



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato  
Secretaría de H. Ayuntamiento

**RECIBIDO**  
23 AGO. 2024

Hora: 14:35 Recibió: Palacio  
Anexos: 1 anexo

516



2270

INSTRUCTIVO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO  
ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN

En el expediente No. **C0311/2024**, del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO, ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**, relativo al Juicio **JURISDICCION VOLUNTARIA**, sobre **INFORMACIONES AD-PERPETUAM PARA JUSTIFICAR LA POSESION COMO MEDIO PARA ACREDITAR EL DOMINIO DE UN INMUEBLE**, promovido por **MARIA LUISA ARENAS MEZA** en contra de , se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

Presidencia Municipal de Guanajuato  
Dirección General de la Función Ejecutiva  
**RECIBIDO**  
23 AGO. 2024  
Hora: 15:00  
Anexos: 1  
Recibió: Clancaxo

Guanajuato, Guanajuato, **veintiuno de agosto** del año dos mil veinticuatro. -----

Agréguese el escrito presentado en la Oficialía de partes Común en fecha dieciséis de agosto del año en curso y en la Secretaría de este Juzgado el día diecinueve del mismo mes y año, suscrito por **María Luisa Arenas Meza**, y visto su contenido este Juzgado acuerda: -----

Téngase a la ocurso interponiendo dentro del término legal Recurso de Apelación en contra de la sentencia pronunciada el primero de agosto del año en curso, mismo que se admite en ambos efectos, así como expresando los agravios que le causa la resolución combatida.-----

Asimismo, se ordena correr traslado al Agente del Ministerio Público y al H. Ayuntamiento con copia simple del escrito de agravios presentado por la recurrente, al primero de los mencionados a través de la dirección electrónica del sistema informático del Poder Judicial, quedando a su disposición, en la Secretaría de éste Juzgado, las copias de traslado correspondientes presentadas por la recurrente para

S7 FDN0011



XAUETKVDKKEDEKDEKDEVEYKKEEK





ESTADO DE GUANAJUATO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO

Sirve de fundamento a lo anterior, lo dispuesto en los artículos 236 doscientos treinta y seis, 238 doscientos treinta y ocho, 239 doscientos treinta y nueve, 246 doscientos cuarenta y seis y 710 setecientos diez del Código de Procedimientos Civiles en vigor. -----

Notifíquese **electrónicamente** a la promovente y al Agente del Ministerio Publico y por conducto de la Oficina Central de Actuarios de este Partido Judicial al H. Ayuntamiento. -----

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.-----

DAMA

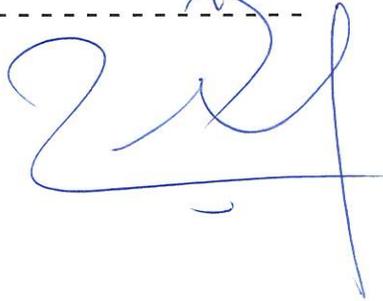
S7 FDN0011



XAUETKVDDKKEDEKDEDEVEYKKEEKK

DOS FIRMAS ILEGIBLES. -----

-----  
Lo que sirve de **NOTIFICACIÓN**, al ciudadano **H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ NUMERO 12, ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD 0** de esta Ciudad deje (en poder de) Magdalena Pavez No Cruz 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 1430 horas del día 23 de agosto de dos mil veinticuatro.- DOY FE. -----



REF.- PROCEDIMIENTO DE DILIGENCIAS DE  
INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD-  
PERPETUAM.  
EXP.- C311/2024  
ASUNTO: SE INTERPONE RECURSO DE  
APELACION CONTRA SENTENCIA DE FECHA  
PRIMERO DE AGOSTO DE 2024.

C. JUEZ SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO Y  
ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO  
P R E S E N T E:

MARIA LUISA ARENAS MEZA, con el carácter que tengo reconocido dentro de las constancias que integran el expediente al rubro citado, ante Usted, con el debido respeto comparezco para manifestar:

**PRIMERO.-** Que vengo por medio del presente escrito a presentar recurso de apelación en contra de la sentencia de fecha primero de agosto del presente año, para lo cual anexo a la presente escrito de apelación que contiene los agravios esgrimidos de mi parte.

Señalo como constancias para integrar testimonio de Alzada:

1. Escrito inicial de demanda y la totalidad de los documentos anexos a la misma;
2. Auto admisorio de la demanda;
3. Desahogo de la testimonial de fecha 9 de julio de 2024;
4. Sentencia del primero de agosto de la presente anualidad y;
5. En general, todas y cada una de las constancias que integran el expediente.

Por lo anteriormente expuesto solicito:

**ÚNICO.-** Se me tenga en tiempo y forma por interponiendo recurso de apelación en contra de la sentencia de fecha primero de agosto del presente año y que fue notificada a la suscrita el mismo día.

Guanajuato, Guanajuato, 16 de agosto de 2024  
"Protesto lo necesario"

*Maria Luisa Arenas Meza*

MARIA LUISA ARENAS MEZA

H. MAGISTRADO CIVIL EN TURNO DEL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA EN EL ESTADO  
P R E S E N T E

MARIA LUISA ARENAS MEZA, con el carácter que tengo debidamente acreditado, señalando como domicilio para segunda instancia, la dirección electrónica del poder judicial, suscripción hecha a favor de la Lic. LILIANA NAVARRETE OJEDA, con número único de suscriptor 8193; otorgando mandato judicial en términos amplios de los numerales 2099 y 2100 del Código Civil del Estado de Guanajuato a favor de las LICs. LILIANA NAVARRETE OJEDA y SUSANA RAMÍREZ MENDEZ, a quienes desde ahora autorizo para consultar el expediente, solicitar copias simples, recibir toda clase de documentos; ante usted con el debido respeto comparezco para exponer:

Que estando en tiempo y forma, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 236, 237, 238, 243, 244, 246, 247 y 710 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, acudo a interponer **RECURSO DE APELACIÓN en ambos efectos**, en contra de la sentencia de fecha primero de agosto del año en curso, dictada dentro del expediente 311/2024, por el Juez Segundo Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio, en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, misma que me fuera notificada el primero de agosto de la presente anualidad, mediante la dirección electrónica del Sistema del Poder Judicial, toda vez que me causa los siguientes:

**AGRAVIOS:**

**PRIMERO.-** Me causa agravio el resolutivo "TERCERO" de la sentencia que se impugna en la cual el Juez establece la improcedencia de las diligencias de información testimonial *ad-perpetuam*, con base en lo señalado en la parte final del considerando cuarto de la resolución.

En principio, la sentencia que se combate me causa agravio, ya que no hay congruencia dentro de su redacción, porque dentro del resolutivo tercero ya mencionado, hace referencia, a lo expuesto al considerando cuarto, el cual, no guarda congruencia alguna con el fallo esgrimido en el resolutivo en mención, ya que el considerando cuarto al que se hace referencia, establece el pronunciamiento respecto a las costas judiciales y no así, de la improcedencia de las diligencias de información testimonial *ad perpetuam* promovidas por la suscrita, lo cual, genera inseguridad jurídica en mi perjuicio.

Aunado a lo anterior, me agravia el considerando "TERCERO" de la resolución, en el cual, el Juez, a su consideración, establece las argumentaciones de carácter factico y jurídico para declarar la improcedencia de mi pretensión, señalando principalmente como sustento de lo expuesto que a la fecha de realización del contrato de compraventa que se menciona en mi escrito inicial de

demanda por medio del cual se adquiere el predio en cuestión, la suscrita me encontraba imposibilitada para la celebración de dicho acto jurídico, en virtud de ser en ese momento, menor de edad.

En esa tesitura, agrega que, no se ha justificado la temporalidad como medio para acreditar el dominio sobre el bien inmueble materia del juicio, señalando de manera textual que: "...el tiempo contemplado en el artículo 1248 de dicha ley no se cumple..."

En principio, me agravia la vulneración a lo señalado por el artículo 227 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, el cual, establece de manera puntual el contenido de las sentencias, violentando el principio de congruencia en las sentencias, lo cual a su vez trastoca a una indebida fundamentación y motivación, vulnerando en mi perjuicio el artículo 16, de la Constitución Federal.

Esto es así ya que, en el mencionado considerando tercero, específicamente en el párrafo séptimo se señala de manera textual lo siguiente:

*"...Por otro lado, para demostrar las condiciones y plazos contemplados en los artículos 1246 y 1248 del código procesal civil se desahogo la testimonial a cargo de Paulina, María Concepción y Ma. Santos de apellidos Olivares Aguilar..."*

En referencia lo anterior, en el párrafo noveno del considerando en comento, se establece lo siguiente:

*"...En virtud de lo anterior, se declara que María Luisa Arenas Meza no ha justificado la temporalidad como medio para acreditar el dominio que tiene sobre inmueble (sic) materia del presente juicio, pues el tiempo contemplado en el artículo 1248 de dicha ley no se cumple..."*

Y, finalmente, en el párrafo décimo se señala lo siguiente:

*"...Así, a la fecha de la celebración del contrato que refiere el inmueble en cuestión aún no tenían la edad requerida para poseer a título de dueña, por lo que no es posible que se prescriba en términos de los artículos 1246, 1248 y 694 del Código Civil..."*

De la lectura de lo expuesto, así como del análisis de la propia resolución, se desprende, como ya se anticipó, una violación a lo preceptuado por el artículo 227 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, debido a que no existe congruencia con las consideraciones jurídicas que se exponen en la resolución, tal como lo mandata el artículo de mérito.

Esto es así, ya que, en el párrafo séptimo del considerando tercero, primeramente, se hace referencia a los artículos 1246 y 1248 del "código procesal civil", sin embargo, en dicho cuerpo normativo no se establecen dichos numerales, es decir, el Código Procesal Civil, su articulado sólo llega hasta el numeral 897, por tanto, es claro que dejan a la suscrita en un estado de indefensión, ya que advierte la carencia de los requisitos constitucionales, ocasionando una violación formal a la fundamentación de dicha sentencia, lo cual, me genera incertidumbre e inseguridad jurídica respecto a la resolución.

Ahora bien, de lo señalado en el párrafo noveno, se establece y hace referencia al artículo 1248 de "dicha ley", agregando que no se ha justificado la temporalidad para acreditar el dominio con base en dicho precepto normativo, por ello, suponiendo sin conceder, presumo que, si en dicho párrafo no menciona con precisión la norma que se incumple, entonces se está refiriendo a lo señalado en el párrafo séptimo, en referencia al código procesal civil, lo cual, como mencioné, resulta erróneo e independientemente de ello, la indebida fundamentación genera incertidumbre en mi perjuicio.

Finalmente, en relación con lo expuesto en el párrafo décimo, en donde señala que: "...no es posible que se prescriba en términos de los artículos 1246, 1248 y 694 del Código Civil...", se ha referencia a distinta norma de la señalada en los párrafos ya mencionados del considerando tercero de la resolución.

En este contexto, como se adelantó líneas arriba, es claro que existe, en mi perjuicio una violación a lo establecido por el artículo 227 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, ello, al no señalarse con precisión y claridad las consideraciones jurídicas aplicables al asunto que nos ocupa, lo cual, impide resolver con toda precisión, los puntos sujetos a la consideración del juzgador.

En este mismo sentido, es claro que existe una vulneración al principio de congruencia que debe regir en toda sentencia, ya que existe contradicción entre los propios preceptos normativos en que se fundamenta la resolución y de los cuales resultan la base por la cual, el Juez de primera instancia declara improcedente mis pretensiones.

Así, aunado a lo expuesto, se vulnera en mi perjuicio, el artículo 16 de la Constitución Federal, debido a que como se expuso, existe una indebida fundamentación y motivación, dado que no se encuentran debidamente expresados con precisión los preceptos normativos aplicables al caso concreto y no existiendo por tanto una adecuación entre la motivación y dichas normas.

**SEGUNDO.-** La sentencia combatida, me agravia, ya que el Juez Natural, no emitió una sentencia bajo el principio de exhaustividad que se establece en el

artículo 17 de la Constitución Federal, no valorando la universalidad jurídica dentro del presente procedimiento.

La sentencia recurrida, no está siendo exhaustiva ya que el Juez de primera instancia, no está realizando un estudio íntegro de las probanzas, ni un estudio interpretativo de la ley civil, afectando en la argumentación y motivación congruente para este procedimiento de Jurisdicción Voluntaria, en otras palabras, al dictarse la sentencia del presente procedimiento, no se tomó el cuidado en examinar y agotar todos los puntos relativos a las afirmaciones y argumentaciones que la suscrita solicite y que la naturaleza del procedimiento reclama, violentando así un principio general de derecho, que es a brindarme Seguridad Jurídica de un acto del cual desde hace 30 años a la fecha soy titular de obligaciones, sobre el inmueble rústico ubicado en la comunidad Cañada de Bustos perteneciente a este Municipio de Guanajuato.

En la sentencia de primero de agosto del año en curso, el Juez de primera instancia, hace análisis de, si la suscrita acredita o no la posesión y el pleno dominio que he venido ejerciendo respecto del bien inmueble rústico ubicado en la comunidad de Cañada de Bustos de esta ciudad Capital.

Por lo que, en su análisis el Juez natural, comienza en sus primeros párrafos del considerando tercero de la multicitada sentencia, primero listando los requisitos de trámite para el presente procedimiento, señalando que en Registro Público de la Propiedad, no se encuentra inscrito el bien inmueble materia de las diligencias de información testimonial, así mismo, procede a motivar y fundamentar para demostrar las condiciones en los plazos contemplados dentro de los numerales 1246 y 1248 del Código Procesal Civil, menciona que se llevó a cabo la testimonial a cargo de tres testigos, las cuales fueron contestes en manifestar que conocen a la suscrita, así como al inmueble materia del procedimiento, también se plasma que las testigos fueron coincidentes en decir que la solicitante tengo poseyendo el inmueble rústico ubicado en la comunidad de Cañada de Bustos de esta ciudad Capital, de manera pacífica, pública, continua y de buena fe, desde hace aproximadamente 30 años, esto en virtud que lo compré a Elocadia Ortega Ortega.

Como se aprecia de estas líneas, la suscrita dentro del procedimiento, logró cumplir con los requisitos que avoca el numeral 731 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guanajuato, de esta forma se pudo dar trámite al presente procedimiento.

Por lo expuesto, me agravia que, en el considerando tercero, específicamente en donde señala lo siguiente:

*"No obstante a lo anterior, los medios probatorios referidos, resultan ineficaces para acreditar la pretensión de la promovente, lo anterior, en virtud de que de los hechos narrados en su escrito inicial de demanda, refiere que detenta la posesión desde el día dos del mes de junio del año mil novecientos noventa y cuatro, derivada de la compraventa verbal celebrada con Elocadía Ortega Ortega, empero, de la testimonial desahogada de data nueve de julio de dos mil veinticuatro, la promovente se identificó con su credencial para votar clave de elector ARMZLS76062111M300, de la que se advierte que el año de su nacimiento es el veintiuno de junio del año de mil novecientos setenta y seis, por lo que a la fecha de la supuesta realización del contrato verbal de compraventa que refiere como, causa generadora de su posesión, la promovente tenía diecisiete años de edad, por lo que se encontraba imposibilitada para la celebración del mismo.*

*"En virtud de lo anterior, se declara que María Luisa Arenas Meza, no ha justificado la temporalidad como medio para acreditar el dominio que tiene sobre inmueble materia del presente juicio, pues el tiempo contemplado en el artículo 1248 de dicha ley no se cumple, dado que a la fecha en que dice inició su posesión a título de dueña, al ser de menor edad estaba imposibilitada para desplegar su capacidad de ejercicio, pues esta se adquiere a partir de la mayoría de edad, ello con fundamento en los artículos 21, 22, 23 y 694 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.*

*Así, a la fecha de la celebración del contrato que refiere sobre el inmueble en cuestión aun no tenía la edad requerida para poseer a título de dueña, por lo que no es posible que se prescriba en términos de los artículos 1246, 1248 y 694 del Código Civil, por ende no ha desplegado su capacidad de ejercicio por veinte años de posesión del inmueble, en consecuencia no ha cubierto los requisitos del artículo citado.*

*Por lo anterior, deberá declararse improcedente su solicitud..."*

Estos párrafos transcritos en este ocurso de apelación agravian a la suscrita, ya que el Juez Natural, está tomando una determinación jurídica que no se solicitó y que no es materia de la litis, ello, en contravención con el artículo 227 del Código de Procedimientos Civiles, dado que la incapacidad aducida por el juez y la correspondiente anulación, implícita del contrato por medio del cual adquirí el predio en cuestión, no es materia de este procedimiento ya que, con su determinación prácticamente está nulificando dicho contrato de compraventa verbal, que realice con la señora ELOCADIA ORTEGA ORTEGA.

Si bien es cierto que a la suscrita le faltaban 19 días para cumplir la mayoría de edad, cuando realice este contrato de compraventa verbal, el Juez de primera instancia está obligado, acorde a la propia naturaleza de este procedimiento, a realizar un análisis integral del marco jurídico aplicable con el propósito de emitir una sentencia congruente con la causa de pedir.