1912

de la Propiedad, lo ha poseído con el carácter de dueño, -
en forma pública, pacífica, continua y de buena fe; sus de-
mandados le entregaron la posesión física y material del -
predio y no le han obstaculizado en ella, y por haber trans-
currido el tiempo suficiente promueve este Juicio.- Señaló
el derecho que estimó aplicable y concluyó solicitando se-
dicte la sentencia correspondiente. Para acreditar su -
dicho alegato i certificado del Registro Público de la -
Propiedad.- SEGUNDO.- Por auto de fecha doce de junio de -
mil novecientos noventa y dos, se declaró la competencia -
del Juzgado, se reconoció personalidad al actor, se le tu-
vo señalando domicilio para oír notificaciones, se ordenó
emplazar personalmente y por edictos a los demandados, co-
incidentes e interesados.- TERCERO.- Con oportunidad se rea-
lizaron los emplazamientos y se exhibieron los edictos con
cedos publicar, al efecto y a virtud que ninguno produjo -
contestación, se les tuvo haciéndolo en sentido negativo,-
ordenando hacerles las siguientes notificaciones por lis-
ta, incluyendo las personales, con el fin de que se mandó o -
abrir el Juicio a Prueba por el término ordinario de vein-
te días hábiles.- CUARTO.- En su momento se ofrecieron, se
mitieron y desahogaron las pruebas de la parte actora y con-
cluida la dilación probatoria y el término para alegar, se
pasaron los autos para sentencia.- C O N S I D E R A N D O -
O .- I.- Con fundamento en los artículos 49 de la Ley Orgá-
nica del Poder Judicial del Estado, 119, 120, 123 y 126 -
Fracción VII del Código de Procedimientos Civiles, la sus-
crita juzgadora, resulta ser competente, para conocer y -
sentenciar, en definitiva, los presentes autos de este -
Juicio Sumario Civil de UNIFICACIÓN.- II.- De acuerdo con -
lo previsto en los diversos 263 y 454 de la Ley Adjetiva,-
para que la parte actora obtenga sentencia favorable, debg
rá justificar los hechos constitutivos de su acción y sin-
que existen excepciones que analizar, atento a que los de-
mandados no comparecieron a Juicio.- III.- Debe declarar-



es procedente la acción de USUCAPION deducida por la parte actora, a virtud de que en autos se encuentran satisfechos los extremos de los artículos 1393, 1401, 1407, 1414 del Código Civil y 787 del de Procedimientos, por lo cual será adecuado declarar que ha adquirido la propiedad por prescripción. Con efecto, la actora señaló, que está en posesión del inmueble descrito con su denominación, ubicación, límites, medidas y colindancias en el resultando primero de la presente sentencia, donde también se precisaron la fecha y motivo del inicio de la posesión, la que ha detentado con el carácter de dueño, en forma pública, continua, pacífica y de buena fe, acompañando para su identificación el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad del que se derivan los datos anteriores. No puede pasar por desapercibido, que la parte actora aludió haber celebrado un contrato con su principal demandado, respecto del inmueble, objeto de la prescripción y que por ello pudo haber ejercitado la acción correspondiente, para dar cumplimiento a los artículos 207, 209 y 875 Fracciones III y VI de la Ley Procesal, sin embargo, a virtud de haber permitido que la posesión temporal transcurriera en su favor, también se encuentra en posibilidad de ejercitar la acción deducida de usucapion en que sustentó su demanda y sin que el hecho de referirse a esa y no a aquella, le cause perjuicio, porque una y otra no se contraponen. Por otra parte, en favor de la parte actora se ha producido y consumado la propiedad por usucapion, ya que la ha poseído con carácter de dueño, propietario, en forma pública, pacífica, continua y de buena fe, tal como se deduce de las pruebas desahogadas en particular, de la testimonial, a la que se debe conceder el valor probatorio estimado en el artículo 437 de la Ley Adjetiva, atento a que concuerdan los hechos por sí mismos y en forma directa convinieron en lo esencial y esencial, sus declaraciones fueron claras y precisas, por su edad, probidad, posición, independencia y



1101

antecedentes antecedentes se presumen imparciales, no tuvieron impedimentos para declarar, ni fueron tachados, además que justificaron la posesión del inmueble por parte de la actora, conocen su ubicación, denominación, límites, medidas y colindancias, circunstancias que se corroboran con los restantes probanzas que obran en autos, apreciadas en términos de los numerales 423, 424, 425, 442 y 443 de la Ley del Procedimiento, alcanzando la verdad real y no sólo la formal.- En las anteriores condiciones, como la posesión ha sido detentada por la actora por un plazo mayor de diez años, sin que se le obstaculizara en ella, lo procedente será declarar que ha adquirido por usucapión, la propiedad del inmueble descrito con anterioridad y al causar ejecutoria la sentencia, deberá remitirse copia certificada de la misma al Registro Público de la Propiedad, a fin de que sea inscrita y sirva como título de propiedad a la parte actora.- Por lo expuesto y fundado, se FALLO: PRIMERO.- La suscrita Juez, fué competente para conocer y sentenciar, en definitiva, los autos del presente Juicio Sumario Civil de USUCAPIÓN.- SIGUENTE.- La parte actora INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA OPTICA Y ELECTRONICA Y UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO, por conducto de sus representantes legales, probaron su acción y los demandados no comparecieron a Juicio, ni se formularon objeciones.- TERCERO.- Se declara que la parte actora INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA OPTICA Y ELECTRONICA Y UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO, han adquirido por usucapión y se ha consumado en su favor, la propiedad de los predios denominados "LOMA DEL CERRO" y "EL CERRO" cuya ubicación, límites, medidas y colindancias para cada uno de los percatamientos mencionados quedaren precisados en el primer resultando de esta sentencia.- CUARTO.- Al causar ejecutoria la sentencia, remitase copia certificada de la misma al Registro Público de la Propiedad, para ser inscrita y sirva como título de propiedad a la parte actora.- Notifíquese -



personalmente a la parte actora y por lista a los demandados, colindantes y todo interesado.- Así, definitivamente juzgando lo sentencié y firmo la Ciudadana Licenciada - - MARIA TERESA OSORIO CUELLAR, Juez de lo Civil de este Distrito Judicial, ante la Ciudadana Secretaria con quien actúa y autoriza, Licenciada ALEJANDRA VALDES GARCIA. DEY FE.

----- DOS RUBRICAS. -----

Cholula, Puebla a uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos.- Agregúese el escrito del Licenciado RAUL PEREZ RIOS, con fundamento en los artículos 70, 470 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, como lo solicita el ocurrente y toda vez que la sentencia dictada en el presente Juicio, no fué recurrida por ninguna de las partes, se declara que la misma ha causado ejecutoria para todos los efectos legales a que haya lugar. Notifíquese. Lo acordó y firmo la Ciudadana Licenciada MARIA TERESA OSORIO CUELLAR, Juez de lo Civil de este Distrito Judicial, ante la Ciudadana Secretaria con quien actúa y autoriza, Licenciada ALEJANDRA VALDES GARCIA. DEY FE.

----- DOS RUBRICAS. -----

Cholula, Puebla a once de diciembre de mil novecientos noventa y dos.- Agregúese el escrito de RAUL PEREZ RIOS, con fundamento en los artículos 27, 30, 70, 793 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, como lo solicita el ocurrente, expidanzelo a su costa copias certificadas de las constancias que menciona, y de igual forma gírese oficio al Ciudadano Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, a fin de que inscriba la sentencia en dicho Registro. Notifíquese. LO ACORDO Y FIRMA LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA TERESA OSORIO CUELLAR, JUEZ DE LO CIVIL DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, ANTE EL SECRE-



may queda librado en el presente documento para el libro

739 Bis a fojas 188 Uta del libro I

83 agregándose sus copias a fojas 1-9

al 1640 libro I

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, PUE, a 2 de Julio de 1993



El Registrador Público de la Propiedad

REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO
CHOLULA. PUE

may queda librado en el presente documento para el libro

315 Bis a fojas 77 fite del libro Uta

6 agregándose sus copias a fojas 1-9

al 1640 libro I

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, PUE, a 2 de Julio de 1993



El Registrador Público de la Propiedad

REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO
CHOLULA. PUE

REGISTRO
PUBLICO DE LA
PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO
CHOLULA