



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE PUEBLA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA
CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE
ZACATLÁN, PUEBLA.
2018 - 2024

RAFAEL ALVAREZ BARRERA, REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE ZACATLÁN, PUEBLA. EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 6 BIS FRACCIÓN VI, 8 FRACCIÓN I DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE PUEBLA, 108 FRACCIÓN VI, 119, 120 DEL REGLAMENTO DE DICHA LEY Y 18 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA.-----

CERTIFICO: QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONCUERDAN FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA AGREGADO A FOJAS 224 A 228, DEL LIBRO V, TOMO 56, REGISTRADO BAJO LA PARTIDA NÚMERO 438, A FOJAS 111, LIBRO 1, TOMO 22, DE FECHA 25 DE ABRIL DE 1984, MISMA QUE OBRA EN EL ACERVO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ZACATLÁN, PUEBLA, QUE TUVE A LA VISTA Y AL CUAL ME REMITO. DOY FE. ---



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE PUEBLA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA
CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE
ZACATLÁN, PUEBLA.
2018 - 2024

RAFAEL ALVAREZ BARRERA, REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE ZACATLÁN, PUEBLA. EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 6 BIS FRACCIÓN VI, 8 FRACCIÓN I DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE PUEBLA, 108 FRACCIÓN VI, 119, 120 DEL REGLAMENTO DE DICHA LEY Y 18 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA.-----

CERTIFICO: QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONCUERDAN FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA AGREGADO A FOJAS 224 A 228, DEL LIBRO V, TOMO 56, REGISTRADO BAJO LA PARTIDA NÚMERO 438, A FOJAS 111, LIBRO 1, TOMO 22, DE FECHA 25 DE ABRIL DE 1984, MISMA QUE OBRA EN EL ACERVO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ZACATLÁN, PUEBLA, QUE TUVE A LA VISTA Y AL CUAL ME REMITO. DOY FE. ---



VOLUMEN NUMERO LXI. - - - INSTRUMENTO NUMERO 2022. - - - - -

En la Ciudad de Zacatlán, Estado de Puebla, a los diecisiete días del mes de febrero del mil novecientos ochenta y cuatro ante mí el Ciudadano Licenciado ALFREDO MENDOZA GARCIA, Jefe de lo Civil y Notario Público por Ministerio de la Ley de este Distrito Judicial, compareció el señor RAMON CORTES TREJO, quien manifestó: que por así convenir a sus intereses, viene a solicitar la protocolización de la sentencia definitiva dictada en el Juicio Sumario de Prescripción Positiva número 287/983, del Juzgado de lo Civil de este Distrito Judicial, a cuyo efecto exhibe copia certificada. Acto continuo, procedo a verificar la protocolización solicitada dando fé de tener a la vista una copia certificada deducida de autos del expediente indicado, relativo al Juicio Sumario de Prescripción Positiva promovido por el compareciente en contra de Clara Sánchez Estrada y de todo aquel que se crea con derecho, respecto de un predio ubicado en la Ranchería de Atexca de esta jurisdicción, misma copia que contiene la sentencia definitiva dictada con fecha veintiseis de enero de este año, en cuyo Resolutivo Primero se resuelve: que la parte actora probó su acción en el segundo Punto Resolutivo, la parte demandada no contestó la demanda; en el punto Tercero Resolutivo, se declara que Ramon Cortés Trejo, ha adquirido la propiedad por prescripción positiva, en relación al predio ubicado en la Ranchería de Atexca de este Municipio, de las medidas y colindancias siguientes: al Norte ciento doce metros con Guadalupe Trejo, calle en medio; al Sur ciento catorce metros, cincuenta centímetros con Daniel Gutiérrez; al Oriente ciento cincuenta metros con Honorio Sánchez y al Poniente ciento setenta y ocho metros, cincuenta centímetros con Daniel Gutiérrez; en el Punto Cuarto Resolutivo, se ordena que una vez cause ejecutoria la resolución, expidase a la parte actora copia certificada de la misma, para que le sirva de título de propiedad y pueda inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de este Dis-

INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE PUEBLA

7

trito. Igualmente en dicha copia apareciera inserto el auto de fecha trece de los corrientes por el que se declaró ejecutoriada la sentencia y en ejecución de la misma se ordena expedir copia certificada para su protocolización. - - - - -

HECHA LA ANTERIOR PROTOCOLIZACION, YO EL NOTARIO PUBLICO IGUALMENTE DOY FE: I.- De conocer personalmente al compareciente a mi juicio con capacidad legal para contratar y obligarse. II.- Que el mismo por sus generales expreso ser: originario y vecino de Atexca de este Municipio, con domicilio conocido, de treinta y un años de edad, casado, campesino, sin instrucción exento del pago del impuesto sobre la Renta, con Registro Federal de Causantes número CUTR-540131, III.- Que los datos y menciones que contiene esta escritura corresponden a los originales de la que se protocoliza, la que ademas apareciera inserta en el testimonio que se expida. Que habiendo manifestado no saber firmar estampa su huella digital y a su ruego y en su nombre firma la señorita Emma García Hernández, de mí personalmente conocida apta para contratar y obligarse. IV.- Que habiendo leído este instrumento en voz alta al compareciente y bien explicado de su valor y fuerza legales en su tenor se ratificó y en seguida firmó ante mí. Doy fé." - Una Huella digital. - Firma ilegible del Notario. - Un sello de autorizar de la Notaría Pública de este lugar. - - - - -

- - - - - I N S E R C I O N E S - - - - -

COMPROBANTE DEL PAGO DEL IMPUESTO Y DERECHOS EN LA RECAUDACION DE RENTAS. - Pda. Reg. Pub. 121. - Pda. Tras. Dom. 121. - FOLIO 121/984, - Declaración para el pago del Impuesto de adquisición de bienes inmuebles y los derechos de inscripción del título en el Registro Público de la Propiedad y del comercio. - Al C. Secretario de Finanzas del Estado de Puebla. - En cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 203 del Código Fiscal Comunicó a Ud. que por escritura número 2022 -LXI otorgada en la fecha indicada se hizo constar lo siguiente. - Oficio número 112. -

Protocolización de la copia certificada expedida por la secretaria del Juzgado de lo Civil de este lugar, deducida en autos del expediente número 287/983, relativo al Juicio Sumario de Prescripción Positiva respecto de un predio ubicado en la Rancharía de Atexca de esta Jurisdicción. -- \$ 4,800.00. -- El Jefe de Oficina.--Firma ilegible.--Rúbrica máquina.--Virgilio León Oropeza.--Ofna. Subna. Federal de Hda.-----
ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ Y APENDICE DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA PUBLICA A MI CARGO VA EN SEIS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD AL SEÑOR RAMON CORTESTREJO, Zacatlán, Puebla; a los veinti cinco dias del mes de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro.

EL NOTARIO PUBLICO DEL DISTRITO
Lic. Alfredo Mendoza García.



Presentado a las 10 horas -----
del día 25 de ABRIL de 84.
Se inscribe en la misma fecha, bajo la partida núm. 438 a fojas 111 del Libro X Tomo 22 y se crea la
agrega de fojas 224 a 228 del Libro X Tomo 26
Zacatlán, Pue. 25 de April de 84.
El Registrador Publico de la Propiedad,

Lic. ALFREDO MENDOZA GARCIA.



REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD
ZACATLAN, PUE.



LA CIUDADANA MARIA EUGENIA HERNANDEZ VIUDA DE GUZ-
MAN, SECRETARIA DEL JUZGADO DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDI-
CIAL DE ZACATLAN, PUEBLA, - - - - -



JUZGADO DE LO CIVIL
DE LO PENAL
Zacatlán, Puebla

CERTIFICA: Que en el expediente número 287/983, -
relativo al JUICIO SUMARIO DE PRESCRIPCION POSITIVA, res--
pecto de un predio ubicado en la Ranchería de Atezca de --
este Municipio, promovido por el señor RAMON CORTES TREJO,
en contra de CLARA SANCHEZ ESTRADA Y DE TODO EL QUE SE CREA
CON DERECHO, obran, entre otras, las constancias siguientes:

AUTO DE MANDAMIENTO.--- Zacatlán, Puebla, a trece -
de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro.--- Agrégue--
se el escrito de Ramon Cortés Trejo, con que se da cuenta
para sus efectos. Como lo pide el porsante y con funda--
mento en los artículos 57, 304 fracción III, 355 y relati--
vos del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se
declara que la sentencia definitiva dictada en este Juicio,
ha causado ejecutoria por Ministerio de la Ley, para todos
los efectos legales, por no haber sido recurrida oportuna--
mente; y en su ejecución en cumplimiento de lo ordenado en
el Punto Cuarto Resolutivo, expídesele por triplicado, co--
pia certificada de dicha sentencia con inserción de este au--
to y escrito de cuenta, para su protocolización, teniendosa
como persona autorizada para recibirla, al Psante de Dere--
cho señor Adrian Lino Reyes, que firmará en autos por su -
recibo. NOTIFIQUESE.--- Lo acordó y firma el Ciudadano Li--
cenciado Alfredo Mendoza García, Juez de lo Civil de éste -
Distrito Judicial, ante la Secretaria que autoriza, Ciudada--
na María Eugenia Hernández Viuda de Guzmán. Doy fé.--- Fir--
ma ilegible.- Ma. E. Hdez.- Rúbricas. - - - - -

ESCRITO.--- Expediente número: 287/983.--- BIU--
DADANO JUEZ DE LO CIVIL.--- RAMON CORTES TREJO, promoviendo
con la personalidad que tengo debidamente acreditada en au--
tos del expediente arriba indicado, ante usted con el de--
bido respeto, comparezco y expongo: Que por medio de este
escrito, con fundamento en los artículos 57, 304 fracción
III y demás relativos del Código de Procedimientos Civi'

para el Estado, vengo a pedir a usted declare EJECUTORIADA LA SENTENCIA dictada en este Juicio toda vez que ha transcurrido el término que establece la Ley para interponer algún recurso en contra de dicha resolución sin que nadie lo hubiese hecho por lo que pido respetuosamente: Primero.- Tenerme por presente en tiempo y forma legales con este escrito.---Segundo.-Se declare ejecutoriada la sentencia dictada en este Juicio toda vez que ha transcurrido el término de Ley sin que nadie hubiese interpuesto recurso alguno.--- Tercero.-Se me expida copia certificada de dicha sentencia por triplicado para los efectos de su protocolización y registre respectivos, autorizando al Abogado de Derecho, Adrian Lino Reyes, para recibir las mencionadas copias.--- Protesto lo necesario.--- Zacatlán, Pue., a Diez de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro.--- Una Hoja digital.-- A máquina: Ramon Cortés Trejo.--

SENTENCIA DEFINITIVA.--- Zacatlán, Puebla, a Diez de enero de mil novecientos ochenta y cuatro.--- to el estado de los presentes autos para dictar Sentencia Definitiva, relativos al Juicio sumario de prescripción positiva, promovido por el señor Ramon Cortes Trejo en contra de Clara Sánchez Estrada y de todo el que se crea con derecho. La parte actora con domicilio para recibir sus notificaciones personales en el departamento número uno de la segunda calle de Zarco de esta Ciudad. La parte demandada su domicilio para recibir notificaciones personales y por tanto las mismas le fueron hechas por Lista, en atención a que el juicio se siguió en rebeldía. Expediente número 287/983 de los de este Juzgado y RESULTANDO: PRIMERO.-Que por auto de fecha seis de octubre de mil novecientos ochenta y tres, previa declaración de competencia de este Tribunal y reconocimiento de la personalidad de la parte actora, se tuvo a Ramon Cortés Trejo, por su propio derecho, promoviendo en la Via Sumaria Civil, Juicio de Prescripción positiva, en contra Clara Sánchez Estrada y de todo el que se crea con derecho, respecto de un inmueble ubicado en la Rancho

ría de Atexca de este Municipio de Zacatlán, mandando a em-
 plazar a la parte demandada en términos de Ley.--- SEGUNDO.
 Que la parte actora exprese en los hechos de su demanda y -
 en síntesis, que el día veintinueve de enero de mil novecien-
 tos setenta y tres, entró en posesión del inmueble ubicado
 en la Ranchería de Atexca de este Municipio de Zacatlán. Que
 la causa generadora de la posesión fué un contrato de com-
 pra-venta sin que el vendedor le hubiera otorgado el documen-
 to respectivo. Que dicho inmueble no se encuentra inscrito
 en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judi-
 cial, y que cuenta con las siguientes medidas y colindan-
 cias: al Norte ciento doce metros con Guadalupe Trejo, ce-
 lle en medio; al Sur, ciento catorce metros, cincuenta --
 centímetros con Daniel Gutiérrez; al Oriente ciento cincuen-
 ta metros con Honorio Sánchez; al Poniente, ciento setenta
 y ocho metros, cincuenta centímetros con Daniel Gutiérrez.
 Que jamás ha sido molestado en la posesión que ejerce y que
 la misma ha sido pública, pacífica, continua y de buena fé.-
 TERCERO.-Que por auto de fecha nueve de noviembre de mil
 novecientos ochenta y tres, se tuvo por contestada la de-
 manda en sentido negativo, y se mando abrir el juicio a -
 prueba por el término de veinte días, mismos que según com-
 puto de la Secretaría empezaron a correr a partir del día
 once de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, fene-
 ciendo el día nueve de diciembre del mismo año.--- CUARTO.
 Dentro de la dilación probatoria, la parte actora ofreció
 y le fueron admitidas como pruebas de su parte, con cita-
 ción de la contraria, las siguientes: LA TESTIMONIAL, LA
 DOCUMENTAL PUBLICA, Y LA PRESUNCIONAL.--- QUINTO.--Por au-
 to de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos o--
 chenta y tres, fueron señaladas las once horas del día -
 treinta de diciembre del mismo año, para la celebración de
 la audiencia de alegatos, resolución que produjo efectos
 de citación para sentencia, y que se desahogo el día y -



COMANDO EN JEFE
 DE LO PENAL
 Zacatlán, Pue.

LA

hora de su fecha, habiendose ordenado traer los autos a la vista del suscrito Juez, para dictar la resolución correspondiente.--- CONSIDERANDO: PRIMERO.-Que la presente sentencia tratará exclusivamente de la acción ejercitada y que no fueron opuestas excepciones, tal y como lo dispone el artículo 285 del Código Procesal de la Materia.--- SEGUNDO.-Que en el presente caso, la parte actora ejercitó acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA, en relación al inmueble descrito en el Resultado Primero de esta Sentencia, por lo que son tres elementos de la acción aprobar a saber: A).-Que haya poseído el inmueble de buena fé, durante diez años. B).-Que se encuentre fundada la posesión en Justo Título. C).-Que la posesión sea pacífica, continua y pública, lo que hace al primero, y segundo elementos, los mismos se encuentran justificados en autos al tenor de la prueba testimonial ofrecida, admitida y desahogada en los mismos, en la cual formula prueba plena en términos de lo dispuesto por el artículo 286 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que se recibió el testimonio de dos personas, quienes no tienen tachas legales y quienes fueron coincidentes en conocer el hecho de que el día veintinueve de enero de mil novecientos setenta y tres, la parte actora adquirió el inmueble materia de este Juicio, por compra que le hizo a la señora Clara Sánchez Estrada, quien lo puso en posesión del inmueble, sin haberle otorgado el documento respectivo. Por lo que hace al tercer elemento o sea que la posesión resulte de buena fé, pacífica, continua y pública, el mismo se encuentra debidamente acreditado en autos, al tenor de la prueba testimonial ofrecida, misma que como ha quedado analizada formula prueba plena ya que los testigos que depusieron en autos resultan coincidentes al calificar tales elementos, los cuales les constan por las razones dadas en la diligencia respectiva.--- TERCERO.-Que en términos de lo dispuesto por el artículo 567 de la Ley Procesal de la Materia, se establece que

- 3 -

que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones que señala el Código Civil, para la Prescripción Positiva, puede promover juicio en contra del propietario de esos bienes a fin de que se declare que ha adquirido por ende la propiedad. En la especie, la parte actora exhibió con su escrito de demanda el Certificado expedido por el Ciudadano Registrador Público de la Propiedad de este Distrito, del cual se desprende que el inmueble materia de este Juicio, se encuentra inscrito y por tanto, la demanda fué adecuadamente enderezada, por haber demandado a los interesados. En tal virtud, atendiendo a que tal y como ha quedado analizada en el Considerando que inmediatamente antecede, se han reunido las condiciones y requisitos por el Código Civil para la Prescripción Positiva, debe declararse procedente, fundada y acreditada la acción y como consecuencia debe declararse que la parte actora Ramón Cortés Trejo ha adquirido por prescripción Positiva, la propiedad del inmueble ubicado en la Ranchería de Atexca de este Municipio de Zacatlán, de las medidas y colindancias antes mencionadas.---- CUARTO.--

Que la parte actora no reclamó en su escrito de demanda el pago de los gastos y costos que se originaron por virtud de la tramitación del presente juicio y en consecuencia debe absolverse a la demandada al respecto.--- Por lo anteriormente expuesto y fundado, se de RESOLVERSE, como en efecto se RESUELVE: PRIMERO.--La parte actora, Ramon Cortés Trejo, prúbo su acción.--- SEGUNDO.--La parte demandada no contestó la demanda instaurada en su contra.--- TERCERO.-- Se declara que Ramon Cortés Trejo, ha adquirido la propiedad por prescripción positiva, en relación al inmueble ubicado en la Ranchería de Atexca de este Municipio de Zacatlán, con las medidas y colindancias a que se refiere el Resultado Segundo de esta Resolución.--- CUARTO.--Una vez que cause ejecutoria esta resolución, expídase a la

parte actora copia Certificada de la misma, para que le sirva de título de propiedad y pueda inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito.--- Notifíquese a las partes.--- Así lo sentenció y firma el Ciudadano Lic. do Alfredo Mendoza García, Juez de lo Civil de éste Distrito Judicial, ante la Ciudadana María Eugenia Hernández Viuda de Guzmán, Secretaria que autoriza. Doy fé.--- Firma ilegible Ma. E. Hdez.- Rúbricas.-----

ES COPIA FIELMENTE SACADA DE SUS ORIGINALES A QUE ME REMITO QUE CERTIFICO Y EXCIDO EN TRES FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADA, POR TRIPLICADO EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL AUTO AL PRINCIPIO INSERTO.--- Zacatlán, Puebla, a dieciséis de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro.---

[Handwritten signature]

María Eugenia Hernández Viuda de Guzmán.



REPARTIDO DE LA CORTE Y DE LO PENAL Zacatlán, Pue.

ALFREDO MENDOZA GARCIA. JUEZ DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ZACATLÁN, ESTADO DE PUEBLA Y NOTARIO PUBLICO POR MÉRITO POR MÉRITO DE LEY. CERTIFICA. Que la presente copia conqueada fiel y exactamente con su original que tuve a la vista. Doy fé. Zacatlán, Pue., a 25 de abril de 1984

El Notario Público

LIC. ALFREDO MENDOZA GARCIA.



DE
UI
RA
RE



INSTRUMENTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE PUEBLA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA
CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE
ZACATLÁN, PUEBLA
16 - 2022

QUE LAS PRESENTES COPIAS **CONCUERDAN** FIELMENTE CON SU ORIGINAL
A QUE ME REMITO Y EXPIDO LAS PRESENTES COPIAS CERTIFICADAS EN
CINCO FOJAS ÚTILES, PARA LOS USOS QUE CORRESPONDAN-----

ZACATLÁN, PUEBLA A SEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTE.

REGISTRADOR PÚBLICO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA
CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE ZACATLÁN, ESTADO DE PUEBLA

LIC. RAFAEL ALVAREZ BARRERA

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE PUEBLA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA
CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE
ZACATLÁN, PUEBLA
16 - 2022