



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato  
Secretaría de H. Ayuntamiento

**RECIBIDO**  
05 OCT. 2023

Hora: 8:20 Recibió: [Firma]  
Anexos: [Firma]

1478  
Recibe 5-10-23  
[Firma]

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 [Redactado] en contra de [Redactado], se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

Guanajuato, Guanajuato, veintinueve de septiembre del año dos mil veintitrés, **"2024, 200 años de grandeza: Guanajuato como entidad federativa, libre y soberana"**. -----

Con el escrito de cuenta que suscribe [Redactado] y documentos que al mismo se acompañan, presentado en la Oficialía de Partes Común de este Partido Judicial el día veintiséis de septiembre del año en curso, y recibido el mismo día, mes y año en el despacho de este Juzgado, fórmese el expediente respectivo y regístrese en el Libro de Gobierno de este Tribunal con el número **C729/2023**, que por orden le corresponde. -----

Con fundamento en el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, guárdese en el Secreto del Juzgado la documental adjunta al escrito de cuenta, y agréguese al expediente copias de tales documentos, debidamente cotejadas y autorizadas por la Secretaria de este Juzgado. -----

SN/A FDN0005



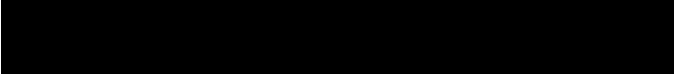

LLUQV4GVVZGZGZVZGZGZRG6ZZZ8

Presidencia Municipal de Guanajuato  
Dirección General de la Función Edilicia  
**RECIBIDO**  
05 OCT. 2023  
Hora: 13:00  
Anexos: @anexo  
Recibe: [Firma]

Se tiene al promovente señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en la Dirección Electrónica del Sistema Informático del Poder Judicial del Estado con número de suscriptor **5595**. -----

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 314 y 318-A del Código de Procedimientos Civiles, y autorizando para tal efecto así como para recibir toda clase de documentos al Licenciado que menciona en su escrito de cuenta en términos de los artículos 2 y 3 del citado ordenamiento legal. -----

Del mismo modo, se tiene al promovente otorgando mandato judicial a favor del licenciado mencionado en su escrito inicial de demanda a quien se le reconocerá tal carácter una vez que el ocurso realice la ratificación en términos de los artículos 2099 y 2100 del Código Civil del Estado de Guanajuato.-----

Téngase a   
promoviendo bajo las reglas del Procedimiento Especial, previsto en la Ley para la Regularización de Predios Rústicos para nuestro Estado, diligencias para justificar la Posesión como medio para acreditar el dominio que dice tener sobre un predio rústico ubicado en  A en este municipio, con la superficie, medidas y colindancias que se mencionan en el de cuenta, mismas que se tienen aquí reproducidas como sí a la letra se insertaran por economía procesal. **Encáucese el proceso respectivo en la vía de**

SN/A FDN0005



LLUQV4GVZGZGZVZGZGZRG6ZZZ8



ESTADO DE GUANAJUATO



**Jurisdicción Voluntaria**, toda vez que, por disposición legal expresa del artículo 705 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, dicha vía tiene lugar cuando se precisa la intervención judicial para resolver una cuestión en la que no existe contención alguna ni partes determinadas, amén de que en las disposiciones relativas de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos de previa alusión, el procedimiento especialmente dispuesto para ese tipo de predios, acude a las reglas sustantivas de la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles. -----

**Dése al Ministerio Público** la intervención legal que le competa para que manifieste lo que a su interés convenga. Asimismo **requiérasele** por el término legal de **3 tres días**, para que señale domicilio para recibir notificaciones en la ciudad de asiento del Tribunal de la causa; apercibido que de no hacerlo, las ulteriores, incluso las de carácter personal, se le harán por medio de lista que se publica en los Estrados de este Juzgado. -----

**Cítese a los colindantes** del inmueble en cuestión en los domicilios indicados en el escrito inicial, haciéndoseles saber que tienen un término de **5 cinco días** hábiles para que manifiesten lo que a su derecho convenga, entregándoles las copias simples que se adjuntan para tal efecto. -----

SN/A FDN0005



LLUQV46VVZGZGZVGZGIZRG6ZZZ8

Y toda vez que por las colindancias sureste del predio colinda con camino, se ordena correr traslado al **Ayuntamiento de Guanajuato**; con las copias simples que al efecto se acompañan, para que dentro del término legal de **5 cinco días** hábiles manifieste lo que a su interés convenga de conformidad a lo dispuesto por el ordinal 183 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Guanajuato. -----

Igualmente, téngasele ofreciendo como prueba de su parte la testimonial en términos del artículo 8º de la Ley Especial de la Materia, respecto de la cual se señalará día y hora para que tenga verificativo la misma, una vez que queden debidamente citados en su totalidad los colindantes y previa petición de parte interesada. -----

Lo anterior con fundamento en los artículos 4º, 6º, 7º, Fracción I, 8º, 9º, 10º, 11º, párrafo 2º, 12, 13, 14, 16, 18, 21 y demás relativos de la Ley para Regularización de Predios Rústicos vigente en el Estado de Guanajuato, y demás aplicables del Código Civil y de Procedimientos Civiles en el Estado. -----

Notifíquese **electrónicamente** a quien promueve y al Ministerio Público y cúmplase por conducto del Actuario que en turno designe la Oficina Central de Actuarios de este Partido Judicial.-----

Así lo proveyó y firma el ciudadano **LICENCIADO HUGO ERNESTO HERNANDEZ**, Juez Segundo Civil de

SN/A FDN0005



LLUQV4GWZGZGZVGGZGIZRG6ZZZ8



ESTADO DE GUANAJUATO



Partido y Especializado en Extinción de Dominio del Estado,  
quien actúa legalmente con Secretaria que da fe,  
**LICENCIADA VICTORIA REVELES FLORES.- DOY FE.-----**

mcvp

DOS FIRMAS ILEGIBLES. -----  
-----

Lo que sirve de **CORRER TRASLADO**, al ciudadano **H. AYUNTAMIENTO**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ 12 int. DE ESTA CIUDAD. CENTRO** de esta Ciudad deje (en poder de) Patricia Marcel J. Noveda 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 08:35 horas del día 05 de octubre de dos mil veintitres.- DOY FE. -----

*[Handwritten signature]*  
Actuario

SN/A FDN0005



Exp:	
JUICIO:	ESPECIAL, REGULARIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO
PROMOVENTE:	JOSÉ MAURICIO RANGEL CHÁVEZ
ASUNTO:	SE PRESENTA DEMANDA.

C. JUEZ CIVIL DE PARTIDO,  
 ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO  
 EN TURNO  
 GUANAJUATO, GUANAJUATO.  
 PRESENTE.

ESTADO DE GUANAJUATO  
 PODER JUDICIAL  
 GUANAJUATO, GUANAJUATO

C729/23

[REDACTED] e  
 legitimado, con interés jurídico y capacidad procesal y otorgando mandato judicial al Lic. Pedro León García (Cédula Profesional 6128840) en los términos de los artículos 2056, 2099 y 2100 del Código Civil para el Estado de Guanajuato y por señalando como Domicilio Procesal para oír notificaciones la Dirección Electrónica con número único de suscriptor 5595 del Sistema Informático del Poder Judicial del Estado de Guanajuato, a nombre del abogado [REDACTED] con fundamento en el Artículo 314 y 318-A del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato; ante Usted, con el debido respeto comparecemos para exponer:

Que por medio del presente escrito en ejercicio de la Vía Especial en términos del Artículo 4 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, de buena Fe y con el carácter de propietario, como medio para acreditar el dominio de un predio rustico, así como para purgar vicios y para dar cumplimiento a la Ley ante referida; para efecto de lo anterior hago de su conocimiento los siguientes;

#### HECHOS:

- Uno.-** Desde el 2 de Julio de 2006 me encuentro en posesión física y material de un predio rústico ubicado en la comunidad de Llanos de la Fragua, municipio de Guanajuato; dicha posesión ha sido de manera pública, pacífica, continua, de buena fé y con el carácter de propietario.
- Dos.-** 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].
- Tres.-** El predio que poseo tiene una superficie de 11,062.72 metros cuadrados (01-10-62.72 Hectáreas), con las medidas y colindancias siguientes:

Norte:	
Sureste:	
Sur	
Suroeste	
Noroeste:	
Este:	
Noreste:	
Este:	

Siendo las medidas y colindancias que identifican el predio por regularizar; así mismo de conformidad con el Artículo 7 fracción III de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, se adjunta plano topográfico **(Anexo 1)** efectuado por la perito Fiscal [REDACTED] perito legalmente autorizado por la autoridad municipal como se acredita con la copia certificada de la constancia que se adjunta **(Anexo 2)**.

Para efecto de dar cumplimiento a los artículos 6 y 7 Fracción I de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, adjunto al presente curso, Certificado de Inscripción o no Inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad de este partico Judicial de Guanajuato, Guanajuato, del que se desprende que el predio materia de este procedimiento NO SE ECUENTRA INSCRITO a nombre de persona alguna, documental que adjunto la presente **(Anexo 3)**.

Igualmente para efecto de dar cumplimiento al Artículo 161 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Estado de Guanajuato (*ARTICULO 161.- Están obligados al pago de éste impuesto las personas físicas o morales que sean propietarias o poseedoras de inmuebles por cualquier título*); el predio rústico materia del presente procedimiento, se encuentra inscrito en el Patrón Catastral bajo la cuenta R-007116-001 y estando al corriente del pago del Impuesto Predial, acreditando lo anterior con la documental que agrego a la presente **(Anexo 4)**.

Así mismo, hago de su conocimiento que todos mis colindantes tiene su domicilio conocido en la comunidad de [REDACTED] Municipio de Guanajuato, Guanajuato.

De igual manera, desde la fecha en que me encuentro en posesión del predio materia del presente procedimiento, lo he destinado para actividades agropecuarias consistente

en siembre de temporal de maíz y pastoreo de vacas y mulas.

Para efecto de dar cumplimiento al numeral 8 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, ofrezco la testimonial a cargo de los CC. J. Jesús Rangel Sánchez y Anastasio Sánchez González, ambas persona avecindadas en el lugar en donde se encuentra el bien inmueble (Llanos de la Fragua) materia del presente procedimiento, mismos que presentare el día y hora que Usted tenga a bien señalar para su desahogo de esta probanza.



### DERECHO:

Siendo esta H. Autoridad Jurisdiccional competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo establecido en los Artículos 6, 7, 8, 9, 10,11 y 12 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato.

En cuanto al fondo son aplicables Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, así como los Artículos 1231, 1232, 1233, 1234, 1246, 1247 Fracciones I y II, 1250, 1251, 1252 y 1254 del Código Civil para el Estado de Guanajuato en aplicación supletoria.

Por lo expuesto a Usted C. Juez, atentamente solicito:

**Primero.-** Dictar auto radicando la presente demanda en los términos que se han esgrimidos.

**Segundo.-** Se me tenga por admitidas las documentales anexas al presente libelo; así mismo por desahogadas las documentales Públicas anexas al presente.

**Tercero.-** En términos de ley pido se notifique y córrase traslado a los colindantes

- Margarito Rangel Chávez en el domicilio conocido en la comunidad de Llanos de
- 
- 
- 
- 
-

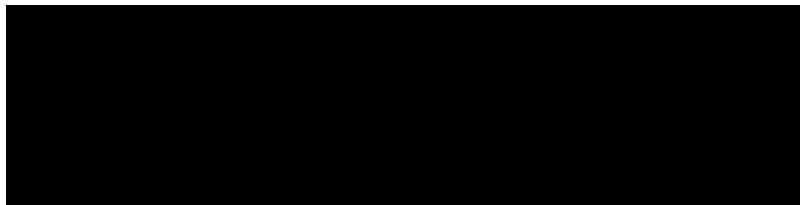


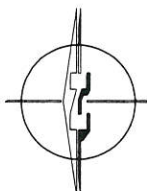
Centro de esta ciudad.

- Cuarto.-** Una vez notificados los colindantes y transcurrido el término que establece el Artículo 9 de Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, solicito se señale día y hora para que tenga verificativo el desahogo de la prueba testimonial ofrecida.
- Quinto.-** Concluido el procedimiento pido se dicte resolución declarativa que justifique la posesión como medio para acreditar el dominio, así como medio para purgar vicios.
- Sexto.-** Una vez que se declare que la resolución dictada ha causado ejecutoria, sírvase ordenar se realicen las inscripciones en términos de los numerales 12, 15 y 16 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato.

PROTESTO LO NECESARIO.

Guanajuato, Gto., a su presentación Septiembre de 2023.

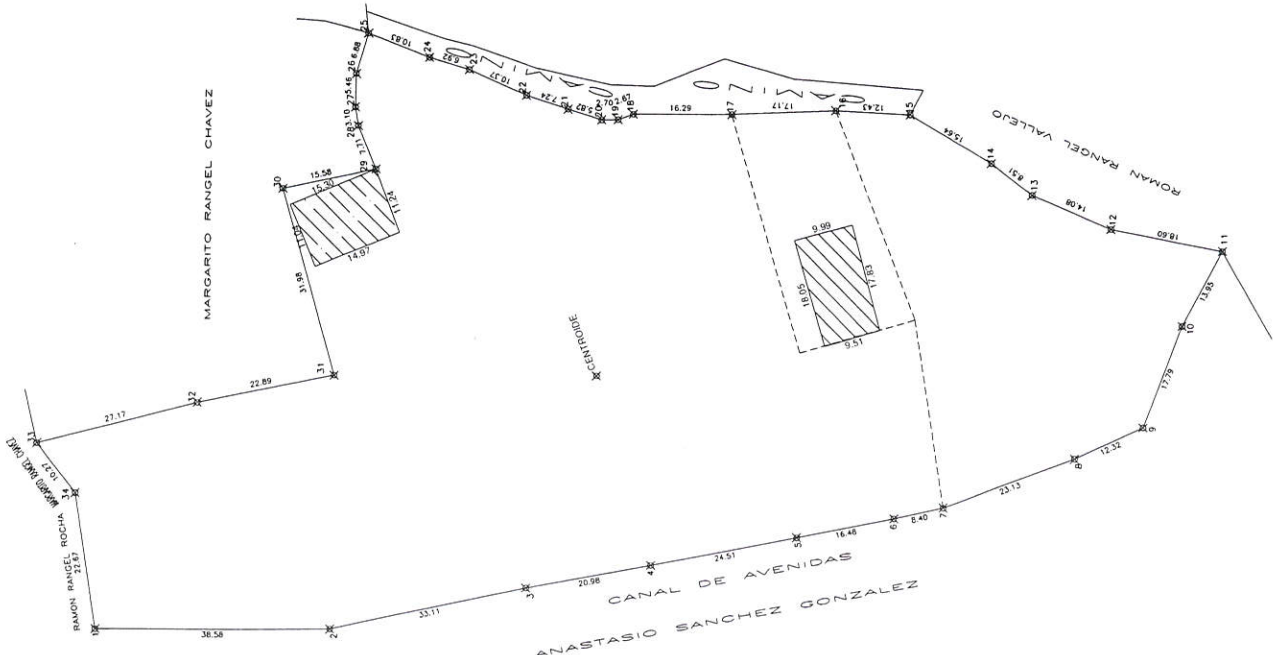




**CUADRO DE CONSTRUCCION**

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S		
					Y	X	
	1	S 00°01'32.33" E	38.58	1	2,335,844.586	269,040.982	
	2	S 12°11'43.38" E	33.11	3	2,335,773.651	269,047.993	
	3	S 10°37'43.10" E	20.98	4	2,335,753.034	269,051.862	
	4	S 11°07'42.39" E	24.51	5	2,335,728.983	269,056.593	
	5	S 11°13'02.75" E	16.48	6	2,335,712.815	269,059.800	
	6	S 12°53'17.41" E	8.40	7	2,335,704.627	269,061.673	
	7	S 20°40'53.61" E	23.13	8	2,335,682.991	269,069.841	
	8	S 24°56'03.66" E	12.32	9	2,335,671.822	269,075.033	
	9	S 29°03'44.31" E	17.79	10	2,335,665.465	269,091.648	
	10	S 61°53'02.75" E	13.95	11	2,335,658.892	269,103.950	
	11	N 10°39'11.82" E	18.80	12	2,335,677.172	269,107.388	
	12	N 22°49'58.60" E	14.08	13	2,335,690.146	269,112.851	
	13	N 37°13'31.77" E	8.51	14	2,335,696.921	269,117.998	
	14	N 30°07'57.11" E	15.64	15	2,335,710.443	269,125.847	
	15	N 02°43'29.67" E	12.43	16	2,335,722.855	269,126.438	
	16	N 02°25'33.37" W	17.17	17	2,335,740.011	269,125.711	
	17	N 20°10'40.09" W	2.67	18	2,335,756.300	269,125.696	
	18	N 00°32'26.17" W	2.70	19	2,335,758.807	269,124.775	
	19	N 16°57'11.51" E	5.82	20	2,335,767.081	269,126.448	
	20	N 18°06'12.58" E	7.24	21	2,335,773.965	269,128.698	
	21	N 23°42'21.22" E	10.37	22	2,335,783.460	269,132.867	
	22	N 16°31'43.66" E	6.92	23	2,335,790.098	269,134.837	
	23	N 21°29'11.79" E	10.83	24	2,335,800.176	269,138.804	
	24	N 73°26'09.26" W	6.88	25	2,335,802.137	269,132.213	
	25	N 88°39'37.85" W	5.46	26	2,335,802.264	269,126.758	
	26	S 80°57'21.16" W	7.71	27	2,335,801.777	269,123.700	
	27	S 67°41'36.71" W	3.10	28	2,335,798.852	269,116.569	
	28	N 11°46'08.03" W	15.58	29	2,335,814.105	269,113.391	
	29	S 74°26'09.81" W	31.98	30	2,335,805.525	269,082.584	
	30	N 11°07'29.95" W	22.89	31	2,335,827.989	269,078.167	
	31	N 14°12'30.35" W	27.17	32	2,335,854.326	269,071.498	
	32	S 52°04'29.10" W	10.27	33	2,335,848.013	269,063.395	
	33	S 81°18'30.04" W	22.67	34	2,335,844.586	269,040.982	
	34			1			

**SUPERFICIE = 11,062.72 m2**



ESCALA 1:1250  
COTAS METROS

UBICACION: POBLADO LLANOS DE LA FRAGUA

PROPIETARIO: JOSE MAURICIO RANGEL CHAVEZ

SUPERFICIE DE TERRENO: 1,062.72 M<sup>2</sup>

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 341.47 M<sup>2</sup>

LEVANTAMIENTO PREDIO RUSTICO

COTAS METROS: 5725931

CEDULA: 01

CIUDAD: GUANAJUATO, GTO.

FECHA: 2023

FRM: [Signature]

PROF: [Signature]



H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO  
2023-2024

TESORERÍA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL



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:

ARQ [REDACTED]

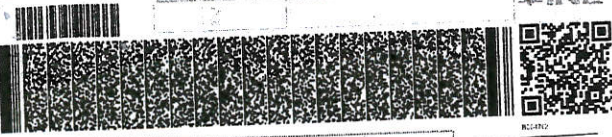
EL NOMBRAMIENTO DE PERITO FISCAL AUTORIZADO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, LO QUE LE PERMITE REALIZAR AVALÚOS FISCALES QUE DETERMINAN LA BASE DE LOS IMPUESTOS INMOBILIARIOS QUE ESTABLECE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

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

BIACCIONES REGISTRALES    VOTANTE / ELECTOR REGISTRADO    INE




EDUARDO JORDAN MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR


 NOMBRE [REDACTED] FECHA DE NACIMIENTO 19/04/1971 SEXO M

CLAVE DE ELECTOR MRVLCCL7104191T11000

CURP MAVC710419MGTRLL01    AÑO DE REGISTRO 1991 03

ESTADO 11    MUNICIPIO 015    SECCIÓN 0879

LOCALIDAD 0001    EMISIÓN 2017    VIGENCIA 2027



SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL



SIN TEMO



CERTIFICACIÓN

Municipio

Solicitud

15

426645

DIGITAL

Fecha de presentación

18/07/2023 10:22:10

Fecha de resolución

03/08/2023 17:44:26

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN O NO INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 03 DE AGOSTO 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 INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN EL ESCRITO DE PETICIÓN COMO EL UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LLANOS DE LA FRAGUA, GUANAJUATO.GTO. CON SUPERFICIE DE 11,062.72 M2. Y LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: LINEA QUEBRADA 7.71 M, 3.10 M. 5.46 M Y 6.88 M. CON MARGARITO RANGEL CHAVEZ. -----  
SURESTE: LINEA QUEBRADA 10.83 M. 6.92 M. 10.37 M. 7.24 M. 5.82 M. 2.70 M. 2.67 M. 16.29., 17.17 M. Y 12.43 M. CON CAMINO Y LINEA QUEBRADA 15.64 M., 8.51 M., 14.08 M. Y 18.60 CON ROMAN RANGEL VALLEJO.

SUR: LINEA QUEBRADA DE 13.95 M., 17.79 M. CON ANASTASIO SANCHEZ GONZALEZ. -----  
SUROESTE: LINEA QUEBRADA DE 12.32 M., 23.13 M., 8.40 M., 16.48 M., 24.51 M., 20.98 M., 33.11 M. Y 38.58 M. CON ANASTASIO SANCHEZ GONZALEZ.

NOROESTE: LINEA QUEBRADA 22.67 M. CON RAMON RANGEL ROCHA Y 10.27 M. CON MARGARITO RANGEL CHAVEZ.

ESTE: LINEA QUEBRADA DE 27.17 M. Y 22.89 M. CON MARGARITO RANGEL CHAVEZ. -----

NORESTE: 31.98 M. CON MARGARITO RANGEL CHAVEZ. -----

ESTE: 15.58 M CON MARGARITO RANGEL CHAVEZ, A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA. -----

POSEEDOR ANTERIOR: J. DOLORES RANGEL SERVINO -----

POSEEDOR ACTUAL: JOSE MAURICIO RANGEL CHAVEZ -----

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE PEDRO LEON GARCIA EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 03 (TRES) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES)

DOY FE. -----

DERECHOS 354. -----

MC015 -----

SOLICITUD:426645 </MAR15>

## DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante PEDRO LEON GARCIA  
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

## ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	X07 - CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN O NO INSCRIPCIÓN Emisor:	0.00	354.00			
2	X12 - FORMA DE ENTRADA Y TRAMITE U OTRO DERECHO Emisor:	0.00	27.00			

## DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 03/08/2023

Calificador

Registrador

FIRMA ELECTRONICAFIRMA ELECTRONICA

MARICRUZ CAUDILLO ORTEGA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

45

Guanajuato, Gto. a 18 de Julio 2023.

C. ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.  
GUANAJUATO, GTO.  
Presente.

El que suscribe Lic. [REDACTED]  
de notificaciones el ubicado [REDACTED]  
ciudad; ante Usted, con el d [REDACTED]

Por medio del presente ocurso, y con fundamento artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 2494 del Código Civil Vigente en el Estado, Artículos 153 de Código del Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato y Artículos 12, 56, 57 y 59 Fracción II del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, y el Artículo 7 Fracción I de la Ley de Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, vengo a solicitar que se me expida CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN O NO INSCRIPCIÓN dentro de un término de 20 veinte años anteriores a la fecha, del inmueble ubicado en la Comunidad de "Llanos de la Fragua" de este Municipio que tiene las siguientes medidas y colindancias, de acuerdo al levantamiento topográfico con cuadro de construcción con coordenadas UTM e imagen aérea ilustrativa que se anexan al presente:

P  
U  
S  
T

Norte:	Línea quebrada 7.71 m, 3.10 m, 5.46 m, y 6.88 m con Margarito Rangel Chávez <i>LR</i>
Sureste:	[REDACTED]
Sur	[REDACTED]
Suroeste	[REDACTED]
Noroeste:	[REDACTED]
Este:	[REDACTED]
Noreste:	[REDACTED]
Este:	10.00m con Margarito Rangel Chávez

Así mismo, manifiesto que el poseedor del predio el [REDACTED] por razón que su padre el C. J. Dolores Rangel Servín se lo [REDACTED]

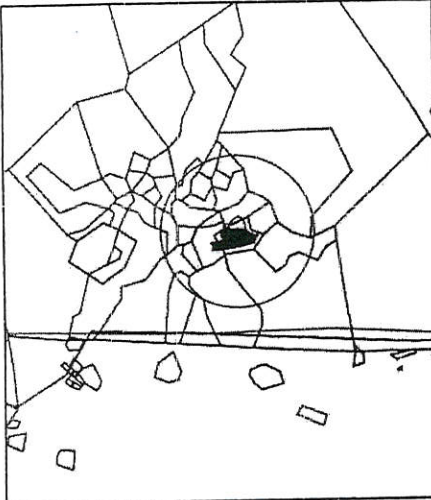
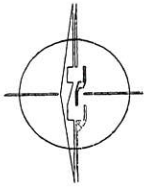
De igual manera, pido que el certificado que se emita, se establezca la superficie, medidas y colindancias contenidas en el presente ocurso y hecho lo anterior se señale si el predio se encuentra o no inscrito a nombre de persona alguna.

Por lo antes expuesto, solicito se proveer de conformidad a lo solicitado.

Respetuosamente. /

[REDACTED]

Lic. Pedro [REDACTED]



**CUADRO DE CONSTRUCCION**

LADO	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS		
				V	Y	X
1	2	S 00°01'32.33" E	38.58	1	2,335,844.586	269,040.982
2	3	S 12°11'43.38" E	33.11	2	2,335,806.010	269,041.000
3	4	S 10°37'43.10" E	20.88	3	2,335,773.651	269,047.983
4	5	S 11°07'42.39" E	24.51	4	2,335,753.034	269,051.862
5	6	S 11°13'02.75" E	16.48	5	2,335,728.983	269,056.593
6	7	S 12°53'17.41" E	8.40	6	2,335,704.627	269,061.673
7	8	S 20°40'53.81" E	23.13	7	2,335,682.991	269,069.841
8	9	S 2°58'03.86" E	12.32	8	2,335,671.822	269,075.033
9	10	S 69°03'44.31" E	17.79	9	2,335,665.465	269,091.648
10	11	S 61°53'02.75" E	13.95	10	2,335,658.892	269,103.950
11	12	N 10°39'11.82" E	16.60	11	2,335,677.172	269,107.388
12	13	N 22°48'58.80" E	14.08	12	2,335,690.146	269,112.851
13	14	N 37°13'31.77" E	8.51	13	2,335,696.921	269,117.998
14	15	N 30°07'57.11" E	15.64	14	2,335,710.443	269,125.847
15	16	N 02°43'29.67" E	12.43	15	2,335,722.855	269,126.438
16	17	N 02°25'33.37" W	17.17	16	2,335,740.011	269,125.711
17	18	N 07°03'04.41" W	16.29	17	2,335,756.300	269,125.696
18	19	N 20°10'40.09" W	2.67	18	2,335,758.807	269,124.775
19	20	N 03°32'26.17" W	2.70	19	2,335,761.510	269,124.749
20	21	N 16°57'11.51" E	5.82	20	2,335,767.081	269,126.448
21	22	N 18°06'12.58" E	7.24	21	2,335,773.965	269,128.698
22	23	N 23°42'21.22" E	10.37	22	2,335,783.460	269,132.867
23	24	N 16°31'43.86" E	6.92	23	2,335,790.098	269,134.837
24	25	N 21°29'11.79" E	10.83	24	2,335,800.176	269,138.804
25	26	N 73°26'09.26" W	6.88	25	2,335,802.137	269,132.213
26	27	N 88°39'37.85" W	5.46	26	2,335,802.264	269,126.758
27	28	S 80°57'21.16" W	3.10	27	2,335,801.777	269,123.700
28	29	S 87°41'36.71" W	7.71	28	2,335,798.652	269,116.569
29	30	N 11°46'06.03" W	15.58	29	2,335,814.105	269,113.391
30	31	S 74°26'09.81" W	31.98	30	2,335,805.525	269,082.584
31	32	N 11°07'29.95" W	21.89	31	2,335,827.989	269,076.167
32	33	N 14°12'30.35" W	27.17	32	2,335,854.326	269,071.498
33	34	S 52°04'28.10" W	10.27	33	2,335,848.013	269,063.395
34	1	S 81°18'30.04" W	22.67	34	2,335,844.586	269,040.982

**SUPERFICIE = 11,082.72 m<sup>2</sup>**



UBICACION: POBLADO LLANOS DE LA FRAGUA

PROPIETARIO: JOSE MAURICIO RANGEL CHAVEZ

SUPERFICIE DE TERRENO: 1,062.72 M<sup>2</sup>

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 341.47 M<sup>2</sup>

PLANO LEVANTAMIENTO PREDIO RUSTICO

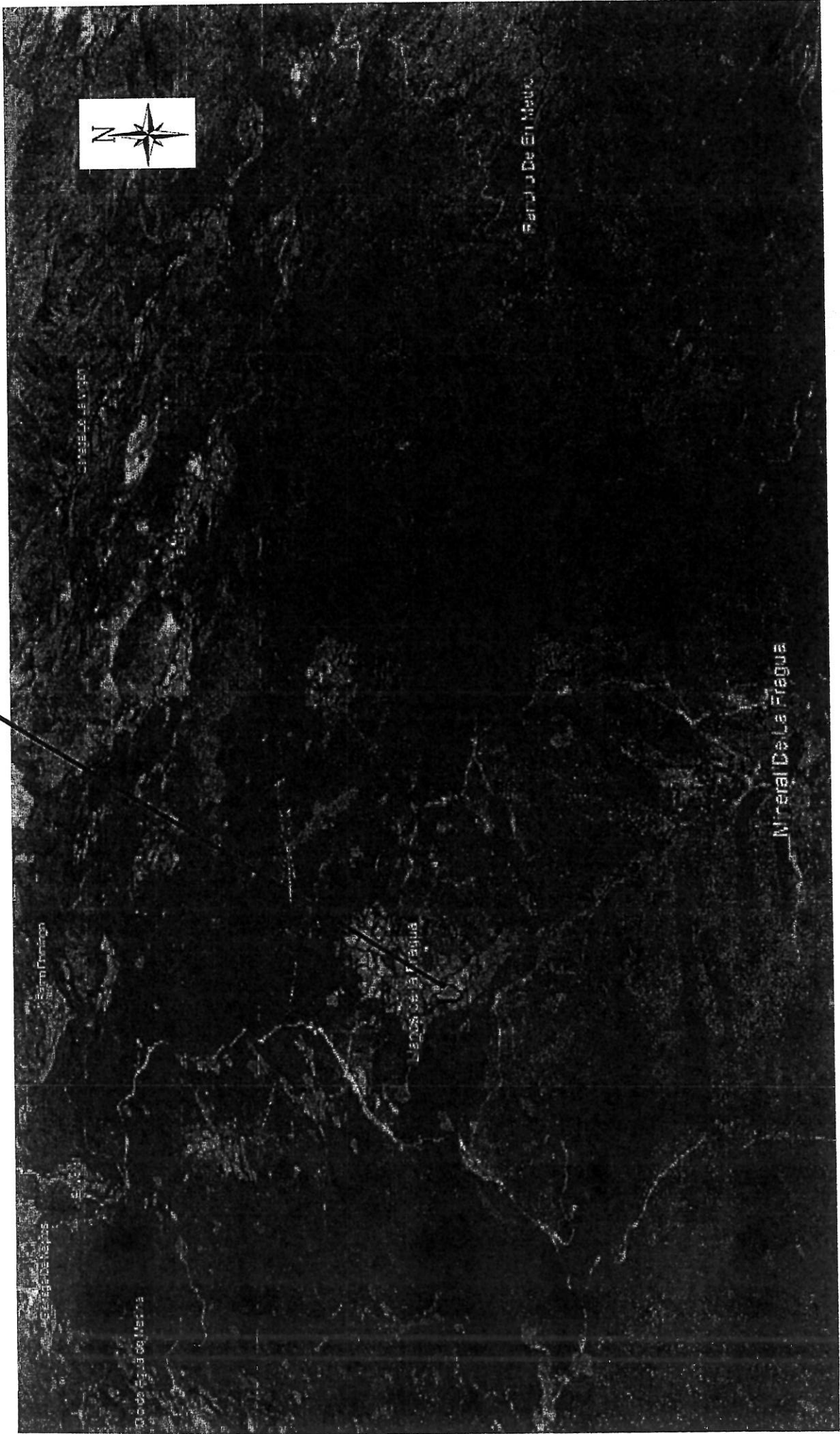
ESCALA 1:1250

COTAS METROS

**01**

GUANAJUATO, GTO.  
AÑO: GUANAJUATO, GUAYMO  
JULIO 2023

Poseedor Actual : José Mauricio Rangel Chávez



MS



TIENDAS EXTRA

TEX9302097F3  
AFILIACIÓN:3424017 CAJA:2  
SUCURSAL: 269 GTO JUAREZ 269

AV JUAREZ 86  
GUANAJUATO CENTRO  
GUANAJUATO GTO 36000

Versión: NPV-3.1.2.2 NAT-3.1.2.2

XCD DESARROLLADORA SA DE CV

RECAUDACIÓN GOBIERNO DE \$381.00

Referencia:300004457832308171939536269

Comisión: \$0.00

IVA: \$0.00

Total: \$381.00

EFFECTIVO (MXN): \$381.00

Cambio: \$0.00

\*\*\* trescientos ochenta y uno pesos 00/100  
MXN \*\*\*

Autorización:182310

Caja	Folio	CorteYY	CorteZZ
2	65658	13839	5566

FECHA Y HORA DE TRANSACCIÓN 18/07/2023 10:16:06  
IDM TRANSACCIÓN 23187246  
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO DESCRIPCIÓN: Exp  
Cert Inscr1/No Inscr1/PREFERENCIA:  
300004457812308171919536269PERIODO: JUL-2023/Jan.-2023FORMA  
DE PAGO: 01 Emisión CFDI:  
cfdi.guanajuato.gob.mxAclaraciones Tel. 4777351500 Ext  
2183 y 2189  
extractobancario@guanajuato.gob.mxFundamento: Artículos 9,  
cuarto párrafo y 11 del Código Fiscal y Reglas 1.4,  
numeral 4 y 1.11 de la Resolución Miscelánea Fiscal  
vigentes, ambos para el Estado de Guanajuato.

**IMPORTANTE: Conserve este comprobante  
para futuras aclaraciones. V.21.02.15**

Atendido por: FML026921  
FABIAN MARTINEZ LOPEZ

Fecha Operación 10:16 am, julio 18, 2023  
Fecha Impresión 10:16 am, julio 18, 2023





FORMA DE ENTRADA Y TRÁMITE

MUNICIPIO PRECAPTURA

15

101122

18/Julio/2023

[ADOV15]

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: PEDRO LEON GARCIA
Compareciente: PEDRO LEON GARCIA.
Dirección:

ANTECEDENTES

Municipio: GUANAJUATO, GTO.

INSTRUMENTOS

Table with 5 columns: # Documento, Número, Fecha, Emisor, Nombre del emisor

ACTOS JURÍDICOS

Table with 7 columns: Clave, Seq., Acto jurídico, Art., Fracc., Valor base, Derechos. Includes rows for X07 and X12.

Total de derechos:\$381.00

TITULAR ANTERIOR

1 JOSE MAURICIO RANGEL CHAVEZ

TITULAR NUEVO

1 JOSE MAURICIO RANGEL CHAVEZ

Handwritten signature of the applicant

Firma del solicitante

GUANAJUATO, GTO. A 18/Julio/2023

Lineas de Captura.

Table with 3 columns: Orden de pago, Fecha de vencimiento, Importe. Includes a large text block listing various banks and a barcode at the bottom.

## ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL RUSTICO

Fecha 01/09/2023

Numero progresivo de control 1829

	Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
	13	R-007116-001			0.45

NUMERO DE CUENTA DE ALTA R-007116-001  
 NUMERO DE NOTA 1829  
 CUENTA ORIGEN --  
 FECHA DE LA NOTA 01/09/2023  
 CLAVE DEL MOVIMIENTO AP  
 EFECTOS 2023-5  
 NOMBRE DEL PROPIETARIO  
 NOMBRE DEL POSEEDOR RANGEL CHAVEZ JOSE MAURICIO  
 REG. FED. CONT.

DOMICILIO () SIN NOMBRE SN  
 COLONIA DEL DOMICILIO () LLANOS DE DE LA FRAGUA  
 CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO  
 UBICACION () LLANOS DE LA FRAGUA  
 COLONIA UBICACION (4098) LLANOS DE LA FRAGUA

SUPERFICIE TOTAL 1-10-62.72 hs CONSTRUIDA 342.03 m2

USO DEL PREDIO A **Análisis de los movimientos en rezago**

ESTADO DEL PREDIO	C	Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baja
CLAVE CATASTRAL	1	1-2018 6-2018 0	.2050	1,492,524.36	2,979.01	A
TRIBUTA	Normal	1-2019 6-2019 0	.2050	1,492,524.36	2,979.01	A
TASA	0.002050	1-2020 6-2020 0	.2050	1,492,524.36	2,979.01	A
VALOR FISCAL	1,492,524.36	1-2021 6-2021 0	.2050	1,492,524.36	2,979.01	A
% EXENCION	0.00	1-2022 6-2022 0	.2050	1,492,524.36	2,979.01	A

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 2,979.01

CUOTA BIMESTRAL 496.50

REZAGO 1-2018 6-2022

CORRIENTE 5-2023 6-2023

REZAGO ALTA 14,895.05

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 993.00

BAJA 0.00

OBSERVACIONES

A PETICION DEL CONTRIBUYENTE, SE APERTURA ESTA CUENTA CON FUNDAMENTO EN LOS ART. 1,2,7,43,161 Y 167 DE LA LEY DE HDA. ASI COMO LOS ART. 225,227,363,364,365,731 Y 734 DEL COD. DE PROCED. CIVILES. LOS ART. 1248 Y 1251 DEL COD. CIVIL Y EL ART. 21 DE LA LEY DE HDA. PARA LA REG. DE PREDIOS RUSTICOS DERECHOS \$ 187.59



  
 Manuel Orduña Márquez  
 Elaboró

  
 Lic. Topiltzin Alcantar Ferro  
 Revisó

01 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

Ing. Luis Eduardo Martínez Rivera  
 Director de Catastro e Impuesto Predial

**MUNICIPIO DE GUANAJUATO**  
**TESORERIA MUNICIPAL**



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

**No. Recibo**  
CT 40901  
2023-09-25 10:13:27  
Caja 28  
**No. y Año de Aprobación**  
1904686 / 2015  
**No. de Certificado**  
00001000000504259851

**CONCEPTO**

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

**Cuenta Predial**  
13R007116001

**Valor Fiscal**  
1,492,524.36

**Efectos**    **Clave Catastral**  
2023-5    No registrada

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

RANGEL CHAVEZ JOSE MAURICIO  
RFC XAXX010101000  
SIN NOMBRE SN  
LLANOS DE DE LA FRAGUA  
GUANAJUATO, GUANAJUATO

**UBICACION DEL PREDIO**

LLANOS DE LA FRAGUA  
LLANOS DE LA FRAGUA

**IMPORTE**

**Periodos de Pago**

1-2018 6-2022  
1-2023 6-2023

**PREDIAL RUSTICO**

IMPUESTO REZAGO	14,895.00
IMPUESTO CORRIENTE	2,979.00
AVISO EXTEMP TERM DE OBRA	2,074.80
Recargos	0.00

S/ART 57 DE LA L.H.M. SE CONDONA EL 100.00% EN RECARGOS 12,988.44

**PAGADO**

**Total Pagado** 19,948.80

(DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 80/100 M.N.)

**SELLO**

TZVmjuffrZQBlw4Ing+eonNtSfovIMZxGx7zHEjOm8vr054urGs4XWH46ieRCEVGQH01HdPqEqI  
7eeJzJQ20JOpP/MFfNMH1iUtoYJX6vO/nmmZm2xqHQAmcGTrZjcYenTCF5IO+crGJ8zIRS2u8B  
FMognbNSC/Jk6D/Zz+cQuVhagGAnaQuDawTmkr6lcVlgwbJoUEJseiXJZbljrojoQ3OG5s766F

**CADENA ORIGINAL**

||3.3|CT|40901|2023-09-25T10:13:27||PUE|19948.80|0.00|19948.80|01|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales con fines no lucrativos|XAXX010101000|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA. 13R007116001 IMPUESTO PREDIAL RUSTICO CORRIENTE 1202362023|2979.00|2979.00|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|PAGO NCTA. 13R007116001IMPUESTO PREDIAL RUSTICO REZAGO 1201862022|14895.00|14895.00|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|AVISO EXTEMP TERM DE OBRA|2074.80|2074.80||

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