



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento

RECIBIDO
23 AGO. 2024

Hora: 14:35 Recibe: Valeria
Anexos: cláxexo



2269

INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0556/2024**, 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 **JOSE CARMEN LONA VASQUEZ** en contra de , se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

Guanajuato, Guanajuato, veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro.- -----

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 día veinte de agosto del año en curso 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 con el número **C556/2024**.-----

Se ordena guardar en el Secreto del juzgado la documental que exhibe y se ordena dejar copia cotejada en autos, de conformidad con el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles. -----

Se autoriza como domicilio procesal de José Carmen Lona Vásquez, el domicilio ubicado en **Municipio Libre número 14 de esta ciudad**, de conformidad con el artículo 314 del Código de Procedimientos Civiles. -----

Por otro lado, se faculta para tales efectos y recibir todo tipo de documentos a los profesionistas que menciona en su líbello de cuenta, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 y 3 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato. -----

S4 FDN0002



LLXVX59255G2G5G52G29GCC0GGG2
CV-ATQQI6IR63346MM666M

Presidencia Municipal de Guanajuato
Dirección General de la Función Edilicia
RECIBIDO
23 AGO. 2024
Hora: 15:00
Anexos:
Recibe: cláxexo

Por lo anterior, **se admite** a **José Carmen Lona Vásquez**, 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 **comunidad de La Trinidad de esta Ciudad**, 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 **H. Ayuntamiento de Guanajuato** con domicilio ubicado en **Plaza de la Paz número 12, centro de esta Ciudad** y a **Juan Martín Cabrera López**, quien tiene su domicilio ubicado en **Comunidad de la Trinidad, Guanajuato**; colindantes a quienes se les concede un término de cinco días hábiles para que manifiesten lo que a sus intereses convenga. -----

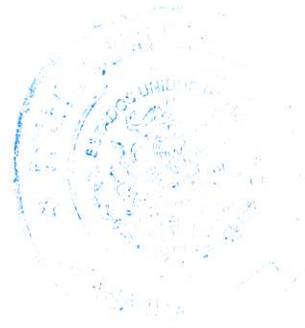
Se tiene por ofrecida y admitida como prueba de su parte la documental que anexan a su escrito inicial, lo anterior con fundamento en el artículo 333 del Código Procesal Civil, misma que se tiene por desahogada dada su naturaleza. -----

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

S4 FDN0002



ESTADO DE GUANAJUATO



derechos; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 284 y 792 del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de Guanajuato.-----

Se le hace 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 personalmente al promovente de la causa y córrase traslado a los colindantes del predio 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 LORENA DOLORES VILLASEÑOR GARAY**, Jueza Primero Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio en el Estado, quien actúa con Secretaria **LICENCIADA MARICRUZ OROZCO SANTOYO. Doy Fe.**-----

dmcv

DOS FIRMAS ILEGIBLES.-----

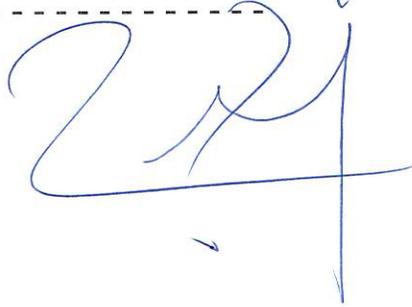
S4 FDN0002

LLXVX59255G2G5G52G29GCC0GGG2
CV-ATQQI6IR63346MM666M

Lo que sirve de **NOTIFICACIÓN**, al ciudadano **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ 12 CENTRO** de esta Ciudad deje (en poder de)

Magdalena Pérez Rodríguez

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 1433 horas del día 23 de agosto de 2024.- DOY FE. -----



Traslado

ASUNTO: SE PRESENTA DEMANDA

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

C-556/24

JOSE CARMEN LONA VASQUEZ, 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 LIC. 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. Benfara Cabrera Ibarra.

TERCERO: El predio que poseo tiene una superficie de 1,271.61 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

NORTE: 34.41M CON CALLE JUAREZ.
SUR: 37.00M JUAN MARTIN CABRERA LOPEZ.
ESTE: 36.48M CON CALLE CAMINO REAL.
OESTE: 34.93M CON CALLE MARTÍNEZ.

De esta forma se identifica para todos los efectos legales a que haya lugar el predio a regularizar, anexando a este ocuro 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. Ma. de los Ángeles Lona González y Jesús Lona González, ambas personas avecindados 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.

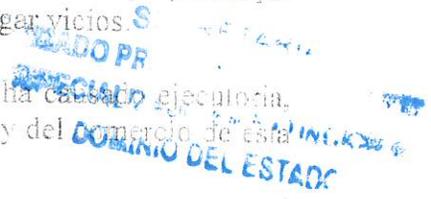
y hora para que tenga verificativo el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por el que suscribe.

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

Jose Carmen Lona Vasquez
JOSE CARMEN LONA VASQUEZ



H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO
2021-2024

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL



Handwritten signature and date in blue ink.

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

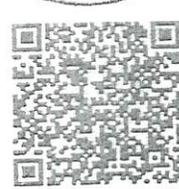
NO. SERIE JNA069930

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

446857

Fecha de presentación

05/06/2024 12:17:52

Fecha de resolución

25/06/2024 16:27:51

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 INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN EL ESCRITO DE PETICIÓN COMO PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA TRINIDAD GUANAJUATO, GTO., CON UNA SUPERFICIE DE 1,271.41 M2., CON LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 34.41 M CON CALLE JUAREZ. -----

SUR: 37.00 M CON JUAN MARTIN CABRERA LOPEZ. -----

ESTE: 36.48 M CON CALLE CAMINO REAL. -----

OESTE: 34.93 M CON CALLE MARTINEZ, A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA. -----

POSEEDOR O TITULAR ACTUAL: JOSE CARMEN LONA VAZQUEZ. -----

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

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE JOSÉ CARMEN LONA VAZQUEZ 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:446857 </MAR15>

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante JOSÉ CARMEN LONA VAZQUEZ

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