



ESTADO DE GUANAJUATO



1433



INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0717/2023**, del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO, ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**, relativo al Juicio **REGULARIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS**, sobre **ACCIONES SIN ESPECIFICAR**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice:

Guanajuato, Guanajuato, veinticinco de septiembre del año dos mil veintitrés, **“2024, 200 años de grandeza: Guanajuato como entidad federativa, libre y soberana”**. - -

Con el escrito de cuenta que suscribe J. [REDACTED] y documentos que al mismo se acompañan, presentado en la Oficialía de Partes Común de este Partido Judicial el día veintiuno de septiembre del año en curso, y recibido el mismo día, mes y año en el despacho de este Juzgado, fórmese el expediente respectivo y regístrese en el Libro de Gobierno de este Tribunal con el número **C717/2023**, que por orden le corresponde. - - - - -

Con fundamento en el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, guárdese en el Secreto del Juzgado la documental adjunta al escrito de cuenta, y agréguese al expediente copias de tales documentos, debidamente cotejadas y autorizadas por la Secretaria de este Juzgado. - - - - -

SN/A FDN0002



VJTUES23SSK3K3KS3K3PKCSCKK3

Goberna Municipal de Guanajuato  
Secretaría de H. Ayuntamiento



Hora: 12:34 Recibió: [Signature]  
Anexos: [Signature]

Con anexos

Se tiene al promovente señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en **Municipio Libre número 14 de esta ciudad de Guanajuato, Guanajuato.** - - -

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 314 del Código de Procedimientos Civiles, y autorizando para tal efecto así como para recibir toda clase de documentos a los Licenciados que menciona en su escrito de cuenta en términos de los artículos 2 y 3 del citado ordenamiento legal. - - - - -

Téngase a [REDACTED], promoviendo bajo las reglas del Procedimiento Especial, previsto en la Ley para la Regularización de Predios Rústicos para nuestro Estado, diligencias para justificar la Posesión como medio para acreditar el dominio que dice tener sobre un predio rústico ubicado en **LA TRINIDAD** en este municipio, con la superficie, medidas y colindancias que se mencionan en el de cuenta, mismas que se tienen aquí reproducidas como sí a la letra se insertaran por economía procesal. **Encáucese el proceso respectivo en la vía de Jurisdicción Voluntaria**, toda vez que, por disposición legal expresa del artículo 705 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, dicha vía tiene lugar cuando se precisa la intervención judicial para resolver una cuestión en la que no existe contención alguna ni partes determinadas, amén de que en las disposiciones relativas de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos de previa alusión, el procedimiento

SN/A FDN0002



VJTUES23SSK3K3KS3K3PKCSCKKK3



ESTADO DE GUANAJUATO



especialmente dispuesto para ese tipo de predios, acude a las reglas sustantivas de la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles. -----

**Dése al Ministerio Público** la intervención legal que le competa para que manifieste lo que a su interés convenga. Asimismo **requiérasele** por el término legal de **3 tres días**, para que señale domicilio para recibir notificaciones en la ciudad de asiento del Tribunal de la causa; apercibido que de no hacerlo, las ulteriores, incluso las de carácter personal, se le harán por medio de lista que se publica en los Estrados de este Juzgado. -----

**Cítese a los colindantes** del inmueble en cuestión en los domicilios indicados en el escrito inicial, haciéndoseles saber que tienen un término de **5 cinco días** hábiles para que manifiesten lo que a su derecho convenga, entregándoles las copias simples que se adjuntan para tal efecto. -----

Y toda vez que por las colindancias nororiente, norponiente, suroriente y surponiente colinda con camino, se ordena correr traslado al **Ayuntamiento de Guanajuato**; con las copias simples que al efecto se acompañan, para que dentro del término legal de **5 cinco días** hábiles manifieste lo que a su interés convenga de conformidad a lo dispuesto por el ordinal 183 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Guanajuato. -----

SN/A FDN0002



VJTUES23SSK3K3KS3K3PKCSCCKK3

Igualmente, téngasele ofreciendo como prueba de su parte la testimonial en términos del artículo 8º de la Ley Especial de la Materia, respecto de la cual se señalará día y hora para que tenga verificativo la misma, una vez que queden debidamente citados en su totalidad los colindantes y previa petición de parte interesada. -----

Lo anterior con fundamento en los artículos 4º, 6º, 7º, Fracción I, 8º, 9º, 10º, 11º, párrafo 2º, 12, 13, 14, 16, 18, 21 y demás relativos de la Ley para Regularización de Predios Rústicos vigente en el Estado de Guanajuato, y demás aplicables del Código Civil y de Procedimientos Civiles en el Estado. -----

Notifíquese **personalmente** a quien promueve y al Ministerio Público **electrónicamente** y cúmplase por conducto del Actuario que en turno designe la Oficina Central de Actuarios de este Partido Judicial.-----

Así lo proveyó y firma el ciudadano **LICENCIADO HUGO ERNESTO HERNANDEZ**, Juez Segundo Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio del Estado, quien actúa legalmente con Secretaria que da fe, **LICENCIADA VICTORIA REVELES FLORES**.- DOY FE.-----

mcvp

DOS FIRMAS ILEGIBLES.-----  
-----

SN/A FDN0002



VJTUES23SSK3K3KS3K3PKCSCCKK3



ESTADO DE GUANAJUATO



Lo que sirve de **CORRER TRASLADO**, al ciudadano **PRESIDENCIA MUNICIPAL**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ 12 int. DE ESTA CIUDAD. CENTRO** de esta Ciudad deje (en poder de) Ariadna Hernández Carrillo en la puerta del domicilio por negarse la persona con quien se entendió a recibirla o bien por no haber atendido nadie al llamado del notificador), quedando así, por este medio enterada la parte interesada, siendo las 12:33 horas del día 27 de Septiembre de dos mil veintitres.- DOY FE. -----

*[Signature]*  
 Rubén de Jesús  
 González Jaramilla



SN/A FDN0002



VJTUES23SSK3K3KS3K3PKCCKKK3

ASUNTO: SE PRESENTA DEMANDA



C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL  
EN GUANAJUATO, GTO.  
PRESENTE:

ADO SEGUNDO CIV  
SERIALIZADO EN

C717/23

[REDACTED] me  
señalando como domicilio para oír y recibir [REDACTED]  
ubicado en **Municipio Libre Número 14 de esta ciudad de Guanajuato, Gto.**, y  
autorizando para tales efectos a los L [REDACTED]  
[REDACTED] AN, ante usted con el debido respeto  
comparecemos a efecto de manifestar:

Que, por medio del presente escrito en los términos de la ley para la regularización de predios rústicos en el estado de Guanajuato, vengo a iniciar el procedimiento especial para justificar la posesión pública, pacífica, continua y de buena fe, como medio para acreditar el dominio de un predio rústico, así como para purgar vicios y para dar cumplimiento a lo establecido en la citada ley, me permito hacer de su conocimiento los siguientes hechos:

#### HECHOS

PRIMERO: Desde enero de 1990 me encuentro en posesión física y material de un predio rústico ubicado en la comunidad de la Trinidad, municipio de Guanajuato, Gto., dicha posesión ha sido de manera pública, pacífica, continua, de buena fe y con el carácter de propietario.

SEGUNDO: Bajo protesta de decir verdad hago de su conocimiento que la causa generadora de mi posesión, es que fue una donación verbal que me hizo mi padre el C. Luis Cabrera Longoria.

TERCERO: El predio que poseo tiene una superficie de 25,148.522 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

[REDACTED]

NO

De esta forma se identifica para todos los efectos legales a que haya lugar el predio a regularizar, anexando a este ocurso plano topográfico del inmueble motivo del presente con las características requeridas para tal efecto.

Así mismo hago de su conocimiento que mis colindancias son con camino por lo que se deberá de notificar al municipio de Guanajuato, con domicilio en Plaza de la Paz No. 12 Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato.

Desde la fecha en que me encuentro en posesión del predio motivo del presente lo he **destinado para actividades agropecuarias consistentes en la siembra de diversos cultivos, el mismo es de uso temporal**, tal y como lo demostraremos en el momento procesal oportuno.

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 7 y 8 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos para el estado de Guanajuato, se anexa en el presente escrito, certificado expedido por el registro público de la propiedad y del comercio de este partido judicial, del que se desprende que el predio en cita no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna; y plano topográfico realizado por perito legalmente autorizado para tal efecto.

Para justificar el acto posesorio y su naturaleza, ofrezco desde este momento la prueba testimonial a cargo de las C.C. [REDACTED] y [REDACTED], ambas personas avecindados del lugar de ubicación del predio motivo del juicio, mismos que me comprometo a presentar el día y hora que usted C. Juez se sirva señalar para el desahogo de dicha probanza.

## DERECHO

El H. Juzgador a su digno cargo, es autoridad competente para conocer y resolver del presente asunto de conformidad con lo establecido por los artículos 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos.

Son aplicables del asunto la citada ley para la regularización de predios rústicos en el estado de Guanajuato, así como lo establecen los artículos 1231, 1232, 1233, 1234, 1246, 1247 fracción I. 1250, 1252 y 1254 del código civil vigente en el Estado, en aplicación supletoria.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, a Usted C. Juez pido se sirva:

PRIMERO. - Se me tenga por presentando en la vía y forma establecidos.

SEGUNDO. -Se le notifique a los colindantes del predio motivo del presente procedimiento que inicio, para que hagan valer lo que a sus intereses convenga.

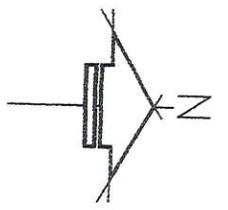
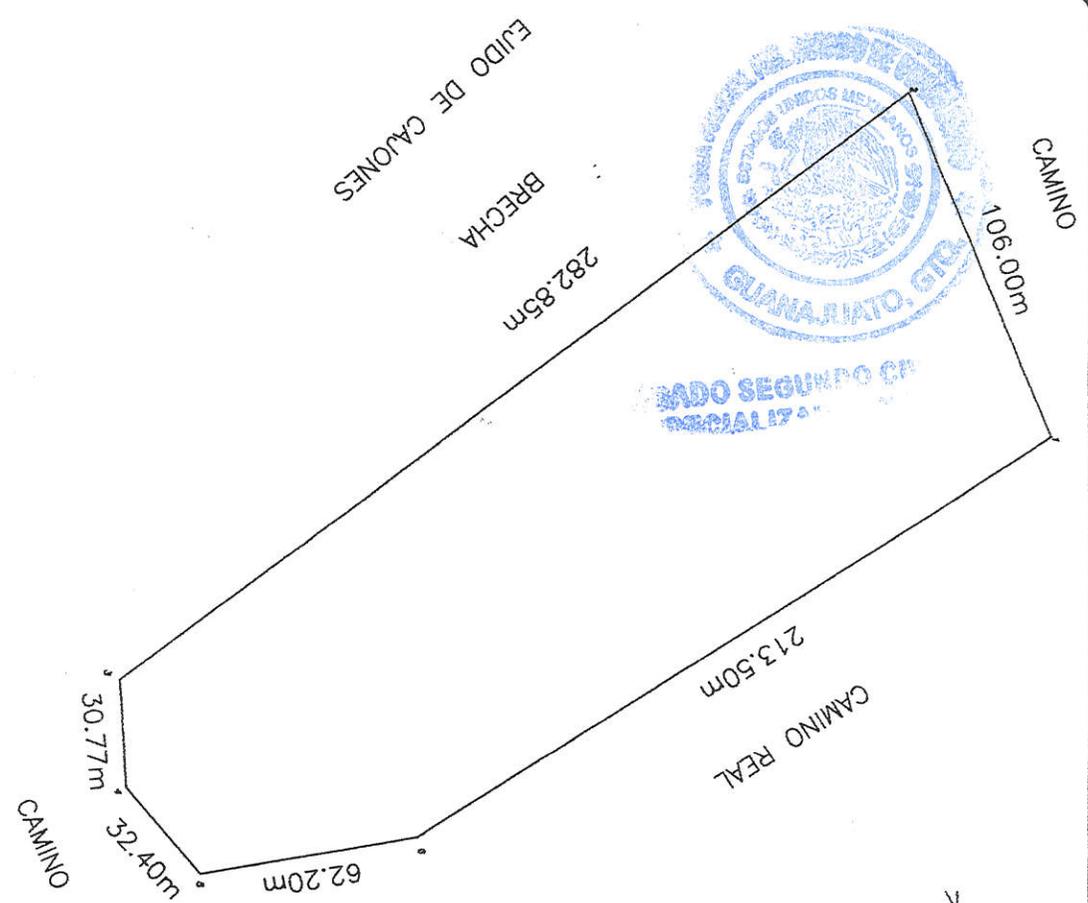
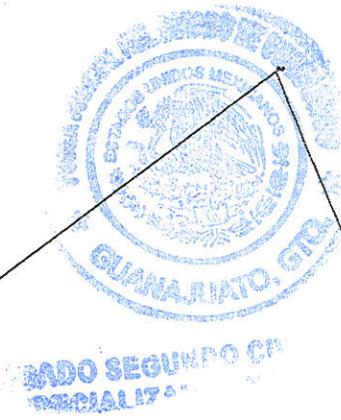
TERCERO. -Una vez notificados los colindantes y transcurrido el término que establece el artículo noveno de la ley para la regularización de predios rústicos, señalar día y hora para que tenga verificativo el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por el que suscribe.

CUARTO. - Concluido el procedimiento dictar resolución declarativa que justifique la posesión como medio para acreditar el dominio, así como para purgar vicios.

QUINTO Una vez que se declare que la resolución dictada ha causado ejecutoria, sírvase ordenar su inscripción en el registro publico de la propiedad y del comercio de esta municipalidad dentro de la sección de dominio.

PROTESTAMOS LO NECESARIO  
Guanajuato, Gto., a la fecha de su presentación

A large black rectangular redaction box covers the signature area of the document. Above the box, there is a faint, handwritten signature in blue ink.



LOCALIZACION



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
						Y	X	
1	2		S 66°59'13.35" W	106.000	1	2,314,149.0000	265,113.0000	
2	3		S 37°08'58.09" E	282.850	2	2,314,107.5804	265,015.4359	
3	4		N 86°13'06.73" E	30.770	3	2,313,884.9408	265,184.1041	
4	5		N 49°11'36.55" E	32.400	4	2,313,886.9701	265,214.8071	
5	6		N 10°07'15.88" W	62.200	5	2,313,908.1437	265,239.3314	
6	1		N 32°43'08.56" W	213.500	6	2,313,969.3758	265,228.4010	
						1	2,314,149.0000	265,113.0000

SUPERFICIE = 26,148,522 m<sup>2</sup>

PREDIO RUSTICO

PROPIETARIO: J. BENTURA CABRERA IBARRA  
 UBICACION: JUAREZ DE PROVIDENCIA, CAMINO SIN NOMBRE  
 POBLACION: LA TRINIDAD, GUANAJUATO

LEVANTO:

ESCALA: 1 : 2000  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2023  
 SUPERFICIE: 25,148,522 M<sup>2</sup>  
 ING. JUAN CARLOS J. D. MARTINEZ ARDONA  
 CED. PROF. 2007647



H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO  
2021-2024

TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL



LA C. TESORERA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE PERITOS FISCALES PARA EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO. Y EN VIRTUD DE HABER CUMPLIDO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y LEGALES REQUERIDOS, OTORGA A:

ING. JUAN CARLOS JOSE DOLORES MARTINEZ ARRONA

PERITO FISCAL NO. 6 /2023



EL NOMBRAMIENTO DE PERITO FISCAL AUTORIZADO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, LO QUE LE PERMITE REALIZAR AVALÚOS FISCALES QUE DETERMINAN LA BASE DE LOS IMPUESTOS INMOBILIARIOS QUE ESTABLECE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

ESTE NOMBRAMIENTO SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 162 FRACC. II, 176 Y 180 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, ASÍ MISMO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO DE PERITOS FISCALES EL CUAL SE REFRENDA ANUALMENTE SEGÚN ARTÍCULO 6 DEL CITADO REGLAMENTO.

ATENTAMENTE

C. P. IRMA MANDUJANO GARCÍA

TESORERA MUNICIPAL



CERTIFICACIÓN

Municipio

Solicitud

15

425801

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

05/07/2023 14:13:39

Fecha de resolución

13/07/2023 18:15:46

CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 13 DE JULIO DE 2023 EL SUSCRITO LIC. MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2494 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES VII Y VIII, 56, 57, 58, 59 FRACCIÓN II Y 61 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO CERTIFICA:

QUE HABIENDOSE REALIZADO UNA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, MISMO QUE PERTENECE AL PARTIDO JUDICIAL DE ESTA OFICINA NO SE ENCONTRO INSCRIPCION DEL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN EL ESCRITO DE PETICION EL UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA TRINIDAD GUANAJUATO, CON SUPERFICIE DE 25,148.522 M2. Y LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORORIENTE: 213.50 M. CON CAMINO. -----

NORPONIENTE: 106.00 M. CON CAMINO. -----

SURORIENTE: EN LINEA QUEBRADA 62.20 M. 32.40 M Y 30.77 M CON CAMINO; -----

SURPONIENTE: 282.85 M CON BRECHA, A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA. -----

POSEEDOR ANTERIOR: PEDRO CABRERA. -----

POSEEDOR ACTUAL: J. VENTURA CABRERA IBARRA. -----

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE JOSE ALFREDO GARCIA GUTIERREZ EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES)

DOY FE. -----

DERECHOS 0. -----

MAR15 -----

SOLICITUD: 425801 </MAR15>



DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante JOSE ALFREDO GARCIA GUTIERREZ  
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	X07 - CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION Emisor:	0.00	0.00			
2	X12 - FORMA DE ENTRADA Y TRAMITE U OTRO DERECHO Emisor:	0.00	27.00			

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 13/07/2023

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ