

RECIBIDO
25 ABR. 2023

Hora: 9:30 Recibido: J. Galea
Anexos: c/anexo

RECIBIDO
25 ABR. 2023

Hora: 9:35
Anexos: c/anexo
Recibe: J. Galea

INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0287/2023**, 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 [REDACTED] en contra de [REDACTED], se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

Guanajuato, Guanajuato, **a veintiuno de abril del dos mil veintitrés.**-----

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 diecinueve de los corrientes y remitidos a este juzgado por razón de turno al día siguiente, fórmese el expediente respectivo, désele entrada y regístrese en el libro de gobierno con el número **C287/2023.**-----

Se ordena guardar en el secreto de este tribunal la documental que se anexa y con fundamento en el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles, se **ordena agregar** al presente expediente copias simples de la misma debidamente cotejadas y autorizadas por la Secretaría de este juzgado.-----

Se autoriza a [REDACTED], como **domicilio para recibir y oír notificaciones** el ubicado en Municipio Libre, número 14 de esta ciudad, de conformidad con el artículo 314 de la Ley Adjetiva Civil.-----

Asimismo, **se faculta** en los términos señalados en su escrito inicial a los profesionistas que enuncia en términos

SN/A FDN0005





ESTADO DE GUANAJUATO



de este proveído para que manifiesten lo que a su interés legal convenga. -----

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

SN/A FDN0005



FHQQM9VMMAMAMVAV1AVTYAAAW

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**, Jueza Primero Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos licenciada **SARAHÍ MONSERRAT QUEZADA FLORES. Doy Fe.**-----

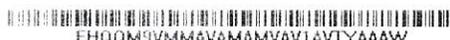
ajsj

DOS FIRMAS ILEGIBLES. -----

Lo que sirve de **CITACIÓN**, al ciudadano **H. AYUNTAMIENTO**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ 12 ZONA CENTRO** de esta Ciudad deje (en poder de) Magdalena Pérez Rodríguez 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 9:30 horas del día 25 de ABRIL de 2023. DOY FE. -----

Magdalena Pérez Rodríguez
Magdalena Pérez Rodríguez

SN/A FDN0005



Traslado

ASUNTO: SE PRESENTA DEMANDA

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

C-287/23

[REDACTED] Mexicano, mayor de edad, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en [REDACTED], 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 el 10 de enero de 2010 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. [REDACTED]

TERCERO: El predio que poseo tiene una superficie de 758.131 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

NORTE: EN LINEA QUEBRADA 12.000M, 6.400M, 8.000M Y 10.200M CON [REDACTED]

SUR: 22.400M CON [REDACTED]

ESTE: EN LINEA QUEBRADA 2.650M, 8.968M Y 11.595M CON [REDACTED]

OESTE: EN LINEA QUEBRADA 11.200M, 5.200M, 2.300M Y 7.450M CON [REDACTED] Y 1.950M CON ACCESO

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 todos mis colindantes tienen su domicilio conocido en la comunidad de la Trinidad, Gto.

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] ambas personas vecindados 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

[Redacted signature]



CERTIFICACIÓN

Municipio

Solicitud

15

415854
SELO
DIGITAL
Fecha de presentación
31/01/2023 14:48:45
Fecha de resolución
08/02/2023 10:23:02

CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 08 DE FEBRERO DE 2023 EL SUSCRITO LIC. MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 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 PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA TRINIDAD GUANAJUATO, GTO., CON SUPERFICIE DE 758.13 M2 Y LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORTE: EN LINEA QUEBRADA 12.000M, 6.400M, 8.000M Y 10.200M CON ROCIO TORRES NAVARRETE; -----
SUR: 22.400M CON RUBEN PATLAN RODRIGUEZ; -----
ESTE: EN LINEA QUEBRADA 2.650M, 8.968M Y 11.595M CON RUBEN PATLAN RODRIGUEZ; -----
OESTE: EN LINEA QUEBRADA DE 11.200M, 5.200M, 2.300M Y 7.450M CON LUCILA LONA RAMIREZ Y 1.950M CON ACCESO, A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA.
POSEEDOR ANTERIOR: PEDRO TORRES; -----
POSEEDOR ACTUAL: ANGEL TORRES GUERRERO. -----
EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE JOSE ALFREDO GARCIA GUTIERREZ EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 08 (OCHO) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES)
DOY FE. -----
DERECHOS 0. -----
MAR15 -----
SOLICITUD:415854 </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 resolucíon: 08/02/2023
Registrador
FIRMA ELECTRONICA
MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

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

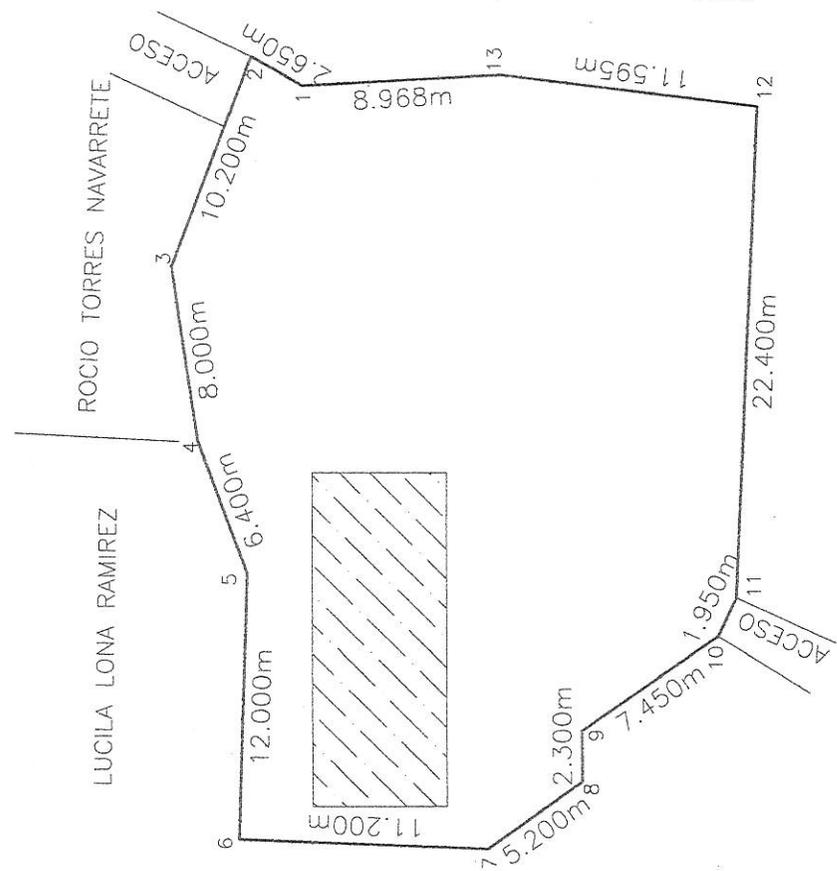
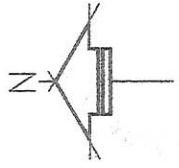
15_415854_71ef5e8342ca19541970240ff9c8c87d.pdf

543185389F77DAE5EFE46DD8B128541F305ED1AC46401A66324B36CF84368E98

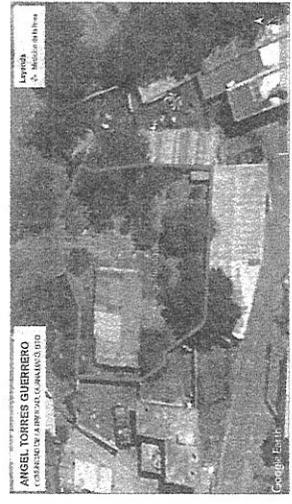
Usuario: Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 7A60 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 08/02/2023 10:25:25(UTC:20230208162525Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 08/02/2023 10:25:23(UTC:20230208162523Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 7A60	TSP: Fecha: 08/02/2023 10:25:23(UTC:20230208162523Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 638114487237993147 Datos estampillados: VXJhS2hLS0tzbdRIcU1NT0JKS2VhbTFsWIRvPQ==



GUANAJUATO



LOCALIZACION



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	C O O R D E N A D A S		
					V	Y	X
1	2	N 29°57'59.94" E	2.650	1	2.313.937.4624	265.530.9150	
2	3	N 69°33'32.50" W	10.200	2	2.313.939.7581	265.532.2387	
3	4	S 81°37'24.86" W	6.000	3	2.313.943.3204	265.522.8810	
4	5	S 69°39'32.86" W	6.400	4	2.313.942.1550	265.514.7663	
5	6	N 86°08'15.37" W	12.044	5	2.313.939.9303	265.508.7654	
6	7	S 02°14'35.13" W	11.200	6	2.313.929.1303	265.496.2895	
7	8	S 35°20'28.63" E	5.200	7	2.313.924.8886	265.499.2974	
8	9	N 90°00'00" E	2.300	8	2.313.924.8886	265.501.3974	
9	10	S 34°50'55.92" E	7.450	9	2.313.918.7746	265.505.8544	
10	11	S 64°53'00.70" E	1.950	10	2.313.917.9469	265.507.6200	
11	12	S 87°34'37.77" E	22.400	11	2.313.917.0000	265.530.0000	
12	13	N 07°01'26.52" E	11.595	12	2.313.928.5080	265.531.4179	
13	1	N 03°12'51.78" W	8.968	13	2.313.937.4624	265.530.9150	

SUPERFICIE = 758.131 m²

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO: ANGEL TORRES GUERRERO
 UBICACION: CAMINO S/N. COMUNIDAD LA TRINIDAD
 POBLACION: GUANAJUATO, GUANAJUATO

LEVANTO:

ESCALA: 1:320 FECHA: AGOSTO 2022 SUPERFICIE: 758.131 M²
 ING. JUAN CARLOS J. D. MARTINEZ ARRONA CED. PROF. 2007547

"2018, AÑO DE MANUEL DOBLADO, FORJADOR DE LA PATRIA"

OFICIO: DGIP/A-1005/2018

ASUNTO: SE EXTIENDE CONSTANCIA



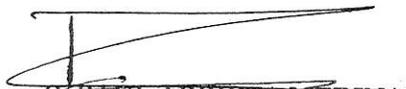
A QUIEN CORRESPONDA:

La Dirección de Catastro e Impuesto Predial hace constar que el INGENIERO JUAN CARLOS JOSE DOLORES MARTINEZ ARRONA se encuentra registrado como perito fiscal municipal y del cual le fue asignado el número PMG10/2018.

Así mismo se informa que el ciudadano INGENIERO JUAN CARLOS JOSE DOLORES MARTINEZ ARRONA ya refrendo su nombramiento de perito fiscal para el ejercicio fiscal 2018.

Lo anterior para los fines que al interesado convengan a los 14 días del mes de marzo del año 2018 en la ciudad de Guanajuato, Gto.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL



C. RAUL ARRIETA MEDINA



*alma

GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EL QUE SUSCRIBE LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN.-----

----- **C E R T I F I C O** -----

QUE LA COPIA QUE ANTECEDE CONCUERDA FIELMENTE CON SU DOCUMENTO ORIGINAL, QUE CONSTA DE OFICIO NÚMERO *A-1005/2018 ASTERISCO LETRA "A" GUIÓN MIL CINCO DIAGONAL DOS MIL DIECIOCHO, DE FECHA 14 CATORCE DE MARZO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EXPEDIDO POR EL CIUDADANO RAUL ARRIETA MEDINA EN SU CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, EL CUAL TUVE A LA VISTA, DE DONDE LA COTEJÉ Y COMPULSÉ CUIDADOSAMENTE Y QUE CONSTA DE 1 UNA FOJA UTIL. LO ANTERIOR A PETICIÓN DEL INGENIERO JUAN CARLOS JOSÉ DOLORES MARTÍNEZ ARRONA.- DOY FE.-




LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE
GUANAJUATO, GTO.

The notary seal is circular and contains the text "LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA" at the top, "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS" in the middle, and "NOTARIO PÚBLICO N.º 11 GUANAJUATO, GTO." at the bottom. The seal also features the Mexican coat of arms in the center.