000163

SINDICO

SECRETARÍA GENERAL

12:12
26 OCT 2021
RECIBIDO
CUAUTLANCINGO, PUEBLA 2021 -2024

PODER JUDICIAL

EXP. NÚM: 637/2021-95334

No. oficio: 4061

ASUNTO: SE REALIZA

EMPLAZAMIENTO A JUICIO

DILIGENCIAR

AL C.

REPRESENTANTE LEGAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA.

DOM. En calle dos de Abril Centro, Barrio del Calvario en San Juan Cuautlancingo, Puebla.

P R E S E N T E.

Por medio del presente, en cumplimiento a lo ordenado dentro del expediente número 637/2021 relativo al JU CIO DE USUCAPION E INMATRICULAC ÓN, promovido por RAFAEL GAL CIA MORALES, respecto de una fracción del predio urbano denominado "FLORESTLA" ubicado en la Junta Auxiliar de San Lorenzo Almecatla, perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, en contra de JUAN RAFAEL GALICIA RAMIREZ, y otros, lo emplazo a juicio en su calidad de demandado del predio materia del presente juicio, corriéndole traslado con las copias respectivas, a fin de que dentrc del término de doce días contados a partir de la fecha del emplazamiento produzca contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibido que de no hacerlo, se le tendrá por contestada en sentido negativo como lo ordena el artículo 205 de la ley adjetiva civil, requiriéndolo para que señale domicilic en esta ciudad para recibir notificaciones personales, apercibido que de no hacerlo, éstas se le harán por lista.

A T E N T A M E N T E

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

CHOLULA, PUEBLA, SEPTIEMBRE 07 DE 2021.

JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL

ABOG. MARÍA GABRIELA DURÁN GASPAR.

*dam.

CERTIFICACIÓN
SISTEMA DE GESTION
ANTISOBORNO
ISO 37001:2016

CONAMER
CERTIFICADO EN EL PROGRAMA NACIONAL DE JUICIOS ORALES MERCANTILES (JOM)

EXP. 637/2021 civ/dam.

Cholula, Puebla, a siete de Septiembre de dos mil veintiuno.

VISTO lo de cuenta la suscrita juez provee.

PRIMERO. Con el escrito de cuenta y anexos que acompaña, fórmese y regístrese el expediente respectivo, bajo el número 637/2021 que le corresponda en el libro de gobierno, anótese folio, entreséllese y rubríquese en la forma prevista por la ley, ordenándose reservar en el secreto del juzgado los documentos que exhibe como fundatorios de la acción, quedando en autos copia de los mismos.

A Juicio de este juez, se reúnen los presupuestos procesales de que trata el artículo 99 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

I. DE LA COMPETENCIA. Atendiendo a lo dispuesto por el numeral 34 y 35 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado y a los diversos 106, 107, 108 fracciones V y VII del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, esta autoridad es competente para conocer del presente juicio de usucapión, dado que dentro de este Distrito Judicial se encuentra ubicado el domicilio de los demandados así como el inmueble materia del juicio y se trata de una acción real.

II. DEL INTERES JURIDICO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99 fracción II y 101 del Código de Procedimientes Civiles, el promovente, satisface este presupuesto procesal conforme a los hechos aducidos en su demanda en la que solicita de esta autoridad judicial la declaración de un derecho.

III. DE LA CAPACIDAD. El ocursante tiene aptitud jurídica para comparecer al presente juicio en virtud de encontrarse en pleno ejercicio de sus derechos civiles, según lo dispone el número 102 del Código de Procedimientos Civiles

para el Estado.

IV. DE LA PERSONALIDAD. Se le reconoce al ocursante dentro del presente procedimiento judicial. Lo anterior atendiendo a lo dispuesto por los numerales 6, 19, 22, 45, 98, 99 fracción IV, 103, 195 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

V. DE LA LEGITIMACION ACTIVA. La misma se encuentra plenamente acreditada dentro de autos, dada la aptitud que le asiste a la parte actora, para hacer valer el derecho cuestionado en su calidad de titular del mismo, tal como lo previene el artículo 104 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

VI. LA DEMANDA ES FORMAL Y SUBSTANCIALMENTE VALIDA. Porque cumple con los requisitos que establece la Ley y permite se establezca la relación jurídica procesal entre las partes y esta autoridad, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 105 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

SEGUNDO. Según la facultad concedida a esta autoridad por el artículo 202 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, se declara lo siguiente:

TERCERO. Atendiendo a que se encuentran satisfechos los presupuestos procesales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos, 99, 106, 107, 108 fracción V, 202, 216, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado se ADMITE la demanda que promueve RAFAEL GALICIA MORALES, sobre JUICIO DE USUCAPION E INMATRICULACIÓN, respecto de una fracción del predio urbano denominado "FLORESTLA" ubicado en la Junta Auxiliar de San Lorenzo Almecatla, perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, en contra de:

1. JUAN RAFAEL GALICIA RAMIREZ, en su carácter de demandado principal, con domicilio en calle Guadalupe Victoria número catorce en la Población de San Lorenzo Almecatla, Puebla.

2. ELOY PEREZ GALICIA, en su carácter de colindante con domicilio en calle dieciséis de Septiembre número treinta y siete en San Lorenzo Almecatla, Puebla.

3. RODRIGO GALICIA RAMIREZ, en su carácter de colindante, con domicilio en calle Guadalupe Victoria número doce en San Lorenzo Almecatla, Puebla.

4. VENANCIO INOCENCIO FLORES, en su carácter de colindante, con domicilio en calle dieciséis de Septiembre número cuarenta y tres en San Lorenzo Almecatla, Puebla.

5. Se ordena girar atento oficio al CIUDADANO REGISTRADOR PÚBLICO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN

TERRITORIAL DE CHOLULA, PUEBLA, con domicilio en Lateral Recta a Cholula, kilómetro 4.5, número tres mil tres, en Cholula de Rivadavia. Puebla, a fin de que se le emplace al citado funcionario con los presentes autos a fin de que en el término de doce días siguientes a la notificación del presente auto manifieste lo que a su representación importe respecto a lo que solicita la parte actora.

6. Se ordena girar atento oficio al CIUDADANO REPRESENTANTE LEGAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA, con domicilio en calle dos de Abril Centro, Barrio del Calvario en San Juan Cuautlancingo, Puebla, a fin de que se le emplace al citado funcionario con los presentes autos a fin de que en el término de doce días siguientes a la notificación del presente auto manifieste lo que a su representación importe respecto a lo que solicita la parte actora.

7. TODO AQUEL QUE SE CREA CON DERECHO.

CUARTO. Conforme a lo previsto en los numerales 57, 58, 61, 65, 75, 204, 225, 609, 611, 612, 613 y 614 de la ley instrumental vigente, con las copias simples de la demanda, documentos fundatorios y este auto, selladas y cotejadas, constitúyase la diligenciaría adscrita en el domicilio de los demandados señalados en líneas anteriores, así como en el domicilio de los colindantes que se indican en el escrito que se provee y a la autoridad mencionada mediante oficio y proceda a emplazarlos a juicio, corriéndoles traslado y emplazándoles en términos de la ley para que produzcan contestación dentro de los doce días siguientes al emplazamiento, haciéndoles saber que la contestación deberá formularla en términos de lo que dispone el artículo 204 de la Ley Adjetiva Civil vigente; y a todo interesado, deberá hacérsele su emplazamiento mediante edictos publicados por tres días hábiles consecutivos en el periódico "SCL DE PUEBLA", apercibiéndolos que en caso de no producir contestación en el término concedido, se les tendrá por contestada la demanda en sentido negativo.

QUINTO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, 66, 68 y 194 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, téngase a la parte actora anunciando pruebas de su parte las que relaciona en su escrito de cuenta, mismas que serán admitidas una vez concluidos los términos a que se refieren los artículos 225 y 226 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 194 fracción II de la Ley Adjetiva Civil en vigor, se tiene al actor señalando su domicilio particular y designando como abogado patrono a los

Licenciados JOSEFINA FLORES LINARES Y DAVID HUGO LOPEZ ROMERO, de quienes indica su domicilic particular y quienes tienen su título debidamente inscrito ante el Honorable Tribunal Superior de Justicia en el Estado, con os datos de inscripción que refieren los ocursantes en su escrito de cuenta, los cuales han sido corroborados por la suscrita Secretaria, profesionistas que en virtud de firmar el escrito de demanda, se les discierne el cargo con la suma de facultades y obligaciones inherentes a los de su especie.

SEPTIMO. Se le tiene señalando los estrados del juzgado para recibir notificaciones que le correspondan.

Asimismo, se tiene al actor RAFAEL GALICIA MORALES, realizando manifestaciones que refiere en el ocurso de cuenta, y señala para recibir notificaciones durante el periodo de la suspensión jurisdiccional con motivo del VIRUS COVID-19; el correo electrónico josefin_linares@hotmail.com; por lo tanto se ordena notificar al promovente el presente auto, en consecuencia se le tiene sometiéndose expresamente a las reglas establecidas en el mencionado decreto, **siendo su voluntad que la misma sea notificada en esta etapa de contingencia de COVID 19 a través de ese medio de comunicación electrónico; consecuentemente una vez firmado este proveído se procederá a dar de alta el correo citado electrónico citado en el sistema correspondiente, debiéndose notificar a dicho promovente el presente auto.**

Aunado a lo anterior es obligación procesal de las partes la revisión continua de su correo electrón co, además de su bandeja de correos no deseados (spam), en el caso de que en la bandeja de entrada no aparezca correo alguno.

Se hace saber al ocursante que desde el momento en que presente su escrito, contará también con tres días a efecto de manifestar lo que en derecho corresponda respecto a la recepción electrónica de su contraseña, con el apercibimiento que de no hacerlo, se entenderá que la recibió de manera satisfactoria; y por lo tanto, las notificaciones que reciba por este medio, comenzarán a surtir sus efectos legales desde el momento en que se practiquen.

Notifíquese este proveído vía electrónica únicamente al actor, Y PERSONALMENTE A LOS DEMANDADOS EN EL MOMENTO DE SU EMPLAZAMIENTO; HACIÉNDOLE SABER A LAS PARTES QUE EN TÉRMINOS

DEL ARTICULO 55 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES ES UNA CARGA PROCESAL DE LOS INTERESADOS ACUDIR A ESTE JUZGADO PARA NOTIFICARSE DE LAS RESOLUCIONES QUE SE PRONUNCIEN DURANTE EL PROCEDIMIENTO SALVO DISPOSICION EXPRESA DE LA LEY O POR MANDAMIENTO DE ESTA AUTORIDAD.

Lo proveyó y firma la Abogada MARÍA GABRIELA DURÁN GASPAR, Juez Primero de lo Civil de este Distrito Judicial, ante la Secretaria Abogada **MAGDALENA AGUILAR SANCHEZ**, que autoriza. DOY FE.

"IGENCIAR"

T 637/21

– RAFAEL GALICIA MORALES
VS
JUAN RAFAEL GALICIA RAMÍREZ Y OTROS.

VS

JUICIO DE USUCAPIÓN E INMATRICULACION.

C JUEZ DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHOLULA, PUEBLA EN TURNO.

– RAFAEL GALICIA MORALES por mi propio derecho, con domicilio particular en Avenida Hidalgo numero 8, Barrio de Tlaxcaltecatla en la población de Santa Catarina, Ayometla Tlaxcala, señalando como domicilio para recibir notificaciones los estrados de este Juzgado, nombrando como abogados patronos a los Licenciados JOSEFINA FLORES LINARES, con cédula profesional número 3158805 y con Título profesional de Abogada, Notario y Actuario registrado ante el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Puebla bajo la partida numero 212, a fojas 53 vuelta, Tomo X, de fecha tres de junio de dos mil cinco, quien señala como correo electrónico para recibir todo tipo de notificaciones josefin_linares@hotmail.com asi como al Licenciado DAVID HUGO LOPEZ ROMERO con cedula profesional número 9313131 y con Título profesional de Abogado, Notario y Actuario registrado ante el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Puebla bajo la partida numero 335, a fojas 84, libro 25, de fecha ocho de octubre de dos mil quince, ambos con domicilio en calle Chapultepec numero veintitrés interior cuatro altos en la colonia Luz Obrera de la Ciudad de Puebla, quienes protestan el respectivo cargo firmando al final del presente ocurso, ante Usted con el debido respeto comparezco a exponer lo siguiente:

Que por medio del presente escrito y documentos que acompaño, vengo a promover JUICIO DE USUCAPIÓN E INMATRICULACION respecto de una fracción del predio urbano denominado "FLORESTLA" ubicado en la junta auxiliar de San Lorenzo Almecatla, perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, cuyas medidas y colindancias más adelante precisaré, en contra de los siguientes demandados:

a).- El señor JUAN RAFAEL GALICIA RAMIREZ, quien tiene su domicilio para ser emplazado ubicado en Calle Guadalupe Victoria número catorce en la población de San Lorenzo Almecatla, Puebla.

b).- HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA con domicilio en calle 2 de Abril Centro, Barrio del Calvario en San Juan Cuautlancingo, Puebla.

c).-El REGISTRADOR PUBLICO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE CHOLULA PUEBLA, con domicilio en Lateral Recta a Cholula Kilómetro 4.5 número 3003 en Cholula de Rivadavia, Puebla.

d).- EN CONTRA DE QUIEN SE CREA CON DERECHO respecto de una fracción del predio urbano denominado "FLORESTLA" ubicado en la jurisdicción de San Lorenzo Almecatla, Puebla, el cual tiene por límites y colindancias las siguientes: Al noreste en veintiséis metros con dieciocho centímetros y colinda con Eloy Pérez Galicia; al suroeste en veinticinco metros con cuarenta y ocho centímetros colinda con Rodrigo Galicia Ramírez; al sureste en dieciocho metros con treinta y siete centímetros colinda con privada sin nombre; y al noroeste en diecisiete metros con setenta y cinco centímetros colinda con Venancio Inocencio Flores.

Asimismo proporciono a continuación los nombres y domicilios de los colindantes del predio materia de este juicio a efecto de que sean emplazados, siendo los siguientes:

1).- El señor ELOY PEREZ GALICIA colindante por el lado noreste, con domicilio en Calle 16 de septiembre número 37 en San Lorenzo Almecatla, Puebla.

2).- El señor RODRIGO GALICIA RAMIREZ colindante por el lado suroeste, con domicilio en calle Guadalupe Victoria número 12 en San Lorenzo Almecatla, Puebla.

3).- El señor VENANCIO INOCENCIO FLORES colindante por el lado noroeste, con domicilio en calle 16 de septiembre número 43 en San Lorenzo Almecatla, Puebla.

Reclamo a los demandados señalados en los incisos a) y b) que anteceden, el pago y cumplimiento de las siguientes:

P R E S T A C I O N E S

A).- La declaración judicial de que el suscrito RAFAEL GALICIA MORALES he detentado por un plazo mayor de quince años, sin que se me haya obstaculizado en la posesión de una fracción del predio urbano denominado "FLORESTLA" ubicado en la jurisdicción de San Lorenzo Almecatla, Puebla, la cual tiene por límites y colindancias las siguientes: Al noreste en veintiséis metros con dieciocho centímetros y colinda con Eloy Pérez Galicia; al suroeste en veinticinco metros con cuarenta y ocho centímetros colinda con Rodrigo Galicia Ramírez: al sureste en dieciocho metros con treinta y siete centímetros colinda con privada sin nombre; al noroeste en diecisiete metros con setenta y cinco centímetros colinda con Venancio Inocencio Flores.

B).- Como consecuencia de la prestación señalada en el inciso anterior, la declaración judicial de que he adquirido por usucapión la propiedad de una fracción del predio urbano denominado "FLORESTLA" ubicado en la junta auxiliar de San Lorenzo Almecatla, Puebla, perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, cuyos límites y colindancias he dejado descritos en el punto anterior.

C).- En su oportunidad procesal, la remisión al Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial de Cholula, Puebla de la copia certificada de la sentencia definitiva que se dicte en este juicio para que proceda a su inscripción y sirva al ahora actor como título genuino de propiedad y fundatorio de mi derecho.

D).- El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación de este juicio.

Fundo esta demanda en los siguientes puntos de hechos y consideraciones de derecho:

H E C H O S

PRIMERO.- Con fecha primero de mayo de dos mil seis en mi carácter de comprador celebré con el señor JUAN RAFAEL GALICIA RAMIREZ en su calidad de vendedor, contrato de compraventa por escrito respecto de una fracción del predio urbano denominado "FLORESTLA" que se encuentra ubicado en la junta auxiliar de San Lorenzo Almecatla, Puebla, perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, como lo acredito con el original de dicho contrato que acompaño a esta demanda como anexo número uno, por lo que en base a dicha compraventa el vendedor me transmitió desde aquélla fecha la posesión material del predio materia de este juicio, y en base a la medición que en ese entonces las partes realizamos del inmueble en cuestión, arrojó las medidas y colindancias siguientes: Al Norte veintiséis metros quince centímetros con Eloy Pérez Galicia; Al sur veintiséis metros diez centímetros con Rodrigo Galicia Ramirez; Al poniente diecisiete metros ochenta centímetros con Venancio Inocencio Flores; y al Oriente diecisiete metros setenta y cinco centímetros con servidumbre de paso, la cual todos los colindantes han denominado Privada sin nombre, siendo así conocida actualmente, por lo que a partir del primero de mayo de dos mil seis ostento dicha posesión de manera civil, publica, pacifica, continua, y de buena fe, con el animo de propietario.

SEGUNDO.- Hago del conocimiento de Usted C. Juez que el predio materia de este juicio se encuentra enclavado dentro de un terreno de mayores dimensiones, y por ello solo fue segregada una fracción del mismo, la cual adquirí a través del contrato de compraventa al que me he referido en el punto que antecede, y a pesar de encontrarse dentro de la zona urbana de la junta auxiliar de San Lorenzo Almecatla, Puebla, perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, ya que actualmente aquel inmueble se ubica entre las calles 16 de Septiembre y Guadalupe Victoria del Centro de dicha población, el predio del cual detento la posesión ha sido destinado solo a siembra de temporal, por lo que carece de construcción alguna y por ende tampoco cuenta con servicios públicos, habiéndose dejado una servidumbre de paso para acceso al mismo, la cual cruza precisamente de la calle 16 de Septiembre a la calle Guadalupe Victoria ya referidas, misma que todos los colindantes del predio materia de este juicio han denominado como privada sin nombre.

TERCERO.- Como es del dominio publico, desde el día primero de mayo del dos mil seis, el suscrito actor vengo poseyendo en mi calidad de propietario, de manera pacifica, continua, publica y de buena fe una fracción del predio urbano denominado "FLORESTLA" ubicado en la jurisdicción de San Lorenzo Almecatla, Puebla, perteneciente el Municipio de Cuautlancingo, Puebla, misma posesión que he venido detentando con animo de propietario realizando sobre el mismo actos de posesión, pues lo he barbechado, sembrando maiz en temporal de lluvia, además de que continuamente lo desyerbo y limpio,

ocupándolo así a la vista de todos aquellos que pudieran tener interés con respecto al mismo.

CUARTO.- Acompaño a esta demanda como anexo número tres la Constancia de Posesión de fecha nueve de octubre de dos mil diecisiete, que me fue expedida por la abogada Erika Paisano Paisano, en su carácter de Juez de Paz de la población de San Lorenzo Almecatla, Puebla perteneciente al Municipio de Cuautlancingo Puebla, a través de la cual se estableció que el suscrito RAFAEL GALICIA MORALES, para esa fecha en que me fue expedido el aludido documento, tenía ya la posesión pública, pacífica, continua y de buena fe a nombre propio de la fracción de terreno del inmueble materia de este juicio desde hace once años, es decir desde el año dos mil seis.

QUINTO.- La fracción de terreno que pretendo usucapir a mi favor carece de antecedentes registrales y tampoco forma parte de otro inmueble que se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad, siendo por ello necesario para el procedimiento de inmatriculación del mismo, obtener de la Oficina registral respectiva el correspondiente certificado de no inscripción, y para cumplir con este requisito, me vi en la necesidad de solicitar ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla la expedición de la cédula catastral conforme a las medidas y colindancias del contrato de compra-venta que celebré con fecha primero de mayo de dos mil seis y al que me he referido con antelación, y como resultado de la clave catastral indicada en el Registro Catastral emitido por el Municipio descentralizado de Cuautlancingo, Puebla, en base a la orientación de las colindancias señaladas en el documento que acredita mi posesión, es decir el referido contrato de compraventa, así como la inspección ocular practicada, se determinó que no coincide con respecto al resultado del levantamiento topográfico, toda vez que existe una mínima diferencia en cuanto a las medidas de mi terreno, de tal forma que se realizó la actualización y corrección técnica correspondiente, determinándose como orientación, medidas y colindancias definitivas de mi predio, las siguientes: Al noreste en 26.18 metros colinda con Eloy Pérez Galicia; Al suroeste en 25.48 metros colinda con Rodrigo Galicia Ramírez; Al sureste en 18.37 metros colinda con privada sin nombre; al noroeste en 17.75 metros colinda con Venancio Inocencio Flores, acreditando lo anterior con el original de la cédula catastral que acompaño a esta demanda como anexo número tres.

SEXTO.- Adjunto a la presente demanda de Usucapión e in matriculación cuyo escrito le sirve de medio como anexo número cuatro, Certificado de No Inscripción que me fue expedido por el Registrador Publico de la Circunscripción territorial de Cholula, Puebla, documento que se acompaña en términos de lo dispuesto por el articulo 611 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, el cual solicito se agregue a los autos que con motivo de dicha demanda se formen, para que surta sus efectos legales correspondientes, toda vez que con dicho documento acredito que el inmueble que tengo en posesión y que es materia de esta demanda no se encuentra inscrito en el Registro Publico de la Propiedad.

SEPTIMO.- El bien inmueble materia de esta demanda tiene como colindantes por el lado noreste al señor Eloy Pérez Galicia; por el lado suroeste al señor Rodrigo Galicia Ramírez, y por el lado noroeste al señor Venancio Inocencio Flores, por lo que en

términos de lo dispuesto por el artículo 612 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, solicito se les emplace personalmente a dichos colindantes, aclarando que por el lado sureste el predio colinda con una servidumbre de paso que todos los colindantes identifican como Privada sin nombre, razón por la cual enderezo esta demanda también en contra del H. Ayuntamiento del Municipio de Cuautlancingo, Puebla.

OCTAVO.- Como carezco del titulo correspondiente que me acredite como legitimo propietario del predio objeto de este juicio identificado como una fracción del predio urbano denominado "FLORESTLA" que se encuentra ubicado en la población de San Lorenzo Almecatla, Puebla perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, con las medidas y colindancias siguientes: Al noreste en 26.18 metros colinda con Eloy Pérez Galicia; Al suroeste en 25.48 metros colinda con Rodrigo Galicia Ramírez; Al sureste en 18.37 metros colinda con servidumbre de paso la cual todos los colindantes la identifican como privada sin nombre; y al noroeste en 17.75 metros colinda con Venancio Inocencio Flores, es que me veo en la imperiosa necesidad de promover el presente juicio en los términos propuestos, para el efecto de que se me reconozca el derecho real que he adquirido mediante la posesión que exige la ley sobre el aludido inmueble, y mediante la sentencia definitiva que dicte esta autoridad judicial, se determine que se ha consumado a mi favor la usucapión, ordenándose en su momento procesal oportuno que dicha sentencia se inscriba en el Registro Publico de la Propiedad para que me sirva como título de propiedad y me garantice como es debido en mi carácter de legitimo propietario del predio materia de esta demanda.

D E R E C H O

I.- Es Usted competente Ciudadano Juez para conocer del presente juicio en términos de lo dispuesto por los artículos 106, 107, 108 fracción V y VII del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla; articulo 45 fracción I, y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- Mi personalidad se encuentra acreditada en términos de los artículos 6, 8, 172 y demás relativos aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla.

III.- En cuanto al procedimiento son aplicables los artículos 609, 611, 612, 614 y demás relativos aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla.

IV.- En cuanto al fondo son de aplicarse las disposiciones contenidas en los artículos 1393, 1394, 1401, 1402, 1403, 1405, 1406, 1407, 1408, 1414 del Código Civil para el Estado de Puebla y demás relativos aplicables de dicho ordenamiento legal, así como el articulo 93 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla.

P R U E B A S

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 194 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, ofrezco como pruebas de mi parte, las siguientes:

1).- INSTRUMENTAL PUBLICA DE ACTUACIONES.- Constituida por todas y cada una de las actuaciones practicadas en

este expediente y que favorezcan a mis intereses, relacionando esta prueba con todos y cada uno de los hechos expuestos en esta demanda, teniendo como objeto esta probanza demostrar la procedencia de mi acción ejercitada, en relación con los demás medios de prueba que ofrezco.

2).- DOCUMENTAL PRIVADA constituida por el contrato privado de compraventa de fecha primero de mayo de dos mil seis, celebrado entre el señor JUAN RAFAEL GALICIA RAMIREZ y el suscrito RAFAEL GALICIA MORALES respecto de una fracción de terreno del predio urbano denominado "FLORESTLA" ubicado en la jurisdicción de San Lorenzo Almecatla, perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, documento que relaciono con lo expuesto en el punto numero uno del capitulo de hechos de este ocurso, y que exhibo con el fin de acreditar la existencia de dicha operación de compraventa, siendo tal el titulo que genera mi posesión, teniendo como objeto además esta probanza demostrar el origen de la posesión que detento sobre el inmueble materia de la presente demanda.

3).-DOCUMENTAL PUBLICA constituida por la constancia de posesión de fecha nueve de octubre de dos mil diecisiete expedida por la abogada Erika Paisano Paisano en su carácter de Juez de Paz de la Junta Auxiliar de San Lorenzo Almecatla, Puebla, perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Cholula Puebla, ofreciendo esta probanza para acreditar que en forma legal a través de dicho documento la aludida funcionaria dio fe e hizo constar que a la fecha nueve de octubre del año dos mil diecisiete, el aquí compareciente Rafael Galicia Morales era ya poseedor de una fracción del predio urbano denominado "FLORESTLA" ubicado en la jurisdicción de San Lorenzo Almecatla, Puebla, mismo que poseo en forma pública, pacífica continua y de buena fe desde el año dos mil seis, documento que relaciono con lo expuesto en el punto numero cuatro del capitulo de hechos de este ocurso de demanda, y que exhibo también con el fin de acreditar el justo titulo que genera mi posesión respecto del inmueble materia de este juicio.

4).- DOCUMENTAL PUBLICA.- Constituida por el original de la cedula catastral expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla de fecha veintiuno de junio del presente año con folio 202101069207041 a nombre del suscrito RAFAEL GALICIA MORALES, documental que ofrezco para acreditar que el predio materia del presente juicio cuenta con una superficie de 467.66 metros cuadrados, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al noreste en 26.18 metros colinda con Eloy Pérez Galicia; al suroeste en 25.48 metros colinda con Rodrigo Galicia Ramírez; al sureste en 18.37 metros colinda con privada sin nombre; al noroeste en 17.75 metros colinda con Venancio Inocencio Flores, al cual le fue asignada la clave catastral 21 041 004 162 0013 000, relacionando esta probanza con lo expuesto en el punto quinto del capitulo de hechos de esta demanda, acreditando así las medidas, colindancias, actualización y corrección técnica conforme al levantamiento topográfico realizado por el mencionado Instituto sobre el inmueble que tengo en posesión y que es materia de este juicio.

5).- DOCUMENTAL PUBLICA constituida por el original del certificado de no inscripción expedido con fecha treinta de junio de dos mil veintiuno por el Registrador Público de la Circunscripción

territorial de Cholula, Puebla, a través del cual se hace constar que el predio urbano denominado "FLORESTLA" de la localidad de San Lorenzo Almecatla Municipio de Cuautlancingo Estado de Puebla que es materia de este juicio y que cuenta con una superficie de terreno de 467.66 metros cuadrados, sin superficie de construcción, el cual mide al noreste en 26.18 metros colinda con Eloy Pérez Galicia; al suroeste en 25.48 metros colinda con Rodrigo Galicia Ramírez; al sureste en 18.37 metros colinda con privada sin nombre; al noroeste en 17.75 metros colinda con Venancio Inocencio Flores, al cual le corresponde la clave catastral 21 041 004 162 0013 000, no se encuentra inscrito en esa oficina registral, relacionando esta prueba con lo expuesto en el punto numero seis del capitulo de hechos de esta demanda y que ofrezco con el fin de acreditar que el mencionado predio carece de inscripción en la referida oficina Registral y Catastral del Estado de Puebla.

6).- TESTIMONIAL que estará a cargo de los señores ENRIQUE EMIGDIO ROMERO ESCALANTE quien tiene su domicilio en calle 16 de septiembre numero 22 en San Lorenzo Almecatla, Puebla; y MARCO ANTONIO ALVAREZ OSORIO con domicilio en calle Orizaba numero 18 en San Lorenzo Almecatla, Puebla; a quienes me comprometo a presentar ante este juzgado el día y hora que señale este Juzgado para la celebración de la audiencia a que se refiere el articulo 228 del Codigo de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, mismos testigos que declararan de viva voz sobre los hechos que sepan y les consten respecto a este juicio, relacionando esta prueba con todos y cada uno de los puntos de hechos de esta demanda, teniendo por objeto demostrar la veracidad de esos hechos y a su vez acreditar la posesión y el pleno dominio que detento sobre el predio urbano objeto de este juicio, de forma pública, pacifica, continua y de buena fe desde el día primero de mayo de dos mil seis.

7).- DECLARACIÓN DE PARTE SOBRE HECHOS PROPIOS Y AJENOS DEL DEMANDADO JUAN RAFAEL GALICIA RAMIREZ quien deberá presentarse en forma personalísima en la audiencia señalada por el articulo 249 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, a quien deberá hacerse saber los apercibimientos señalados en el numeral antes invocado, a efecto de proceder al desahogo de dicha probanza, la cual tendrá por objeto demostrar que el demandado celebró con el aqui compareciente contrato de compraventa respecto del inmueble materia de la presente demanda, y justificar asimismo la procedencia de la acción que ejercito a través de este juicio, prueba que se sujetará al tenor del interrogatorio que en forma oral y directa se le formulara al declarante en el momento procesal oportuno, previa su calificación de legal. Esta prueba la relaciono con todos y cada uno de los puntos de hechos de mi escrito de demanda.

8).- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA consistente en la consecuencia que este Tribunal podrá deducir del hecho conocido que en este caso lo es la existencia del titulo que genera la posesión que detento sobre el bien inmueble materia de este juicio y que lo constituyen el contrato de compraventa de fecha primero de mayo del dos mil seis, asi como la constancia de posesión de fecha nueve de octubre de dos mil diecisiete expedida por la Juez de Paz de la Junta auxiliar de San Lorenzo Almecatla, Puebla, para

deducir el hecho consistente en la procedencia de la acción de usucapión que ejercito a través de esta demanda, en virtud de que he detentado la posesión de dicho predio en las condiciones que establece el Código Civil del Estado de Puebla para adquirir la propiedad del mismo, aunado a que el mismo carece de antecedente de inscripción en la oficina registral y catastral correspondiente, como lo estoy acreditando con las demás pruebas documentales que he ofrecido. Relaciono esta prueba con todos y cada uno de los puntos de hechos de este escrito de demanda.

Por lo anteriormente expuesto y fundado a Usted C. Juez atentamente pido:

PRIMERO.- Tenerme por presentado a través de este escrito y copias simples para traslado que acompaño, promoviendo JUICIO DE USUCAPIÓN E INMATRICULACION en contra de todos y cada uno de los demandados que he dejado señalados en el apartado correspondiente de esta demanda y en los términos que de este mismo ocurso se desprenden.

SEGUNDO.- Admitir la demanda propuesta y mandar emplazar a juicio al demandado JUAN RAFAEL GALICIA RAMIREZ en el domicilio que le he dejado señalado para tal efecto.

TERCERO.- Ordenar se emplace a todo el que pueda tener un derecho contrario al del suscrito actor, mediante tres edictos consecutivos que se publiquen en el diario que a juicio de su Señoría circule en la zona de ubicación del predio materia de este juicio, en términos de lo dispuesto por el artículo 614 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla.

CUARTO.- Ordenar se emplace a los señores Eloy Pérez Galicia, Rodrigo Galicia Ramirez, Venancio Inocencio Flores, en su carácter de colindantes del bien objeto de este juicio, en los domicilios que para tal efecto se han dejado ya señalados, en términos de lo dispuesto por el artículo 612 de la Ley adjetiva local.

QUINTO.- Ordene se giren oficios para su emplazamiento al H. Ayuntamiento del Municipio de Cuautlancingo, Puebla, asi como al Registrador Publico de la Circunscripción Territorial de Cholula Puebla, en los domicilios que para tal efecto se han dejado señalados, lo anterior en términos del articulo 613 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla.

SEXTO.-Tener por exhibidas en original y copias simples para traslado, las pruebas documentales privada y públicas que he ofrecido consistentes en el contrato de compra-venta, constancia de posesión, certificado de no inscripción, y cedula catastral expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, las cuales anexo a esta demanda, solicitando que las mismas sean guardadas en el secreto de este Juzgado.

SEPTIMO.- Tener por ofrecidas todas y cada una de las pruebas que he ofrecido y relacionado en el contexto de este mismo ocurso de demanda.

OCTAVO.- En su momento procesal oportuno dictar sentencia definitiva a través de la cual se me reconozca el derecho real que he adquirido mediante la posesión que exige la ley sobre

el inmueble materia de este juicio y se determine que se ha consumado a mi favor la usucapión, ordenándose que dicha sentencia se inscriba en el Registro Público de la Propiedad de la Circunscripción Territorial de Cholula, Puebla, para que la misma me sirva como título de propiedad y me garantice como es debido en mi carácter de legitimo propietario de dicho inmueble.

RESPETUOSAMENTE

Cholula, Puebla a treinta de agosto de dos mil veintiuno

RAFAEL GALICIA MORALES

LIC. JOSEFINA FLORES LINARES
Abogado patrono

LIC. DAVID HUGO LOPEZ ROMERO
Abogado patrono