



**FOLIO REAL INMOBILIARIO 197274.**

En la ciudad de Nogales, Sonora, a los veintiún días del mes de marzo de dos mil veinticuatro. - - -

- - - **VISTO** el escrito de recurso de inconformidad registral, se tiene por presentado a la **C. ROSA MARIA CARRILLO BASTIDAS**, en su carácter de representante del interesado RAFAEL EVARISTO ARELLANO LOPEZ, promoviendo por su propio derecho el **RECURSO DE INCONFORMIDAD REGISTRAL** en contra de la suspensión para registrar la sentencia o resolución judicial definitiva derivada de la demanda de la prescripción adquisitiva de un inmueble de conformidad con el artículo 663 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, dictada por el Juez del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Distrito Judicial de Nogales, Sonora, y toda vez que dicha sentencia en el resolutivo cuarto textualmente ordena que una vez que cause fallo, *se cancele la inscripción que aparece inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a nombre de ANA BERTHA HERNANDEZ LOZA, relativa a la numero 27187 (veintisiete mil ciento ochenta y siete), en el Volumen 93 (noventa y tres), de la Sección Primera, de fecha veintinueve de diciembre de mi novecientos noventa y dos, debiéndose inscribir el presente fallo en dicha oficina registral para que le sirva de título de propiedad al actor RAFAL EVARISTO ARELLANO LÓPEZ, respecto del citado inmueble. Ordenándose para ello girar oficio con los insertos necesarios al mencionado Instituto Registral.* - - - - -

- - - Con fecha quince de febrero de dos mil veinticuatro, se recibió el oficio 636/2024, correspondiente al expediente 643/2018, relativo al juicio ordinario civil (prescripción positiva), mediante el cual el Juez del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Distrito Judicial de Nogales, Sonora, solicita al Encargado del Registro Público de la Propiedad, se sirva llevar a cabo la inscripción ordenada en el punto resolutivo cuarto de la sentencia definitiva, la cual también se anexa con sus respectivos pagos de derechos, forma R-01-2019 (forma precodificada), credenciales para votar tanto de la parte interesada como la de la representante, motivo por el cual se ingresó y se generó el número de solicitud 1001172, con número de identificado interno 139570, sin embargo, al realizar la calificación correspondiente para poder llevar a cabo el registro dentro del inmueble identificado con Folio Real Inmobiliario 197274, **con fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro**, se suspendió el trámite registral ligado a la solicitud 1001172, de conformidad con los artículos 89 y 135 fracción II de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, debido a que la sentencia o resolución judicial a que se refieren los artículos 663, 664 y 851 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, deberán presentarse debidamente protocolizadas ante Notario Público para su registro; según lo establece el numeral 164 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora. - - - - -

- - - **Con fecha cuatro de marzo de dos mil veinticuatro**, se le notificó a la **C. ROSA MARIA CARRILLO BASTIDAS**, a través de mensaje de texto en su teléfono móvil, que la solicitud 1001172 fue suspendida. - - - - -

- - - Ahora bien, aunque la suspensión se realizó en fecha veintiséis de febrero de dos mil



veinticuatro, y se notificó a la **C. ROSA MARIA CARRILLO BASTIDAS** el día **cuatro de marzo de dos mil veinticuatro**, no es procedente admitir el recurso de inconformidad invocado, toda vez que el mismo se recibió en esta **Oficina de Servicios Registrales con Jurisdicción en Nogales, Sonora** el día veinte de marzo de dos mil veinticuatro, por lo que de conformidad con el artículo 202 de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, el recurso deberá interponerse en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del acto impugnado, por lo que tomando en consideración que a la **C. ROSA MARIA CARRILLO BASTIDAS** se le notificó a suspensión de la solicitud el día cuatro de marzo de dos mil veinticuatro, de acuerdo al cómputo de los días transcurridos, contemplando que el día dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro fue inhábil, el plazo legal expiró el día diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro. Por lo anteriormente fundado y motivado se resuelve conforme a los siguientes puntos: -----

----- **RESOLUTIVOS** -----

**PRIMERO.-** Se rechaza el recurso de inconformidad registral relacionado a la suspensión de la solicitud 1001172, con número de trámite 139570, dentro del folio real inmobiliario 197274, toda vez que fue interpuesto fuera del plazo legal previsto en el artículo 202 de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese a presente resolución a la **C. ROSA MARIA CARRILLO BASTIDAS**, a través de los medios mencionados en su ocurso que se atiende. -----

**TERCERO.-** Hágase de conocimiento del presente asunto al Vocal Ejecutivo del Instituto Catastral y Registral en el Estado de Sonora, y al Director General de Servicios Registrales. En términos del artículo 100 fracción XIII de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora.-----

--- Lo anterior, con fundamento en los artículos 202, 203, de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, 164, 165, 166 fracción III del Reglamento de la ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, y las demás normas aplicables. -----

--- Así lo acordó y firma la **C. LICENCIADA CATALINA MARTINEZ CRUZ**, Registradora Titular de la Oficina Registral con Jurisdicción en Nogales, Sonora. **Conste.** -----



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
NOGALES, SONORA.



NUMERO DE SOLICITUD: 1001172  
IDENTIFICADOR INTERNO: 139570  
FECHA DE PRELACION: 15/02/2024  
INTERESADO: RAFAEL EVARISTO  
ARELLANO LOPEZ

C. ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DE COMERCIO DE NOGALES, SONORA  
P R E S E N T E

ROSA MARIA CARRILLO BASTIDAS, mexicana, mayor de edad, en mi carácter de persona quien me presente ante ventanilla a solicitar el servicio a nombre del interesado Rafael Evaristo Arellano López, señalando como domicilio donde oír y recibir cualquier tipo de notificación el ubicado en Calle palma número 30, de la colonia Altamira de esta Ciudad, asimismo proporcionando como número telefónico 631-201-56-80 y correo electrónico [gabrielgracia853@gmail.com](mailto:gabrielgracia853@gmail.com), ante Usted con el debido respeto comparezco para exponer:

Que por medio del presente escrito, en tiempo y forma y habiendo recibido en mi teléfono personal mensaje el día 4 de marzo de 2024, de que mi solicitud 1001172 fue suspendida, conforme lo dispone el artículo 202 de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, en relación con los artículos 86 y 87 de la misma Ley, VENGO, en tiempo y forma a Interponer el Recurso de Inconformidad, en contra de la SUSPENSION DEL TRAMITE REGISTRAL SOLICITADO en la Solicitud citada al rubro superior derecho, basando mi inconformidad en los siguientes hechos y preceptos legales aplicables al presente caso.

#### H E C H O S

1.-Con fecha 19 de diciembre de 2018, mi representado el hoy interesado Rafael Evaristo Arellano López, presento demanda de prescripción adquisitiva ante el Juez Primero de Primera Instancia del Ramo Civil del Distrito Judicial de Nogales, Sonora, demandando para el efecto a la señora Ana Bertha Hernández Loza y al C. Encargado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de Nogales, Sonora, demanda que se le admitió bajo expediente 643/2018, mismo juicio en el que se emplazó a los demandados, la primera de ellos por edictos y el segundo mediante diligencia



de emplazamiento de fecha cuatro de febrero de 2020, siguiendo el juicio en todas sus etapas procesales, dictándose Sentencia Definitiva con fecha 14 de diciembre de 2022, notificándose la misma a las partes, tanto al actor como ambos demandados, a la primera de ellos mediante edictos y al segundo personalmente, por lo que con fecha 26 de septiembre de 2023, la misma quedo FIRME para todos los efectos legales a que haya lugar.

2.-En virtud de que la Sentencia dictada por el Juez Primero de Primera Instancia del Ramo Civil de esta Ciudad, quedo firme, en cumplimiento al RESOLUTIVO CUARTO de la referida Sentencia, se GIRO por el C. juez Primero de Primera Instancia del Ramo Civil, EL OFICIO NUMERO 636/2024 de fecha 13 de febrero de 2024 a este Instituto, mismo que la suscrita presente con sus insertos como son la Sentencia Definitiva y auto en el que queda firme mencionados en el apartado que antecede, ante este Instituto el día 15 de febrero de 2024, junto con la Solicitud de Servicios Registrales No Mercantiles en la Forma R-01-2019, comprobante de ingreso, solicitud de registro público de la propiedad número 1001172, recibo oficial de pago del servicio con FOLIO: 440C5-0001-379000368409, por la cantidad de \$5,450.00 (cinco mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional), copia de identificaciones oficiales de la suscrita y del interesado.

3.-Con fecha 4 de marzo del 2024, recibí mensaje en mi teléfono móvil de este Instituto, en el que se me informaba, de que mi solicitud 1001172 fue suspendida, compareciendo ante este Instituto el mismo día, entregándoseme BOLETA DE SUSPENSION, en la que se me hace saber que la causa de suspensión que: LA SENTENCIA O RESOLUCION A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 663,664 Y 851 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEBERAN SER PROTOCOLIZADOS ANTE NOTARIO PUBLICO. fundamento: ARTICULO 164 DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL PARA EL ESTADO DE SONORA, Motivo, DEBERAN SER PROTOCOLIZADAS ANTE NOTARIO.

4.-En virtud de la Suspensión decretada por este Instituto, comparecí con fecha con fecha 6 de marzo del 2024, mediante escrito ante el C. Juez Primero de Primera Instancia del Ramo Civil, haciendo de su conocimiento, las razones por las cuales se determinó por este Instituto que se SUSPENDIA el Registro de lo ordenado en el Oficio 636/2024, por lo que solicite se le hiciera saber a este Instituto, que si bien es cierto de acuerdo a las reformas de la Ley Numero 287 en su artículo 164 señala que las sentencias dictadas en relación con los artículos 663,664 y 851 del Código de procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, deben ser protocolizadas, lo cierto es, que en el caso particular del presente asunto derivado de la Solicitud de Registro 1001172, no quedaría dentro de esa disposición, ya que, en el momento de que fue emplazado y notificado de la Sentencia Definitiva dictada, el C. Encargado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en ningún momento hizo valer lo señalado en la Ley que lo rige al momento del emplazamiento y tampoco apelo la Sentencia, por lo que al haber quedado firme la misma, nos encontramos en ejecución de sentencia de conformidad con el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, dictando el C. Juez Primero de Primera Instancia del Ramo Civil de esta Ciudad, auto con fecha 11 de Marzo del 2024,



mismo en el cual, ordena girar de nueva cuenta Oficio al REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD, para que dé cumplimiento al resolutive cuarto de la sentencia dictada con fecha 14 de diciembre de 2022, apercibiéndosele que de no hacerlo así, se le aplicara una multa, elaborándose en relación con el auto antes mencionado el Oficio número 581/2024.

5.-Con fecha 13 de marzo del 2024, presente ante este Instituto el Oficio 581/2024, que remite el C. JUEZ PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NOGALES, SONORA, mismo que se me recibió y se anexo al mismo , EL OFICIO NUMERO 636/2024 de fecha 13 de febrero de 2024 dirigido a este Instituto y recibido con fecha 15 de febrero de 2024 y sus insertos como son la Sentencia Definitiva y auto en el que queda firme , junto con la Solicitud de Servicios Registrales No Mercantiles en la Forma R-01-2019, comprobante de ingreso, solicitud de registro público de la propiedad número 1001172 , recibo oficial de pago del servicio con FOLIO: 440C5-0001-379000368409, por la cantidad de \$5,450.00 ( cinco mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional) , copia de identificaciones oficiales de la suscrita y del interesado.

6.-Por lo que, en virtud de lo anterior, a fin de no perder la prelación en el servicio, esperando a que se dé cumplimiento al Oficio 581/2024 mencionado en el apartado que antecede, SOLICITO. se levante la suspensión y se dé cumplimiento al Resolutive Cuarto de la Sentencia mencionada en el hecho uno del presente escrito.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO:

A USTED C. REGISTRADOR TITULAR ATENTAMENTE SOLICITO-

PRIMERO. -Se me tenga en términos de ese escrito, interponiendo el Recurso de Inconformidad, en contra de la SUSPENSION DEL TRAMITE REGISTRAL SOLICITADO en la Solicitud 1001172.

Segundo. -Se sirva, una vez analizado lo manifestado en este escrito, levantar la suspensión del trámite del servicio y se de cumplimiento a lo ordenado en el oficio 581/2024 que le fue remitido por el C. Juez Primero de Primera Instancia del Ramo Civil de esta Ciudad.

PROTESTO LO NECESARIO  
H. NOGALES, SONORA, A, 19 DE MARZO DEL 2024

C. ROSA MARIA CARRILLO BASTIDAS

