

VANESSA CAROLINA GARCIA LÓPEZ

VS

CRISTIAN ALEXIS DÁVILA HERNÁNDEZ

C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA

CIVIL DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS.

P R E S E N T E.

VANESSA CAROLINA GARCIA LÓPEZ, mexicana, mayor de edad, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Calzada del Panteón prolongación 18 de marzo No.303 de Comitán de Domínguez Chiapas y autorizando en términos del artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas a favor de los LIC. CITLALY BERENICE SÁNCHEZ LÓPEZ, MONTSERRAT CITLALY GARCIA AGUILAR, ante Usted, con el debido respeto, comparezco para exponer:

PRESTACIONES

con fundamento en los artículos 1152, 1153, 1154, 1155 y demás relativos del código civil para el estado de Chiapas, vengo a demandar al C. CRISTIAN ALEXIS DÁVILA HERNÁNDEZ, quien puede ser emplazado en el domicilio ubicado en avenida central norte número 105 barrio de la cruz grande de Comitán de Domínguez Chiapas, las siguientes:

A. Se me reconozca la prescripción adquisitiva en mi favor respecto del bien inmueble que se describe en los hechos de esta demanda.

B. Se declare mi calidad de propietaria legítima del inmueble que he poseído en concepto de dueña, pacífica, continua y pública por más de cinco años.

C. La condena en costas del juicio al demandado.

HECHOS

1. Desde el día 19 de enero del año 2000 me encuentro en posesión material, pacífica, continua, pública y en concepto de propietaria del bien inmueble ubicado calle cedro No.45 Colonia el Roble en la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte 15 metros con propiedad del Sr. Roberto Carlos Zea

- Al Sur 15 metros con calle publica denominada calle reforma

- Al Oriente: 20 metros con calle cedro
- Al Poniente 20 metros con propiedad María Torres

Dicho inmueble tiene una superficie total de 300 m².

2. Dicha posesión la he ejercido sin interrupción por más de cinco años, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 1152 y siguientes del Código Civil del Estado de Chiapas.

3. Durante todo este tiempo he actuado como legítima propietaria del inmueble, realizando mejoras, pagando servicios e impuestos correspondientes y siendo reconocida como tal por la comunidad.

4. La posesión ha sido pública, pacífica, continua y de buena fe, y jamás he sido interrumpida judicialmente ni extrajudicialmente por persona alguna, incluido el ahora demandado.

5. el demandado CRISTIAN ALEXIS DÁVILA HERNÁNDEZ aparece como titular registral del inmueble, pero ha dejado de ejercer actos de dominio o posesión sobre el mismo, permitiendo de facto que yo lo posea y lo conserve como mío durante el plazo señalado.

6. En virtud del tiempo transcurrido y la forma en que he poseído el inmueble, solicito que se me reconozca judicialmente la prescripción adquisitiva a mi favor.

FUNDAMENTO DE DERECHO

La presente demanda se funda en los artículos 66, 268, 269, 270, 271 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas, así como en los artículos 1152 al 1160 del Código Civil del Estado de Chiapas, que regulan la prescripción positiva o adquisitiva.

PRUEBAS

1. DOCUMENTAL PÚBLICA. Escritura pública número 12345, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Gómez Torres. Notario Público número 8 de Comitán de Domínguez Chiapas en la cual se acredita la descripción y ubicación del inmueble en materia del presente juicio y que sirve para demostrar el origen de la posesión ejercida por la suscrita, así como su identificación física. Prueba que relaciono con los hechos.

1. DOCUMENTAL PÚBLICA. Certificado catastral y recibos del pago del impuesto predial correspondientes a los últimos cinco años, a nombre de la suscrita. Prueba que relaciono con los hechos

2. DOCUMENTAL PRIVADA. Fotografías, constancias de servicios (agua, luz), constancia de vecinos, etc. Prueba que relaciono con los hechos

3. TESTIMONIAL. A cargo de los CC. JOSÉ LÓPEZ GARCIA Y MARÍA HERNÁNDEZ CRUZ, quienes acreditarán la forma, tiempo y

circunstancias de la posesión. Prueba que relaciono con los hechos

4. INSPECCIÓN JUDICIAL. Para que el juzgador constate el estado actual del inmueble referido. Prueba que relaciono con los hechos

5. INFORMES. A las autoridades correspondientes como Catastro Municipal, Comisión Federal de Electricidad y Ayuntamiento. Prueba que relaciono con los hechos

6. Presunción legal y humana prueba que relaciono con los hechos.

PUNTOS PETITORIOS

Por lo expuesto y fundado, A USTED C. JUEZ, atentamente pido:

1. Tenerme por presentada con esta demanda de prescripción adquisitiva.
2. Admitirla en los términos planteados.
3. Ordenar el emplazamiento del demandado.
4. Señalar día y hora para la audiencia de pruebas y alegatos.
5. Dictar sentencia favorable, declarando que he adquirido por prescripción el inmueble descrito.

PROTESTO LO NECESARIO

Comitán de Domínguez, Chiapas, a 12 de junio de 2025.

VANESSA CARLINA GARCIA LÓPEZ

Firma

AUTO ADMISORIO

Comitán de Domínguez, Chiapas, a 12 de junio de 2025.

Visto el escrito presentado por la C. VANESSA CAROLINA GARCIA LÓPEZ , por el que promueve juicio ordinario civil sobre prescripción adquisitiva en contra del C. CRISTIAN ALEXIS DÁVILA HERNÁNDEZ , con domicilio señalado para ser emplazado en avenida central norte número 105 barrio de la cruz grande de Comitán de Domínguez Chiapas,, y toda vez que reúne los requisitos establecidos por los artículos 66, 268, 269, 270 y 271 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas, se admite la demanda en la vía y forma propuestas

Se ordena el emplazamiento del demandado CRISTIAN ALEXIS DÁVILA HERNÁNDEZ para que dentro del término de nueve días dé contestación a la presente demanda, apercibido que de no hacerlo se le tendrá por contestada en sentido negativo.

Se tienen por ofrecidas las pruebas documentales y se reserva pronunciamiento sobre las demás probanzas hasta la etapa procesal correspondiente.

Notifíquese personalmente .Así lo proveyó y firma el C. Juez de Primera Instancia en Materia Civil del Distrito Judicial de Comitán de Domínguez, Chiapas, ante el secretario que autoriza.

EL JUEZ

EL SECRETARIO

DILIGENCIA DE EMPLAZAMIENTO

En la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, siendo las 10 am horas del día 13 de junio de 2025, el actuario adscrito al Juzgado de Primera Instancia en Materia Civil del Distrito Judicial de Comitán de Domínguez, Chiapas, me constituí en el domicilio ubicado en avenida central norte número 105 barrio de la cruz grande, con la finalidad de llevar a cabo la diligencia de emplazamiento ordenada en el auto de fecha 12 de junio de 2025, dentro del expediente promovido por la C. VANESSA CAROLINA GARCÍA LÓPEZ en contra del C. CRISTIAN ALEXIS DÁVILA HERNÁNDEZ, en juicio ordinario civil sobre prescripción adquisitiva o positiva

En dicho domicilio me entrevisté con una persona que dijo llamarse CRISTIAN ALEXIS DÁVILA HERNÁNDEZ, a quien le hice entrega de copia simple del escrito inicial de demanda, auto admisorio, así como de los documentos anexos, haciéndole saber que cuenta con un término de nueve días para dar contestación a la demanda, apercibido que de no hacerlo se le tendrá por contestada en sentido negativo.

Enterado de su contenido y efectos legales, el requerido firmó la presente diligencia. Doy fe.

EL ACTUARIO

LIC. MARCO ANTONIO GONZALES LÓPEZ

RECIBÍ:

CRISTIAN ALEXIS

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA

CIVIL DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS.

P R E S E N T E.

CRISTIAN ALEXIS DÁVILA HERNÁNDEZ, mexicano, mayor de edad, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en avenida central norte número 105 barrio de la cruz grande de Comitán de Domínguez Chiapas, y autorizando para tales efectos a los CC. Licenciados MONTSERRAT CITALY GARCIA AGUILAR, CITLALY BERENICE SÁNCHEZ LÓPEZ respetuosamente comparezco y expongo:

Que por medio del presente escrito y dentro del término legal, vengo a dar contestación a la demanda que en mi contra promueve la C. VANESSA CAROLINA GARCIA LÓPEZ, negando lisa y llanamente los hechos y derechos que invoca, por lo que paso a dar contestación en los siguientes términos:

Hecho 1: Es falso que la actora se encuentre en posesión del inmueble desde el 19 de enero del año 2000.

Hecho 2: Niego que dicha posesión haya sido pacífica, continua o en concepto de propietaria.

Hecho 3: Niego que haya pagado impuestos o realizado mejoras con consentimiento mío o con ánimo de poseer como dueña.

Hecho 4: Es falso que no haya sido interrumpida; mi familia y yo hemos realizado actos de dominio en varias ocasiones.

Hecho 5: Es cierto que aparezco como titular registral del inmueble, pero niego haber abandonado la posesión ni haber permitido su ocupación voluntaria.

Hecho 6: Por lo anterior, niego que la actora tenga derecho a que se le reconozca la prescripción adquisitiva.

EXCEPCIONES Y DEFENSA

1. Falta de acción y derecho de la actora.
2. Improcedencia de la prescripción positiva.
3. Posesión interrumpida e ilegítima.
4. Violación al principio de legalidad registral.

PRUEBAS

Ofrezco desde este momento las siguientes:

1. DOCUMENTAL PÚBLICA: Escritura pública número 12345 inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Comitán, a mi favor.

2. DOCUMENTAL PÚBLICA: Recibos de pago de impuesto predial, agua potable y energía eléctrica del año 2000 al 2025.
3. TESTIMONIAL: A cargo de los CC. María del Rosario Gómez y Eduardo Cruz López.
4. INSPECCIÓN JUDICIAL: En el inmueble ubicado en Calle Benito Juárez No. 123, donde supuestamente la actora posee.
5. INFORMES: A la Dirección de Catastro y al Registro Público de la Propiedad.

PETITORIOS

Por lo anteriormente expuesto, a Usted C. Juez atentamente solicito:

1. Se me tenga por presentado en tiempo y forma con esta contestación.
2. Se deseche la demanda por improcedente.
3. Se reserven las pruebas para su momento procesal.
4. En su momento, se dicte sentencia que absuelva a esta parte de todas y cada una de las pretensiones de la actora.

Protesto lo necesario.

Comitán de Domínguez, Chiapas, a 16 de junio de 2025.

CRISTIAN ALEXIS DÁVILA HERNÁNDEZ

(Firma)

AUTO ADMISORIO DE PRUEBAS

C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA

CIVIL DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS.

P R E S E N T E

En Comitán de Domínguez, Chiapas, a 16 de junio de 2025.

Visto el estado procesal que guardan los autos del juicio ordinario civil promovido por VANESSA CAROLINA GARCIA LÓPEZ en contra de CRISTIAN ALEXIS DÁVILA HERNÁNDEZ, y con fundamento en los artículos 268, 269, 270 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas, se tiene por ofrecidas y se admiten las pruebas señaladas por las partes, siendo estas idóneas y pertinentes para la litis.

Se señalan las 10:30 horas del día 28 de junio de 2025 para llevar a cabo la audiencia de desahogo de pruebas.

ATENTAMENTE

LIC. MONTSERRAT CITLALY GARCIA AGUILAR , CITLALY BERENICE SÁNCHEZ LÓPEZ

FIRMA

SECRETARIO

LIC. ALEJANDRA GUTIÉRREZ RAMÍREZ

Firma