

PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE MÉXICO

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL DISTRITO
JUDICIAL DE TLALNEPANTLA CON
RESIDENCIA EN NICOLÁS ROMERO.



COPIAS CERTIFICADAS

EXPEDIENTE:

651/2023

**MAESTRO EN DERECHO MARIO MARTINEZ DE JESUS
JUEZ**

**MAESTRA EN DERECHO LAURA AMPARO GONZALEZ RENDON
SECRETARIA DE ACUERDOS**



PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLAJNEPANTLA,
CON RESIDENCIA EN NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO.

SENTENCIA DEFINITIVA

NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, VEINTINUEVE 29 DE AGOSTO DE
DOS MIL VEINTITRÉS 2023.

V I S T O S para resolver el expediente número 651/2023 relativo al
PROCEDIMIENTO ESPECIAL SOBRE SUMARIO DE USUCAPIÓN, promovido
por ITZEL MAYAN LUNA CHÁVEZ y MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ
CAMAÑO, en contra de MARÍA ROMERO TOVAR;

RESULTANDO

1.- Por escrito presentado ante la Oficialía de Partes común y que por turno correspondió conocer a este Juzgado el día cuatro de mayo de dos mil veintitrés, comparecieron ITZEL MAYAN LUNA CHÁVEZ y MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CAMAÑO a demandar en la vía SUMARIA DE USUCAPIÓN a MARÍA ROMERO TOVAR, las siguientes pretensiones:

1.- La declaración por parte de su Señoría hecha en el sentido de que ha OPERADO LA USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN POSITIVA en mi favor y que en consecuencia he adquirido la propiedad de una fracción de terreno de una superficie correspondiente de 190.22 m2 (CIENTO NOVENTA PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS), de terreno es decir 4.24% de los 4,479.27 metros cuadrados (100%) del INMUEBLE UBICADO EN: EL SOLAR URBANO IDENTIFICADO



COMO LOTE N° 1, DE LA MANZANA 41 DE LA ZONA 01, DEL POBLADO ESPIRITU SANTO, MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO. Y que tal **190.22 m² (CIENTO NOVENTA PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS)**, cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

- **NORESTE:** EN 10.20 MTS COLINDA CON MARTHA ALEJANDRA CALDERON RAZO;
- **SUROESTE:** EN 10.50 MTS COLINDA CON CALLE PRIVADA;
- **SURESTE:** EN 18.04 MTS COLINDA CON CALLE SENDERO PAÑO CABEZA;
- **NOROESTE:** EN 18.75 MTS COLINDA CON MÓNICA CHAPARRO BALDERAS.

CON UNA SUPERFICIE DE **190.22 m²**.

2.- La inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Comercio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, hoy Instituto de la Función Registral bajo el folio real electrónico: **00316119**. Respecto que es propietaria del terreno correspondiente a la fracción de los **190.22 m² (CIENTO NOVENTA PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS)**, del inmueble antes mencionado.

3.- La Inscripción en el Instituto de la función Registral de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, de la sentencia definitiva que dicte su Señoría en el presente Juicio en el cual se determine que ha operado la **USUCAPIÓN** en favor de la suscrita respecto del inmueble que se señala en la primera y segunda prestación de mi demanda.



4.- El pago de Gastos y Costas, que se originen en el presente juicio.

2. Por auto de fecha cinco de mayo de dos mil veintitrés, se previno a la parte actora, para que el perito nombrado aceptara y protestara el cargo conferido, asimismo para que exhibiera el interrogatorio y copia del mismo, así como el pliego de posiciones, siendo que por escrito presentado el quince de mayo de dos mil veintitrés, se tuvo por cumplida la prevención ordenada en el presente sumario.

3.- Por auto del dieciséis de mayo del año en curso, se admitió la demanda y se ordenó emplazar a la demandada **MARÍA ROMERO TOVAR**, como consta de la razón del **ocho de junio de dos mil veintitrés**, por conducto de su apoderado legal Luis Martín Hernández Cortes, quien dio contestación a la instaurada en su contra, **allanándose** a la misma; por lo que, en auto del **diecinueve de junio de dos mil veintitrés**, se le previno para que exhibirá documento fehaciente donde acreditara la calidad con la que se ostentó, y por auto relativo se tuvo por acreditado como apoderado legal de **MARÍA ROMERO TOVAR**, previéndole para que compareciera a ratificar el contenido y firma de su allanamiento, hecho que fue mediante comparecencia del **veintinueve de junio de dos mil veintitrés**; manifestando la parte actora su conformidad con el allanamiento hecho valer por su contraria a través de su apoderado legal.

4.- Por proveído del **cuatro de julio de dos mil veintitrés**, el suscrito considero abrir el juicio a prueba, ya que dicho allanamiento no se estima suficiente para acreditar la posesión pública y continua, señalándose día y hora la audiencia de juicio, misma que se llevo a cabo el día veintiuno de agosto de dos mil veintitrés, concluida la etapa probatoria, se abrió a la fase de alegatos y concluida la misma, se turnaron los autos para el dictado de la sentencia de fondo.

CONSIDERANDO

I. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el asunto en términos de los artículos 1.5, 1.9, 1.42 fracción II y 2.325.25 del Código de Procedimientos Civiles. Los artículos 1.195, 1.196 y 1.198 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México, establecen que las sentencias deben dictarse en



términos claros, precisos y congruentes con la demanda y contestación y con las demás pretensiones aducidas oportunamente en el pleito, condenándose o absolviéndose al demandado y decidiéndose los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate, con base en los hechos controvertidos.

Ahora bien, por regla general deben estudiarse plenamente las excepciones que no tiendan a destruir la acción, es decir aquellas relativas a los presupuestos procesales y en el caso de declararse improcedentes, se entrara al estudio del fondo del negocio, sin embargo, no existen formas especiales de la sentencia, pues basta con que el Juzgador las fundamente en preceptos legales, principios jurídicos y criterios Jurisprudenciales aplicables expresando las motivaciones y consideraciones del caso.

II. Los solicitantes demandan en juicio sumario, la usucapión que ha operado en su favor respecto del predio **ubicado en EL SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N°1, DE LA MANZANA 41 DE LA ZONA 01, DEL POBLADO ESPIRITU SANTO, MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO;** con una superficie de **190.22 m2 (CIENTO NOVENTA PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS);** con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** EN 10.20 MTS COLINDA CON MARTHA ALEJANDRA CALDERON RAZO; **AL SUROESTE:** EN 10.50 MTS COLINDA CON CALLE PRIVADA; **AL SURESTE:** EN 18.04 MTS COLINDA CON CALLE SENDERO PAÑO CABEZA; **AL NOROESTE:** EN 18.75 MTS COLINDA CON MÓNICA CHAPARRO BALDERAS.

Manifestando sucintamente que, como lo acreditaban con el contrato de compraventa de fecha **ocho 08 de diciembre de dos mil quince 2015**, son dueños del inmueble materia del presente juicio, encontrándose el mismo registrado en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), con el folio real electrónico **00316119;** que desde la fecha en que suscribieron el contrato de compraventa con la demandada **MARÍA ROMERO TOVAR,** les hizo entrega física y material del predio, que han tenido la posesión en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y a título de propietarios y sin interrupción, y, que



por reunir los elementos de su acción solicitan se les declare legítimos propietarios del inmueble maría de la litis.

III. Se estima necesario insertar las siguientes disposiciones del Código Civil vigente, toda vez que los demandantes aducen que desde que celebró el contrato privado de compraventa del **ocho (8) de diciembre de dos mil quince (2015)**, han poseído el inmueble relacionado con este juicio, fecha en que rige dicho ordenamiento legal.

Artículo 5.127. La usucapión es un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas en este código.

Artículo 5.128. La posesión necesaria para usucapir debe ser:

- I En concepto de propietario;
- II Pacífica;
- III Continua;
- IV Pública.

Artículo 5.140. La usucapión de los bienes inmuebles se promoverá contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad

De tal suerte que, de la interpretación armónica de estos preceptos se deduce que para la procedencia de esta pretensión habrán de acreditarse los siguientes elementos:

- a) Que el bien que se pretende usucapir, se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad (ahora Instituto de la función Registral) a nombre del demandado.
- b) Que la parte actora justifique la causa generadora de su posesión.
- c) Que la posesión se detente por la actora en la forma y términos establecidos por el artículo 5.128 del Código Civil para el Estado de México.



d) Que el inmueble a usucapir tenga una superficie igual o menor a doscientos metros cuadrados o que su valor no exceda lo establecido en el artículo 3 fracción XL inciso B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

E).- La identidad del inmueble que pretende usucapir, en términos del artículo 5.140 del Código Civil.

En cuanto al **primer elemento** relativo a que el inmueble a usucapir se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de la parte demandada, como lo prevé el artículo 5.140, que dispone:

Artículo 5.140. La usucapión de los bienes inmuebles se promoverá contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad

Este juzgador, considera que se acredita a través del certificado de inscripción expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla, de fecha **dieciséis de noviembre de dos mil veintidós**, con valor probatorio pleno en términos del artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles, de cuyo contenido se aprecia que bajo el folio real número **00316119**, denominado **LOTE 1, UBICADO EN LA CALLE NO CONSTA, ZONA 1, MANZANA 41, LOTE 1, COLONIA ESPIRITU SANTO, MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO**, con una **superficie de 4,479.27 metros cuadrados**, está inscrito ante dicho instituto a nombre de la demandada **MARÍA ROMERO TOVAR**.

Por lo que hace al **segundo elemento** relativo a la **causa generadora de su posesión**, se encuentra justificado.

La causa generadora de su posesión se encuentra probada con el contrato privado de compraventa de fecha **ocho (8) de diciembre de dos mil quince (2015)**, celebrado entre los actores **ITZEL MAYAN LUNA CHÁVEZ** y **MARCO**



ANTONIO RODRÍGUEZ CAMAÑO, en su carácter de compradores, y la demandada **MARÍA ROMERO TOVAR**, en su respectivo carácter de vendedora, respecto del **SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N° 1, DE LA MANZANA 41 DE LA ZONA 01, DEL POBLADO ESPIRITU SANTO, MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO**; con una superficie de **190.22 m2 (CIENTO NOVENTA PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS)**, con las siguientes medidas y colindancias:

- **NORESTE:** EN 10.20 MTS COLINDA CON MARTHA ALEJANDRA CALDERON RAZO;
- **SUROESTE:** EN 10.50 MTS COLINDA CON CALLE PRIVADA;
- **SURESTE:** EN 18.04 MTS COLINDA CON CALLE SENDERO PAÑO CABEZA;
- **NOROESTE:** EN 18.75 MTS COLINDA CON MÓNICA CHAPARRO BALDERAS.

Lo expuesto, porque la documental en análisis no fue objetada y se encuentra robustecida con la confesión expresa de **MARÍA ROMERO TOVAR**, al **allanarse** a la acción deducida en su contra y reconocer como ciertos todos los hechos narrados en el escrito inicial, pues dicho medio de convicción en términos del artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, se le concede plena eficacia probatoria, porque le perjudica a **MARÍA ROMERO TOVAR**, como lo dispone el precepto 1.268 del Código en mención; debido a que fue vertida sobre hechos propios de éste y relacionados con la litis.

Además, la conducta procesal adoptada por el allanamiento permite a este juzgador concluir que **MARÍA ROMERO TOVAR**, reconoció la celebración del contrato traslativo de dominio del **ocho (8) de diciembre de dos mil quince (2015)**, por el cual transmitió la propiedad del inmueble en controversia a los actores, así como que le entregó la posesión de éste.



Con **EL RECONOCIMIENTO DEL CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de la demandada **MARÍA ROMERO TOVAR**, quien al no comparecer a la audiencia del día veintiuno de agosto de dos mil veintitrés, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, y se le tuvo por reconocido el contenido y firma del contrato privado de compraventa que celebró con ITZEL MAYAN LUNA CHÁVEZ y MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CAMAÑO el ocho de diciembre de dos mil quince, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 1.265 fracción VII, 1.268 y 1.359 del Código Procesal del Estado de México.

Por lo que hace a la **DECLARACIÓN DE PARTE**, a cargo de **MARÍA ROMERO TOVAR**, si bien es cierto la misma fue admitida por auto de fecha cuatro de julio de dos mil veintitrés, no obstante a lo anterior este juzgado fue omiso para su desahogo en la audiencia de juicio celebrada el veintiuno de agosto de dos mil veintitrés, sin que el oferente de la prueba se haya pronunciado a dicha probanza, por tanto, en términos de los artículos 1.215 y 2.325.16 del Código Procesal del Estado de México, se tiene por precluido al oferente de la prueba al no haberse manifestado a la misma.

Por lo que respecta al **tercero de los elementos** constitutivos de la acción, debe considerarse que también se encuentra satisfecho, es decir, que en actuaciones se acreditó plenamente que los actores **ITZEL MAYAN LUNA CHÁVEZ y MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CAMAÑO**, se encuentran en posesión del inmueble descrito anteriormente desde el **ocho (8) de diciembre de dos mil quince (2015)**, como lo señalan en su demanda, en concepto de propietarios, de buena fe, en forma pacífica, continua y pública, con el siguiente elemento de prueba:

LA TESTIMONIAL ofrecida por la actora a cargo de **BERENICE GARCÍA CHAVEZ y DAVID GARCÍA AGUIRRE** quienes, al deponer en la audiencia del veintiuno de agosto de dos mil veintitrés, señalaron entre otras cosas, lo siguiente:

TESTIGO DAVID GARCÍA AGUIRRE.



A LA UNO.- SI LO CONOZCO.
A LA DOS: OCHO AÑOS.
A LA TRES: SI.
A LA CUATRO: DESDE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE
A LA CINCO: DE PROPIETARIO.
A LA SEIS: MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA
A LA SIETE: PORQUE ESTUVE PRESENTE
A LA OCHO: 190.22 METROS CUADRADOS.
A LA NUEVE: LA SEÑORA MARIA ROMERO TOVAR
A LA DIEZ: ITZEL MAYAN LUNA CHAVEZ Y MARCO ANTONIO RODRIGUEZ CAMAÑO.
A LA ONCE: ES UNA CASA DE UN PISO CON COMEDOR, COCINA SALA,
RECAMARA Y BAÑO.
A LA DOCE: ITZEL MAYAN LUNA CHAVEZ Y MARCO ANTONIO RODRIGUEZ
CAMAYO
A LA RAZÓN DE SU DICHO: PORQUE HE ESTADO PRESENTE.

TESTIGO BERENICE GARCÍA CHAVEZ.

A LA UNO.- SI LO CONOZCO.
A LA DOS: DESDE HACE NUEVE AÑOS.
A LA TRES: SI.
A LA CUATRO: DESDE EL OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE
A LA CINCO: SI, COMO PROPIETARIO
A LA SEIS: MEDIANTE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA
A LA SIETE: PORQUE SOMOS VECINOS Y ESTUVE PRESENTE CUANDO LO
FIRMARON
A LA OCHO: 190.22 METROS CUADRADOS.
A LA NUEVE: LA SEÑORA MARIA ROMERO TOVAR
A LA DIEZ: ITZEL MAYAN LUNA CHAVEZ Y MARCO ANTONIO RODRIGUEZ CAMAÑO.
A LA ONCE: ES UNA CASA DE UN PISO, CUENTA CON SALA COMEDOR,
RECAMARA Y BAÑO
A LA DOCE: ITZEL MAYAN LUNA CHAVEZ Y MARCO ANTONIO RODRIGUEZ
CAMAYO
A LA RAZÓN DE SU DICHO: PORQUE HE ESTADO PRESENTE, FUE MI VECINA Y
TODOS LOS CONOCEMOS DESDE QUE COMPRARON EL INMUEBLE.

Como se observa los testigos en sus declaraciones fueron contestes y congruentes, al manifestar que conocen a sus presentantes desde hace ocho años, que habitan en el inmueble materia de la litis y que tienen la posesión desde el mes de diciembre de dos mil quince en calidad de dueños, que inmueble lo adquirieron a través de un contrato de compraventa que les vendió la señora MARÍA ROMERO TOVAR, que saben y les consta que el inmueble materia de este juicio mide 190.22 metros cuadrados, y ha llevado a cabo actos de dominio, así como es conocida con ese carácter.



Probanza que al ser valorada con la libertad que confiere el artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles en vigor del Estado de México, en base a la lógica, la experiencia y uso del prudente arbitrio judicial, se le concede valor probatorio eficaz, al no advertir circunstancia alguna que pudiera afectar su credibilidad.

Se sustenta lo expuesto en la tesis de la Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: V. Enero de 1997, Parte SCJN. Página: 333, que señala:

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN. La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.

Además de que ha transcurrió el plazo de cinco años previsto por el artículo 5.130 fracción I del Código Civil, ya que la posesión que detenta la demandante deriva de un acto jurídico desde el ocho de diciembre de dos mil quince.

En cuanto al **cuarto elemento de la acción**, relativo a que el inmueble a usucapir tenga una superficie igual o menor a doscientos metros cuadrados o que su valor no exceda de lo establecido en el artículo 3 fracción XL inciso B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios; es menester precisar que como se expuso en líneas que anteceden, el numeral 2.325.1 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México; establece una disyuntiva para su procedencia: Que el inmueble a usucapir tenga una superficie igual o menor a doscientos metros cuadrados o que su valor no exceda de lo establecido en el artículo 3 fracción XL inciso B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, en el caso concreto es evidente que la primera de las hipótesis legales supracitadas se surte cabalmente, pues conforme a la documental privada consistente en el contrato base



de la acción de fecha **ocho de diciembre de dos mil quince**, anteriormente valorado, se puede observar que el bien raíz a usucapir tiene una con una superficie de **190.22 m²**; cantidad de terreno menor a los doscientos metros cuadrados que establece como parámetro la norma invocada; por lo que con base a lo anterior, **se declara justificado el cuarto elemento en estudio.**

El **quinto elemento** relativo a la **identidad de la fracción del inmueble**, que se pretende usucapir, se tiene por acreditado el mismo, en razón a que **MARÍA ROMERO TOVAR** es la titular registral del inmueble denominado **LOTE 1, UBICADO EN LA CALLE NO CONSTA, ZONA 1, MANZANA 41, LOTE 1, COLONIA ESPIRITU SANTO, MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO**, con una superficie de **4,479.27 metros cuadrados**, con las medidas y colindancias descritas en el certificado de inscripción, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), con el folio real número **00316119**, del cual **ITZEL MAYAN LUNA CHÁVEZ** y **MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CAMAÑO** pretenden la prescripción adquisitiva de una fracción de **190.22 m²**; por tanto, el suscrito estima suficiente la conducta procesal asumida por **MARÍA ROMERO TOVAR**, al haberse allanado a la demanda incoada en su contra y que se encuentra robustecido con la opinión técnica en topografía y agrimensura a cargo del del ingeniero civil **Aarón Esteban Iñiguez Ochoa**, concluyendo que el predio en estudio se encuentra inmerso en un predio de mayor superficie de terreno, así como las medidas y colindancias si corresponden con lo descrito en el contrato privado de compraventa de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil quince (2015); en ese sentido, **se tiene por acreditada la identidad del bien inmueble a usucapir.**

En tal virtud, una vez que la presente resolución cause ejecutoria, remítase copia certificada por duplicado de la misma al titular de la Oficina Registral



de Tlalnepantla, Estado de México, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, a efecto que la realice la cancelación parcial correspondiente en el folio real electrónico 00316119 que actualmente aparece a favor de la demandada **MARÍA ROMERO TOVAR**; e inscriba públicamente a favor de **ITZEL MAYAN LUNA CHÁVEZ** y **MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CAMAÑO**.

IV.- No encontrándose el presente caso bajo ningún supuesto de los previstos por el artículo 1.227 del Código de Procedimientos Civiles, no se hace condena en pago de gastos y costas.

Por lo anteriormente expuesto y con apoyo en los artículos 1.192, 1.195, 1.198, 1.199 y 2.325.1 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; se.

RESUELVE

PRIMERO.- Ha sido procedente la Vía Sumaria de Usucapión, en la que **ITZEL MAYAN LUNA CHÁVEZ** y **MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CAMAÑO**, acreditaron los elementos constitutivos de la acción que ejercitaron en contra de **MARÍA ROMERO TOVAR**, quien se allanó a la incoada en su contra, en consecuencia.

SEGUNDO. Se declara que ha operado a favor de **ITZEL MAYAN LUNA CHÁVEZ** y **MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CAMAÑO**, la prescripción adquisitiva o usucapión respecto de una fracción de terreno de 190.22 m², del **SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE N° 1, DE LA MANZANA 41 DE LA ZONA 01, DEL POBLADO ESPIRITU SANTO, MUNICIPIO DE JILOTZINGO, ESTADO DE MÉXICO**, con las siguientes



medidas y colindancias: **NORESTE:** EN 10.20 MTS COLINDA CON MARTHA ALEJANDRA CALDERON RAZO; **SUROESTE:** EN 10.50 MTS COLINDA CON CALLE PRIVADA; **SURESTE:** EN 18.04 MTS COLINDA CON CALLE SENDERO PAÑO CABEZA; **NOROESTE:** EN 18.75 MTS COLINDA CON MÓNICA CHAPARRO BALDERAS.

TERCERO. Una vez que la presente resolución cause ejecutoria, remítase copia certificada por duplicado de la misma al titular de la Oficina Registral de Tlalnepantla, Estado de México, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, a efecto que la realice la cancelación parcial correspondiente en el folio real electrónico **00316119** que actualmente aparece a favor de la demandada **MARÍA ROMERO TOVAR**; e inscriba públicamente a favor de **ITZEL MAYAN LUNA CHÁVEZ** y **MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CAMAÑO**.

CUARTO. No se hace condena en pago de gastos y costas.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

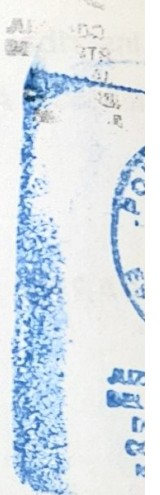
ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL MAESTRO EN DERECHO MARIO MARTÍNEZ DE JESÚS, JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA CON RESIDENCIA EN NICOLÁS ROMERO, QUIEN ACTÚA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIO DE ACUERDOS, MAESTRA EN DERECHO LAURA AMPARO GONZÁLEZ RENDÓN, QUIEN AUTORIZA Y DA FE DE LO ACTUADO.

JUEZ

SECRETARIO

En el día de ocho de Agosto de 1963 en el Juzgado Decimo Civil de Primera Instancia de Talampantla, Querétaro, México, comparecieron Le Santanaga y Uruñola por medio de listas y Boletín Judicial número 9637.

que sufre los efectos de la Antigua Ley Personal y los efectos de la Ley de Antigüedad Personal de 1963.



[Handwritten signature]

EXP. 651/2023

NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, DIECINUEVE 19 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023. LA SUSCRITA SECRETARIO DEL JUZGADO DÉCIMO PRIMERO CIVIL DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1.152 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO;

CERTIFICA:

QUE EL PLAZO DE **DIEZ DÍAS** CONCEDIDOS PARA INCONFORMARSE CON LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA **VEINTINUEVE 29 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023**, INICIÓ EL **UNO 01 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS 2023** Y FENECIÓ EL **CATORCE 14 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS 2023**. LO QUE SE CERTIFICA PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. **DOY FE**

SECRETARIO
M. EN D. LAURA AMPARO GONZALEZ RENDON

RAZÓN.- **NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, DIECINUEVE 19 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS 2023.** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.118 del Código de Procedimientos Civiles, el secretario Judicial de este juzgado da cuenta al Juez con la promoción **16903/2023**, presentada por **ITZEL MAYAN LUNA CHAVEZ y MARCO ANTONIO RODRIGUEZ CAMAÑO**, a efecto de acordar lo conducente.
CONSTE

JUEZ

SECRETARIO

AUTO.- NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO, DIECINUEVE 19 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS 2023.

Visto el contenido del escrito que se provee, presentado por **ITZEL MAYAN LUNA CHAVEZ y MARCO ANTONIO RODRIGUEZ CAMAÑO**, así como la certificación secretarial que antecede, toda vez que ha fenecido el término que concede la ley para recurrir la sentencia definitiva dictada en autos el **VEINTINUEVE 29 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023**; con fundamento en los artículos 1.205, 1.206, 1.207 y 1.210 fracción III del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Estado de México, **se declara que dicha resolución HA CAUSADO EJECUTORIA**, por lo que en lo sucesivo tendrá la categoría de cosa juzgada para todos los efectos legales a que haya lugar.

Por otra parte, con sustento en los artículos 2.158 del Código en cita, con los insertos necesarios gírese oficio al Instituto de la Función Registral de Distrito Judicial de Tlalnepantla, a fin de que proceda a realizar la inscripción de la usucapión a favor de la parte actora respecto del inmueble al que hace referencia la sentencia de fecha **VEINTINUEVE 29 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023.**

Por tanto, tomando en consideración que se ha cumplido la finalidad del presente procedimiento, con fundamento en los artículos 1.134, 1.135 y 1.138 de la Ley Procesal Civil Procedimientos Civiles, **ARCHÍVESE COMO ASUNTO CONCLUIDO, por lo que QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS,** previa toma de razón que por su recibo obre en autos.

Realícense las anotaciones de estilo en el libro de Gobierno que corresponda y en su oportunidad remítase al Archivo Judicial para su resguardo; lo anterior con fundamento en el artículo 125 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1.131 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, con lo solicitado dese vista a la contraria para que si a su interés conviene adicione copias de otras constancias a las solicitadas, a más tardar al día siguiente de publicado este auto; en caso de no hacerlo expídase a costa de la promovente los seis juegos de copias de las constancias que indica en la forma inicialmente solicitada, previa identificación y toma de razón que por su recibo obre en autos para su debida constancia legal.

NOTIFÍQUESE

ASÍ LO ACUERDA Y FIRMA EL JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA CON RESIDENCIA EN NICOLÁS ROMERO, MAESTRO EN DERECHO MARIO MARTÍNEZ DE JESÚS, QUIEN ACTÚA CON SECRETARIO DE ACUERDOS MAESTRA EN DERECHO LAURA AMPARO GONZÁLEZ RENDON QUE AUTORIZA Y DA FE.

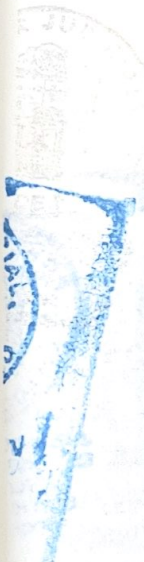
JUEZ

SECRETARIO

9
78

Razón de notificación.- Nicolás Romero, Estado de México, siendo las ocho horas con treinta minutos del día veinte de agosto de dos mil veintitrés 2023, el Licenciado en Derecho JOSE DANIEL GOMEZ HERNANDEZ, Notificador del Juzgado Décimo Civil del Distrito Judicial de Tlalneperilla, con residencia en Nicolás Romero, notifique un auto de fecha diecinueve de agosto de 2023 a las 15:30 hrs por medio de lista y boletín judicial número 7651 que se publicó en esta misma fecha, ello de conformidad con lo establecido por el ordinal 1.182 del Código de Procedimientos Civiles, para todas las consecuencias legales a que haya lugar.

NOTIFICADOR
LIC. JOSE DANIEL GOMEZ HERNANDEZ



... EN NUEVE
... COPIAS QUE
... RELATIVO
... MEXICO
... CONTRA DE MARIA
... BELLADAS Y
... DE FECHA
... 2023.
... DE DOS...

JUZGADO DÉCIMO CIVIL, DEL DISTRITO JUDICIAL DE
TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN NICOLÁS
ROMERO.



LA SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL
DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, CON RESIDENCIA EN
NICOLÁS ROMERO.

HACE CONSTAR

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS, CONSISTENTES EN NUEVE (09) FOJAS ÚTILES, SON FIEL REPRODUCCIÓN DE LAS CONSTANCIAS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE MARCADO CON EL NÚMERO **651/2023**, RELATIVO AL **JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN** PROMOVIDO POR **ITZEL MAYAN LUNA CHÁVEZ** y **MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ CAMAÑO** EN CONTRA DE **MARÍA ROMERO TOVAR**, LAS CUALES SON DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN AUTO DE FECHA DIECINUEVE 19 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023. CERTIFICÁNDOSE EL DÍA **DIECISÉIS 16 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS 2023**.- DOY FE.

ATENTAMENTE.
SECRETARIA DE ACUERDOS.

M. EN D. LAURA AMPARO GONZALEZ RENDON

JUZGADO DÉCIMO CIVIL
DEL DISTRITO JUDICIAL
DE TLALNEPANTLA
CON RESIDENCIA EN
NICOLÁS ROMERO