



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento

RECIBIDO
13 NOV. 2024

Hora: 10:57 Recibió: Ari
Anexos: con anexos



INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0752/2024**, del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PARTIDO, ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**, relativo al Juicio **REGULARIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS**, sobre **ACCIONES SIN ESPECIFICAR**, promovido por **EMMANUEL ALBA HERNÁNDEZ** en contra de , se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

Guanajuato, Guanajuato, **11 once de noviembre del 2024 dos mil veinticuatro.** -----

Con el escrito de cuenta, documentos y las copias simples que se acompañan presentados en la Oficialía de Partes Común de este partido judicial el día 08 ocho de noviembre del año en curso y remitidos a este juzgado por razón de turno el mismo día, fórmese el expediente respectivo, désele entrada y regístrese en el libro de gobierno con el número **C752/2024.** -----

Se ordena guardar en el Secreto del juzgado la documental que exhibe de conformidad con el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles, **dejando copia debidamente cotejada** por la Secretaría de Acuerdos en el sumario.-----

Se autoriza a **EMANUEL ALBA HERNÁNDEZ, como domicilio para recibir y oír notificaciones** la dirección electrónica del sistema informático del Poder Judicial el buzón con número de suscriptor **1663**, conforme a lo dispuesto por el artículo 318-A del Código de Procedimientos Civiles.-----

Se faculta en los términos que refiere a las personas que menciona en su escrito, con fundamento en los artículos 2, 3 y 4 de la Ley Adjetiva Civil; en cuanto al **mandato judicial** que otorga a favor de los profesionistas que enuncia, en términos de los artículos 2099 y 2100 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, se les tendrá por reconocido una vez que acudan a la Secretaría de este Tribunal a ratificarlo.-----

SN/A FDN0001



AJETXX1EXX8E8X8XE8E180NE888X

Handwritten mark

224

Handwritten signature

IA

Handwritten text



ESTADO DE GUANAJUATO



Se tiene por **ofrecida y admitida como prueba de su parte la documental** que anexa a su escrito inicial, lo anterior con fundamento en los artículos 207 y 333 del Código Procesal Civil, misma que se tiene por desahogada dada su especial naturaleza. -----

Desde este momento **se autoriza a las partes o interesados la expedición de copias certificadas** que se soliciten durante el trámite de este juicio, previo pago de los derechos fiscales y razón de recibido que obre en autos; así como las que puedan ser peticionadas por los Agentes del Ministerio Público Investigador y Autoridades Federales, a éstos últimos sin necesidad de pago de derechos; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 284 y 285 del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de Guanajuato.-----

Se le hace saber al promovente que respecto a la prueba testimonial que ofrece en su escrito inicial de demanda, se acordará lo conducente a petición de parte interesada una vez que le haya transcurrido el término a la totalidad de los colindantes del predio materia de este procedimiento para que manifiesten lo que a su interés convenga.-----

Lo anterior encuentra fundamento además, en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 7º, 9º y demás relativos de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, 1º, 2º, 3º y 65 del Código de Procedimientos Civiles, supletorios de la anterior.-----

Notifíquese **personalmente** al promovente; y **córrase traslado** a los colindantes del predio materia de este procedimiento, debiéndose remitir para tal efecto este expediente a la Oficina Central de Actuarios de este partido judicial.-----

Así lo proveyó y firma la **LICENCIADA LORENA DOLORES VILLASEÑOR GARAY**, Juez Primero Civil de Partido y Especializada en Extinción de Dominio en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos la **LICENCIADA MARICRUZ OROZCO SANTOYO**.- Doy Fe.-----

Laugg

SN/A FDN0001



AJETXX1EXX0E8X0XE0E10ONE000X

DOS FIRMAS ILEGIBLES. -----

Lo que sirve de **NOTIFICACIÓN**, al ciudadano **H. AYUNTAMIENTO**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ 12 ZONA CENTRO** de esta Ciudad deje (en poder de) Ariadna Hernandez Corral 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 12:54 horas del día 13 de Noviembre de 2024.- DOY FE. -----

C. Hernandez Corral Py fe / W

SN/A FDN0001



Traslado



C-75224
SECRETARIA
JUDICIAL
PRIMERA
SPECIALIZADA

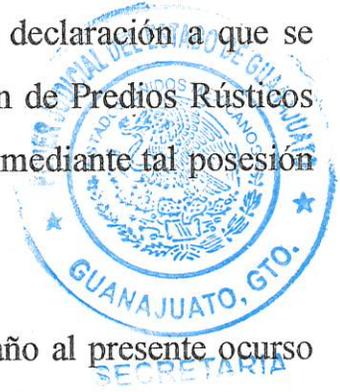
Traslado

**C. JUEZ DE PARTIDO
CIVIL, EN TURNO.
PRESENTE**

EMANUEL ALBA HERNÁNDEZ, mexicano, mayor de edad, en pleno uso de mis facultades civiles, señalando como domicilio para recibir notificaciones, incluso las de carácter personal, el número único de suscriptor 1663 del Sistema Informático del Poder Judicial del Estado, a nombre de **Rebeca Lucero Lovato Barrera**; nombrando como mis mandatarios judiciales a los a los **LICS. GABINO CARBAJO GUZMÁN** y **ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE**, ello conforme a los artículos 2099 y 2100 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, así mismo autorizo para que consulten el expediente, soliciten copias simples, reciban copias certificadas, atiendan despachos y/o exhortos y en general reciban cualquier clase de documentos a los CC. **Lics. Rebeca Lucero Lovato Barrera** y **Juan Manuel Carbajo Amézquita**, con el debido respeto que su investidura merece, acudo ante Usted, para exponer lo siguiente:

Que vengo a promover procedimiento de regularización de un predio rústico con fundamento en los artículos 4, 5, 6, y 7 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos del Estado de Guanajuato para acreditar el dominio que tengo mediante posesión civil, sobre un inmueble identificado como Rancho El Refugio, Mineral de Santa Rosa, municipio de Guanajuato, Guanajuato, el cual tiene una superficie de **13-38-23.10**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE.-** No tiene por terminar en vértice; **AL ESTE.-** en línea quebrada de 68.22 metros, 96.10 metros, 61.25 metros, 68.82 metros, 66.64 metros, 85.27 metros, 27.39 metros, 52.76 metros, 52.31 metros, 84.00 metros, 66.27 metros, 46.77 metros, 26.24 metros, 74.18 metros, 58.90 metros y 122.04 metros con brecha; **AL SUR.-** en línea quebrada de 72.80 metros, 45.00 metros, 90.00 metros, 53.00 metros, 39.00 metros con Fidel Humberto Rodríguez Morales y 324.69 metros con Pedro Camarena Plascencia; y **AL OESTE.-** en 621.72 metros con Brecha.

Pretendiendo acreditar la posesión civil que ejerzo sobre el predio referido, con la finalidad de que Su Señoría haga la declaración a que se refiere el artículo 12 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos para el Estado de Guanajuato, de que se ha adquirido mediante tal posesión el dominio del mismo.



Para los fines con antelación descritos, acompaño al presente ocurso como anexo número 1 el certificado de no inscripción correspondiente, expedido por la C. Encargada del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, para acreditar que el inmueble objeto del presente proceso, no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna.

Por otra parte, manifiesto que mi predio rústico de agostadero colinda con los CC. Fidel Humberto Rodríguez Morales, Pedro Camarena Plascencia, quienes tienen sus domicilios, el primero de ellos en calle Hacienda El Mayorazgo número 127 y el segundo en calle Hacienda de Cerro Gordo número 211, ambos de la colonia Balcones del Campestre de la ciudad de León, Guanajuato, para lo cual y desde ahora solicito se gire atento exhorto al Juez competente de aquel Partido Judicial de León, para el efecto de que se citen a los colindantes antes mencionados al presente proceso de regularización de predios rústicos, rogando se conceda plenitud de jurisdicción al Juez exhortado para efecto de poder llevar a cabo la citación de los colindantes antes mencionados; así mismo en virtud de que mi predio colinda con brechas en las colindancias Este y Oeste, es que solicito se cite al H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, el cual tiene su domicilio ubicado en Plaza La Paz número 12, zona centro de esta ciudad.

En virtud de que debo expresar que el acto o hecho generador de mi posesión, o sea, justo título de la misma, es por ello que hago saber a Su Señoría que el inmueble lo he venido poseyendo a título de dueño en virtud de que mi finado padre, Francisco Alba Álvarez, me lo donó verbalmente en el año 2002 y desde aquel año hasta el día de hoy detento la posesión del citado bien raíz. Además he de referir que, mi causante, el señor Francisco Alba Álvarez adquirió dicho bien raíz de su padre, el señor Luis Alba Carrillo, con quien celebró en el año de 1999 un contrato verbal de

donación, además y desde ahora aprovecho la posesión que detentaba mi causante, motivo por el cual han transcurrido más de 24 años en posesión, desde que lo adquirió mi causante y ahora el suscrito, quien lo vengo poseyendo civilmente con las mismas características de aquel, por lo que estimo que ha consumando a mi favor la posesión positiva adquisitiva.

Ahora bien, mi causante tenía la posesión del inmueble de mérito, el que utilizaba básicamente como agostadero de animales, que es el mismo fin o uso que el suscrito le he venido dando.

Durante todo el tiempo de mi posesión, ésta ha sido pública, de buena fe, con justo título, originaria y pacífica, además ha sido en forma ininterrumpida y a la fecha han transcurrido más de 24 años consecutivos desde que mi causahabiente y ahora el suscrito he estado poseyendo en los términos de la ley civil y por ello considero que la prescripción positiva adquisitiva ha operado a mi favor, razones todas por las cuales estoy promoviendo mediante el presente curso a fin de que este Honorable Tribunal declare judicialmente, que el inmueble de mérito lo he adquirido por prescripción a través de la posesión, para todos los efectos legales.

Por otro lado estoy acompañando al presente escrito un plano topográfico del inmueble de mérito, el cual contiene también un croquis de localización (anexo 4).

En otro orden de ideas, manifiesto que los nombre y domicilios de las personas que habré de traer como testigos a este procedimiento el día y la hora que Su Señoría señale para el desahogo de dicha información, son los siguientes: Lucía Chávez Alba, José Mauricio Mares Guerra y Gabriela Díaz Chávez, todos con domicilio conocido en la localidad de Rancho de En medio, de este municipio de Guanajuato, Gto.

En mérito de lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 1037, 1038, 1042, 1044, 1053, 1055, 1056, 1057, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1231, 1232, 1233, 1234, 1246, 1247, 1248, 1251 y 1254 del Código Civil para el Estado de Guanajuato y 1, 2, 3, 4, 8, 16, 24, 29 30 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para

el Estado de Guanajuato y los artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14 y 15 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, atentamente pido:



PRIMERO.- Dar entrada a la presente en la vía y forma propuestas, acorde a la naturaleza de la acción que se ejercita;

SECRETARIA
ABGADO PRIMERO CIVIL DE PAIS
SPECIALIZADO EN EXTINCION

SEGUNDO.- Tenerme por ofrecida la documental que acompaño al presente; y

TERCERO.- Una vez agotado el procedimiento, hacer la declaración a favor del suscrito, respecto del inmueble objeto de este proceso, a que se refiere el artículo 12 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, en el sentido de que el suscrito me he convertido en propietario del inmueble de mérito, en virtud de la prescripción positiva adquisitiva, a fin de que tal declaración judicial se constituya en mi título de propiedad para que sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto.; a la fecha de presentación

EMANUEL ALBA HERNÁNDEZ

**C. ENCARGADA DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO**



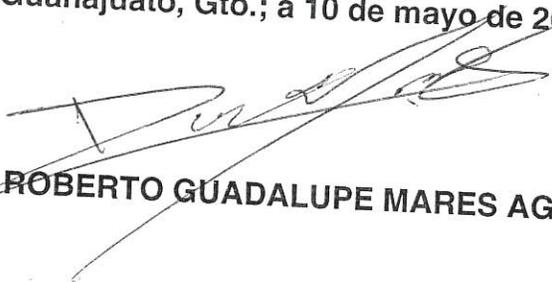
LIC. ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE, por medio del presente
ocurso vengo a solicitar me sea expedido a mi costa un certificado de Inscripción o
No Inscripción del inmueble que se describe a continuación:

SPECIALIZADO EN EX
DOMINIO DEL

Inmueble ubicado en Rancho El Refugio, Mineral de Santa Rosa,
municipio de Guanajuato, Guanajuato, el cual tiene una superficie de 17-49-01
hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** no tiene por
terminar en vértice; **AL ESTE:** en línea quebrada de 68.22 metros, 96.10 metros,
61.25 metros, 68.82 metros, 66.64 metros, 85.27 metros, 27.39 metros, 52.76
metros, 52.31 metros, 84.00 metros, 66.27 metros, 46.77 metros, 26.24 metros,
74.18 metros, 58.90 metros, 122.04 metros, con Brecha; **AL SUR:** en línea
quebrada de 72.80 metros, 45.00 metros, 90.00 metros, 53.00 metros, 39.00 metros
con Fidel Humberto Rodriguez Morales y 324.69 metros con Pedro Camarena
Plascencia; y **AL OESTE:** en 621.72 metros con Brecha, inmueble que el señor
Emanuel Alba Hernández adquirió mediante la celebración verbal de un contrato de
donación que realizó con su padre, el señor Francisco Alba Álvarez, en el año 2002.

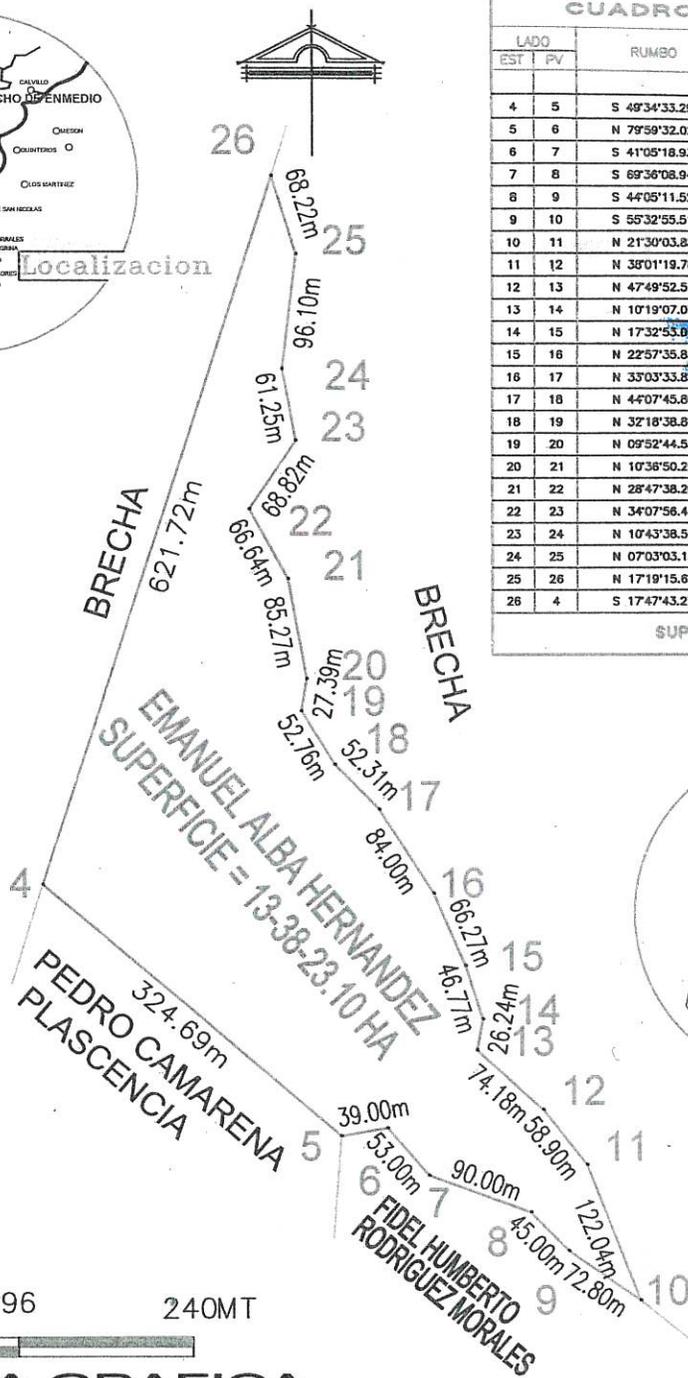
Al presente escrito estoy acompañando un plano del inmueble con
coordenadas UTM, cuyo certificado de no inscripción estoy solicitando el cual
contiene además el croquis de localización respectivo.

Guanajuato, Gto.; a 10 de mayo de 2024


LIC. ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE



Localizacion



0 48 96

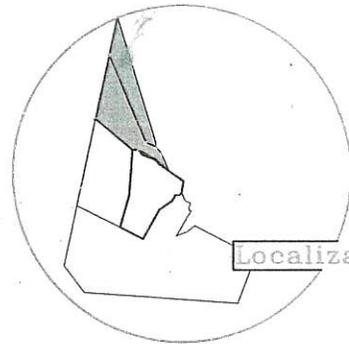
240MT

ESCALA GRAFICA

CUADRO DE

LADO	EST	PV	RUMBO	ESTADIA	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
4	5		S 49°34'33.29" E	324.69	2,335,837.1507	271,912.6794
5	6		N 79°59'32.02" E	39.00	2,335,626.8115	272,159.8518
6	7		S 41°05'18.93" E	53.00	2,335,593.4426	272,233.0909
7	8		S 69°36'08.94" E	90.00	2,335,582.0747	272,317.4479
8	9		S 44°05'11.52" E	45.00	2,335,529.7620	272,348.7560
9	10		S 55°32'55.51" E	72.80	2,335,488.5690	272,408.7870
10	11		N 21°30'03.83" W	122.04	2,335,602.1140	272,364.0580
11	12		N 38°01'19.76" W	58.90	2,335,648.5120	272,327.7790
12	13		N 47°49'52.51" W	74.18	2,335,698.3125	272,272.7965
13	14		N 10°19'07.07" E	26.24	2,335,724.1273	272,277.4965
14	15		N 17°32'55.07" W	46.77	2,335,768.7185	272,263.3984
15	16		N 22°57'35.83" W	66.27	2,335,829.7334	272,237.5466
16	17		N 33°03'33.83" W	84.00	2,335,900.1574	272,191.7219
17	18		N 44°07'45.60" W	52.31	2,335,937.6662	272,155.2072
18	19		N 32°18'38.84" W	52.76	2,335,982.2755	272,127.0972
19	20		N 09°52'44.53" E	27.39	2,336,009.2637	272,131.7973
20	21		N 10°38'50.26" W	85.27	2,336,093.0747	272,116.0913
21	22		N 28°47'38.20" W	66.64	2,336,151.4792	272,083.9912
22	23		N 34°07'58.45" E	68.82	2,336,208.4418	272,122.6048
23	24		N 10°43'38.54" W	61.25	2,336,268.6237	272,111.2033
24	25		N 07°03'03.13" E	96.10	2,336,364.0000	272,123.0000
25	26		N 17°19'15.62" W	68.22	2,336,429.1266	272,102.6891
26	4		S 17°47'43.27" W	621.72	2,335,837.1507	271,912.6794

SUPERFICIE = 13-38-23.10 HA



Localizacion

PREDIO RÚSTICO

PROPIETARIO: EMANUEL ALBA HERNANDEZ

UBICACION: RANCHO EL REFUGIO, MINERAL DE SANTA ROSA

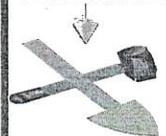
MUNICIPIO: GUANAJUATO, GTO.

SUPERFICIE: 13-38-23.10 Ha

ESCALA: 1 : 6250

CEDULA PROFESIONAL: 2342111

PLANO TOPOGRÁFICO



COMARRO

LEV. ING. JESÚS SERGIO MARTINEZ ARRONA

DIBUJO: ING. JESÚS SERGIO MARTINEZ ARRONA

FECHA: AGOSTO/2018



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 de lo establecido en el Reglamento de Peritos Fiscales para el Municipio de Guanajuato, Gto., y una vez cumplido satisfactoriamente con los requisitos administrativos, técnicos y legales exigidos, se le otorga el nombramiento de Perito Fiscal Autorizado para el ejercicio fiscal 2024 a:

ING. JESUS SERGIO MARTINEZ ARRONA

PERITO FISCAL NO. 28 /2024

NO. SERIE JNA28001CDN



Este nombramiento le habilita para realizar avalúos fiscales que determinan la base de los impuestos inmobiliarios conforme a la Ley de Ingresos 2024 para el Municipio de Guanajuato, Gto. Este se expide con fundamento en los artículos 162, fracción II, 176 y 180 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, así como el artículo 3 y 6 del Reglamento de Peritos Fiscales con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024.

ATENTAMENTE

C. P. IRMA MANDUJANO GARCÍA

TESORERA MUNICIPAL

GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 9 NUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, EL QUE SUSCRIBE LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. -----



----- CERTIFICO -----
QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL NOMBRAMIENTO COMO PERITO FISCAL AUTORIZADO NÚMERO 28/2024 VEINTIOCHO DIAGONAL DOS MIL VEINTICUATRO, OTORGADO POR LA TESORERA MUNICIPAL IRMA MANDUJANO GARCÍA, A FAVOR DEL INGENIERO JESÚS SERGIO MARTÍNEZ ARRONA, CONSTA DE 1 UNA FOJA ÚTIL POR ANVERSO, CONCUERDA FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVÉ A LA VISTA Y A LA QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DEL INGENIERO JESÚS SERGIO MARTÍNEZ ARRONA. - DOY FE. -----



LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE

"2018. Año de Manuel Doblado, Forjador de la Patria"

Oficio No.

0401

Asunto: Se comunica refrendo de peritos

Guanajuato, Gto., 16 de marzo de 2018



Ing. Jesús Sergio Martínez Arrona
Presente

SECRETARIA
REGISTRADO PRIMERO CIVIL DE FAMILIA
ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE
DOMINIO DEL ESTADO

De conformidad con el artículo 49, fracciones I y XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado de Guanajuato y en base al artículo 6 de las Disposiciones Administrativas para regular el Programa de Peritos para Levantamientos Topográficos Rústicos, se le comunica que su registro **No. 81/2006** queda refrendado para el presente ejercicio del 2018, por consiguiente está facultado para realizar trabajos de levantamientos topográficos para el Programa de Regularización de Predios Rústicos en el Estado, reiterándole que se expide el presente refrendo sólo para la elaboración de trabajos de levantamientos topográficos de predios que cumplan con las características de lo señalado en el artículo 2 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato.

Así mismo y de conformidad con el artículo 9, fracción VIII de las Disposiciones Administrativas que regulan el Programa de Levantamiento de Predios Rústicos en el Estado, se le solicita presentar los trabajos que vaya realizando en el transcurso del presente año, de acuerdo a los criterios derivados de los procedimientos que establezca la Dirección de Catastro.

Igualmente se le informa que el presente refrendo es vigente únicamente para el año en curso.



Atentamente
El Director de Catastro

C. Gerardo Bárcenas Chávez

Analizó
Ing. David Alberto Ortiz Trillo
Jefe del Departamento de Plataformas
Geomáticas Catastrales

C.c.p.- Reg. 0099-1/18
DC/GBC/dmzg

GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 9 NUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, EL QUE SUSCRIBE LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. -----



----- CERTIFICO -----

QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL REFRENDO DE PERITO, OTORGADO POR EL DIRECTOR DE CATASTRO CIUDADANO GERARDO BÁRCENAS CHÁVEZ, CON NÚMERO DE OFICIO 0401 CERO CUATROCIENTOS UNO, A FAVOR DEL INGENIERO JESÚS SERGIO MARTÍNEZ ARRONA, CONSTA DE 1 UNA FOJA ÚTIL POR ANVERSO, CONCUERDA FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y A LA QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DEL INGENIERO JESÚS SERGIO MARTÍNEZ ARRONA. - DOY FE. -----



LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE