



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento

RECIBIDO
22 MAYO 2024



Hora: 2:37 Recibido: Arredna
Anexos: con anexos

100 SEGUNDO CIVIL

INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0251/2024**, 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 **FERNANDO GUTIERREZ NAVARRETE** en contra de , se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: - - - - -

Guanajuato, Guanajuato, veinte de mayo del año dos mil veinticuatro. **“2024, 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa, Libre y Soberana”**.

Agréguese el escrito presentado en la Secretaría de este Juzgado el día dieciséis de mayo del año que transcurre, suscrito por **Fernando Gutiérrez Navarrete**, y visto su contenido este Juzgado acuerda: - - - - -

Como lo solicita quien suscribe y con apoyo en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guanajuato y 9º de la Ley de Regularización de Predios Rústicos, se ordena remitir los autos a la Oficina Central de Actuarios a fin de citar al colindante del lado sur al Ayuntamiento de Guanajuato en en términos del auto de radicación de fecha veintiséis de abril del año en curso al colindante por el lado sur, el H. Ayuntamiento de Guanajuato.

Notifíquese por lista y cúmplase por conducto del Actuario que tenga a bien designar la Oficina Central de Actuarios. - - - - -

Así lo proveyó y firma el **Licenciado Hugo Ernesto Hernández**, Juez Segundo Civil de Partido y

SN/A FDN0006

RFCT7XXU7U7UX7U7TU70XUUUH
CV-UVUX0Z00Z0UNZNNZZZ2



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

Fernando Gutiérrez Navarrete, 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 1990 me encuentro en posesión física y material de un predio rústico ubicado en la comunidad de la Trinidad, municipio de Guanajuato, Gto., dicho 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 me hizo mi padre el C. Pedro Gutierrez.

TERCERO: El predio que poseo tiene una superficie de 906.25 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

NORTE: 19.542M CON MARISOL OLMOS GUTIERREZ Y 8.613M CON JUAN GUTIERREZ NAVARRETE.

SUR: 50.930M CON CALLE LAZARO CARDENAS

ESTE: 8.500M Y 22.500M CON LORENZO GUTIÉRREZ NAVARRETE Y 2.430M Y 1.00M CON JUAN GUTIERREZ NAVARRETE

OESTE: 8.880M, 16.200M Y 2.95M CON JUAN GUTIERREZ NAVARRETE



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 por el lado Norte, Este y Oeste 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. José Carmen Lona Vázquez y Araceli González Aguilar, 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 publico 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

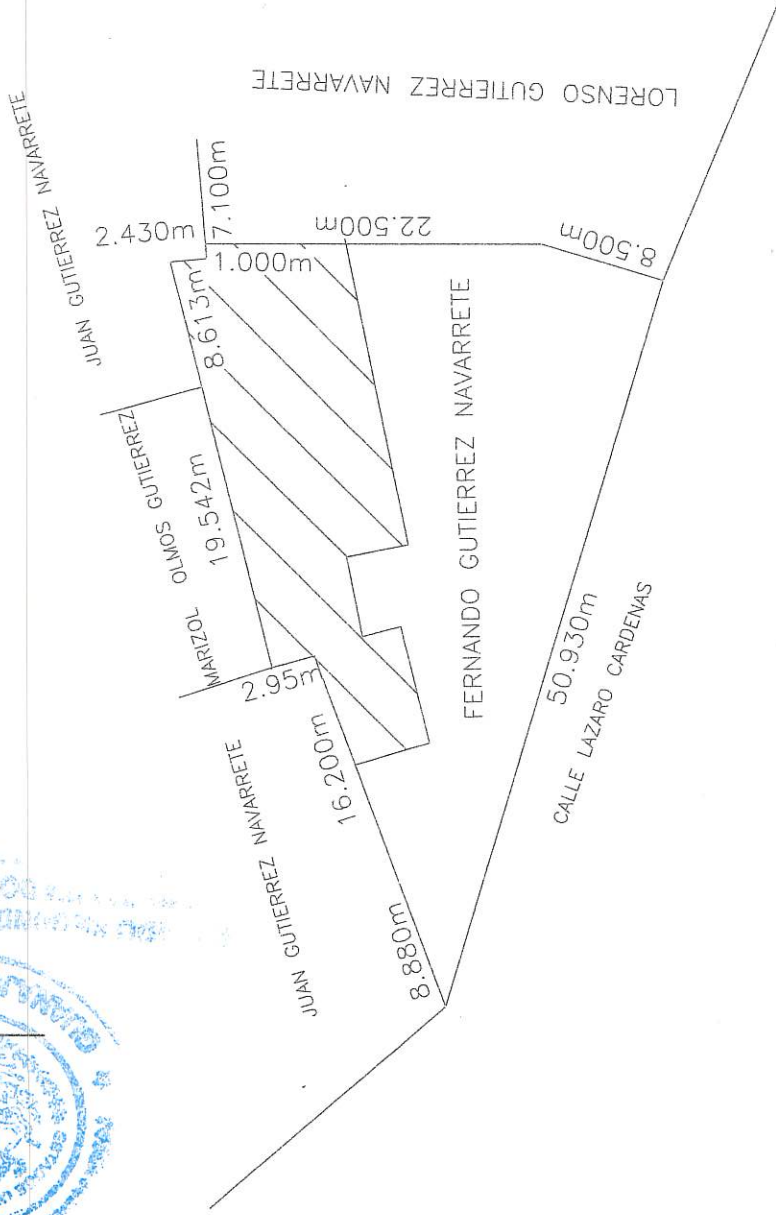
FERNANDO

Fernando Gutiérrez Navarrete

LOCALIZACION



FERNANDO GUTIERREZ NAVARRETE
CARRILLO DE LA TRINIDAD, GUANAJUATO, GTO.



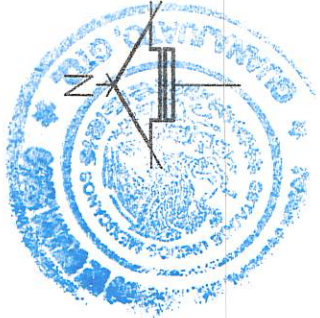
CUADRO DE CONSTRUCCION				
LAO EST - PV	RUMBO	DISTANCIA	C O O R D E N A D A S	
			Y	X
1	S 85°08'37.30" W	1.000	2.313,715.5045	265.515.5255
2	N 05°07'12.57" W	2.430	2.313,715.4190	265.514.5291
3	S 75°57'38.01" W	8.613	2.313,715.8393	265.514.3123
4	S 76°05'56.35" W	19.542	2.313,711.0551	265.505.9568
5	S 15°26'32.53" E	2.950	2.313,708.2126	265.487.7726
6	S 69°27'02.90" W	16.200	2.313,702.5262	265.472.6033
7	S 69°27'02.90" W	8.880	2.313,699.4066	265.464.2894
8	S 73°23'57.66" E	50.930	2.313,684.8588	265.513.0970
9	N 16°36'02.34" E	8.500	2.313,683.0045	265.515.5255
10	N 00°00'00" E	22.500	2.313,715.5045	265.515.5255
SUPERFICIE = 906.25 m2				

Levantamiento Topografico

PROPIETARIO: FERNANDO GUTIERREZ NAVARRETE
 UBICACION: COMUNIDAD DE LA TRINIDAD
 POBLACION: GUANAJUATO, GUANAJUATO

LEVANTO:

ESCALA: 1:500	FECHA: ABRIL 2024	SUPERFICIE: 906.25 M2	ING. JUAN CARLOS J. D. MARTINEZ ARRONA CED. PROF. 2007547
---------------	-------------------	-----------------------	--





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



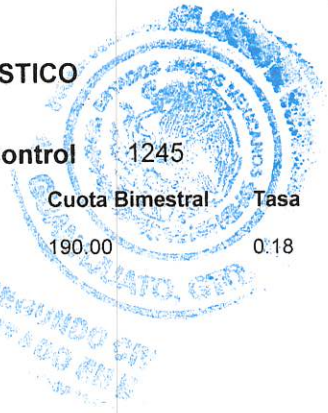
Este nombramiento le habilita para realizar avalúos fiscales que determinan la base de los impuestos inmobiliarios conforme a la Ley de Ingresos 2024 para el Municipio de Guanajuato, Gto. Este se expide con fundamento en los artículos 162, fracción II, 176 y 180 de la Ley de Hacienda para los Municipios 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

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL RUSTICO



Fecha 02/06/2022

Numero progresivo de control 1245

	Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
	13	G-002269-001	633,271.19	190.00	0.18
NUMERO DE CUENTA DE ALTA	G-002269-001				
NUMERO DE NOTA	1245				
CUENTA ORIGEN	--				
FECHA DE LA NOTA	02/06/2022				
CLAVE DEL MOVIMIENTO	MD				
EFFECTOS	2022-4				
NOMBRE DEL PROPIETARIO					
NOMBRE DEL POSEEDOR	GUTIERREZ NAVARRETE FERNANDO				
REG. FED. CONT.					
DOMICILIO	(0) LA TRINIDAD SN				
COLONIA DEL DOMICILIO	(0) LA TRINIDAD				
CIUDAD	GUANAJUATO GUANAJUATO				
UBICACION	(0) LA TRINIDAD				
COLONIA UBICACION	(5106) LA TRINIDAD				
SUPERFICIE	TOTAL	09-06.25 hs	CONSTRUIDA	200.00 m2	
USO DEL PREDIO	A		Análisis de los movimientos en rezago		
ESTADO DEL PREDIO	C		Año	Tasa	Valor Importe Alta o Baja
CLAVE CATASTRAL	9				
TRIBUTA	Normal				
TASA	0.1800				
VALOR FISCAL	633,271.19				
% EXENCION	0.00				
FECHA TERMINO EXENCION					
CUOTA ANUAL	1,140.00				
CUOTA BIMESTRAL	190.00				
REZAGO					
CORRIENTE	-				
REZAGO	ALTA	0.00			
	BAJA	0.00			
CORRIENTE	ALTA	0			
	BAJA	0.00			

TOPILTZIN ALCANTAR FERRO
 Elaboro

OBSERVACIONES
 SE HACE LA APERTURA DE ACUERDO A LOS ARTÍCULOS 1, 2, 7, 43, 161 Y 167 DE LA LEY DE HDA ASÍ COMO LOS ART. 225, 227, 363, 364, 365, 731 Y 734 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES ART. 1248 Y 1251 DEL CODIGO CIVIL, ART. 21 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACION DE PREDIOS RUST

02 DE JUNIO DEL 2022

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial



CERTIFICACIÓN

Municipio Solicitud

15

441078

CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION

Fecha de presentación

27/02/2024 11:58:55

Fecha de resolución

14/03/2024 20:33:45

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 14 DE MARZO 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 QUE SE DESCRIBE EN EL ESCRITO DE PETICION COMO PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA TRINIDAD GUANAJUATO, GTO. CON UNA SUPERFICIE DE 906.25 M2, CON LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 19.542M CON MARISOL OLMOS GUTIERREZ Y 8.613M CON JUAN GUTIERREZ NAVARRETE,
 AL SUR: 50.930 M CON CALLE LAZARO CARDENAS,
 AL ESTE: 8.500 M Y 22.500 M CON LORENZO GUTIERREZ NAVARRETE Y 2.430 M Y 1.00 M CON JUAN GUTIERREZ NAVARRETE,
 OESTE: 8.880 M, 16.200 M Y 2.95 M CON JUAN GUTIERREZ NAVARRETE, A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA.

POSEEDOR O TITULAR ANTERIOR: PEDRO GUTIERREZ.

POSEEDOR O TITULAR ACTUAL: FERNANDO GUTIERREZ NAVARRETE.

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE FERNANDO GUTIERREZ NAVARRETE EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO)

DOY FE.

DERECHOS 0.

MAR15

SOLICITUD:441078 </MAR15>

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante FERNANDO GUTIERREZ NAVARRETE

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:

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 14/03/2024

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

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

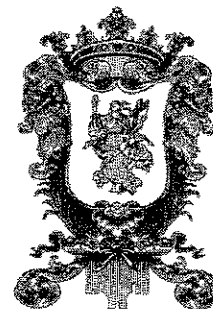
15_441078_1f51f889ab59c49ac292d7f581846aca.pdf

53228B69A16A6DFF9629F58759C91F65394BD99D357241D6E61FCA6006903274

Usuario: Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 73666774303337363438 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 14/03/2024 20:53:34(UTC:20240315025334Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 14/03/2024 20:53:35(UTC:20240315025335Z) 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: 14/03/2024 20:54:16(UTC:20240315025416Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaría de Economía Secuencia: 638460464568780821 Datos estampillados: MTBld25hMFRUK1NYS0hNOXF1QUIHdkRKeWIZPQ==



GUANAJUATO
SECRETARÍA DE FINANZAS,
INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN



GUANAJUATO
200
AÑOS DE GRANDEZA



ESTADO DE GUANAJUATO



LIBRO SEGUNDO C

Guanajuato, Guanajuato, **veintiséis** de abril del año dos mil veinticuatro. **“2024, 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa, Libre y Soberana”**.-

Con el escrito de cuenta que suscribe **FERNANDO GUTIÉRREZ NAVARRETE** y documentos que al mismo se acompañan, presentado en la Oficialía de Partes Común de este Partido Judicial el día veinticuatro de abril 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 **C251/2024**, que por orden le corresponde. -----

Se tiene al promovente señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Municipio Libre, número 14, de esta ciudad. -----

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 314 y 316 del Código de Procedimientos Civiles, y autorizando para tal efecto, así como para recibir toda clase de documentos a los Licenciados que menciona en su escrito de cuenta en términos de los artículos 2 y 3 del citado ordenamiento legal. -----

Téngase al ocursoante, 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 **la Comunidad de Trinidad** de esta ciudad, con la

CV-DAUKITIHTIRD TDDTTD

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. **Encáusese 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 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,



ESTADO DE GUANAJUATO



entregándoles las copias simples que se adjuntan para tal efecto. -----

Y toda vez que por la colindancia **sur** del predio que pretende regularizar colinda con Calle Lázaro Cárdenas, 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, 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 **personalmente** por conducto del Actuario que en turno designe la Oficina Central de Actuarios de este Partido Judicial al promovente y de manera **electrónica** al Ministerio Público, y **cúmplase**. -----

CV-DAAUKITIHRTDDDTTDD

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.-----

cam

Dos firmas ilegibles