MANUALES JURÍDICOS

FORMULARIOS DE USUCAPIÓN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

ESCRITOS, MODELOS Y FORMATOS
PRÁCTICOS PARA TODO EL PROCEDIMIENTO

- FASE PREVIA
- DEMANDA PRINCIPAL
- MODALIDADES
- PRUEBAS
- TRÁMITES REGISTRALES
- Y MÁS



5573868244

A) FASE PREVIA Y PREPARACIÓN DE LA DEMANDA 5

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN ANTE EL IFREM / RPP - PARA SABER A NOMBRE DE QUIÉN ESTÁ EL INMUEBLE 7
SOLICITUD DE CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN ANTE EL IFREM / RPP - PARA SABER A NOMBRE DE QUIÉN ESTÁ EL INMUEBLE 8
SOLICITUD DE CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVÁMENES 14
SOLICITUD DE CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVÁMENES 15
SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL 20
SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL 21
SOLICITUD DE PLANO MANZANERO CERTIFICADO AL AYUNTAMIENTO / CATASTRO 26
SOLICITUD DE PLANO MANZANERO CERTIFICADO AL AYUNTAMIENTO / CATASTRO 27
CONTRATO DE COMPRAVENTA PRIVADO BASE DE LA CAUSA GENERADORA (FORMATO DE POSESIÓN) 33
CONTRATO DE COMPRAVENTA PRIVADO BASE DE LA CAUSA GENERADORA (FORMATO DE POSESIÓN) 34
CONTRATO DE DONACIÓN / CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS BASE DE LA POSESIÓN 42
CONTRATO DE DONACIÓN / CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS BASE DE LA POSESIÓN 43
CONSTANCIA DE POSESIÓN EXPEDIDA POR COMISARIADO EJIDAL / DELEGADO MUNICIPAL 52
CONSTANCIA DE POSESIÓN EXPEDIDA POR COMISARIADO EJIDAL / DELEGADO MUNICIPAL 53
CARTA DE TESTIMONIAL DE COLINDANTES PARA ACREDITAR POSESIÓN PÚBLICA Y PACÍFICA 59
CARTA DE TESTIMONIAL DE COLINDANTES PARA ACREDITAR POSESIÓN PÚBLICA Y PACÍFICA 60
ESCRITO DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA PARA ACREDITAR INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD PERPETUAM 67
ESCRITO DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA PARA ACREDITAR INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD PERPETUAM 69
ESCRITO DE SOLICITUD DE APEO Y DESLINDE PREVIO PARA IDENTIFICAR CORRECTAMENTE EL PREDIO 78
ESCRITO DE SOLICITUD DE APEO Y DESLINDE PREVIO PARA IDENTIFICAR CORRECTAMENTE EL PREDIO 79

B) DEMANDA PRINCIPAL Y SUS MODALIDADES 91

DEMANDA DE USUCAPIÓN DE BUENA FE - INMUEBLE CON JUSTO TÍTULO - 5 AÑOS 92
DEMANDA DE USUCAPIÓN DE BUENA FE - INMUEBLE CON JUSTO TÍTULO - 5 AÑOS 94
DEMANDA DE USUCAPIÓN DE MALA FE - SIN JUSTO TÍTULO - 10 AÑOS 105
DEMANDA DE USUCAPIÓN DE MALA FE - SIN JUSTO TÍTULO - 10 AÑOS 107
DEMANDA DE USUCAPIÓN DE PREDIO QUE AMPARA LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE 119
DEMANDA DE USUCAPIÓN DE PREDIO QUE AMPARA LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE 121
DEMANDA DE USUCAPIÓN DE FRACCIÓN DE TERRENO / SUBDIVISIÓN 133
DEMANDA DE USUCAPIÓN DE FRACCIÓN DE TERRENO / SUBDIVISIÓN 135
DEMANDA DE USUCAPIÓN CONTRA QUIEN APARECE COMO TITULAR REGISTRAL Y QUIEN / SE CREA CON DERECHO 148
DEMANDA DE USUCAPIÓN CONTRA QUIEN APARECE COMO TITULAR REGISTRAL Y QUIEN / SE CREA CON DERECHO 150
DEMANDA DE USUCAPIÓN VÍA ORDINARIA CIVIL - PREDIO URBANO 162
. DEMANDA DE USUCAPIÓN VÍA ORDINARIA CIVIL - PREDIO URBANO 163
DEMANDA DE USUCAPIÓN DE PREDIO RÚSTICO EJIDAL / YA PRIVATIZADO 177
DEMANDA DE USUCAPIÓN DE PREDIO RÚSTICO EJIDAL / YA PRIVATIZADO 179

DEMANDADE USUCAPIÓNPOR CAUSAHABIENCIA - SUMANDO LA POSESIÓN DEL ANTECESOR 194
DEMANDADE USUCAPIÓNPOR CAUSAHABIENCIA - SUMANDO LA POSESIÓN DEL ANTECESOR 196
DEMANDA RECONVENCIONALDE USUCAPIÓN - CUANDO TE DEMANDAN LA REIVINDICATORIA 210
DEMANDA RECONVENCIONALDE USUCAPIÓN - CUANDO TE DEMANDAN LA REIVINDICATORIA 212
DEMANDADE USUCAPIÓNPORPRESCRIPCIÓNDEMALA FE DE 5 AÑOS - CON POSESIÓN INSCRITA 226
DEMANDADE USUCAPIÓNPORPRESCRIPCIÓNDEMALA FE DE 5 AÑOS - CON POSESIÓN INSCRITA 228

C) ESCRITOS DURANTE EL JUICIO 241

ESCRITODEACLARACIÓNYCORRECCIÓNDEMEDIDASCOLINDANCIAS Y SUPERFICIE 242
ESCRITODEACLARACIÓNYCORRECCIÓNDEMEDIDASCOLINDANCIAS Y SUPERFICIE 244
ESCRITODEOFRECIMIENTODEPRUEBAS - DOCUMENTAL, TESTIMONIAL, CONFESIONAL, PERICIAL EN TOPOGRAFÍA 254
ESCRITODEOFRECIMIENTODEPRUEBAS - DOCUMENTAL, TESTIMONIAL, CONFESIONAL, PERICIAL EN TOPOGRAFÍA 256
PLIEGODEPOSICIONESPARAPRUEBACONFESIONALDEL TITULAR REGISTRAL DEMANDADO 267
PLIEGODEPOSICIONESPARAPRUEBACONFESIONALDEL TITULAR REGISTRAL DEMANDADO 268
INTERROGATORIOPARATESTIGOSDEPOSESIÓN - PACÍFICA, CONTINUA, PÚBLICA Y DE BUEN FE 271
INTERROGATORIOPARATESTIGOSDEPOSESIÓN - PACÍFICA, CONTINUA, PÚBLICA Y DE BUEN FE 272
CUESTIONARIOPARA PERITO TOPÓGRAFO / GRIMENSOR (IDENTIDAD DEL INMUEBLE) 277
CUESTIONARIOPARA PERITO TOPÓGRAFO A GRIMENSOR - IDENTIDAD DEL INMUEBLE 278
ESCRITODESOLICITUDDEINSPECCIÓNJUDICIAL DELPREDIO USUCAPIR 286
ESCRITODESOLICITUDDEINSPECCIÓNJUDICIALDELPREDIO USUCAPIR 288
ESCRITODEEDICTOSPARAEMPLAZAMIENTOCUANDOEL TITULAR REGISTRAL FALLECIÓ O ES DESCONOCIDO 297
ESCRITODEEDICTOSPARAEMPLAZAMIENTOCUANDOEL TITULAR REGISTRAL FALLECIÓ O ES DESCONOCIDO 299
ESCRITODECONTESTACIÓNAEXCEPCIONESYDEFENSAS DEL DEMANDADO 309
ESCRITODECONTESTACIÓNAEXCEPCIONESYDEFENSAS DEL DEMANDADO 311
ESCRITODEALEGATOSYRESUMENDEACREDITACIÓNDE LOS 4 ELEMENTOS DE LA POSESIÓN 326
ESCRITODEALEGATOSYRESUMENDEACREDITACIÓNDE LOS 4 ELEMENTOS DE LA POSESIÓN 328
ESCRITO DE SOLICITUD DE SENTENCIA DEFINITIVA 341
ESCRITO DE SOLICITUD DE SENTENCIA DEFINITIVA 342
ESCRITODESOLICITUDDECOPIASCERTIFICADASDESENTENCIA DE USUCAPIÓN 350
ESCRITODESOLICITUDDECOPIASCERTIFICADASDESENTENCIA DE USUCAPIÓN 351
TRÁMITEDE PROTOCOLIZACIÓN NOTARIALENSCRIPCIÓN DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (IFREM / RPP) 360
ESCRITODEINCIDENTEDENULIDADDENOTIFICACIONES 361
ESCRITODESOLICITUDDE MEDIDAS CAUTELARES (ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA EN EL REGISTRO PÚBLICO / IFREM) 371
ESCRITODESOLICITUDDEMEDIDASCAUTELARES - ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA EN EL RPP 373
ESCRITODEDESISTIMIENTODELAINSTANCIAODELAACCIÓN 384
ESCRITODEDESISTIMIENTODELAINSTANCIAODELAACCIÓN 385

CARTA PODER / PODER NOTARIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE DOMINIO EN USUCAPIÓN 393 CARTA PODER / PODER NOTARIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE DOMINIO EN USUCAPIÓN 395

D) RECURSOS, AMPARO Y EJECUCIÓN DE SENTENCIA 408

RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO QUE DESECHA DEMANDA DE USUCAPIÓN 410
RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO QUE DESECHA DEMANDA DE USUCAPIÓN 412
RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DEFINITIVA QUE NIEGA LA USUCAPIÓN 423
RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DEFINITIVA QUE NIEGA LA USUCAPIÓN 425
CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS DE APELACIÓN 436
CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS DE APELACIÓN 438
DEMANDA DE AMPARO DIRECTO CONTRA SENTENCIA QUE NIEGA LA USUCAPIÓN 453
DEMANDA DE AMPARO DIRECTO CONTRA SENTENCIA QUE NIEGA LA USUCAPIÓN 454
DEMANDA DE AMPARO INDIRECTO CONTRA INSCRIPCIÓN FRAUDULENTA DEL DEMANDADO DURANTE EL JUICIO 471
DEMANDA DE AMPARO INDIRECTO CONTRA INSCRIPCIÓN FRAUDULENTA DEL DEMANDADO DURANTE EL JUICIO 473
RECURSO DE REVOCACIÓN CONTRA ACUERDOS DE TRÁMITE 488
RECURSO DE REVOCACIÓN CONTRA ACUERDOS DE TRÁMITE 489
ESCRITO DE SOLICITUD DE ACLARACIÓN DE SENTENCIA POR ERROR EN MEDIDAS Y COLINDANCIAS 497
OFICIO DIRIGIDO AL IFREM / REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA 499
OFICIO DIRIGIDO AL IFREM / REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA 501
OFICIO DIRIGIDO AL CATASTRO MUNICIPAL PARA TRASLADO DE DOMINIO Y ALTA CATASTRAL 510
OFICIO DIRIGIDO AL CATASTRO MUNICIPAL PARA TRASLADO DE DOMINIO Y ALTA CATASTRAL 512
FORMATO DE PLANO TOPOGRÁFICO CON CUADRO DE CONSTRUCCIÓN - REQUISITO PARA INSCRIPCIÓN 524
FORMATO DE PLANO TOPOGRÁFICO CON CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARA IDENTIFICACIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE EN JUICIO DE USUCAPIÓN 526
ESCRITO DE SOLICITUD DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA Y LANZAMIENTO DEL DEMANDADO 547
ESCRITO DE SOLICITUD DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA Y LANZAMIENTO DEL DEMANDADO 548
ESCRITO DE LIQUIDACIÓN DE GASTOS Y COSTAS DEL JUICIO 558
ESCRITO DE LIQUIDACIÓN DE GASTOS Y COSTAS DEL JUICIO 559
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ABOGADO-CLIENTE PARA USUCAPIÓN 571
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ABOGADO-CLIENTE PARA USUCAPIÓN 573
FORMATO DE CONVENIO DE DESOCUPACIÓN VOLUNTARIA POST-SENTENCIA 592
FORMATO DE CONVENIO DE DESOCUPACIÓN VOLUNTARIA POST-SENTENCIA 594
MACHOTE DE ESCRITURA DE INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA DE USUCAPIÓN - PARA NOTARIO 609
MACHOTE DE ESCRITURA DE INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA DE USUCAPIÓN - PARA NOTARIO 610

A) FASE PREVIA Y PREPARACIÓN DE LA DEMANDA

En el marco del Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares (CNPCF), la Fase Previa y Preparación de la Demanda de usucapión o prescripción adquisitiva comprende el conjunto de actos jurídicos, recopilación documental y análisis de requisitos legales indispensables que debe realizar el poseedor antes de someter su pretensión ante la autoridad jurisdiccional civil. Su propósito fundamental es verificar que se cumplan plenamente las condiciones sustantivas de la posesión —a título de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que la ley señala en el Código Civil correspondiente—, integrando los elementos de prueba necesarios para constituir o declarar judicialmente la propiedad del bien inmueble.

Técnicamente, esta etapa preliminar involucra la revisión de la naturaleza jurídica de la posesión, la identificación registral del inmueble y el estudio de los presupuestos procesales regulados por el CNPCF, tales como la vía civil ordinaria o oral correspondiente, la legitimación activa del poseedor y la competencia territorial del juzgado de la ubicación del bien. En términos prácticos, es el terreno donde el abogado del actor recaba el título o causa generadora de la posesión, los certificados de libertad o existencia de gravámenes, las constancias catastrales y las pruebas testimoniales o periciales para estructurar un escrito inicial de demanda sólido que derrote la inercia registral del propietario anterior.

A continuación, se desglosan los actos y momentos procesales decisivos de esta fase previa y preparatoria:

- ***Análisis de los Requisitos de la Posesión Adquisitiva:*** El poseedor verifica que su posesión sobre el inmueble cumpla estrictamente con las cualidades exigidas por la ley sustantiva civil (pacífica, continua, pública, a título de dueño y por el plazo legal establecido).
- ***Recabación del Justo Título o Causa Generadora:*** Se recopila el documento o antecedente jurídico que dio origen a la posesión (contrato privado de compraventa, donación u otro acto traslativo de dominio), o bien se determinan los elementos que acrediten el inicio de la posesión en concepto de propietario.
- ***Solicitud de Certificado de Libertad o Gravámenes Registrales:*** Se acude ante el Registro Público de la Propiedad, Oficina Registral o institución análoga de la entidad federativa para solicitar el historial registral del inmueble, identificando quién aparece como titular registral actual.
- ***Actualización de Datos Catastrales y Planos:*** Se mandan a elaborar los planos periciales de usucapión y la constancia de clave catastral o avalúo que individualice e identifique de manera indubitable la superficie, medidas, colindancias y ubicación exacta del bien inmueble materia del juicio.
- ***Determinación de la Competencia Territorial del Juzgado:*** Se fija la competencia de la autoridad jurisdiccional conforme a la regla especial de ubicación del bien inmueble, preparando la demanda para presentarla ante el juez civil competente en dicha demarcación.

Constancia de posesión expedida por Comisariado Ejidal / Delegado Municipal

SOLICITUD DE EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS Y HECHOS RELACIONADOS CON LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE
ASUNTO: SE SOLICITA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS Y DATOS QUE OBREN EN LOS ARCHIVOS DE LA DEMARCACIÓN

C. TITULAR DE LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Y/O C. TITULAR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA COMPETENTE
P R E S E N T E

MARCO ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos el ubicado en Avenida Universidad número 1020, departamento 302, Colonia Santa Cruz Atoyac, Demarcación Territorial Benito Juárez, Código Postal 03310, Ciudad de México, y autorizando para recibir documentos, consultar el estado del trámite y realizar las gestiones administrativas correspondientes a los licenciados Roberto Carlos Mendoza Gómez, Fernando Alejandro Torres Hernández y Mariana López Castillo, así como al pasante en Derecho Esteban Valdés Morales; señalando como teléfono de contacto el 55 5234 7816 y correo electrónico marco.sanchez@email.com, respetuosamente comparezco para exponer:

Que por medio del presente escrito solicito que, previa búsqueda y revisión de los archivos, registros, expedientes, padrones, antecedentes administrativos y demás documentación que legalmente obre en poder de esa Alcaldía, se expida la constancia, certificación, informe u oficio que jurídicamente corresponda respecto de los antecedentes relacionados con mi ocupación, residencia, gestiones administrativas y demás circunstancias documentadas respecto del inmueble ubicado en Calle Acacia número 114, Lote 12, Manzana 4, Colonia Del Valle Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, Código Postal 03100, Ciudad de México, con la finalidad de integrar elementos documentales para la preparación de una eventual acción civil de prescripción adquisitiva o usucapión.

HECHOS

PRIMERO. Desde el día [FECHA REAL EN QUE COMENZÓ LA OCUPACIÓN], el suscrito Marco Antonio Sánchez Ramírez manifiesta encontrarse materialmente en el inmueble ubicado en Calle Acacia número 114, Lote 12, Manzana 4, Colonia Del Valle Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, Código Postal 03100, Ciudad de México.

La fecha señalada deberá corresponder estrictamente al momento verdadero en que comenzó la ocupación material del inmueble y encontrarse respaldada, en la medida de lo posible, con documentos, testimonios, recibos, fotografías, comunicaciones, trámites administrativos u otros elementos auténticos.

. Demanda de Usucapión vía Ordinaria Civil - Predio Urbano

JUICIO: ***ORDINARIO CIVIL***
ACCIÓN: PRESCRIPCIÓN POSITIVA / USUCAPIÓN DE INMUEBLE URBANO
ACTOR: MARCO ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ
DEMANDADO: ERNESTO GÓMEZ PALACIOS
EXPEDIENTE: 452/2026
SECRETARÍA: "A"

H. JUEZ CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN TURNO
P R E S E N T E

MARCO ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, documentos y valores el ubicado en Avenida Juárez número 45, despacho 302, Colonia Centro, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06000, Ciudad de México, y autorizando en términos amplios del artículo 112 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal al Licenciado Roberto Carlos Mendoza Gómez, con cédula profesional número 9876543, así como para oír y recibir notificaciones, consultar autos, recoger documentos e imponerse de las actuaciones a los licenciados Fernando Alejandro Torres Hernández y Mariana López Castillo y al pasante en Derecho Esteban Valdés Morales, respetuosamente comparezco para exponer:

Que por medio del presente escrito, en la vía ordinaria civil y ejercitando acción de prescripción positiva o usucapión, vengo a demandar del C. Ernesto Gómez Palacios, quien deberá ser emplazado en el domicilio ubicado en Calle Querétaro número 210, Colonia Roma Norte, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México, la declaración judicial de que he adquirido por prescripción la propiedad del predio urbano y las construcciones que jurídicamente formen parte del mismo, ubicado en Calle Acacia número 114, Lote 12, Manzana 4, Colonia Del Valle Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, Código Postal 03100, Ciudad de México, inscrito bajo el Folio Real Electrónico número R-9876543, al haberlo poseído durante más de cinco años en concepto de propietario, con buena fe, de manera pacífica, continua y pública.

PRESTACIONES

A) La declaración judicial de que se ha consumado a favor del suscrito la prescripción positiva respecto del predio urbano ubicado en Calle Acacia número 114, Lote 12, Manzana 4, Colonia Del Valle Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, Código Postal 03100, Ciudad de México, con superficie aproximada de terreno de 150.00 metros cuadrados.

B) Como consecuencia de lo anterior, se declare que he adquirido por prescripción la propiedad del terreno y de las construcciones, instalaciones y accesiones que legalmente formen parte del

C) ESCRITOS DURANTE EL JUICIO

En esta etapa del juicio de usucapión bajo el Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares (CNPCF), los ***escritos durante el juicio*** comprenden todas las promociones, solicitudes, contestaciones e informes que las partes (actor y demandado) presentan por escrito o de manera digital ante el juzgado civil una vez que la demanda ha sido admitida y emplazada. Estos documentos articulan la defensa activa, permiten desahogar prevenciones, oponer excepciones, desahogar vistas, ofrecer o refutar pruebas, y formular alegatos para mantener la litis debidamente integrada hasta antes de la citación para sentencia.

A continuación, se enlistan los escritos procesales más relevantes que se presentan a lo largo del proceso:

- ***Escrito de Contestación de Demanda:*** Promoción mediante la cual el demandado o titular registral comparece a juicio a oponer sus excepciones, defensas y a controvertir los hechos expuestos en la demanda principal.
- ***Escrito de Contestación a la Reconvención (en su caso):*** Documento en el que el actor responde a las pretensiones que, a su vez, haya entablado el demandado en su contra dentro del mismo término procesal.
- ***Escrito de Desahogo de Vistas:*** Promoción utilizada para contestar las excepciones procesales o sustantivas opuestas por la contraparte, manifestando lo que a derecho convenga y ofreciendo pruebas relativas a dichas defensas.
- ***Escrito de Ofrecimiento de Pruebas Adicionales:*** Promoción en la que las partes detallan, relacionan y ofrecen formalmente las pruebas periciales, documentales supervenientes o testimoniales para acreditar sus pretensiones.
- ***Escrito de Objeción de Pruebas:*** Documento mediante el cual se objetan en cuanto a su alcance, valor probatorio, autenticidad o falsedad las pruebas ofrecidas por la contraparte.

- ***Escrito para Preparación de Pruebas Periciales:*** Promoción en la que se proponen peritos valuadores o en topografía, exhibiendo cuestionarios y aceptando el cargo conferido en forma legal.
- ***Escrito de Citación de Testigos:*** Solicitud para que el juzgado ordene la citación mediante cédula de los testigos ofrecidos para la prueba testimonial sobre la posesión del inmueble.
- ***Escrito de Alegatos:*** Promoción de conclusiones jurídicas presentada por las partes una vez concluido el periodo de desahogo de pruebas, resumiendo por qué asiste la razón legal a su favor.
- ***Escrito de Solicitud de Citación para Sentencia:*** Promoción que insta al juez para que, una vez agotadas las etapas procedimentales previas, declare cerrado el debate y cite a las partes para oír la sentencia definitiva.
- ***Promociones de Trámite Ordinario o de Gestión:*** Diversos escritos de mero trámite para solicitar copias certificadas, devolución de documentos originales, autorizaciones de profesionistas o señalamiento de fechas.

Pliego de posiciones para prueba confesional del titular registral demandado

H. JUEZ CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
EXPEDIENTE: 452/2026
SECRETARÍA: “A”
JUICIO: ORDINARIO CIVIL (USUCAPIÓN)
ACTOR: MARCO ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ
DEMANDADO: ERNESTO GÓMEZ PALACIOS

SOBRE CERRADO

Que contiene el pliego de posiciones que deberá absolver de manera personal el C. Ernesto Gómez Palacios, el día y hora que se sirva señalar este H. Juzgado para el desahogo de la prueba confesional ofrecida a su cargo dentro de los autos del expediente número 452/2026, Secretaría “A”, al tenor de las siguientes:

P O S I C I O N E S

1. DIRÁ EL ABSOLVENTE si es cierto como lo es, que usted aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México como titular del bien inmueble ubicado en Calle Acacia número 114, Lote 12, Manzana 4, Colonia Del Valle Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, Código Postal 03100, Ciudad de México.
2. DIRÁ EL ABSOLVENTE si es cierto como lo es, que con fecha 15 de marzo de 2021 celebró con Marco Antonio Sánchez Ramírez un contrato privado de compraventa respecto del inmueble ubicado en Calle Acacia número 114, Lote 12, Manzana 4, Colonia Del Valle Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México.
3. DIRÁ EL ABSOLVENTE si es cierto como lo es, que en la operación celebrada el 15 de marzo de 2021 se pactó como precio del inmueble la cantidad de $1,500,000.00 (un millón quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional).
4. DIRÁ EL ABSOLVENTE si es cierto como lo es, que recibió de Marco Antonio Sánchez Ramírez la cantidad pactada como contraprestación por la operación relacionada con el inmueble materia del presente juicio.
5. DIRÁ EL ABSOLVENTE si es cierto como lo es, que con motivo del contrato celebrado el 15 de marzo de 2021 hizo entrega material de la posesión del inmueble a Marco Antonio Sánchez Ramírez.
6. DIRÁ EL ABSOLVENTE si es cierto como lo es, que al realizar la entrega material del inmueble proporcionó a Marco Antonio Sánchez Ramírez las llaves y accesos correspondientes.
7. DIRÁ EL ABSOLVENTE si es cierto como lo es, que desde el 15 de marzo de 2021 Marco Antonio Sánchez Ramírez comenzó a ocupar materialmente el inmueble ubicado en Calle Acacia número 114.
8. DIRÁ EL ABSOLVENTE si es cierto como lo es, que desde la entrega material del inmueble Marco Antonio Sánchez Ramírez ha realizado actos de conservación y mantenimiento sobre el mismo.

Escrito de alegatos y resumen de acreditación de los 4 elementos de la posesión

JUICIO: ORDINARIO CIVIL
ACCIÓN: PRESCRIPCIÓN POSITIVA / USUCAPIÓN
ACTOR: MARCO ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ
DEMANDADO: ERNESTO GÓMEZ PALACIOS
EXPEDIENTE: 452/2026
SECRETARÍA: “A”
ASUNTO: SE FORMULAN ALEGATOS Y CONCLUSIONES POR ESCRITO

H. JUEZ CIVIL DE PROCESO ESCRITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO QUE CONOCE DEL EXPEDIENTE 452/2026
P R E S E N T E

MARCO ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ, por mi propio derecho, con la personalidad que tengo debidamente reconocida en los autos del Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Usucapión promovido en contra de Ernesto Gómez Palacios, expediente número 452/2026, Secretaría “A”, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el autorizado en autos, ubicado en Avenida Juárez número 45, despacho 302, Colonia Centro, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06000, Ciudad de México, y teniendo autorizados al Licenciado Roberto Carlos Mendoza Gómez, con cédula profesional número 9876543, así como a los licenciados Fernando Alejandro Torres Hernández y Mariana López Castillo y al pasante en Derecho Esteban Valdés Morales, respetuosamente comparezco para exponer:

Que una vez concluida la recepción y desahogo de las pruebas admitidas dentro del presente juicio, y con fundamento en los artículos 393, 394, 395, 398, 402 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, vengo a presentar por escrito las conclusiones y ALEGATOS que corresponden a la parte actora, solicitando sean tomados en consideración al momento de dictarse sentencia definitiva, toda vez que del análisis conjunto de los medios de prueba desahogados se desprende que quedaron acreditados los presupuestos fácticos y jurídicos de la acción de prescripción positiva ejercitada respecto del inmueble ubicado en Calle Acacia número 114, Lote 12, Manzana 4, Colonia Del Valle Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, Código Postal 03100, Ciudad de México.

I. DEL OBJETO DE LA CONTROVERSIA

La controversia sometida a consideración de este H. Juzgado consiste en determinar si Marco Antonio Sánchez Ramírez ha adquirido por prescripción positiva la propiedad del inmueble ubicado en Calle Acacia número 114, Lote 12, Manzana 4, Colonia Del Valle Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México, actualmente relacionado con el Folio Real Electrónico número R-9876543 y con la cuenta predial número 041-172-12-000-6.

D) RECURSOS, AMPARO Y EJECUCIÓN DE SENTENCIA

Esta fase comprende la última etapa del procedimiento de usucapión (prescripción adquisitiva) bajo el Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares (CNPCF), abarcando los medios de impugnación ordinarios y extraordinarios para combatir las determinaciones judiciales, así como el conjunto de actos procesales tendientes a materializar el cumplimiento de la sentencia definitiva favorable. Su objetivo central es lograr que la declaración judicial de propiedad cause ejecutoria, se inscriba formalmente en el Registro Público de la Propiedad y se entregue la posesión jurídica consolidada al nuevo titular.

A continuación, se enlistan los actos procesales, recursos y medios de ejecución que conforman esta etapa final:

- ***Escrito de Interposición del Recurso de Apelación:*** Promoción mediante la cual la parte inconforme con la sentencia definitiva interpone el recurso ordinario ante el tribunal de alzada para revocar o modificar la resolución.
- ***Escrito de Contestación de Agravios:*** Documento en el cual la contraparte defiende la legalidad de la sentencia apelada, refutando los razonamientos del apelante ante la segunda instancia.
- ***Promoción de Demanda de Amparo Directo:*** Escrito presentado ante el Tribunal Colegiado de Circuito competente contra la sentencia definitiva de segunda instancia por violaciones a derechos fundamentales o a las leyes del procedimiento.
- ***Solicitud de Suspensión del Acto Reclamado:*** Promoción incidental dentro del juicio de amparo para evitar que se ejecute la sentencia de usucapión mientras se resuelve el fondo del juicio constitucional.
- ***Certificación de Ejecutoria:*** Auto emitido por el juzgado civil donde se declara que la sentencia ha causado estado (ejecutoriada) al no admitir ningún recurso ordinario en su contra.
- ***Escrito de Solicitud de Ejecución Forzosa:*** Promoción inicial de la fase de ejecución en la que se pide al juez que requiera a la parte vencida el cumplimiento voluntario de las condenas impuestas en la sentencia.
- ***Auto de Requerimiento y Entrega Material:*** Determinación judicial que ordena la puesta en posesión material y definitiva del inmueble a favor del actor usucapiente, auxiliándose de la fuerza pública si es necesario.
- ***Protocolización y Expedición de Copias Certificadas:*** Solicitud para que el juez expida copias certificadas de las constancias principales del juicio (demanda, sentencia ejecutoria y autos) para su protocolización ante Notario Público.
- ***Inscripción Definitiva en el Registro Público:*** Trámite registral mediante el cual la sentencia ejecutoriada y protocolizada se inscribe formalmente, cancelando el antecedente registral del antiguo propietario y expidiendo el nuevo folio real a favor del actor.

Demanda de Amparo Directo contra sentencia que niega la usucapión

QUEJOSO: MARCO ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ
TERCERO INTERESADO: ERNESTO GÓMEZ PALACIOS
AUTORIDAD RESPONSABLE: TERCERA SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
TOCA CIVIL: 1187/2026
EXPEDIENTE DE ORIGEN: 452/2026
SECRETARÍA DE ORIGEN: “A”
JUICIO NATURAL: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA / USUCAPIÓN
ASUNTO: SE PROMUEVE JUICIO DE AMPARO DIRECTO

H. TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, EN TURNO POR CONDUCTO DE LA TERCERA SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

MARCO ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ, por mi propio derecho y en mi carácter de parte actora dentro del Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva o Usucapión del que deriva el presente juicio constitucional, personalidad que tengo debidamente reconocida en el expediente de origen número 452/2026, Secretaría “A”, y en el Toca Civil número 1187/2026, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Avenida Juárez número 45, despacho 302, Colonia Centro, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06000, Ciudad de México, y autorizando en términos amplios de la Ley de Amparo al Licenciado Roberto Carlos Mendoza Gómez, con cédula profesional número 9876543, así como para oír y recibir notificaciones e imponerse de autos a Fernando Alejandro Torres Hernández, Mariana López Castillo y Esteban Valdés Morales, respetuosamente comparezco para exponer:

Que con fundamento en los artículos 103, fracción I, y 107, fracciones III, inciso a), y V, inciso c), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 1, 5, 17, 18, 34, 170, fracción I, 174, 175, 176, 178 y demás relativos y aplicables de la Ley de Amparo, vengo a promover ***JUICIO DE AMPARO DIRECTO*** en contra de la sentencia definitiva de segunda instancia dictada por la Tercera Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México dentro del Toca Civil número 1187/2026, mediante la cual confirmó la sentencia de primera instancia que declaró improcedente la acción de prescripción positiva ejercitada por el suscrito respecto del inmueble ubicado en Calle Acacia número 114, Lote 12, Manzana 4, Colonia Del Valle Sur, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México.

En cumplimiento del artículo 175 de la Ley de Amparo, manifiesto:

I. NOMBRE Y DOMICILIO DEL QUEJOSO

MARCO ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ.

Domicilio para oír y recibir notificaciones en el juicio de amparo:

Demanda de Amparo Indirecto contra inscripción fraudulenta del demandado durante el juicio

QUEJOSO: MARCO ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ TERCERO INTERESADO: ERNESTO GÓMEZ PALACIOS JUICIO NATURAL: ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA / USUCAPIÓN EXPEDIENTE DE ORIGEN: 452/2026 SECRETARÍA: "A" INMUEBLE: CALLE ACACIA NÚMERO 114, LOTE 12, MANZANA 4, COLONIA DEL VALLE SUR, BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO FOLIO REAL ELECTRÓNICO: R-9876543 ASUNTO: SE PROMUEVE JUICIO DE AMPARO INDIRECTO Y SE SOLICITA SUSPENSIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA

H. JUEZ DE DISTRITO EN MATERIA CIVIL EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EN TURNO P R E S E N T E

MARCO ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el ubicado en Avenida Juárez número 45, despacho 302, Colonia Centro, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Código Postal 06000, Ciudad de México, y autorizando en términos amplios de la Ley de Amparo al Licenciado Roberto Carlos Mendoza Gómez, con cédula profesional número 9876543, así como para oír y recibir notificaciones e imponerse de autos a Fernando Alejandro Torres Hernández, Mariana López Castillo y Esteban Valdés Morales, respetuosamente comparezco para exponer:

Que con fundamento en los artículos 103, fracción I, y 107, fracciones I y VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 1, 5, 17, 18, 33, 35, 37, 107, 108, 115, 125, 128, 129, 130, 138, 139, 147 y demás relativos y aplicables de la Ley de Amparo, vengo a promover ***JUICIO DE AMPARO INDIRECTO*** en contra de los actos registrales que más adelante se precisan, por considerar que afectan directamente mi esfera jurídica y comprometen la materia del Juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva que se encuentra en trámite respecto del mismo inmueble.

La presente demanda se formula bajo la premisa de que la autoridad registral practicó durante la pendencia del juicio un asiento de transmisión, gravamen o modificación incompatible con la publicidad registral previamente existente derivada de la anotación preventiva de la demanda. Si las constancias auténticas demuestran que el asiento fue practicado conforme a un título privado presentado por terceros y existe un medio ordinario eficaz para controvertirlo, deberá examinarse además el principio de definitividad antes de resolver la procedencia del juicio constitucional.

I. NOMBRE Y DOMICILIO DEL QUEJOSO

MARCO ANTONIO SÁNCHEZ RAMÍREZ.

Domicilio para oír y recibir notificaciones:

MANUALES JURÍDICOS WHATSAPP 5548857746