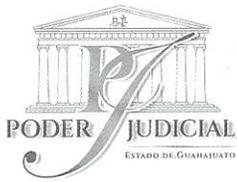




ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento

RECIBIDO
12 JUL. 2024

Hora: 10:09 Recibido: Arriadas
Anexos: con anexos



1004

INSTRUCTIVO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO
ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE
DOMINIO

En el expediente No. **C0474/2024**, 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 **JORGE CABRERA LOPEZ** en contra de , se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: - - - - -

Guanajuato, Guanajuato, **diez de julio** del año **dos mil veinticuatro**.

Con el escrito de cuenta que suscribe **Jorge Cabrera López** y documentos que al mismo se acompañan, presentado en la Oficialía de Partes Común de este Partido Judicial el día ocho de julio del año en curso, y recibido el mismo día en el despacho de este Juzgado, fórmese el expediente respectivo y regístrese en el Libro de Gobierno de este Tribunal con el número **C0474/2024**, que por orden le corresponde.

Se tiene a quien suscribe señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en Municipio Libre número 14 de esta ciudad, autorizando para tal efecto a las personas que refiere en el de cuenta.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3 y 314 del Código de Procedimientos Civiles.

Téngase **al ocurso**, promoviendo bajo las reglas del Procedimiento Especial, previsto en la Ley para la Regularización de Predios Rústicos para nuestro Estado,

SN/A FDN0005



XJJEL3U133212123121U2UGU222Z

SHA
932

diligencias para justificar la Posesión como medio para acreditar el dominio que dice tener sobre un predio rústico ubicado en la **COMUNIDAD DE LA TRINIDAD** de esta ciudad, 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 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. -----

Dese al Ministerio Público la intervención legal que le compete para que manifieste lo que a su interés convenga. Asimismo **requiérasele** por el término legal de **3 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,

SN/A FDN0005

XJEL30133212123121U2UGU222Z



ESTADO DE GUANAJUATO



haciéndoles saber que tienen un término de **5 días hábiles** para que manifiesten lo que a su derecho convenga, entregándoles las copias simples que se adjuntan para tal efecto. -----

Y toda vez que por el lado Este y Oeste colinda con calle el predio que se pretende regularizar 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 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. -----

Finalmente se requiere a la signante para que en el término de tres días contados a partir de que surta efectos la notificación del presente proveído, informe a este Tribunal si el predio materia del presente se encuentra inscrito en el Padrón Catastral.-----

Lo anterior con fundamento en los artículos 4º, 6º, 7º, Fracción II, 8º, 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, así como 304,

SN/A FDN0005



XJJEL3U133212123121U2UGU222Z

fracción II de la codificación adjetiva civil y demás aplicables del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

Notifíquese **personalmente** a quien promueve, electrónicamente 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 **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.-----

DOS FIRMAS ILEGIBLES.-----

Lo que sirve de **CITAR COLINDANTES**, al ciudadano **PRECIDENCIA MUNICIPAL**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ NUMERO 12 ZONA CENTRO** de esta

Ciudad deje (en poder de)

Alicia Hernández Carrillo

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 10:09 horas del día doce de Julio de 2024.-

DOY FE.-----

SN/A FDN0005

XJUEL3013321212312102UG022ZZ

ASUNTO: SE PRESENTA DEMANDA



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

ABOGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTE
ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE
DOMINIO

JORGE CABRERA LOPEZ, mexicano, mayor de edad, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en **Municipio Libre Número 14 de esta ciudad de Guanajuato, Gto.** y autorizando para tales efectos a los LICs. JOSE ALFREDO GARCIA GUTIERREZ y DANIELA DEL CARMEN CUEVAS GUZMAN, ante usted con el debido respeto comparecemos a efecto de manifestar:

Que, por medio del presente escrito en los términos de la ley para la regularización de predios rústicos en el estado de Guanajuato, vengo a iniciar el procedimiento especial para justificar la posesión pública, pacífica, continua y de buena fe, como medio para acreditar el dominio de un predio rústico, así como para purgar vicios y para dar cumplimiento a lo establecido en la citada ley, me permito hacer de su conocimiento los siguientes hechos:

HECHOS

PRIMERO: Desde enero de 2000 me encuentro en posesión física y material de un predio rústico ubicado en la comunidad de la Trinidad, municipio de Guanajuato, Gto., dicha posesión ha sido de manera pública, pacífica, continua, de buena fe y con el carácter de propietario.

SEGUNDO: Bajo protesta de decir verdad hago de su conocimiento que la causa generadora de mi posesión, es que fue una compraventa que le hice a el C. J. Bentura Cabrera Ibarra.

TERCERO: El predio que poseo tiene una superficie de 1,089.09 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

NORTE: EN LINEA RECTA 30.66M CON JUANA PATRICIA IBARRA HERRERA Y 23.00M CON J. BENTURA CABRERA IBARRA.

SUR: 50.51M CON LAURA ALEJANDRA CABRERA LOPEZ.

ESTE: 19.48M CON CALLE MARTINEZ.

OESTE: 22.75M CON CALLE MAGUEY.

De esta forma se identifica para todos los efectos legales a que haya lugar el predio a regularizar, anexando a este ocurso plano topográfico del inmueble motivo del presente con las características requeridas para tal efecto.

Así mismo hago de su conocimiento que mis colindantes tienen su domicilio conocido en la Comunidad de la Trinidad, Gto. y por el lado del camino se deberá de notificar al municipio de Guanajuato, con domicilio en Plaza de la Paz No. 12 Zona Centro de la Ciudad de Guanajuato.

Desde la fecha en que me encuentro en posesión del predio motivo del presente lo he **destinado para actividades agropecuarias consistentes en la siembra de diversos cultivos, el mismo es de uso temporal**, tal y como lo demostraremos en el momento procesal oportuno.

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 7 y 8 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos para el estado de Guanajuato, se anexa en el presente escrito, certificado expedido por el registro público de la propiedad y del comercio de este partido judicial, del que se desprende que el predio en cita no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna; y plano topográfico realizado por perito legalmente autorizado para tal efecto.

Para justificar el acto posesorio y su naturaleza, ofrezco desde este momento la prueba testimonial a cargo de las C.C. María Araceli Molina Ramos y Olga Lidia Sánchez Cabrera, ambas personas vecindados del lugar de ubicación del predio motivo del juicio, mismos que me comprometo a presentar el día y hora que usted C. Juez se sirva señalar para el desahogo de dicha probanza.

DERECHO

El H. Juzgador a su digno cargo, es autoridad competente para conocer y resolver del presente asunto de conformidad con lo establecido por los artículos 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos.

Son aplicables del asunto la citada ley para la regularización de predios rústicos en el estado de Guanajuato, así como lo establecen los artículos 1231, 1232, 1233, 1234, 1246, 1247 fracción I. 1250, 1252 y 1254 del código civil vigente en el Estado, en aplicación supletoria.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, a Usted C. Juez pido se sirva:

PRIMERO. - Se me tenga por presentando en la vía y forma establecidos.

SEGUNDO. -Se le notifique a los colindantes del predio motivo del presente procedimiento que inicio, para que hagan valer lo que a sus intereses convenga.

TERCERO. -Una vez notificados los colindantes y transcurrido el término que establece el artículo noveno de la ley para la regularización de predios rústicos, señalar día y hora para que tenga verificativo el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por el que suscribe.

CUARTO. - Concluido el procedimiento dictar resolución declarativa que justifique la posesión como medio para acreditar el dominio, así como para purgar vicios.

QUINTO Una vez que se declare que la resolución dictada ha causado ejecutoria, sírvase ordenar su inscripción en el registro público de la propiedad y del comercio de esta municipalidad dentro de la sección de dominio.



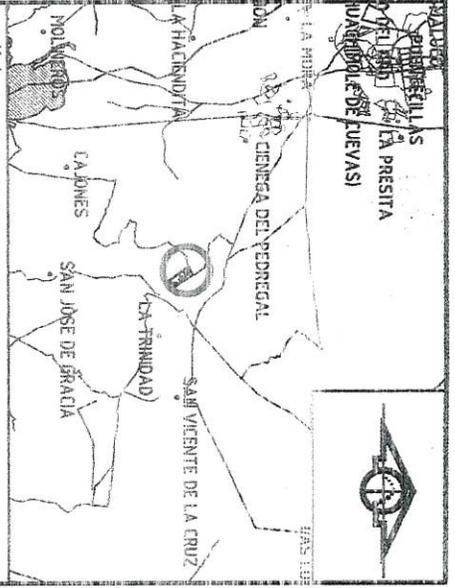
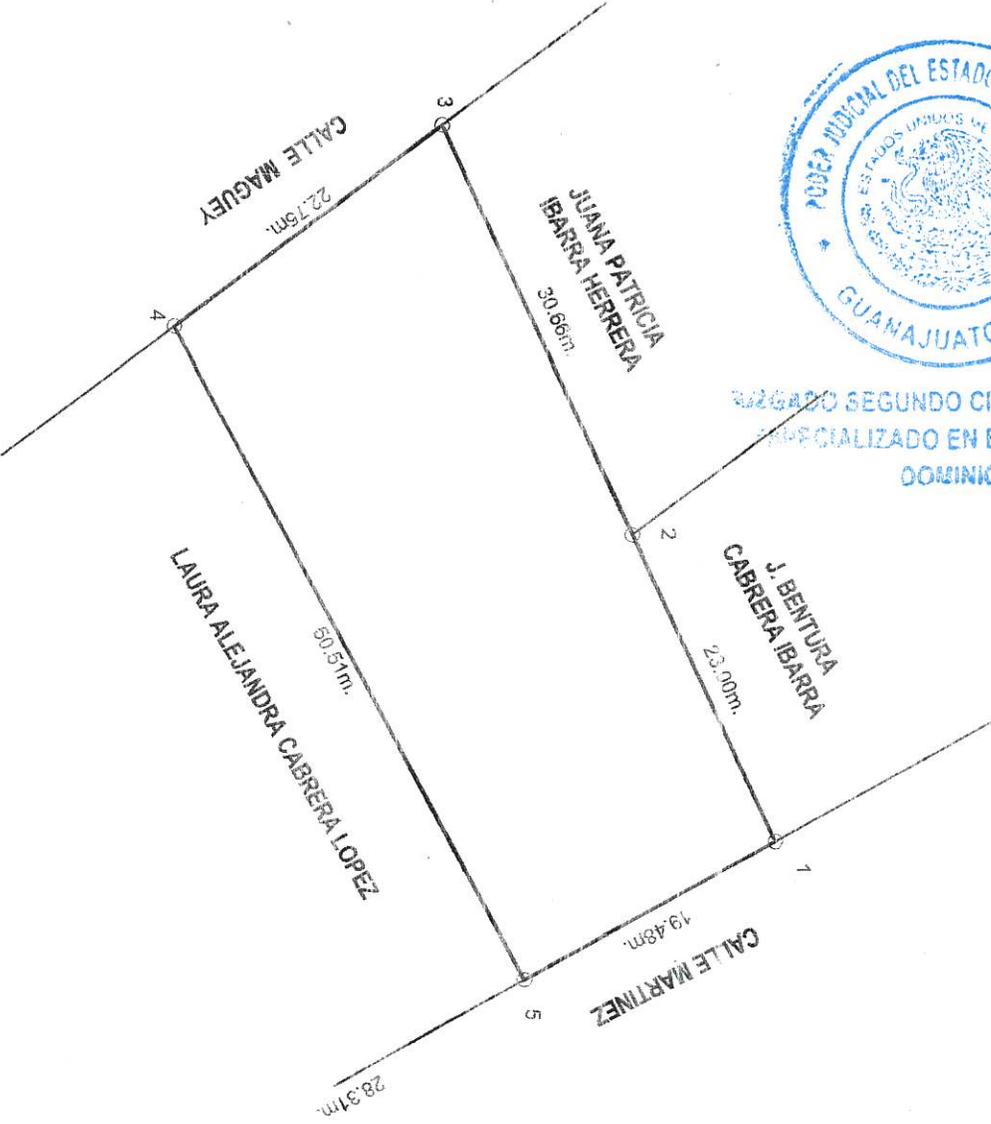
PROTESTAMOS LO NECESARIO
Guanajuato, Gto., a la fecha de su presentación

Jorge

JORGE CABRERA LOPEZ



ORGANO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO
SPECIALIZADO EN EXTINCION DE
DOMINIO



NOTA:
Levantamiento realizado con Estacion total Oxygus 2LS
Referenciado con GPS garmin Etrex
Coordenante System: WGS 1984 UTM Zone 14N
Projection: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984
False easting: 500,000.000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: -99.0000
Scale Factor: 0.9996
Latitude Of Origin: 0.0000

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	RUINDO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
EST. PV				X
1	S 65°25'52.86" W	23.00	1	2,314,112.263
2	S 65°23'56.85" W	30.66	2	2,314,102.700
3	S 36°31'52.56" E	22.75	3	2,314,089.837
4	N 62°11'53.74" E	50.51	4	2,314,071.658
5	N 28°55'55.18" W	19.48	5	2,314,112.263

SUPERFICIE = 1,089.09 m²

ING. JUAN CARLOS JOSE DOLORES MARTINEZ ARRONA
CED. PROF. 2007547

LEVANTAMIENTO PREDIO RUSTICO

ESTADO:	GUANAJUATO	MUNICIPIO:	GUANAJUATO
DIRECCION:	CALLE MARTINEZ, LA TRINIDAD	PROPIETARIO:	JORGE CABRERA LOPEZ
ESCALA:	1 : 500	FECHA:	01/01

PROYECTO:	1,089.09m ²	ESCALA:	0.50m/2	FECHA:	01/01
PROYECTANTE:	JORGE CABRERA LOPEZ	PROYECTADO:	JORGE CABRERA LOPEZ	FECHA:	ABRIL 1/2024



H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO
2021-2024

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL



La C. Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Peritos Fiscales para el Municipio de Guanajuato, Gto., y una vez cumplido satisfactoriamente con los requisitos administrativos, técnicos y legales exigidos, se le otorga el nombramiento de Perito Fiscal Autorizado para el ejercicio fiscal 2024 a:

ING. JUAN CARLOS J.D. MARTINEZ ARRONA

PERITO FISCAL NO. 6 /2024

NO. SERIE JNA069930



Este nombramiento le habilita para realizar avalúos fiscales que determinan la base de los impuestos inmobiliarios conforme a la Ley de Ingresos 2024 para el Municipio de Guanajuato, Gto. Este se expide con fundamento en los artículos 162, fracción II, 176 y 180 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, así como el artículo 3 y 6 del Reglamento de Peritos Fiscales con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024.

ATENTAMENTE

C. P. IRMA MANDUJANO GARCÍA

TESORERA MUNICIPAL



CERTIFICACIÓN

Municipio Solicitud

15

446808



Fecha de presentación
04/06/2024 15:00:27
Fecha de resolución
25/06/2024 16:03:55

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN O NO INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 25 DE JUNIO DE 2024 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 PREDIO RUSTICO QUE SE DESCRIBE EN EL ESCRITO DE PETICIÓN COMO EL UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA TRINIDAD GUANAJUATO, GTO., CON UNA SUPERFICIE DE 1,089.09 M2., CON LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: EN LINEA RECTA 30.66 M CON JUANA PATRICIA IBARRA HERRERA Y 23.00 M CON J. BENTURA CABRERA IBARRA.

SUR: 50.51 M CON LAURA ALEJANDRA CABRERA LOPEZ. -----

ESTE: 19.48 M CON CALLE MARTINEZ. -----

OESTE: 22.75 M CON CALLE MAGUEY, A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA. -----

POSEEDOR O TITULAR ACTUAL: JORGE CABRERA LOPEZ. -----

POSEEDOR O TITULAR ANTERIOR: J. BENTURA CABRERA. -----

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE JORGE CABRERA LOPEZ EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO)

DOY FE. -----

DERECHOS 0. -----

MAR15 -----

SOLICITUD:446808 </MAR15>

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante JORGE CABRERA LOPEZ
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	X07 - CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN O NO INSCRIPCIÓN	0.00	0.00			Emisor:

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 25/06/2024

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

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

15_446808_49331cbefd4324066792bf8253077c84.pdf

913D2F532A08C7A1539296746EC73FA73DDC8EEA53E9CD5B4DC5DF3E90616885

Usuario: Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 73666774303337363438 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 25/06/2024 16:35:58(UTC:20240625223558Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 25/06/2024 16:35:58(UTC:20240625223558Z) 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: 73666774303337363438	TSP: Fecha: 25/06/2024 16:36:20(UTC20240625223620Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638549301805475564 Datos estampillados: c0dKa3RzKzRQVjFlalIQNIVMUEILSVkwcFVVPQ==

