



DIRECCIÓN GENERAL
DE
SERVICIOS JURÍDICOS
FECHA: 01/06/22
RECEBIDO: [Signature]
HORA: 15:29
CASA: c/a

Oficio número SHA/0629/2022
Guanajuato Gto., 1 de junio del 2022
"2022 Año del 70 aniversario del Teatro Universitario
y 50 Aniversario del Festival internacional Cervantino"

Licenciado José Luis Vega Godínez
Director General de Servicios Jurídicos
Presente

Estimado Director:

Por este medio, me permito remitirle oficio original número 1514/2022, expediente C724/2021, suscrito por la Licenciada Lorena Dolores Villaseñor Garay, Jueza Primero Civil de Partido de esta capital, especializada en extinción de dominio del Estado, mediante el cual remite copia certificada de la resolución de fecha 14 de marzo del dos mil veintidós y del auto que la declara ejecutoria dictados en el expediente número C724/2021 relativo al Juicio Especial sobre regularización de predios rústicos promovido por Brenda Hernández Miranda, a fin de que se proceda asentar las anotaciones en el acta correspondiente.

Lo anterior, para su conocimiento, y en su caso, actuación correspondiente.

Lo expuesto, con fundamento en el artículo 128, fracción V de la Ley Orgánica Municipal para el estado de Guanajuato, y 17 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato Gto.

Sin otro particular, reciba usted un cordial saludo.

Atentamente
La Secretaria del Honorable Ayuntamiento

[Signature]
C. Martha Isabel Delgado Zárate



Con copia para:
Acuse
Minutario
Ariadna



ESTADO DE GUANAJUATO



NÚMERO

EXPEDIENTE: 1514

: C724/2021

Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría del H. Ayuntamiento

ASUNTO: Se remite copia certificada de sentencia y auto.

RECIBIDO
01 JUN. 2022

Hora: 1:45 PM Recibió: Ari
Anexos: con anexos

707

Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato.

Guanajuato.

En cumplimiento al auto dictado el día de hoy, me permito remitirle copia certificada de la resolución de fecha 14 catorce de marzo del dos mil veintidós y del auto que la declara ejecutoriada dictados en el expediente número C724/2021 relativo al Juicio Especial sobre regularización de predios rústicos promovido por [REDACTED], a fin de que proceda asentar las anotaciones en el acta correspondiente.

Con el motivo anterior, reitero a Usted las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

GUANAJUATO, GUANAJUATO, 18 DE MAYO DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, "2022: AÑO DEL FESTIVAL INTERNACIONAL CERVANTINO, 50 AÑOS DE DIÁLOGO CULTURAL"

ATENTAMENTE.

JUEZA PRIMERO CIVIL DE PARTIDO DE ESTA CAPITAL, ESPECIALIZADA EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO.

LIC. LORENA DOLORES VILLASEÑOR GARAY



[REDACTED]

SHA
629



ESTADO DE GUANAJUATO



CERTIFICACIÓN.- LA LICENCIADA **SARAHÍ MONSERRAT QUEZADA FLORES**, SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PARTIDO Y ESPECIALIZADA EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO, CERTIFICA QUE EN AUTOS DEL JUICIO ESPECIAL CIVIL REGULARIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS, PROMOVIDO POR [REDACTED] [REDACTED] EXPEDIENTE NÚMERO **C724/2021**, ENTRE OTRAS OBRAN LAS CONSTANCIAS QUE A CONTINUACION SE INSERTAN.-----



Guanajuato, Guanajuato, 14 catorce de marzo de 2022 dos mil veintidós, "2022: Año del Festival Internacional Cervantino, 50 años de diálogo cultural".

VISTO para resolver el expediente **C724/2021** relativo al procedimiento especial sobre regularización de predios rústicos promovido por [REDACTED] y,

RESULTANDO:

ÚNICO.- Por escrito recibido en la Oficialía de Partes Común Civil el día 6 seis de octubre de 2021 dos mil veintiuno y en la Secretaría de este Juzgado al día siguiente, [REDACTED] tramita procedimiento especial de regularización de predios rústicos. Por proveído emitido el 7 siete de octubre de 2021 dos mil veintiuno, se admitió a trámite la solicitud en la vía y forma propuestas, ordenándose la notificación correspondiente a los colindantes del predio materia del procedimiento. El ocho de noviembre de este año, se desahogó la testimonial ofrecida por el promovente con el resultado que obra en autos. Finalmente, en auto dictado el día 21 veintiuno de febrero del año que transcurre se citó a los interesados para el único efecto de oír providencia, la que se procede a dictar; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Este Juzgado resultó competente para conocer y decidir este negocio judicial de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3º fracción II y 6º de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, en razón de que el predio en cuestión se



encuentra ubicado dentro de este partido judicial.

SEGUNDO.- La vía por la que se encausó el asunto fue la adecuada por tratarse de un procedimiento especial señalado en la Ley para la Regularización de Predios Rústicos del Estado, según lo dispuesto en el artículo 4º de dicho ordenamiento legal.

TERCERO.- [REDACTED] tramitó procedimiento especial para justificar la posesión como medio para acreditar el dominio del predio rústico ubicado en Calle [REDACTED] de esta ciudad, que cuenta con superficie de [REDACTED] metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al

Norte: 5.50 con [REDACTED]

[REDACTED] 59.714 metros y 13.41 metros con [REDACTED]

La promovente acompañó a la causa los siguientes documentos: Escrito de fecha 30 treinta de enero de 1991 mil novecientos noventa y uno con copia simple de credencial de elector, Certificado de inscripción o no inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, de fecha 5 cinco de octubre de 2021 dos mil veintiuno, del que se desprende que no se encontró inscripción del predio **Calle El Pulque sin número, La Yerbabuena, de esta ciudad**; plano topográfico del predio materia del procedimiento realizado por el ingeniero [REDACTED] perito fiscal autorizado [REDACTED]

se
se
In
a
U
C
e

n
s
C
K

GUA
GUA
GUA



según se lee de la copia certificada del nombramiento que se le hizo por parte del Director General de Catastro e Impuesto Predial de este municipio, mismo que acompañó; así como un recibo de pago predial, una avalúo fiscal urbano expedido por la Dirección de Catastro de esta ciudad y un constancia de posesión definitiva expedida por el Comisariado Ejidal del Ejido La Yerbabuena.

De los que se advierte que el predio **Calle [REDACTED]** **número, La Yerbabuena, [REDACTED]** que cuenta con superficie de **[REDACTED]** no tiene inscripción alguna; documentos a los que se les otorga pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 132, 136, 207, 208, 210 y 212 del Código de Procedimientos Civiles Estatal y con los que el promovente cumple los requisitos que establecen los artículos 2 y 7 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos de esta entidad federativa, siendo eficaces para acreditar que el inmueble objeto de este procedimiento no se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad; el documento consistente en el plano topográfico muestra la forma que tiene el predio, sus medidas y colindancias, así como la constancia de que el perito que realizó el levantamiento topográfico se encuentra autorizado por parte de la autoridad municipal para realizar dichos trámites y los últimos documentos, que el inmueble cuya regularización nos ocupa, se encuentra inscrito en el padrón catastral como rústico.

En cuanto a la posesión que el promovente señaló ha detentado sobre el predio rústico a regularizar, sostiene que



lo obtuvo por un contrato de donación celebrado con su progenitor [REDACTED] que desde el 30 treinta de enero de 1991 mil novecientos noventa y uno a la fecha viene poseyendo de manera pública, pacífica, continua, de buena fe, con el carácter de propietaria el predio [REDACTED] con la superficie, medidas y colindancias señaladas con anterioridad; que el predio es utilizado para actividades agrícolas.

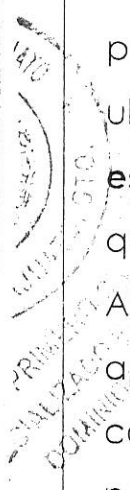
Conforme a lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos para el Estado de Guanajuato, para justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble, es menester que se demuestre que se tiene la posesión con los requisitos exigidos por el Código Civil para el Estado de Guanajuato; al respecto esta codificación establece en su artículo 1246: "La posesión necesaria para prescribir debe ser: I.- Civil en los términos de la parte final del artículo 1039; II.- Pacífica; III.- Continua; y, IV.- Pública".

Por su parte los artículos 1247 y 1248 del cuerpo de leyes invocado disponen: "Con los requisitos a que se refiere el artículo anterior los bienes inmuebles se prescriben: I.- En cinco años cuando se poseen con justo título y con buena fe; II.- En diez años cuando se poseen con justo título y de mala fe"; "Los bienes inmuebles prescribirán también en veinte años aún y cuando la posesión sea sin justo título y de mala fe, siempre que sea civil, pacífica, continua y pública...".

Así mismo, el artículo 1250 del invocado ordenamiento

[REDACTED]

señ
exist
dispu
por
conc
testir
Alici
man
pron
ubic
esta
que
Albe
aprc
cont
pose
fund
artíc
gene
coin
refer
que
buer
usuc
Mira





señala: "El que alega la prescripción debe probar la existencia del título en que funda su derecho, salvo lo dispuesto en el artículo 1248".

El artículo 1251 de la citada ley estatuye: "Se entiende por justo título el acto jurídico adquisitivo de la posesión en concepto de dueño".

[REDACTED] ofreció también la prueba testimonial a cargo de [REDACTED]

[REDACTED] en la que las deponentes manifestaron de forma coincidente que conocen a la promovente; que saben que está en posesión del predio ubicado en Calle Enrique [REDACTED]

[REDACTED] que vive ahí y además tiene arboles frutales; que la posesión la adquirió porque se lo donó su progenitor Alberto Hernández Ávila y lo viene poseyendo desde hace aproximadamente treinta años a título de dueña, de forma continua, pacífica y pública; que es la única que ejerce la posesión del predio en cuestión; dando las testigos razón fundada de su dicho. Declaraciones que de acuerdo con el artículo 220 de la ley adjetiva civil local, se estiman dignas de generar ánimo convictivo, toda vez que las testigos fueron coincidentes al manifestar el modo y las circunstancias referidas por la promovente en su escrito inicial en el sentido que la posesión que ejerce es con justo título (donación) y de buena fe, por lo que sólo se requiere de cinco años para usucapir.

En consecuencia, se declara que [REDACTED]

[REDACTED] justificó que viene **ejerciendo posesión por un lapso**

CV-DW9WY7A79A278A99AAAV

ESTADO DE GUANAJUATO
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
PRIMERA SECCION DE JUDICIALES
DOMINIO



de más de treinta años, reuniendo así la temporalidad exigida por el artículo 1247 fracción I del Código Civil para el Estado de Guanajuato, en relación con el 84 de la ley foral de la materia; posesión que además demostró que reúne todos los requisitos de ley para su regularización.

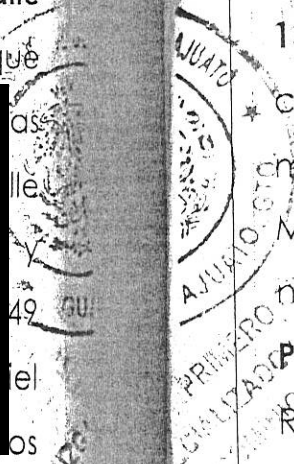
CUARTO.- En esta tesitura, se determina que el promovente demostró la solicitud esgrimida, por lo que en términos del artículo 1247 fracción I del código procesal civil local, se declara la posesión civil, pública, pacífica, continua, con justo título y de buena fe que [REDACTED] ha ejercido sobre el predio rústico ubicado en Calle El Pulque sin número, La Yerbabuena, de esta ciudad, que cuenta con superficie de 1 [REDACTED]

[REDACTED]

QUINTO.- Una vez que quede firme la presente resolución, envíense copias certificadas de la misma a la Secretaría de Gobierno, al Honorable Ayuntamiento de este municipio de Guanajuato y al Encargado del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, para que procedan a su inscripción en términos de lo previsto por los artículos 12, 15 y 16 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato.

SEXTO.- No se hace especial condena en costas por la [REDACTED]

[REDACTED]



no
ac
Re
cc
rú
re
Ye
13
CO
ch
M
PR
PR
R
n
re
S
n
c
c
1
e

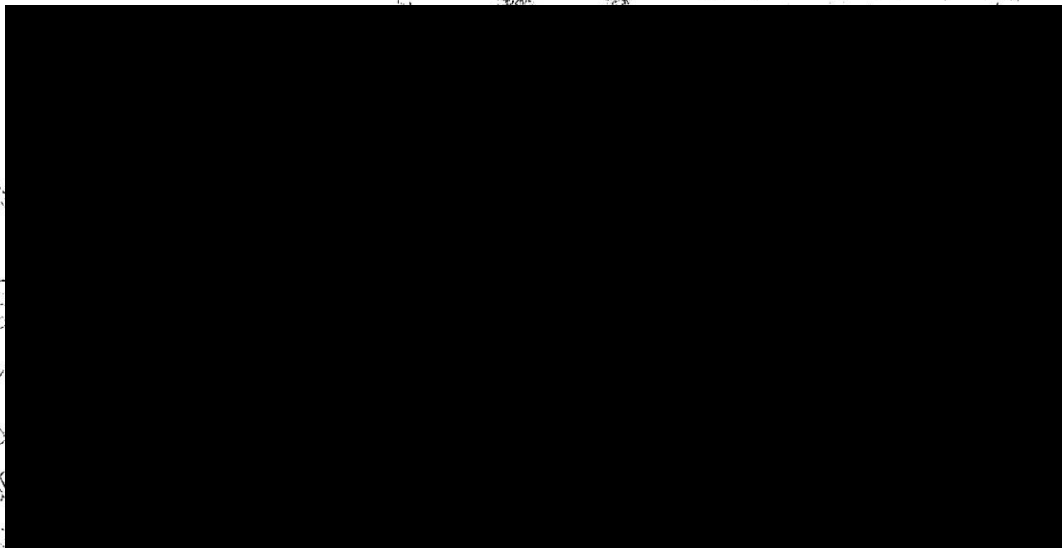


naturaleza no contenciosa del procedimiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y con apoyo además en los artículos 6, 11 y 12 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado, **se resuelve:**

PRIMERO.- Este Juzgado resultó competente para conocer del presente asunto.

SEGUNDO.- Es procedente la regularización de predios rústicos promovida por [REDACTED] en



TERCERO.- Dada la naturaleza no contenciosa de este negocio, no se hace especial condena en costas.

CUARTO.- Una vez que quede firme la presente resolución, envíense copias certificadas de la misma a la Secretaría de Gobierno, al Honorable Ayuntamiento de este municipio de Guanajuato y al Encargado del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, para que procedan a su inscripción en términos de lo previsto por los artículos 12, 15 y 16 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato.

[REDACTED]

GUANAJUATO
PRIMERO
ENCARGADO

QUINTO.- Dese, salida al expediente en los libros de gobierno que lleva este juzgado, dando aviso a la autoridad correspondiente por medio de estadística mensual y en el momento procesal oportuno archívese como asunto concluido.

SEXTO.- Notifíquese **personalmente** a la promovente, de manera **electrónica** al H. Ayuntamiento, y **por medio de lista** a los demás interesados, 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**, Jueza Primero Civil de Partido Especializada en Extinción de Dominio en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos **licenciada Sarahí Monserrat Quezada Flores**. Doy Fe.

LA RESOLUCIÓN ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR LISTA PUBLICADA A LAS 9:00 HORAS DEL DÍA 15 QUINCE DE MARZO DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, FIJADA EN EL TABLERO DE AVISOS DE ESTE JUZGADO. DOY FE.



ESTADO DE GUANAJUATO

Poder Judicial
ESTADO DE GUANAJUATO

Guanajuato, Guanajuato, 18 dieciocho de mayo de 2022 dos mil veintidós, "2022 Año del Festival Internacional Cervantino, 50 años de dialogo cultural".

Agréguese a los autos en escrito recibido en la Secretaría de Acuerdos de este Juzgado el 16 dieciséis de mayo de la presente anualidad suscrito por [REDACTED] promovente.

Toda vez que la **sentencia de fondo** dictada dentro del presente juicio en fecha 14 catorce de marzo de [REDACTED]

Código de Procedimientos Civiles de Nueva España

Asimismo, como lo solicita el promovente se ordena dar cumplimiento al punto resolutivo cuarto de la sentencia mencionada supralíneas, para lo cual deberá remitirse **copia certificada** de la resolución y de este auto, a la Secretaria de Gobierno, al Honorable Ayuntamiento de este municipio y al Encargado del Registro Público de la Propiedad de este partido judicial, para que realicen su inscripción en términos de los artículos 12, 15 y 16 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato. **Quedan a disposición** de la ocursoante el oficio al que habrán de acompañarse las constancias para que por su conducto las hagan llegar a su destino, previo pago de derechos y obre toma de recibo en autos.

Notifíquese por lista a los interesados.

CV-TUQAY4YG4DYL4GG44G9

www.poderjudicial-gto.gob.mx

www.poderjudicial-gto.gob.mx

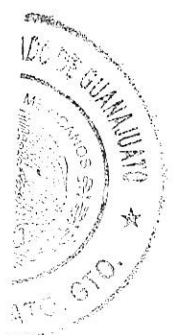


Así lo determinó y firma la Licenciada **LORENA DOLORES VILLASEÑOR GARAY**, Jueza Primero Civil de Partido de esta capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, que actúa con Secretaria Licenciada **SARAHÍ MONSERRAT QUEZADA FLORES**.- Doy Fe. -----

abp
106510

1 20

LA RESOLUCIÓN ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR LISTA PUBLICADA A LAS 9:00 HORAS DEL 19 DIECINUEVE DE MAYO DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS CONSTE.





ESTADO DE GUANAJUATO



SON COPIAS FOTOSTÁTICAS QUE **COTEJO**, MISMAS QUE CONCUERDAN FIELMENTE CON LOS ORIGINALES QUE OBRAN EN ESTE JUZGADO, DE DONDE SE COMPULSAN POR MANDATO JUDICIAL, GUANAJUATO, GTO, **VEINTICUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, "2022: Año del Festival Internacional Cervantino, 50 años de Diálogo Cultural"**. DOY FE.-----

LA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PARTIDO DE ESTA CAPITAL, ESPECIALIZADA EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO.

LICENCIADA SARAHÍ MONSERRAT QUEZADA FLORES