



PODER JUDICIAL

RAZON DE CUENTA. En seis de marzo del año dos mil diecisiete, doy cuenta al Ciudadano Juez a fin de dictar la resolución definitiva correspondiente. **CONSTE.**

Heroica Ciudad de Tétela de Ocampo, Puebla, a seis de marzo del año dos mil diecisiete.

V I S T O, para dictar sentencia en los autos del expediente número 77/2017 relativo a la solicitud de **DECLARACIÓN DE USUCAPION** que promueve **PASCUAL PORTILLO BONILLA**, contra colindantes y todo aquel que se crea con derecho; y

R E S U L T A N D O.

1. Por escrito presentado en oficialía de este juzgado el veintiuno de febrero del año dos mil diecisiete, **PASCUAL PORTILLO BONILLA**, por su propio derecho compareció a solicitar **DECLARACION DE USUCAPION** contra **colindantes y todo aquel que se crea con derecho**, respecto del predio urbano denominado **“LAS ESTRELLAS”**, ubicado en **C. Principal, de la localidad de Tlapacholoya, del Municipio de Cuautempan, Puebla.**

2. Por auto de fecha veintiuno de febrero del año dos mil diecisiete, se tuvo por admitida la solicitud de declaración de usucapión promovida por **PASCUAL PORTILLO BONILLA**, ordenando la publicación de un aviso de esta solicitud en los estrados de este juzgado, para que fueran emplazados a juicio a todo aquel que se creyera con derecho, así mismo se turnaron los autos al diligenciarío de este Juzgado para que procediera notificar a los colindantes y dentro del término de tres días manifestaran lo que a su derecho e interés conviniera, siendo notificados en términos de ley.

3. Finalmente por proveído de fecha seis de marzo del año dos mil diecisiete, sin oposición alguna a la solicitud de



PODER JUDICIAL

declaración de usucapión promovida por **PASCUAL PORTILLO BONILLA**, se ordenó turnar los autos a la vista del suscrito, para dictar la resolución correspondiente, la cual se emite en los siguientes términos:

C O S I D E R A N D O:

PRIMERO. El artículo 1393 del Código Civil para el Estado de Puebla, refiere que la usucapión es un modo de adquirir un derecho real mediante la posesión que exige la Ley.

Por su parte el artículo 1394 del mismo ordenamiento legal, señala que el poseedor a nombre propio tiene derecho a adquirir por usucapión el bien poseído.

SEGUNDO. En atención a que el predio objeto de la usucapión tiene el carácter de urbano, por así considerarlo el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, se declara que esta resolución se debe ajustar a las normas que rige la Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Puebla, en sus artículos 1, 2 de dicho cuerpo de Leyes.

TERCERO. Dispone la fracción segunda del artículo 7 de la Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Puebla, que los predios urbanos y suburbanos que a que aplica esta Ley, deben estar destinados a vivienda y no tener un valor comercial superior a quinientos cincuenta mil pesos. Dichos extremos se encuentran justificados con las documentales exhibidas por el solicitante, consistentes en:

Oficio número **DGPC/1306/2017** consisten en el Diagnostico de factibilidad de predio para regularización de uso para vivienda, expedido por el encargado del despacho de la Dirección General de Protección Civil del Estado.

Y avalúo catastral, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, de fecha dieciséis de febrero del año dos mil diecisiete.

Documentos con valor probatorio pleno como lo



PODER JUDICIAL

dispone el artículo 335 de la Ley de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla.

Por ello, se determina que el predio **urbano denominado “LAS ESTRELLAS” ubicado en C. Principal, de la localidad de Tlapacholoya, del Municipio de Cuautempan, Puebla.**, del cual se solicita la usucapión, se ajusta a lo previsto por la fracción I del artículo 7 de la Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Puebla.

CUARTO. Por otro lado el artículo 8 de la Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Puebla, dispone como requisito esencial que el predio del cual se solicita la declaración de usucapión, no se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad a favor de persona alguna.

Exigencia, justificada con la documental pública, consistente en el certificado de no inscripción, expedida por el Registrador Publico de la Propiedad de este Distrito Judicial de fecha ocho de febrero del año dos mil diecisiete. Documento que hace prueba plena, lo anterior con fundamento en el artículo 335 de la Ley Procesal Civil.

En la cual certifica que el predio **urbano denominado “LAS ESTRELLAS” ubicado en C. Principal, de la localidad de Tlapacholoya, del Municipio de Cuautempan, Puebla**, el cual se identifica con las medidas y colindancias siguientes: Norte mide **26.89 veintiséis metros, ochenta y nueve centímetros**, linda con Ramón Portillo Bonilla; Sur mide **23.55 veintitrés metros, cincuenta y cinco centímetros**, linda con Jorge López Mora, Este mide **9.65 nueve metros, sesenta y cinco centímetros**, linda con Hipólito Portillo Bonilla; y Oeste mide **12.44 doce metros, cuarenta y cuatro centímetros**, linda con Calle Principal. Él cual tiene una superficie total de **220.94 doscientos veinte metros, noventa y cuatro centímetros cuadrados, superficie de construcción 129.35 ciento**



PODER JUDICIAL

veintinueve metros con treinta y cinco centímetros cuadrados.

QUINTO. Ahora bien, toda vez que existe la solicitud de **PASCUAL PORTILLO BONILLA**, de declaración de usucapión a su favor respecto del predio **urbano denominado “LAS ESTRELLAS”** ubicado en **C. Principal, de la localidad de Tlapacholoya, del Municipio de Cuautempan, Puebla**, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, que se encuentra en posesión del mismo, a nombre propio, a título de dueño, en forma pacífica, continua y por más de diez años y al haber satisfecho los requisitos a que alude el numeral 13 de la Ley de Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Puebla y en virtud de no haber oposición fundada de un tercero, se decreta que ha operado la usucapión a favor de la solicitante, la cual le servirá de título de propiedad, como lo dispone el artículo 15 de la Ley citada en líneas que anteceden.

SEXTO. Consecuentemente, se ordena girar oficio al Ciudadano Registrador de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, acompañado de las copias certificadas de esta resolución, a fin de que proceda inscribirla y le sirva a la solicitante como Título de Propiedad.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 357 fracción V del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. El solicitante **PASCUAL PORTILLO BONILLA**, justifico los requisitos y las condiciones para que opere en su favor la usucapión del predio rustico que se trata, en términos de la Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Puebla.

SEGUNDO. Se declara que **PASCUAL PORTILLO BONILLA**, ha adquirido mediante usucapión la propiedad del



PODER JUDICIAL

predio urbano denominado “LAS ESTRELLAS” ubicado en C. Principal, de la localidad de Tlapacholoya, del Municipio de Cuautempan, Puebla, el cual se identifica con las medidas y colindancias siguientes:

Norte mide **26.89 veintiséis metros, ochenta y nueve centímetros**, linda con Ramón Portillo Bonilla;

Sur mide **23.55 veintitrés metros, cincuenta y cinco centímetros**, linda con Jorge López Mora,

Este mide **9.65 nueve metros, sesenta y cinco centímetros**, linda con Hipólito Portillo Bonilla;

Oeste mide **12.44 doce metros, cuarenta y cuatro centímetros**, linda con Calle Principal.

Él cual tiene una superficie total de **220.94 doscientos veinte metros, noventa y cuatro centímetros cuadrados, superficie de construcción 129.35 ciento veintinueve metros con treinta y cinco centímetros cuadrados.**

TERCERO. Se ordena girar oficio al Ciudadano Registrador de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, acompañado de las copias certificadas de esta resolución, a fin de que proceda inscribirla y le sirva al solicitante como Título de Propiedad.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

A S I, definitivamente juzgado, lo sentenció y firma, el abogado **FELIPE DE JESÚS VENTURA HERNÁNDEZ**, Juez de lo Civil de este Distrito Judicial, ante el Ciudadano Abogado **ARMANDO F. BAUTISTA Y BLANHIR**, Secretario de acuerdos quien autoriza. **DOY FE.**

EXPEDIENTE NÚMERO 77/2017
DECLARACION DE USUCAPION.
06/03/2017. L*FDJVH. L*EGS.

EL JUEZ DE LO CIVIL

ABOG. FELIPE DE JESÚS VENTURA HERNÁNDEZ.

SECRETARIO DE ACUERDOS.

ABOG. ARMANDO. F. BAUTISTA Y BLANHIR.