

152



INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0704/2024**, 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 **JOSÉ LUIS IBARRA RODRÍGUEZ** en contra de , se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

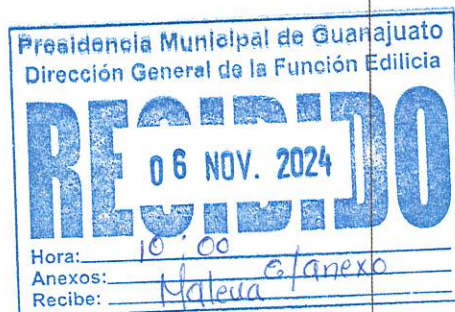
Guanajuato, Guanajuato, en fecha 31 treinta y uno de octubre de 2024 dos mil veinticuatro.-----

Se agrega al expediente el escrito presentado en la Secretaría de Acuerdos de este Juzgado el día 29 veintinueve de octubre del año en curso, suscrito por **JOSÉ LUIS IBARRA RODRÍGUEZ**, promovente.-----

Toda vez que aclara la calidad de tierra que compone el bien que pretende regularizar, aunado a que manifiesta que no se encuentra inscrito ante la Oficina de Catastro Municipal; y, además, exhibe las copias del escrito con el que da cumplimiento a lo requerido para el traslado correspondiente, **se determina que ha dado cumplimiento al requerimiento formulado** en auto de fecha 23 veintitrés de octubre del 2024 dos mil veinticuatro. -----

Por lo anterior, **se tiene a JOSÉ LUIS IBARRA RODRÍGUEZ** promoviendo en la **Vía Especial 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 del predio rústico ubicado en la Comunidad de la Trinidad de

SN/A FDN0001



1413

Notifíquese y córrase traslado con el escrito inicial de demanda a los colindantes señalados en la misma, concediéndoseles un término de cinco días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación de este proveído para que manifiesten lo que a su interés legal convenga. - - - -

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 285 del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de Guanajuato.- -----

SN/A FDN0001





ESTADO DE GUANAJUATO



procedimiento para que manifiesten lo que a su interés convenga.-----

Lo anterior encuentra fundamento además, 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 y 65 del Código de Procedimientos Civiles, supletorios de la anterior.-----

Notifíquese **electrónicamente** al promovente 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 Especializada en Extinción de Dominio en el Estado, que actúa en forma legal con la intervención de la Secretaria que autoriza, Licenciada **MARICRUZ OROZCO SANTOYO**.- Doy fe.- -  
*apzs*

DOS FIRMAS ILEGIBLES.-----

Lo que sirve de **CITACIÓN**, al ciudadano **H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ 12 ZONA CENTRO** de esta Ciudad deje (en poder de) *Araceli 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 *14:57* horas del día *05* de *Noviembre* de 2024.- DOY FE. --

*L. testado en Ude Pg R*

SN/A FDN0001



AQEQE35433M4M3M34M45MSM5MMM3



# Traslado

**Referencia:** regularización de predios rústicos.

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

C-704/24

JOSE LUIS IBARRA RODRIGUEZ, 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 predio rustico denominada la "MORA" ubicado, en el poblado de las Magdalenas, sin número perteneciente a este municipio de Guanajuato, Guanajuato., el cual tiene una superficie de 5,742.22 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias.

**NORTE:** En 4 tramos de 5.64 metros, 17.22 metros, 4.47 metros y 18.60 metros con calle sin nombre.

**SUR:** En 10 tramos de 6.00 metro, 8.04 metros, 19.43 metros, 17.90 metros, 4.20 metros, 4.80 metros, 12.80 metros, 8.57 metros, 11.93 metros y 9.80 metros con propiedad el C. Juan Hernández Romero.

**ESTE:** En 5 tramos de 8.84 metros, 12.08 metros, 14.60 metros, 33.20 metros, 22.76 metros, con propiedad del suscrito José Luis Ibarra Rodríguez.

**OESTE:** En 5 tramos de 9.02 metros, 6.05 metros, 14.00 metros 31.40 metros, 20.80 metros con callejón sin nombre.

Y para los efectos de lo dispuesto por los artículos 1246 fracción I y 1252 del Código Civil, vigente para nuestro Estado, manifiesto que la Prescripción se consumó aproximadamente en el mes de agosto del 1995. 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:

**H E C H O S**



1.- soy propietario y poseedor civil a título de dueño, del predio rustico denominado "la Mora" ubicado en; la comunidad de las Magdalenas, de este municipio de Guanajuato, Guanajuato; Dicho inmueble consta de una superficie de 5,742.22 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

*NORTE:* En 4 tramos de 5.64 metros, 17.22 metros, 4.47 metros y 18.60 metros con calle sin nombre.

*SUR:* En 10 tramos de 6.00 metro, 8.04 metros, 19.43 metros, 17.90 metros, 4.20 metros, 4.80 metros, 12.80 metros, 8.57 metros, 11.93 metros y 9.80 metros con propiedad el C. Juan Hernández Romero.

*ESTE:* En 5 tramos de 8.84 metros, 12.08 metros, 14.60 metros, 33.20 metros, 22.76 metros, con propiedad del suscrito José Luis Ibarra Rodríguez.

*OESTE:* En 5 tramos de 9.02 metros, 6.05 metros, 14.00 metros 31.40 metros, 20.80 metros con callejón sin nombre.

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 del contrato compraventa verbal que celebre, con mi difunto amigo el C. Apolinar Hernández Navarro, quien era el poseedor y propietario conocido de dicho inmueble, más como dicho predio no cuenta con registro alguno de escrituras dentro de los archivos de registro público de la propiedad, solo me dio los recibos de predial y manifestado que de ese momento en adelante me tocaría cubrir los pagos de predial puesto que yo era el nuevo dueño, como lo he venido haciendo hasta la fecha actual, así mismo manifiesto que en estos 29 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 agosto 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 29 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 manifiesto que, el uso actual de la tierra es, actividad agrícola en el cultivo de siembra de milpa de temporal, así como pastoreo de ganado 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 el contrato verbal de compraventa, que celebramos, respeto del bien



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.

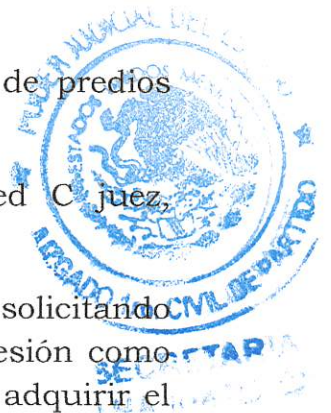
TERCERO. - en su oportunidad, dictar sentencia mediante la cual se declare que se ha consumado el tiempo necesario para adquirir el dominio por prescripción del inmueble denominado "LA MORA" ubicado en el poblado de las Magdalenas cito este municipio de Guanajuato, Guanajuato.

PROTESTO LO NECESARIO

*Jose Luis IBARRA RD 2*

JOSÉ LUIS IBARRA RODRÍGUEZ.

Guanajuato, Gto., a fecha de su presentación.







## CERTIFICACIÓN

Municipio

Solicitud

15

448179

## CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION

Fecha de presentación

01/07/2024 12:10:06

Fecha de resolución

18/07/2024 13:12:47

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 18 DE JULIO 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 INSCRIPCION DEL PREDIO RUSTICO QUE SE DESCRIBE EN EL ESCRITO DE PETICION COMO EL DENOMINADO "LA MORA" EN EL POBLADO DE LAS MAGDALENAS, MPIO. DE GUANAJUATO, GTO., CON UNA SUPERFICIE DE 5,742.22 M2., CON LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: EN 4 TRAMOS DE 5.64 METROS, 17.22 METROS, 4.47 METROS Y 18.60 METROS CON CALLE SIN NOMBRE. - SUR: EN 10 TRAMOS DE 6.00 METROS, 8.04 METROS, 19.43 METROS, 17.90 METROS, 4.20 METROS, 4.80 METROS, 12.80 METROS, 8.57 METROS, 11.93 METROS Y 9.80 METROS CON PROPIEDAD EL C. JUAN HERNANDEZ ROMERO.

ESTE: EN 5 TRAMOS DE 8.84 METROS, 12.08 METROS, 14.60 METROS, 33.20 METROS, 22.76 METROS CON PROPIEDAD DEL SUSCRITO JOSE LUIS IBARRA RODRIGUEZ.

OESTE: EN 5 TRAMOS DE 9.02 METROS, 6.05 METROS, 14.00 METROS, 31.40 METROS, 20.80 METROS CON CALLEJON SIN NOMBRE, A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA.

POSEEDOR O TITULAR ACTUAL: JOSE LUIS IBARRA RODRIGUEZ.

POSEEDOR O TITULAR ANTERIOR: APOLINAR HERNANDEZ NAVARRO.

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE JOSE LUIS IBARRA RODRIGUEZ EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 18 (DIECIOCHO) DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO)

DOY FE.

DERECHOS 0.

MAR15

SOLICITUD:448179 </MAR15>

## DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante JOSE LUIS IBARRA RODRIGUEZ  
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

## ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	X07 - CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION Emisor:	0.00	0.00			
2	X12 - FORMA DE ENTRADA Y TRAMITE U OTRO DERECHO Emisor:	0.00	28.00			

## DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 18/07/2024

Registrador

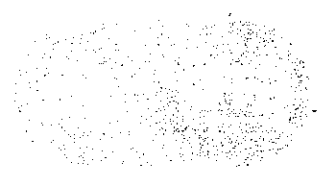
FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ



1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

1967



THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

01/07/2024 12:03

DISTRITO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO

## FORMA DE ENTRADA Y TRÁMITE

MUNICIPIO

PRECAPTURA

15

108831

01/Julio/2024

[ADOVIS]

SECRETARIA  
GUANAJUATO

## DATOS DE SOLICITANTE

EZ

EZ.

## ANTECEDENTES

## INSTRUMENTOS

visor Nombre del emisor

## DTOS JURÍDICOS

	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
ICRIPCIÓN	22	09	\$0.00	\$0.00
DERECHO	22	21	\$0.00	\$28.00

Total de derechos:\$28.00

## AR ANTERIOR

## AR NUEVO

Jose Luis IBARRA RD ?

Firma del solicitante

GUANAJUATO, GTO. A 01/Julio/2024

## Líneas de Captura.

Orden de pago	Fecha de vencimiento	Importe
030003926786	2024-07-31	\$28.00
BANCO AZTECA, BANREGIO, FARMACIAS ISSEG, FARMACIAS GUADALAJARA, FARMACIAS DEL AHORRO, FARMACIAS BENAVIDES, FARMACIAS SAN FRANCISCO DE ASIS, OXXO, EXTRA, BARA, INTERCAM, SORIANA, CITY FRESKO, SUBURBIA, CHEDRAUI, CASA LEY, CIRCLE K, KIOSCO GTO, TELECOMM (FINANCIERA BIENESTAR), WALDOS / ELECCION		
		
300039267862407311943082214		



C. ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE  
LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
PRESENTE:



JOSE LUIS IBARRA RODRIGUEZ, 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; Apolinar Hernández Navarro.

Poseedor o propietario actual; José Luis Ibarra Rodríguez

Ubicación; en predio rustico denominado "la mora" en el poblado de Las Magdalenas, cito este municipio de Guanajuato, Guanajuato. Superficie: 5,742.22 m2.

Medidas y colindancias;

**Norte:** En 4 tramos de 5.64 metros, 17.22 metros, 4.47 metros y 18.60 metros con calle sin nombre.

**Sur:** En 10 tramos de 6.00 metro, 8.04 metros, 19.43 metros, 17.90 metros, 4.20 metros, 4.80 metros, 12.80 metros, 8.57 metros, 11.93 metros y 9.80 metros con propiedad el C. Juan Hernández Romero.

**Este:** En 5 tramos de 8.84 metros, 12.08 metros, 14.60 metros, 33.20 metros, 22.76 metros, con propiedad del suscrito José Luis Ibarra Rodríguez.

**Oeste:** En 5 tramos de 9.02 metros, 6.05 metros, 14.00 metros 31.40 metros, 20.80 metros con callejón sin nombre.

Manifiestas Manifiesto que en dicho predio lo habito aproximadamente desde, principios de Agosto del 1995 fecha en que compe y empecé a cosechar la tierra mediante, el cultivo de milpa de temporal, y he habitado desde entonces hasta la fecha actual.

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 señale 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 RAMÍREZ 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.

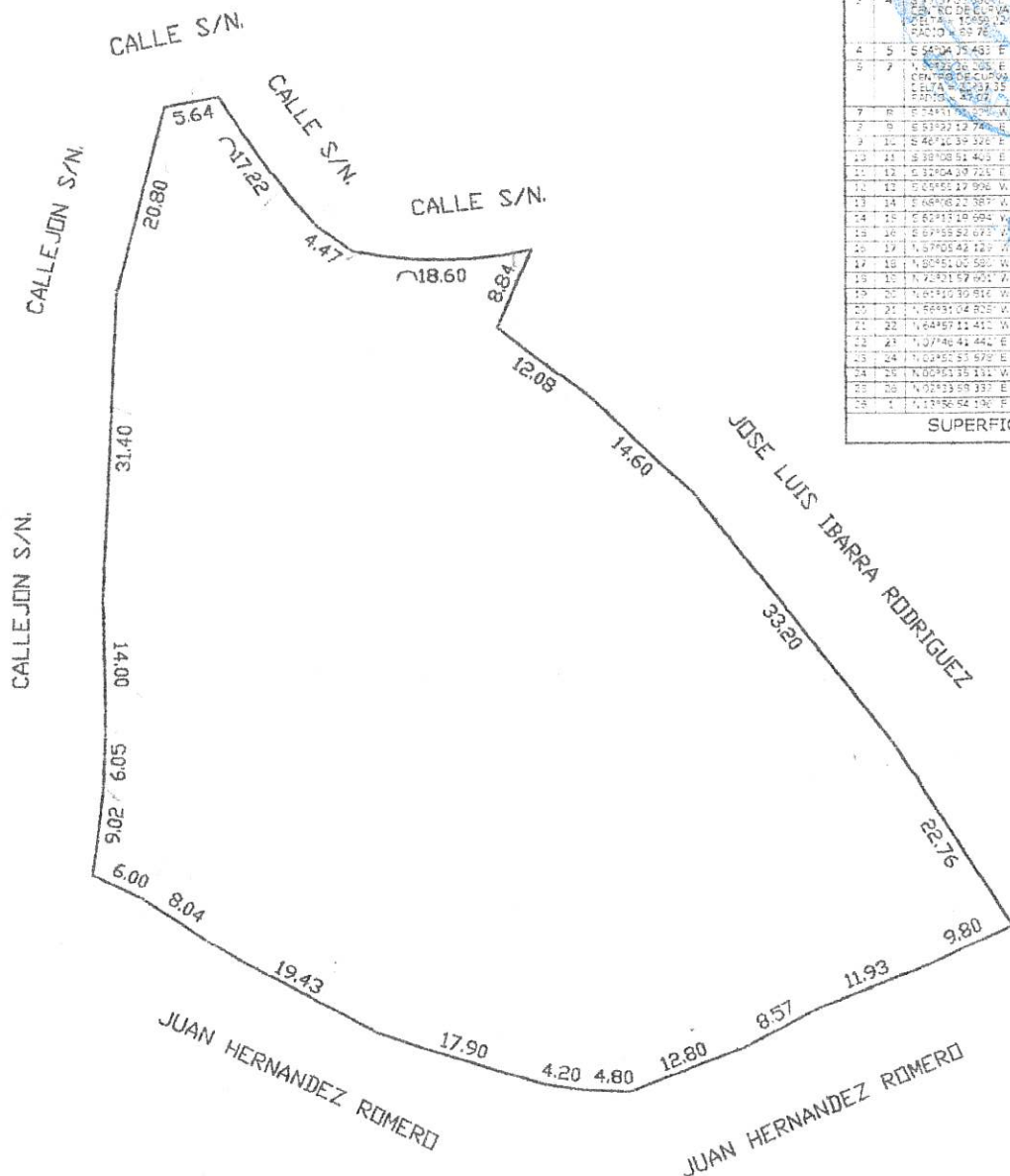
PROTESTO LO NECESARIO

*Jose Luis IBARRA RD 2*

C. JOSE LUIS IBARRA RODRIGUEZ.

Guanajuato, Guanajuato; a 25 de junio del 2024.





CUADRO DE CONSTRUCCION									
ORDEN	EST.	PUNTO	DISTANCIA	COORDENADAS	ALTURA	PROFUNDIDAD	ANCHO	PERIMETRO	AREA
1	1	1.701630 259.1	5.64	2.011470 300.0	101.265	0.000			
2	2	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
3	3	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
4	4	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
5	5	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
6	6	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
7	7	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
8	8	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
9	9	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
10	10	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
11	11	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
12	12	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
13	13	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
14	14	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
15	15	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
16	16	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
17	17	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
18	18	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
19	19	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
20	20	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
21	21	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
22	22	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
23	23	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
24	24	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
25	25	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
26	26	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
27	27	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			
28	28	1.701630 259.1	17.20	2.011470 300.0	101.265	0.000			

SUPERFICIE = 5,742.22 m2

LA MORITA DE SAN JUAN

LA PRIMA

LA MORITA

LOS LORENZOS

LA MAGDALENA DE MAGDALENAS

EL CARRIZO

LA ASUNCION

POLVORINES

LOS BARRIOS

CROQUIS DE LOCALIZACION

## PLANO TOPOGRAFICO

**PROPIETARIO:** JOSE LUIS IBARRA RODRIGUEZ

**UBICACION:** PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LA MORITA" EN EL POBLADO DE LAS MAGDALENAS, MPIO. DE GUANAJUATO, GTO.

**SUPERFICIE DE TERRENO:** 5,742.22 M2.

**ESCALA:** 1:750 **COTAS:** MTS.

**FECHA:** FEBRERO DE 2024

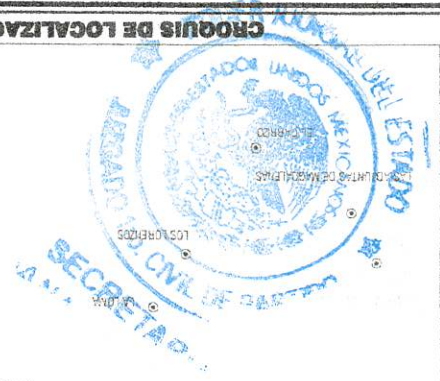
**REVISO:** ING. DAVID VELAZQUEZ BARRIENTOS CED. PROF. 1650914

**REGISTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO 50/2024**

**LEV. Y CALC.:** ING. CRISTIAN IVAN GAMEZ GARCIA CED. PROF. 5804252

# CROQUIS DE LOCALIZACION

LOS BANCOS  
POLYMEROS  
LA ASUNCIÓN



QUESEDO, TLA. DE SAN JUAN

LEV. Y CALC. ING. CRISTIAN IVAN GAMEZ GARCIA CED. PROF. 5804252

REGISTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO 50/2024

REVISO: ING. DAVID VELAZQUEZ BARRIENTOS CED. PROF. 1650914

FECHA: FEBRERO DE 2024

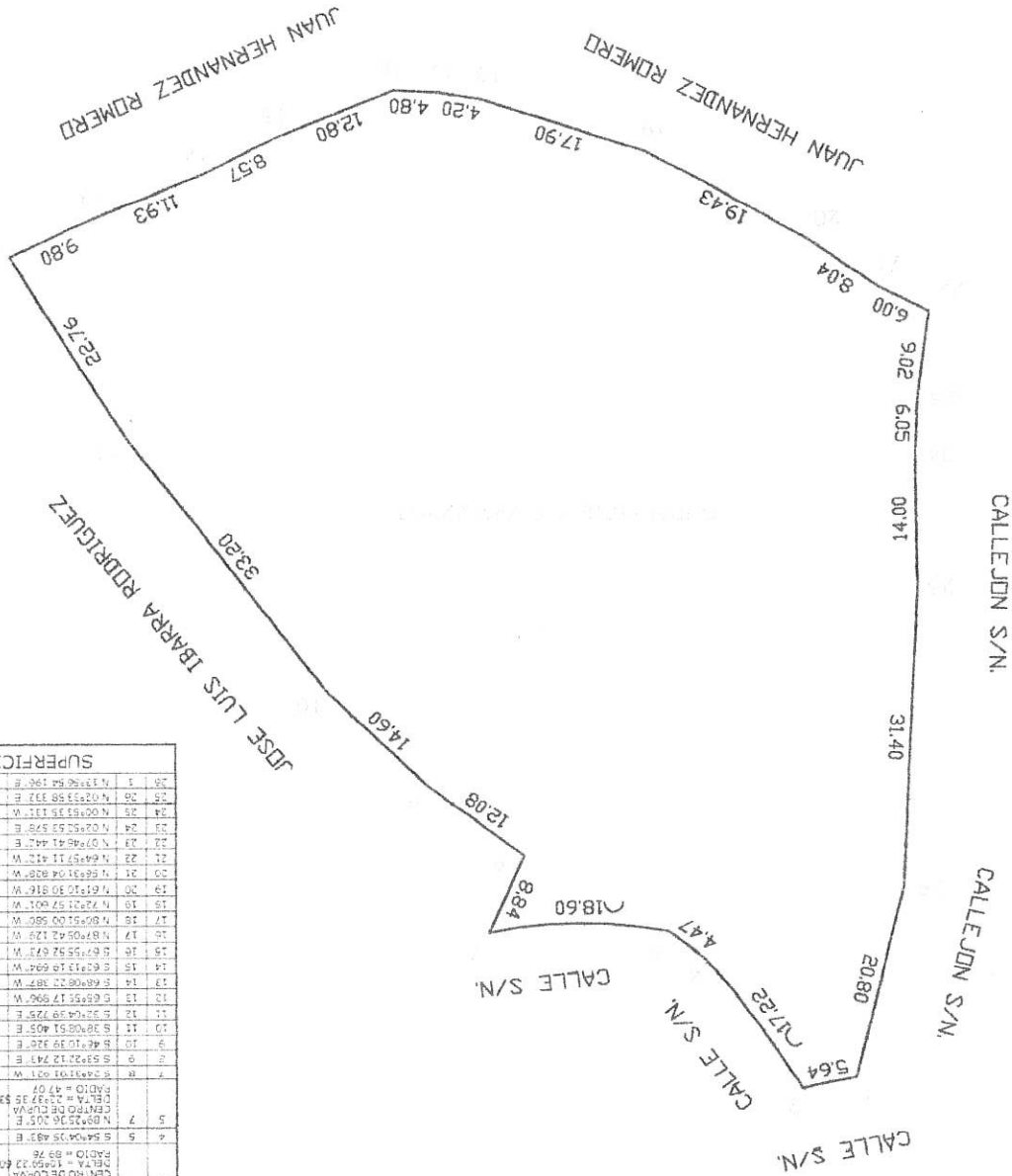
ESCALA: 1:750

SUPERFICIE DE TERRENO: 5,742.22 M2.

UBICACION: PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LA MORA" EN EL POBLADO DE LAS MAGDALENAS, MPIO. DE GUANAJUATO, GTO.

PROPIETARIO: JOSE LUIS IBARRA RODRIGUEZ

## PLANO TOPOGRAFICO



SUPERFICIE = 5,742.22 m2

EST.	P.V.	PUNTO	DISTANCIA	COORDENADAS UTM
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100



# Mapa sin título

Escribe una descripción para tu mapa.

## Leyenda

 Polígono sin título

Las Magdalena

77

Google Earth

Image © 2024 Airbus

50 m







Google Earth

Image © 2024 Airbus

Las Magdalenas

77

50 m



Legenda

Polígono sin título

Mapa sin título

Escribe una descripción para tu mapa.





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. DAVID VELAZQUEZ BARRIENTOS**

PERITO FISCAL NO. 1 /2024

NO. SERIE DOS01001B5J



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

CEDULA 1650914

TITULO REGISTRADO A FOJAS 019-15

DEL LIBRO A165

DE REGISTRO PROFESIONALES Y  
GRADO



FIRMA DEL INTERESADO

TGN.

SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA  
DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES

1650914  
EN VIRTUD DE QUE DAVID  
VELAZQUEZ BARRIENTOS

CUMPLIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA LEY REGLAMENTARIA DEL ARTICULO 5. CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE PROFESIONES Y SU REGLAMENTO SE LE EXPIDE LA PRESENTE

CEDULA

CON EFECTOS DE PATENTE  
PARA EJERCER LA PROFESION DE

\*ING. TOPOGRAFO E HIDRAULICO\*

HECHO EN A 25 DE MAR DE 19 92  
GUANAJUATO, GTO.

EL DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES

LID. EDUARDO G. ALMEYDA A.

Asunto: Constancia



*María Lourdes Rodríguez Ibarra.*  
*Delegada Municipal de la Localidad de Magdalenas*  
*Municipio de Guanajuato, Gto.*

Por medio de la presente y en calidad de Delegada Municipal, de la localidad denominada "Magdalenas", perteneciente a esta Municipalidad de Guanajuato, Guanajuato, hago constar que el Sr. **José Luis Ibarra Rodríguez**, tienen en posesión el predio denominada la mora, desde que el señor Apolinar Hernández Navarro, le vendió el predio rustico de su propiedad y posesión, aproximadamente desde el año 1995, que a la fecha son 29 años, que tiene poseyendo el Sr. **José Luis Ibarra Rodríguez**, en calidad de dueño reconocido, del "predio rustico denominado la mora", ubicado en la localidad de las "magdalenas" de este municipio de Guanajuato, Guanajuato., el cual tiene una superficie de 5,742.22 m2, con las siguientes medidas y colindancias.

*NORTE: En 4 tramos de 5.64 metros, 17.22 metros, 4.17 metros y 18.60 metros con calle sin nombre.*

*SUR: En 10 tramos de 6.00 metro, 8.04 metros, 19.43 metros, 17.90 metros, 4.20 metros, 4.80 metros, 12.80 metros, 8.57 metros, 11.93 metros y 9.80 metros con propiedad el C. Juan Hernández Romero.*

*ESTE: En 5 tramos de 8.84 metros, 12.08 metros, 14.60 metros, 33.20 metros, 22.76 metros, con propiedad del suscrito José Luis Ibarra Rodríguez.*

*OESTE: En 5 tramos de 9.02 metros, 6.05 metros, 14.00 metros 31.40 metros, 20.80 metros con callejón sin nombre.*

Esto lo sé, por ser miembro y vecina de la localidad de "magdalenas" 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 Delegado Municipal de la localidad de "magdalenas" 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:

*María Lourdes Rodríguez Ibarra.*  
Delegado de municipal de "magdalenas" Guanajuato, Gto.  
Magdalenas, Guanajuato, Gto. 25 de septiembre de 2024.



C704/2024

C. JUEZ DE PARTIDO PRIMERO DE LO CIVIL  
DE GUANAJUATO, GUANAJUATO.

PRESENTE:

José Luis Ibarra Rodríguez, con la personalidad que tenemos acreditada en autos, del Juicio jurisdicción voluntaria, sobre regularización de predio rustico justificar la posesión como medio para acreditar el dominio de un inmueble, expediente número C-0704/2024. Ante Usted, con el debido respeto comparecemos para exponer:

Que, por medio del presente, vengo a dar **contestación al requerimiento** realizado por su señoría en auto de fecha 23 de octubre del 2024 y notificado 24 de octubre en el cual se nos requiere a fin de:

A.-Aclare la calidad de la tierra que comprende el inmueble que pretende prescribir.

B.- precise si el predio que pretende prescribir se encuentra inscrito ante la oficina de catastro municipal.

Así mismo, es menester señalar en cuanto al punto A que la calidad de la tierra que compone el inmueble por el tipo de suelo, es actividad agrícola en el cultivo de siembra de milpa de temporal, pastoreo y corales de ganado ovino cuando no hay la cosecha de la milpa de temporal.

en cuanto al punto número B, manifiesto que no se encuentra inscrito en el departamento de catastro el predio en cuestión, es por ello que de igual forma estoy implementando este procedimiento a fin de obtener la inscripción del predio a mi favor tanto en el registro público de la propiedad así en el departamento de catastro.

Por lo expuesto a Usted C. Juez, atentamente;

P I D O

**PRIMERO.-** se me tenga por dando contestación al requerimiento realizado por su señoría en tiempo y forma

Protesto lo Necesario

Jose Luis IBARRA RD 2

MA. José Luis Ibarra Rodríguez  
Guanajuato, Guanajuato; a fecha de su presentación.