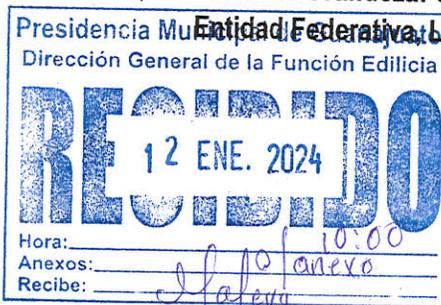




Oficio número SHA/024/2024  
Guanajuato, Gto., a 11 de enero de 2024  
"2023, celebración del 35 aniversario de la declaración de Guanajuato como Ciudad Patrimonio de la Humanidad".

"2024, 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa Libre y Soberana"

Maestro Israel Waldo Jiménez  
Director General de la Dirección  
de Asuntos Jurídicos



Estimado Maestro

Por este medio, me permito enviar copia del oficio suscrito por el Licenciado Hugo Ernesto Hernández, Juez Segundo Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio en el Estado, mediante el cual se informa la resolución dictada en el expediente No. C0729/2023, 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 José Mauricio Rangel Chávez.

Lo anterior, para su conocimiento y atención correspondiente, así como mantener informada a esta Secretaría.

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.



DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS JURIDICOS  
FECHA: 11 01 24  
RECIBIDO: Marisol  
HORA: 1:39 pm  
ANEXOS: 9a

Atentamente  
El Secretario del Ayuntamiento

Licenciado Eduardo Aboites Arredondo



Con copia para:  
Licenciado Alexander Medina Hernández, Director de Función Edilicia. -Para su conocimiento.  
Acuse  
Minutario  
Ariadna



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato  
Secretaría de H. Ayuntamiento

**RECIBIDO**  
11 ENE. 2024

Hora: 10:44 Recibió: \_\_\_\_\_  
Anexos: \_\_\_\_\_



INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0729/2023**, 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 **JOSE MAURICIO RANGEL CHAVEZ** en contra de \_\_\_\_\_, se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: - - - - -

Guanajuato, Guanajuato, **nueve de enero de dos mil veinticuatro**. "2024, 200 años de grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa, Libre y Soberana".

**VISTO:** Para resolver en definitiva el expediente número **C729/2023** promovido por **José Mauricio Rangel Chávez**, relativo al Procedimiento Especial Sobre Regularización de Predios Rústicos para justificar la posesión de un predio rústico ubicado *en la comunidad de Llanos de la Fragua*, de este municipio.

**RESULTANDO:**

**ÚNICO.-** Por economía procesal, en obvio de dilatorias transcripciones y sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 227 y 358 del Código de Procedimientos Civiles, en estos momentos se tienen reproducidas las actuaciones practicadas dentro del expediente en cita, por lo que se procede a dictar el fallo correspondiente.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Este Tribunal resulta ser competente para conocer del presente negocio de acuerdo con lo

S7 FDN0009



QLVATK36KKR6R6RK6R62RU64RRR4

CV-DW9UD8I8MI281I44III3

dispuesto en el artículo 6 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato; así como con lo establecido en el numeral 30 Fracción VI del Código procesal civil vigente en el Estado.

**SEGUNDO.-** La vía por la que se encauzó el asunto que se falla fue la idónea, conforme a lo dispuesto en el artículo 705 del Código Procesal Civil.

**TERCERO.-** El promovente, en su escrito inicial manifestó que se encuentra en posesión física y material un predio rústico ubicado *en la comunidad de Llanos de la Fragua*, de este municipio.

**CUARTO.-** El accionante, pretende acreditar que ha tenido la posesión desde el dos de julio del dos mil seis, de forma pública, pacífica, continua, de buena fe y en carácter de propietario en virtud de encontrarse en el supuesto previsto en el artículo 5 de la Ley Especial para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado, respecto del predio en cita.

Expresando que la causa generadora de su posesión es la donación que le realizó su padre J. Dolores Rangel Servín, heredad que tiene una superficie de **11,062.72 metros cuadrados**, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**Al norte:** línea quebrada 7.71 metros, 3.10 metros, 5.46 metros y 6.88 metros con Margarito Rangel Chávez;

**Al sureste:** línea quebrada 10.83 metros, 6.92 metros, 10.37 metros, 7.24 metros, 5.82 metros, 2.70 metros, 2.67 metros, 16.29 metros, 17.17 metros y 12.43 metros con camino y línea quebrada



ESTADO DE GUANAJUATO



15.64 metros, 8.51 metros, 14.08 metros y 18.60 metros con Roman Rangel Vallejo;

**Al sur:** línea quebrada de 13.95 metros, 17.79 metros con Anastasio Sánchez González;

**Al suroeste:** línea quebrada de 12.32 metros, 23.13 metros, 8.40 metros, 16.48 metros, 24.51 metros, 20.98, 33.11 metros y 38.58 metros con Anastasio Sánchez González.

**Al noroeste:** línea quebrada 22.67 metros con Ramón Rangel Rocha, y 10.27 metros con Margarito Rangel Chávez.

**Al este:** línea quebrada de 27.17 metros y 22.89 metros con Margarito Rangel Chávez.

**Al noreste:** 31.98 metros con Margarito Rangel Chávez.

**Al este:** 15.58 metros con Margarito Rangel Chávez.

El peticionario para acreditar los extremos de su acción ofreció y desahogo las siguientes probanzas:

La **Documental Pública**, consistente en:

a) Certificado de inscripción o no inscripción, expedido por el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad y suscrito por Mariana Alcántara Rodríguez, con número de solicitud 426645 de fecha tres de agosto del dos mil veintitrés, respecto del predio materia del presente juicio.

b) Nombramiento de perito fiscal en el que se hace constar que la Arquitecta Claudia Marmolejo Velázquez ha renovado su nombramiento para el ejercicio fiscal de dos mil veintitrés.

c) Recibo de pago de impuesto predial, folio CT 40901, expedido por Tesorería Municipal.

S7 FDN0009

QLVATK36KKR6R6RK6R62RU64RRR4  
CV-DW9UD8I8MI281I44III3

d) Orden de variación del impuesto predial rustico de fecha primero de septiembre de dos mil veintitrés.

La **Documental Privada**, consistente en:

a) Plano topográfico del bien inmueble a regularizar, expedido por la Arquitecta Claudia Marmolejo Velázquez con cedula profesional número 5725931, con fecha julio de dos mil veintitrés.

Los documentos mencionados reúnen los requisitos exigidos en el artículo 7 de la Ley Especial para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado; por lo que además se estiman con valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 132 y 136 en relación con los numerales 207 y 210 todos del Código de Procedimientos Civiles en vigor aplicados supletoriamente a la Ley Especial en cita.

**La Testimonial** ofrecida en términos del numeral 8 de la Ley citada con antelación en primer término, misma que fue rendida en el presente juicio a cargo de **Miguel Sánchez González y Anastasio Sánchez González**, quienes fueron coincidentes en manifestar que conocen al promovente por ser vecinos de la misma comunidad; que saben que tiene en posesión un predio rustico en Llanos de la Fragua y siendo de tal calidad porque siembra de maíz de temporal; que tal predio se lo dio su papá J. Dolores Rangel desde que cumplió la mayoría de edad, y que desde esa fecha lo tiene en posesión.

Ambos indicaron que el promovente ha poseído el predio a la vista de todos los habitantes del lugar y con el



ESTADO DE GUANAJUATO



carácter de propietario, que nunca lo ha abandonado, ni ha tenido ningún problema por la posesión del predio.

Testimonial que adquiere valor pleno de conformidad con el artículo 220 del código procesal civil aplicado en supletoriedad a la ley especial de la materia, en virtud de que los declarantes fueron coincidentes en lo esencial del acto, refirieron conocer de manera directa los hechos sobre los que se les cuestionó y dieron fundada razón de su dicho.

Habiéndose notificado durante el procedimiento a los colindantes señalados por el promovente desde su escrito inicial como obra a fojas 28, 29, 30, 31 y 32 del sumario.

En virtud de lo antes expresado y a la luz de lo dispuesto por los artículos 1246 y 1247 fracción II del Código Civil del Estado se declara que el promovente ha justificado la posesión como medio para acreditar el dominio que tiene sobre el Predio Rústico objeto del presente Procedimiento Especial pues se demostró que ha poseído por la temporalidad y con los requisitos que para ello establece el Código Civil para el Estado de Guanajuato.

**QUINTO.-** Una vez que cause estado la presente resolución, remítase a través de oficio copia certificada de la misma, así como del auto en que se declare firme, y los anexos necesarios al Encargado del Registro Público de la Propiedad para que sin costo alguno proceda a su inscripción.

Con fundamento en los artículos 12 y 15 de la Ley de Regularización de Predios Rústicos en el Estados.

S7 FDN0009



QLVATK36KKR6R6RK6R62RU64RRR4

CV-DW9UD8I8MI281I44III3

De igual forma se ordena hacer el presente fallo del conocimiento del H. Ayuntamiento en términos del arábigo 16 de la ley de la materia.

**SEXTO.-** Por la naturaleza jurídica de la presente resolución, no se hace especial condena en costas.

Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los numerales 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14 y demás relativos y aplicables de la Ley Especial para la Regularización de Predios Rústicos ubicados en el Estado de Guanajuato, así como en los artículos 1231, 1232, 1234, 1246, 1247, 1251 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente, artículos 1, 2, 3, 705, 731 y 734 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, aplicados supletoriamente a la Ley antes citada, se resuelve:

**PRIMERO.-** Este Juzgado resultó competente para conocer y decidir del presente asunto y la vía Especial por la que cursó fue procedente.

**SEGUNDO.-** Se declara a través del presente procedimiento Especial justificado la posesión como medio para acreditar el dominio que ejerce el peticionario sobre el predio rústico identificado en el considerando **cuarto** de la presente resolución.

**TERCERO.-** Por la naturaleza jurídica de la presente resolución no se hace especial condena en costas.

**CUARTO.-** Una vez que cause estado la presente resolución, remítase a través de oficio copia certificada de la misma, así como del auto en que se declare firme, y las



ESTADO DE GUANAJUATO



constancias necesarias al C. Encargado del Registro Público de la Propiedad para que sin costo alguno proceda a su inscripción.

De igual forma se ordena hacer el presente fallo del conocimiento del H. Ayuntamiento.

Dese salida al presente expediente del Libro de Gobierno respectivo, dando aviso de ello al H. Consejo del Poder Judicial mediante la estadística mensual, y en su oportunidad archívese como asunto totalmente concluido.

Notifíquese **electrónicamente** al promovente y electrónicamente al **Ministerio Público** y personalmente al H. Ayuntamiento.

Así lo resolvió y firma el licenciado **Hugo Ernesto Hernández**, Juez Segundo Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio en el Estado, quien actúa en legal forma con Secretaria que autoriza y da fe, licenciada **Victoria Reveles Flores**.- DOY FE.

995

S7 FDN0009



QLVATK36KKR6R6RK6R62RU64RRR4

CV-DW9UD8I8MI281I44III3

