



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento

RECIBIDO
23 AGO. 2023

Hora: 10:30 Recibido: [Firma]
Anexos: 6



SECRETARÍA
PRIMERO
SPECIALIZADO EN
COLECCIÓN

INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0616/2023**, 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 **MA. GUADALUPE RAMÍREZ VILLEGAS** en contra de , se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

Guanajuato, Guanajuato, veintiuno de agosto de dos mil veintitrés, "2024, 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa, Libre y Soberana".-----

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 17 diecisiete de los corrientes y remitidos a este juzgado por razón de turno el mismo día, fórmese el expediente respectivo, désele entrada y regístrese en el libro de gobierno de este juzgado con el número **C616/2023**. Guárdese en el secreto de este tribunal la documental que se anexa y con fundamento en el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles, agréguese al presente expediente copias simples de la misma debidamente cotejadas y autorizadas por la Secretaría de este juzgado. -----

Téngase a **MA. GUADALUPE RAMÍREZ VILLEGAS** señalando como domicilio para recibir toda clase de notificaciones la dirección electrónica del sistema informático del Poder Judicial con número único de

S4 FDN0002



VJTQVE10EEC0CE0C04CGEGCC0

suscriptor **11274**; así mismo, autoriza en los términos señalados en su escrito inicial a la persona ahí mencionada. -----

En cuanto al mandato judicial que otorga en favor de los profesionistas que enuncia en términos de los artículos 2099 y 2100 del Código Civil estatal, mismo que les será reconocido una vez que sea ratificado ante la presencia judicial.-----

Anotado lo anterior, téngase a **MARIA GUADALUPE RAMIREZ VILLEGAS** por su propio derecho, promoviendo en la **VÍA ESPECIAL** de regularización de predios rústicos en el Estado de Guanajuato, procedimiento especial para justificar la posesión pública, pacífica, continua y de buena fe, como medio para acreditar el dominio de un predio rústico ubicado en **Camino a los Lorenzos sin número de comunidad denominada "Los Lorenzos"**, con la superficie, medidas y colindancias que se anotan en su escrito inicial. -----

Notifíquese y córrase traslado con el escrito inicial de demanda a los colindantes señalados, así como a la Presidencia Municipal, toda vez que el predio que se pretende regularizar colinda en sus puntos cardinales Norte

~~con propiedad de María Rodríguez Valencia, Sur con propiedad de Juan Martín Villegas Ramírez y Oeste con camino a los Lorenzos y Este con propiedad de Pedro~~

Villegas Lozada, colindantes a quienes se les concede un término de cinco días hábiles para que manifiesten lo que a sus intereses convenga. -----

Se tiene por ofrecida y admitida como prueba de su parte la documental que anexan a su escrito inicial, lo
S4 FDN0002



ESTADO DE GUANAJUATO



SECRETARIA

PRIMER JUICIO CIVIL DE PARTES
SPECIALIZADO EN EJECUCION

anterior con fundamento en el artículo 333 del Código Procesal Civil, misma que se tiene por desahogada dada su 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 792 del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de Guanajuato.-----

Hágasele saber a la 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 en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 7º, 9º y demás relativos de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, 1º, 2º, 3º del Código de Procedimientos Civiles, supletorios de la anterior.-----

Notifíquese electrónicamente a la promovente de la causa y córrase traslado a los colindantes del predio

S4 FDN0002



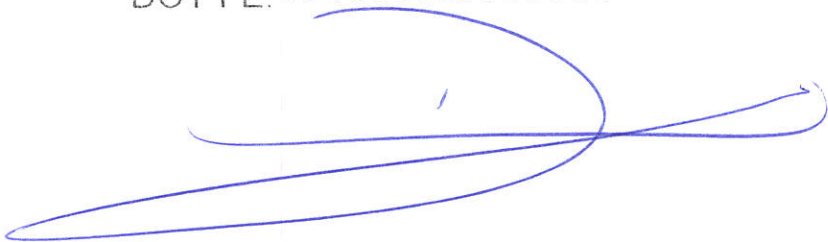
VJTQVEIOEEC0CECE0C04CGEGCCCO

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 CLAUDIA LÓPEZ LIRA**, Jueza Suplente 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.-----

DMCV

DOS FIRMAS ILEGIBLES.-----
Lo que sirve de **NOTIFICACIÓN**, al ciudadano **H. AYUNTAMIENTO**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ 12 CENTRO** de esta Ciudad deje (en poder de) Dafne Marcel Velazquez 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 10:30 horas del día Veintiseis de Agosto de 2023.-
DOY FE.-----



Traslado

Referencia: regularización de predios rústicos.

C. JUEZ CIVIL DE PARTIDO EN TURNO
DE GUANAJUATO, GUANAJUATO.
PRESENTE:



[REDACTED] mayor de edad, por mi
nuestro propio derecho y señalando domicilio para efectos de oír y recibir
notificaciones la dirección electrónica del sistema informativo del poder
judicial del estado número 11274 de suscriptor a nombre de Licenciado en
derecho LUIS ALFREDO RAMÍREZ VALENCIA, a quien también autorizo
para que se impongan de las constancias escritas del expediente en que se
actúa, tengan acceso a la carpeta electrónica, así como para que tramiten
y reciban del tribunal, todo tipo de documentos, incluidos copias simples,
copias certificadas, de las actuaciones que se realicen en el proceso,
además de oficios y exhortos, otorgándole mandato judicial, en términos
de lo que disponen los artículos 2099 y 2100, del código civil para el
estado de Guanajuato, ante Usted de la manera más atenta comparezco
para exponer:

Que en la Vía especial vengo a inicial procedimiento especial de
regularización de predios rústicos, a efecto de justificar la posesión como
medio para acreditar el dominio del predio de mi titularidad y adquirir el
dominio pleno del bien inmueble, consistente en predio que a continuación
se describen:

Consiste en el inmueble ubicado, en camino a los lorenzos, sin
número de comunidad denominada "Los Lorenzos", cito este municipio de
Guanajuato, el cual tiene una superficie de 0-76-13.04 has, con las
siguientes medidas y colindancias.

Norte: En 2 líneas rectas de 76.87 metros continuando en línea
recta 104.50 metros con propiedad del C. María Rodríguez Valencia.

Sur: En 6 líneas rectas de 25.83 metros, continuando la línea
recta 33.94 metros, continuando en línea recta 10.20 metros, continuando
en línea recta 4.38 metros, continuando en línea recta 28.80 metros,
continuando en línea recta 87.30 metros con propiedad de la C. Juan
Martín Villegas Ramírez.

Oeste: En 3 líneas rectas de 9.73 metros, continuando en línea
recta 14.75 metros, continuando en línea recta 29.10 metros con camino a
los lorenzos.

Este: En línea recta de 34.27 metros con propiedad de Pedro
Villegas Lozada.

Y para los efectos de lo dispuesto por los artículos 1247 fracción
I y 1252 del Código Civil, vigente para nuestro Estado, manifiesto que la
Prescripción se consumó aproximadamente en el mes de mayo del 2000.
Solicitando como consecuencia de ello que, mediante resolución Judicial,
se declare que ha prescrito a mi favor y que por ello soy Propietario del
Inmueble en cuestión y se Inscriba en el Registro Público de la Propiedad,
la Resolución que recaiga en el asunto, fundando esta solicitud en los
siguientes Hechos y consideraciones de Derecho:

HECHOS

1.- soy propietaria y poseedora civil a título de dueña, del predio ubicado en; la comunidad de los lorenzos, y aun costado del camino a los lorenzos, sin número de comunidad denominada "los lorenzos", de este municipio de Guanajuato, Guanajuato; Dicho inmueble consta de una superficie de 0-76-13.04 has, con las siguientes medidas y colindancias;

Norte: En 2 líneas rectas de 76.87 metros continuando en línea recta 104.50 metros con propiedad del C. María Rodríguez Valencia.

Sur: En 6 líneas rectas de 25.83 metros, continuando la línea recta 33.94 metros, continuando en línea recta 10.20 metros, continuando en línea recta 4.38 metros, continuando en línea recta 28.80 metros, continuando en línea recta 87.30 metros con propiedad de la C. Juan Martín Villegas Ramírez.

Oeste: En 3 líneas rectas de 9.73 metros, continuando en línea recta 14.75 metros, continuando en línea recta 29.10 metros con camino a los lorenzos.

Este: En línea recta de 34.27 metros con propiedad de Pedro Villegas Lozada.

Cabe mencionar que dicho inmueble no se encuentra inscrito a favor de persona alguna, como se acredita con el certificado de inscripción expedida por el registro público de la propiedad de este partido judicial. (Anexo I)

El inmueble lo adquirí por medio de la donación que realice a favor de la suscrita mi difunto suegro **C. Benito Villegas**, quien había adquirido con anterioridad de su padre **Anastasio Villegas**, quien era la poseedor y propietario conocido de dicho inmueble, más como he dicho el predio no cuenta con registro alguno de escrituras dentro de los archivos de registro público de la propiedad, solo me dio mi suegro a mi y mi esposo los recibos de predial, manifestado que no había escrituras del terreno que lo único que tenían era los recibos del predial, que la había dejado su padre en su momento y que desde ese momento en adelante me tocaría cubrir los pagos de predial como lo he venido haciendo hasta la fecha actual, así mismo manifiesto que en estos 28 años que tengo poseyendo, no he podido hacer escrituras, del mismo por lo cual veo ahora en la necesidad, de mediante este proceso adecuar dicho terreno a la realidad social y obtener las escrituras correspondientes de este y a favor del suscrito, y como he narrado desde mayo del 1995 he comenzado a poseer el inmueble en calidad de propietario reconocido, **ejerciendo una posesión Civil en términos de los artículos 1039 y 1046 fracción I del código Civil para el Estado de Guanajuato.**, a la fecha cuento con aproximadamente más de 28 años, de ejercicio de la posesión sobre el inmueble descrito, a título de dueño y con los requisitos que marca la ley para la consumación de la prescripción positiva.

Así mismo señalo que el uso del predio es de uso agrícola, puesto que es tierra destinada al la siembra de maíz de temporal, y al cuidado de ganada ovino.

2.- La posesión sobre el inmueble descrito en el hecho que antecede, se ha ejercitado de forma pacífica, continua, pública y a título de dueños, de conformidad con los artículos 1071, 1072, y 1073 del código civil para el estado de Guanajuato.

Es una **posesión pacífica** por que la adquirí sin violencia y a su vez por transmisión del dominio de los derechos posesorios, que realizo en mi favor mi difunto suegro el señor Bonifacio Villegas mediante la donación verbal, así la suscrita, respeto del bien inmueble en cuestión, así mismo pues nadie me ha reclamado derecho alguno sobre el Inmueble ya señalado ni Judicial ni extrajudicialmente.

Es una **posesión continua**, porque desde hace 28 años aproximadamente desde mayo 1995, de manera ininterrumpida ejerzo la posesión de lo que me pertenece, atreves del uso y disfrute de lo que es mí, y además porque en dicho predio he, cercado y cultivado de la milpa de temperar, si como le he labrado la tierra del inmueble materia de juicio.

Es una **posesión notoriamente publica** y es hecho conocido por los habitantes de la comunidad denominada "Los Lorenzos", perteneciente a esta municipalidad de Guanajuato, Guanajuato., que la promoverte soy el legítima propietaria y poseedora civiles del inmueble cuya prescripción y regularización, se solicita, ya que todos los vecinos del lugar me conocen como dueña del inmueble y por qué a la vista de ellos le he labrado la tierra y cercado, sin que alguien se haya opuesto o reclamado derecho alguno.

En este sentido, resulta a la perspectiva que reúno los requisitos a que se refiere los artículos 1037, 1042, 1044, 1246, 1247 fracción I, 1250, 1251 del código civil para el estado de Guanajuato, para que mi posesión civil sea apta para prescribir y por lo tanto se declare que se ha consumado la posesión sobre el inmueble, se me declare legítimo propietario y se ordene su inscripción en el registro público de la propiedad.

Sirve de sustento a mi petición, los siguientes criterios y jurisdiccionales, emitidos por la suprema corte de justicia de la nación.

a) Tesis de la novena época, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, que obra en la página 1778, tomo XIV, del mes de Diciembre del 2001, de la gaceta del semanario judicial de la federación, bajo el número de tesis: III.1o.C.126 C., con número de registro en el sistema de almacenamiento de nuestro máximo tribunal de la nación 188144 con el rubro y texto; "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN SÓLO SE REQUIERE PARA DETERMINAR SU ORIGEN." Si el acto por virtud del cual se cree propietario quien opone la prescripción es imperfecto o deficiente, ello no es causa suficiente para desestimarla, dado que éste sólo tiene la obligación de justificar la existencia del hecho que señaló como causa generadora de su posesión, como un acto jurídico que le permite comportarse objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo. Es decir, lo que realmente importa es que el juzgador conozca el acto generador de la posesión, para que pueda determinar si la calidad de ésta es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario,

sobre la base de un título que aun cuando esté viciado, la ley le atribuye efectos jurídicos.

De igual manera, para acreditar los extremos de mi acción, anuncio desde este momento:



SECRETARIA
JUDICIAL
PRIMERO CIVIL DE PART
SPECIALIZADO EN EXTINCION
DOMINIO

PRUEBAS

DOCUMENTAL PÚBLICA:

La primera consistente. - en certificado de no inscripción del inmueble objeto de la regularización, expedido por el registro público de la propiedad de este partido judicial. (Anexo I)

DOCUMENTAL PRIVADA:

Primera. - Consistente en el plano topográfico del inmueble objeto de la Diligencias de Información Testimonial Ad-Perpetuam, para acreditar la Posesión, como medio de adquirir el dominio pleno del bien inmueble elaborado por el ingeniero Santiago Tetuán Aguilar (Anexo II)

Segunda. - Consistente en escrito del delegado de la comunidad de la palma en el cual, hace constar que el predio en cuestión es de mi propiedad y que es un predio rustico (anexo III).

Tercera. - consistente en imagen satelital de la ubicación y dimensión del bien inmueble materia de este proceso, ubicado en el poblado denominado "los lorenzos", y aun costado del camino a los lorenzos, de este municipio de Guanajuato, Guanajuato. (anexo IV)

TESTIMONIAL. - la que se ofrece a cargo de una serie de tres personas las cuales son de notaria personalidad y de buena fe, quienes son vecindados y colindantes del inmueble materia de este procedimiento especial, a quienes me presentare en la fecha y hora que se designe para el desahogo de este medio de prueba.

Así mismo me permito proporcionar nombre y domicilio de los testigos:

La primera. - Ma Luisa Vázquez Ramírez, con domicilio en calle Palma número 9 de la localidad de los lorenzos, perteneciente al municipio de Guanajuato, Guanajuato.

La segunda. - Ana Lidia Martínez Ramírez, con domicilio en calle Valle número 13 de la localidad de los lorenzos, perteneciente al municipio de Guanajuato, Guanajuato.

Tercera. - Juan Troncoso Macias, con domicilio en callejón Palma número 9 de la localidad de los lorenzos, perteneciente al municipio de Guanajuato, Guanajuato.

Asimismo, con el objeto de que sean debidamente notificado y citado de la presente solicitud, manifiesto el nombre y domicilio de mis colindantes;

Por el lado NORTE colindo con el C. María Rodríguez Valencia, por lo cual me permito proporcionar a este juzgado domicilio para la notificación el ubicado en callejón palma sin numero de la localidad de los lorenzos de este municipio de Guanajuato, Guanajuato

Puesto que por el lado OESTE colindo con camino a los lorenzos, por lo cual me permito señalar como interesado al H. Ayuntamiento, por el interés respecto al arroyo de desagüe, en las cuales se encuentra ubicada mi propiedad; por lo cual me permito proporcionar a este juzgado domicilio para la notificación del H. ayuntamiento de esta municipalidad, el cual tiene su domicilio en plaza la paz número 12, zona centro de esta ciudad de Guanajuato, Guanajuato

Por el lado ~~SUR~~ colindo con el C. Juan Martín Villegas, mas como el señor Juan Martín Villegas ya falleció y desconozco si existe juicio sucesorio señalo a su esposa la C. Lucia Ramírez Macías por lo cual me permito señalar a este juzgado domicilio para la notificación, el cual tiene su domicilio en calle santa cruz sin numero de la localidad de los lorenzos Guanajuato, Guanajuato.

Por el lado ~~ESTE~~ colindo con el C. Pedro Villegas Lozada, por lo cual me permito proporcionar a este juzgado domicilio para la notificación el ubicado en callejón 5 de mayo sin numero de la localidad de los lorenzos de este municipio de Guanajuato, Guanajuato

La presente solicitud tiene como fundamento el siguiente capítulo de:

D E R E C H O:

La competencia de este H. Juzgado para conocer del negocio planteado, se encuentra prevista en los diversos 16, 24 y, 30 fracción VI del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Norman el procedimiento, los artículos 705 al 710 y, 731 al 735 del cuerpo de leyes ya invocado.

El fondo del negocio, se encuentra regulado por los numerales 1037, 1038, 1042, 1044, 1051, 1053, 1055, 1056, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1231, 1232, 1233, 1246, 1247, 1248 y, demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en la Entidad. Así mismo los 1, 2, 3 fracción II, 4, 5, 6, 7, 8, 14 de la ley para la regularización de predios rústicos en el estado de Guanajuato

Por lo anteriormente expuesto y fundado, a usted C juez, atentamente solicito se sirva

PRIMERO. - tenerme en la vía propuesta, solicitando regularización de predios rústicos, a efecto de justificar la posesión como medio para acreditar el dominio del predio de mi titularidad y adquirir el dominio pleno del bien inmueble y ofreciendo los medios de prueba descritos en el respectivo capítulo.

SEGUNDO.-. una vez desahogada la vista sobre mi solicitud, se sirva designar fecha y hora para el desahogo de la testimonial.

TERCERO. - en su oportunidad, dictar sentencia mediante la cual se declare que se ha consumado el tiempo necesario para adquirir el dominio por prescripción del inmueble ubicado camino a los lorenzos sin número del poblado denominado "los lorenzos" cito este municipio de Guanajuato, Guanajuato.

PROTESTO LO NECESARIO

Guanajuato, Gro., a fecha de su presentación.

MA. GUADALUPE RAMIREZ VILLEGAS



CERTIFICACIÓN

Municipio

Solicitud

15

419986

CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION

Fecha de presentación

10/04/2023 10:26:12

Fecha de resolución

20/04/2023 15:48:55

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 20 DE ABRIL DE 2023 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 SE ENCONTRO INSCRIPCION DEL PREDIL RUSTICO UBICADO EN CAMINO A LOS LORENZOS, SIN NUMERO DE LA COMUNIDAD DENOMINADA LOS LORENZOS, CON SUPERFICIE DE 0-76-13.04 HAS Y LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: EN 2 LINEAS RECTAS DE 76.87 METROS CONTINUANDO EN LINEA RECTA 104.50 METROS CON PROPIEDAD DE MARIA RODRIGUEZ VALENCIA;

SUR: EN 6 LINEAS RECTAS DE 25.83 METROS, CONTINUANDO EN LINEA RECTA 33.94 METROS, CONTINUANDO EN LINEA RECTA 10.20 METROS, CONTINUANDO EN LINEA RECTA 4.38 METROS, CONTINUANDO EN LINEA RECTA 28.80 METROS, CONTINUANDO EN LINEA RECTA 87.30 METROS CON PROPIEDAD DE LA C. MARIA RODRIGUEZ VALENCIA;

OESTE: EN 3 LINEAS RECTAS DE 9.73 METROS, CONTINUANDO EN LINEA RECTA 14.75 METROS, CONTINUANDO EN LINEA RECTA 29.10 METROS CON CAMINO A LOS LORENZOS;

ESTE: EN LINEA RECTA DE 34.27 METROS CON PROPIEDAD DE PEDRO VILLEGAS LOZADA, A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA.

POSEEDOR ANTERIOR: BONIFACIO VILLEGAS, QUIEN A SU VEZ ADQUIERE DE ANASTACIO VILLEGAS R. -----

POSEEDOR ACTUAL: INOCENCIO VILLEGAS RAMIREZ. -----

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE LUIS ALFREDO RAMIREZ VALENCIA EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 20 (VEINTE) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES)

DOY FE. -----

DERECHOS 0. -----

MAR15 -----

SOLICITUD:419986 </MAR15>

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante LUIS ALFREDO RAMIREZ VALENCIA

Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	X07 - CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION	0.00	0.00			
	Emisor:					
2	X12 - FORMA DE ENTRADA Y TRAMITE U OTRO DERECHO	0.00	27.00			
	Emisor:					

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucíon: 20/04/2023

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

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

15_419986_92137ac61e558a5b1a23021add08ca99.pdf

E6BA5FA1951A39595996B46F749CB628508F0024220837008DBA4EA37788E357

Usuario: Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 7A60 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 20/04/2023 16:11:42(UTC:20230420221142Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 20/04/2023 16:11:39(UTC:20230420221139Z) 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: 20/04/2023 16:11:52(UTC20230420221152Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638176039124508656 Datos estampillados: NU9tMUQ3TUZqc0hoN2oyOFdaQUVZT0F5Qm1rPQ==



GUANAJUATO

de Seguridad Social del Estado
Gto.- Juvenitino Rosas Km10
36250 Tel. 01(800)-22-47734
Guanajuato Gto.
F.C. ISS771016-B96

PROPIEDAD DE GUANAJUATO

RADA Y TRÁMITE

MUNICIPIO

PRECAPTURA

15

98775

10/Abril/2023

[JHGB16]

GUANAJUATO, GTO.

SECRETARIA

TRABAJO PRIVADO

SUCURSAL: F104 - GUANAJUATO - CENTRO - SOPE CA
LLE SOPE N16 -A CENTRO GUANAJUATO GUANAJUATO GU
ANAJUATO

ITANTE

LUNES 10 DE ABRIL DEL 2023 09:15:41 A. M.

Dirección CONTRIBUCIONES ESTATALES y FEDERALES
COORDINADOS

Municip

FOLIO: 20184322304100915238

Docu

TIPO DE PAGO: EFECTIVO

RFC:
Clave CIUDAD:

X07 NOMBRE:LUIS ALFREDO RAMIREZ VALENCIA

X12 PERIODO:ABR-2023

CONCEPTO:FORMA DE ENTRADA Y TRAMITE

C00000013151004231938531277

NTOS

Nombre del emisor

INDICOS

	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
IN	22	09	\$0.00	\$0.00
HO	22	21	\$0.00	\$27.00

Total de derechos:\$27.00

INTERIOR

NUEVO

Solicitante
O. A 10/Abril/2023

del Bajio	Banorte
vicio: 1058	20838
00423193853189	C0000001315100423193853115
BC	Pago en Línea Santander*
8535	C00000013151004231938531277
004231938531735	
Farmacias Guadalajara, Extra, Farmacias ISSEG, OXXO, Pago en Línea Santander, Casa Ley	
	

7
guanajuato.gob.mx/pagoOnline

1 IN

COMPROBANTE OFICIAL DE PAGO ARTICULO 4, 5 Y 33 CO
1 DIGO FISCAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO. EN CASO
DE REQUERIR FACTURA DIGITAL FAVOR DE INGRESAR A
LA PAGINA www.finanzas.guanajuato.gob.mx

IMPORTE TOTAL M.N.: \$ 27.0

Line PAGO REALIZADO POR LA CANTIDAD DE:
VEINTISIETE 00/100 M.N.

FORMA DE PAGO / COBRO

EFFECT. M.N.

IMPORTE TOTAL M.N.: \$ 27.0

**** ESTIMADO CLIENTE****

ES IMPORTANTE VALIDAR QUE LOS DATOS IMPRESOS CORR
*RESPONDEN A LA OPERACIÓN SOLICITADA

TOTAL DE PAGOS REALIZADOS: 1 PAGO 1 DE 1

ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
PRESENTE:



INOCENCIO VILLEGAS RAMIREZ, mayor de edad, por mi propio derecho y señalando como domicilio para recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en los extradós del registro público de la propiedad y del comercio de esta ciudad de Guanajuato, Guanajuato. Ante usted de la manera más atenta comparezco para exponer:

Que por medio del presente ocurso y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 21 de La Ley Para la Regulación de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, y por así convenir a mis intereses, vengo a solicitar se expida a mi costa CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN O NO INSCRIPCIÓN del inmueble que a continuación se describe;

Poseedor o propietario anterior; Anastasio Villegas R. *Ud*

Poseedor o propietario actual; Inocencio Villegas Ramirez *Sl 158263*

Ubicación; en camino a los lorenzos, sin número de comunidad denominada "Los Lorenzos", cito este municipio de Guanajuato, Guanajuato. Superficie: 0-76-13.04 has.

Medidas y colindancias;

Norte: En 2 líneas rectas de 76.87 metros continuando en línea recta 104.50 metros con propiedad del C. María Rodríguez Valencia. *Sl 20336*

Sur: En 6 líneas rectas de 25.83 metros, continuando la línea recta 33.94 metros, continuado en línea recta 10.20 metros, continuando en línea recta 4.38 metros, continuando en línea recta 28.80 metros, continuando en línea recta 87.30 metros con propiedad de la C. María Rodríguez Valencia. *Sl 20336*

Oeste: En 3 líneas rectas de 9.73 metros, continuando en línea recta 14.75 metros, continuando en línea recta 29.10 metros con camino a los lorenzos.

Este: En línea recta de 34.27 metros con propiedad de pedro Villegas Lozada. *Sl 40366, 148799*

Manifiestas que en dicho predio lo habito desde, *Sl 20336*
aproximadamente de 1995 fecha en que mi padre bonifacio Villegas, me *Sl 20336*
regalo, el predio que su papa el C. Anastasio Villegas R, le había dado en
años anteriores, en virtud de cual lo he habitado hasta la fecha actual. *Sl 20336*

Así mismo me permito acompañar plano y croquis de ubicación del bien inmueble en cuestión expedido por el INGENIERO. David Vázquez Barrientos, con numero de cedula profesional 1150914.

Solicito en este orden e ideas que en la aludida constancia se
ale la búsqueda que se realizó de la fecha actual a veinte años
anteriores.

Así mismo autorizo para recibir todo tipo de documentación
previa toma de sus generales a la C. LUIS ALFREDO RAMIREZ VALENCIA.

Por ser justa y legal mi petición solicito, ante usted encargado
del registro público de la propiedad.

ÚNICO, - apruebe de conformidad mi petición por encontrarse
apegada a derecho.

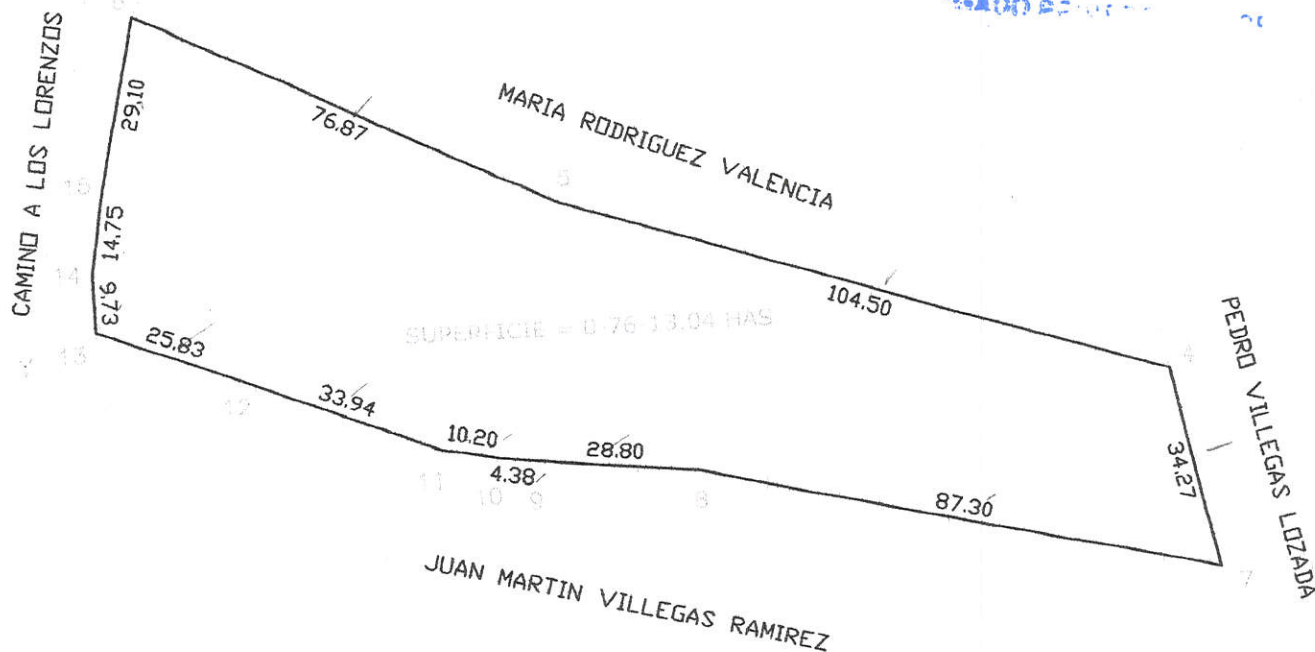
PROTESTO LO NECESARIO

C. INOCENCIO VILLEGAS RAMIREZ
Guanajuato, Guanajuato: a 23 de Marzo del 2023



SECRETARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM ITRF92	
						Y	X
7	8		N 76°08'54.36" W	87.30	7	2,333,158.569	253,746.227
8	9		N 83°39'06.85" W	28.80	8	2,333,179.466	253,661.479
9	10		N 81°44'58.37" W	4.38	9	2,333,182.652	253,632.841
10	11		N 78°50'11.12" W	10.20	10	2,333,183.280	253,628.510
11	12		N 67°24'58.43" W	33.94	11	2,333,185.257	253,618.492
12	13		N 68°10'58.57" W	25.83	12	2,333,190.293	253,587.150
13	14		N 00°42'40.78" W	9.73	13	2,333,207.891	253,563.174
14	15		N 09°53'31.55" E	14.75	14	2,333,217.624	253,563.039
15	6		N 12°47'09.67" E	29.10	15	2,333,232.155	253,565.573
6	5		S 63°02'09.34" E	76.87	6	2,333,260.524	253,572.011
5	4		S 71°18'15.61" E	104.50	5	2,333,225.670	253,640.522
4	7		S 11°18'57.00" E	34.27	4	2,333,192.176	253,739.502
					7	2,333,158.569	253,746.227

SUPERFICIE = 7,613.04 m2

PLANO TOPOGRAFICO

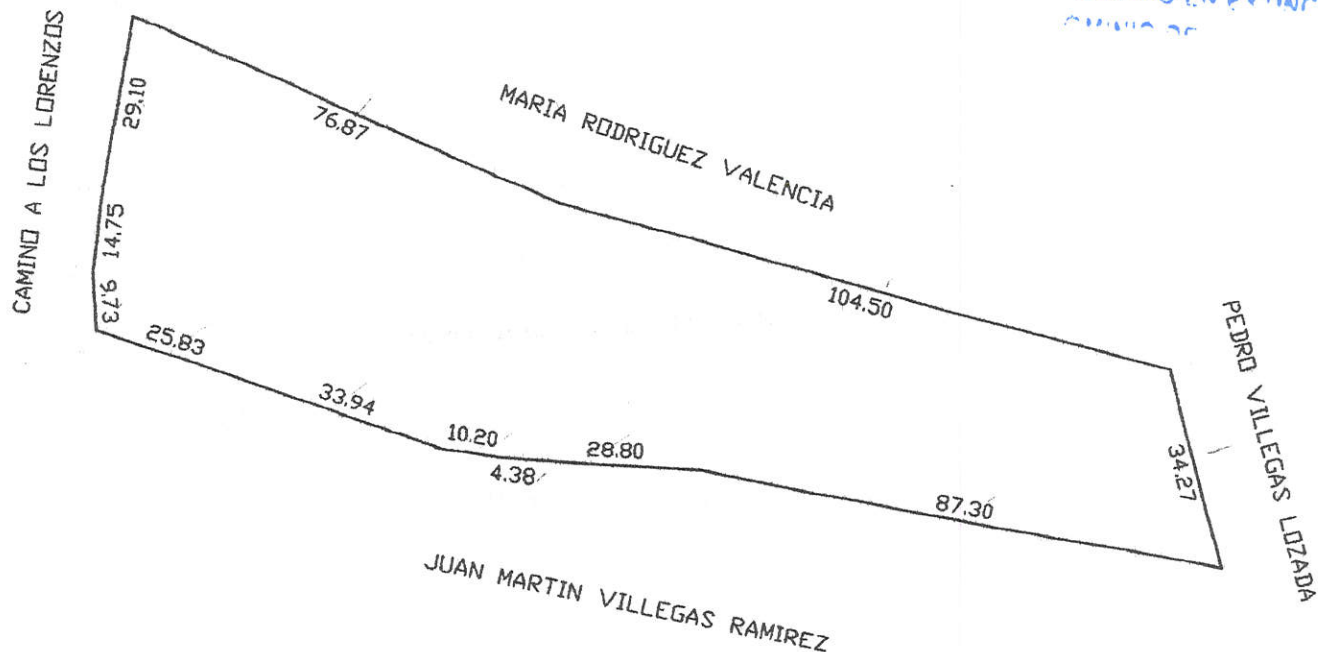
PROPIETARIO: INOCENCIO VILLEGAS RAMIREZ
UBICACION: RANCHO LOS LORENZOS, MPIO. DE GUANAJUATO, GTO.
SUPERFICIE DE TERRENO: 0-76-13.04 HAS.
ESCALA: 1:1,250 COTAS: MTS.
FECHA: MARZO DE 2023
REVISO: ING. DAVID VELAZQUEZ BARRIENTOS CED. PROF. 1650914
REGISTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO 50/2023
LEV. Y CALC.: ING. CRISTIAN IVAN GAMEZ GARCIA CED. PROF. 5804252

CROQUIS DE LOCALIZACION





SECRETARIA
ABADO PRIMERO CIVIL DE P
SPECIALIZADO EN EXTINC



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM ITRF92	
						Y	X
7	6		N 76°08'54.36" W	87.30	7	2,333,158.569	253,746.227
8	9		N 83°39'06.85" W	28.80	8	2,333,179.466	253,661.479
9	10		N 81°44'58.37" W	4.38	9	2,333,182.652	253,632.841
10	11		N 70°50'11.12" W	10.20	10	2,333,183.280	253,628.510
11	12		N 70°50'11.12" W	10.20	11	2,333,185.257	253,619.492
12	13		N 67°24'58.43" W	33.94	12	2,333,198.293	253,587.150
13	14		N 68°10'58.57" W	25.83	13	2,333,207.691	253,569.174
14	15		N 03°49'40.78" W	9.73	14	2,333,217.624	253,563.039
15	6		N 09°53'31.53" E	14.75	15	2,333,232.155	253,568.573
6	5		N 12°47'09.67" E	29.10	6	2,333,260.524	253,572.011
5	4		S 63°02'09.34" E	76.87	5	2,333,225.670	253,640.522
4	3		S 71°18'16.61" E	104.50	4	2,333,192.176	253,739.502
3	2		S 11°18'57.60" E	34.27	3	2,333,158.569	253,746.227

SUPERFICIE = 7,613.04 m2

PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO: INOCENCIO VILLEGAS RAMIREZ
UBICACION: RANCHO LOS LORENZOS, MPIO. DE GUANAJUATO, GTO.
SUPERFICIE DE TERRENO: 0-76-13.04 HAS.
ESCALA: 1:1,250 COTAS: MTS.
FECHA: MARZO DE 2023
REVISOR: ING. DAVID VELAZQUEZ BARRIENTOS CED. PROF. 1650914
REGISTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO 50/2023
LEV. Y CALC.: ING. CRISTIAN IVAN GAMEZ GARCIA CED. PROF. 5804252

CROQUIS DE LOCALIZACION



Mapa sin título

Escribe una descripción para tu mapa.

- Leyenda**
-  Elemento 1
 -  Polígono sin título



Asunto: Constancia

Beatriz Martínez Valencia.

Delegada Municipal de la Localidad de Los Lorenzos

Municipio de Guanajuato, Gto.

Por medio de la presente y en calidad de Delegado Municipal, de la localidad denominada "los lorenzos", perteneciente a esta Municipalidad de Guanajuato, Guanajuato, hago constar que la Sr. Ma. Guadalupe Ramírez Villegas, tienen en posesión un predio rustico, desde que su suegro el señor bonifacio Villegas, le regalo el predio rustico de su propiedad y posesión, aproximadamente desde el año 2000, que a la fecha son mas 20 años, que tiene poseyendo la Señora. *Ma Guadalupe Ramírez Villegas*, en calidad de dueño reconocido, del "predio rustico", ubicado en el camino a los lorenzos sin numero de la localidad "los lorenzos" de este municipio de Guanajuato, Guanajuato., el cual tiene una superficie aproximada de 0-76-13.04 has, con las siguientes medidas y colindancias.

Norte: En 2 líneas rectas de 76.87 metros continuando en línea recta 104.50 metros con propiedad del C. María Rodríguez Valencia.

Sur: En 6 líneas rectas de 25.83 metros, continuando la línea recta 33.94 metros, continuado en línea recta 10.20 metros, continuando en línea recta 4.38 metros, continuando en línea recta 28.80 metros, continuando en línea recta 87.30 metros con propiedad de la C. Juan Martín Villegas.

Oeste: En 3 líneas rectas de 9.73 metros, continuando en línea recta 14.75 metros, continuando en línea recta 29.10 metros con camino a los lorenzos.

Este: En línea recta de 34.27 metros con propiedad de pedro Villegas Lozada.

Esto lo sé, por ser miembro y vecino de la localidad de "Los Lorenzos" de Guanajuato, Guanajuato; ya que llevo toda mi vida viviendo, en dicha localidad y nos damos cuenta de lo que pasa en ella, hoy en día desempeño el cargo de Delegada Municipal de la localidad de "Los Lorenzos" perteneciente al municipio de Guanajuato, Guanajuato.

Sin más por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo y quedando a su disposición para cualquier duda o aclaración.

Atentamente:

Beatriz Martínez Valencia.

Delegado de municipal de "Los Lorenzos" Guanajuato, Gto.

Los Lorenzos, Guanajuato, Gto. 22 de Junio de 2023.

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL

MGU850101JD5
Plaza de la Paz No. 12
Col. Centro
Guanajuato, Gto., México



No. Recibo
CP 25227
2023-01-12 08:34:43
Caja 10
No. y Año de Aprobación
1879157 / 2011
No. de Certificado
0000100000050425985

CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial
13V000052001

Valor Fiscal
63,440.59

Efectos
2022-1

Clave Catastral
No registrada

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

VILLEGAS R. ANASTACIO
RFC XAXX010101000
ARROYO DE LA VACA S N
MIN. DE LA LUZ
GUANAJUATO, GTO

UBICACION DEL PREDIO

ARROYO DE LA VACA
MINERAL DE LA LUZ

IMPORTE

Periodos de Pago

1-2023 1-2023

PREDIAL RUSTICO

IMPUESTO CORRIENTE	388.38
D.A.P.	14.24
CUOTA VOLUNTARIA BOMBEROS	0.00

PAGADO

Total Pagado 402.62
(CUATROCIENTOS DOS PESOS 62/100 M.N.)

SELLO

MohY+Izq|INKa44c9/TgpwPui2bYb/fyTAREihcA8Jkws1STRF/nWjTgWrvQDoloxW/tGNiCHrfA
pa1YjoJNrAcEE+J2QxqE/Xa937hxKinShU+wwwMpfI2Z55csftGOo0u9+RElwXqEZIz5aKqBxJd
B9b7fbX2if+rrNPY8H52wMyssJqYCFWAZe42i+yHmLH2FBPR8IkTNDdme1shPVu+wyeFI2H6eFtO

CADENA ORIGINAL

||3.3|CP|25227|2023-01-12T08:34:43||PUE|402.62|0.00|402.62|01|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines
no lucrativos|XAXX010101000|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA. 13V000052001|IMPUESTO PREDIAL RUSTICO CORRIENTE
1202312023|388.38|388.38|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|D.A.P.|14.24|14.24||

SECRETARIA
PAGO PRIMERO CIVIL DE PART
SPECIALIZADO EN EXTINCION
GOBIERNO DEL ESTADO

" Si necesita factura electrónica podrá ser generada mediante la página de internet www.guanajuatocapital.gob.mx, al siguiente día hábil de haber efectuado el pago respectivo. Por lo que tendrá 30 días, para solicitar su CFDI."



H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO
2021-2024

TESORERÍA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL



SECRETARIA
GRADO PRIMERO CIVIL DE PARTES
SPECIALIZADO EN EXTINCIÓN

LA C. TESORERA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE PERITOS FISCALES PARA EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO. Y EN VIRTUD DE HABER CUMPLIDO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y LEGALES REQUERIDOS, OTORGA A:

ING. DAVID VELAZQUEZ BARRIENTOS

PERITO FISCAL NO. 1 /2023

EL NOMBRAMIENTO DE PERITO FISCAL AUTORIZADO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, LO QUE LE PERMITE REALIZAR AVALÚOS FISCALES QUE DETERMINAN LA BASE DE LOS IMPUESTOS INMOBILIARIOS QUE ESTABLECE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

ESTE NOMBRAMIENTO SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 162 FRACC. II, 176 Y 180 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, ASÍ MISMO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO DE PERITOS FISCALES EL CUAL SE REFRENDA ANUALMENTE SEGÚN ARTÍCULO 6 DEL CITADO REGLAMENTO.

ATENTAMENTE

C. P. IRMA MANDUJANO GARCÍA

TESORERA MUNICIPAL

