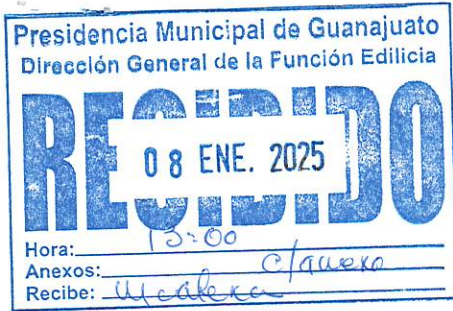


480



ESTADO DE GUANAJUATO



INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0846/2024**, 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 **YOLANDA CABRERA LOPEZ** en contra de , se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: - - -

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO

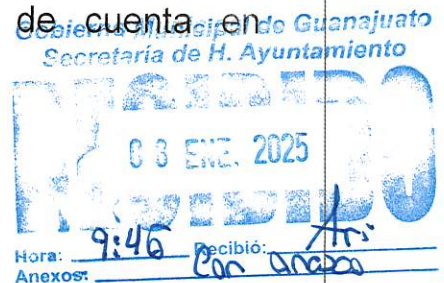
Guanajuato, Guanajuato, **tres de enero** del año dos mil veinticinco. - - - - -

Con el escrito de cuenta que suscribe **Yolanda Cabrera López** y documentos que al mismo se acompañan, presentado en la Oficialía de Partes Común de este Partido Judicial el día once de diciembre del año dos mil veinticuatro, y recibido el trece del mismo 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 **C846/2024**, 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. - - - - -

Se tiene a la promovente señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en **Municipio Libre número 14 de esta ciudad**; así como autorizando a los Licenciados que menciona en su escrito de cuenta en

SN/A FDN0005



SHA 2

términos de los artículos 1, 2 y 3 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guanajuato . . . . .

Téngase a la ocursoante, 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 Comunidad de la Trinidad de esta ciudad, 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 especialmente dispuesto para ese tipo de predios, acude a las reglas sustantivas de la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles. . . . .

**Dese al Ministerio Público** la intervención legal que le compete para que manifieste lo que a su interés convenga. Asimismo **requiérasele** por el término legal de **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



ESTADO DE GUANAJUATO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTES  
ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE  
DOMINIO

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 **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 **ESTE Y OESTE** del predio que pretende regularizar colinda con Calle, se ordena correr traslado al **Municipio de Guanajuato**; con las copias simples que al efecto se acompañan, para que dentro del término legal de **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. -----

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, 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. -----

SN/A FDN0005



AJZUVQFZQQ6Z6Z6QZ6ZF6LF16669

Notifíquese personalmente a quien promueve,  
electronicamente al Ministerio Público 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 **Licenciado Hugo  
Ernesto Hernández**, Juez Segundo Civil de Partido y  
Especializado en Extinción de Dominio del Estado, quien  
actúa legalmente con Secretaria quien da fe, **Licenciada  
Victoria Reveles Flores**. Doy Fe.-----

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

Lo que sirve de **CITAR COLINDANTES**, al ciudadano  
**MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, que en el domicilio ubicado  
en **PLAZA DE LA PAZ 12 ZONA CENTRO** de esta Ciudad  
deje (en poder de)  
Dionada Hernandez Castillo 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 9.46 horas del  
día ocho de enero de dos mil  
veinticinco.- DOY FE.-----



ASUNTO: SE PRESENTA DEMANDA



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

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDA  
ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN  
DE DOMINIO

YOLANDA CABRERA LOPEZ, mexicano, mayor de edad, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en **Municipio Libre Número 14 de esta ciudad de Guanajuato, Gto.**, y autorizando para tales efectos a los LICS. JOSE ALFREDO GARCIA GUTIERREZ y DANIELA DEL CARMEN CUEVAS GUZMAN, 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 2015 me encuentro en posesión física y material de un predio rústico ubicado en la comunidad de la Trinidad, municipio de Guanajuato, Gto., dicho 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 compraventa que le hice a el C. J. Bentura Cabrera Ibarra.

TERCERO: El predio que poseo tiene una superficie de 960.64 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

NORTE: 37.74M CON JUAN MARTIN CABRERA LOPEZ.  
SUR: 38.94M CON MARIA EMMACABRERA LOPEZ.  
ESTE: 24.95M CON CALLE CAMINO REAL.  
OESTE: 25.32M CON CALLE MARTÍNEZ.

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

Así mismo hago de su conocimiento que mis colindantes tienen su domicilio conocido en la Comunidad de la Trinidad, Gto. y por el lado del camino 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. Tomasa Sánchez García y Ana Rosa González Aguayo, 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



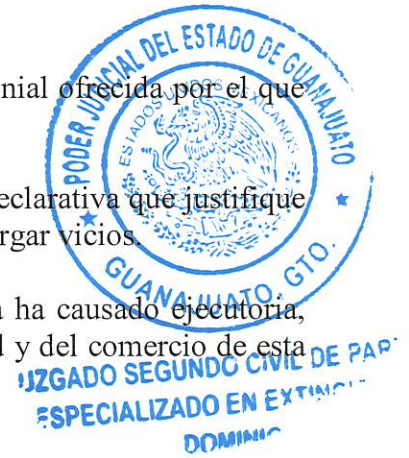
ESTADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO JUDICIAL  
SPECIALIZADO EN EXTINCIÓN

DOMINIO

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 público de la propiedad y del comercio de esta municipalidad dentro de la sección de dominio.



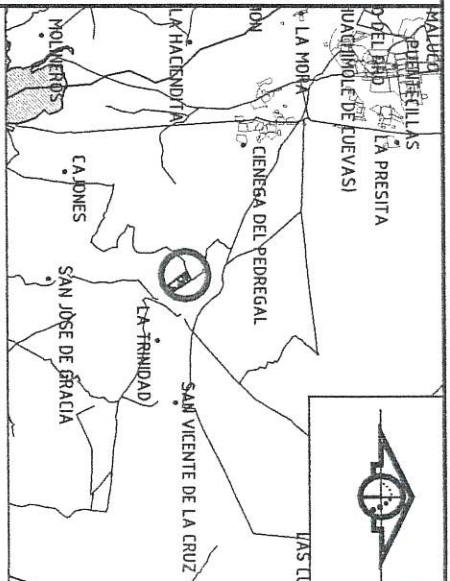
PROTESTAMOS LO NECESARIO  
Guanajuato, Gto., a la fecha de su presentación

---

YOLANDA CABRERA LOPEZ



IZADO SEGUNDO CIVIL DE PAR  
SPECIALIZADO EN EXTINCION  
DOMINIO



Nota:  
Levantamiento realizado con Estacion total Cygnus 215  
Referenciado con GPS Garmin Etrex  
Coordinate System: WGS1984 UTM Zone 14N  
Projection: Transverse Mercator  
Datum: WGS 1984  
False easting: 500,000.00  
False Northing: 0.0000  
Central Meridian: -89.0000  
Scale Factor: 0.9996  
Latitude Of Origin: 0.0000

**CUADRO DE CONSTRUCCION**

LADO	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
EST. P.V.			X	Y
1	S 64° 17' 50.86" W	37.74	2,314,088.267	265,153.037
2	S 28° 50' 16.96" E	25.32	2,314,071.900	265,119.032
3	N 63° 36' 28.92" E	38.94	2,314,049.722	265,131.244
4	N 31° 38' 36.65" W	24.95	2,314,088.267	265,153.037

**SUPERFICIE = 860.64 m<sup>2</sup>**

ING. JUAN CARLOS JOSE DOLORES MARTINEZ ARRONA  
CEO, PROFE-2007547

**LEVANTAMIENTO PREDIO RUSTICO**

MUNICIPIO		ESTADO	
GUANAJUATO	GUANAJUATO	MEXICO	MEXICO
DESCRIPCION		FECHA	
CALLE CAMINO REAL SN, LA TRINIDAD			1 : 500

PROFESIONAL		FECHA	
YOLANDA CABRERA LOPEZ		01 / 01	
MUNICIPIO		ESTADO	
GUANAJUATO	GUANAJUATO	MEXICO	MEXICO
DESCRIPCION		FECHA	
CALLE CAMINO REAL SN, LA TRINIDAD			1 : 500
PROFESIONAL		FECHA	
YOLANDA CABRERA LOPEZ		01 / 01	
MUNICIPIO		ESTADO	
GUANAJUATO	GUANAJUATO	MEXICO	MEXICO
DESCRIPCION		FECHA	
CALLE CAMINO REAL SN, LA TRINIDAD			1 : 500
PROFESIONAL		FECHA	
YOLANDA CABRERA LOPEZ		01 / 01	

Superficie: 860.64 m<sup>2</sup>  
Escala: 1:500  
Fecha: 01/01/2024





CERTIFICACIÓN

Municipio

Solicitud

15

446859

Fecha de presentación  
05/06/2024 12:20:24  
Fecha de resolución  
25/06/2024 16:30:31

**CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION**

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 25 DE JUNIO DE 2024 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 INSCRIPCION DEL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN EL ESCRITO DE PETICION COMO PREDIO RUSTICO UBICADO EN COMUNIDAD DE LA TRINIDAD, GUANAJUATO, CON UNA SUPERFICIE DE 960.64M2. CON LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 37.74M CON JUAN MARTIN CABRERA LOPEZ, -----

SUR: 38.94M CON MARIA EMMA CABRERA LOPEZ, -----

ESTE: 24.95M CON CALLE CAMINO REAL, -----

OESTE: 25.32M CON CALLE MARTINEZ, -----

A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA. -----

TITULAR O POSEEDOR ANTERIOR: J. BENTURA CABRERA. -----

TITULAR O POSEEDOR ACTUAL: YOLANDA CABRERA LOPEZ. -----

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE YOLANDA CABRERA LOPEZ EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO)

DOY FE. -----

DERECHOS 0. -----

MAR15 -----

SOLICITUD:446859 </MAR15>

**DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD**

Solicitante YOLANDA CABRERA LOPEZ  
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

**ACTOS E INSTRUMENTOS JURIDICOS**

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	X07 - CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION	0.00	0.00			

Emisor:

**DATOS DE CALIFICACIÓN**

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 25/06/2024

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

**AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION**

15\_446859\_b0e77c1a90b3aafatfd7c1726680855b7.pdf

B8877468FD1B618042F8E8A2B9882D176514D823E67BE287B9BAF20504797D3C

<p><b>Usuario:</b> Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 73666774303337363438 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p><b>OCSP:</b> Fecha: 25/06/2024 16:50:27(UTC:20240625225027Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración</p>
<p><b>Firma:</b> Fecha: 25/06/2024 16:50:26(UTC:20240625225026Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>	<p><b>OCSP:</b> Fecha: 25/06/2024 16:50:27(UTC:20240625225027Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Economía</p>
<p><b>TSP:</b> Fecha: 25/06/2024 16:50:49(UTC:20240625225049Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo I Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaría de Economía</p>	<p><b>Emisor del respondedor:</b> AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 73666774303337363438</p>

Datos estampillados: WHV1VmZjVnRleGIMkd4Ym05WHpDSFDTU1d3PQ==  
Secuencia: 638549310490011484





H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO  
2021-2024

TESORERÍA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL



ABOGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO  
SPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE  
DOMINIO

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. JUAN CARLOS J.D. MARTINEZ ARRONA**

PERITO FISCAL NO. 6 /2024

NO. SERIE JNA069930



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