



ESTADO DE GUANAJUATO



INSTRUCTIVO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO
SPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE
DOMINIO

En el expediente No. **C0359/2024**, del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO, ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL**, sobre **NULIDAD DE ESCRITURA**, promovido por **SANDRA OBDULIA FUENTES ROCHA** en contra de **PRESIDENCIA MUNICIPAL A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL**, se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: - - - - -

Guanajuato, Guanajuato, once de junio 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 siete de junio del año en curso, suscrito por **Sandra Obdulia Fuentes Rocha**, y visto su contenido este Juzgado acuerda: - - - - -

Se tiene a quien suscribe dando cumpliendo con lo que le fue requerido mediante el auto de fecha tres de junio del año en cita. - - - - -

En tales condiciones, se tiene al referido en el párrafo que antecede, por propio derecho, demandando en la Vía Ordinaria Civil, sobre acción proforma y otras prestaciones que se detallan, a **Presidencia Municipal a través de su apoderado legal**, quien para efectos de emplazamiento señala como domicilio el ubicado **calle Luis González Obregón número 12 de esta ciudad**. - - - - -

En razón de lo anterior, con fundamento en los artículos 336, 337, 338, 339 y 341, del Código de

S2 FDN0002



QTEJUH5HHA5A5AH5A5FAWLSAAA5

Procedimientos Civiles para el Estado, **emplácese** a la parte demandada en el domicilio antes señalado, **corriéndole traslado** con las copias simples del escrito inicial y de los documentos que para tal fin se presentan las cuales se describen en la razón de recepción asentada en la Oficialía de Partes Común de este Partido Judicial, de conformidad con la circular emitida por el H. Consejo del Poder Judicial del Estado número 1.02/2/2020-P de fecha primero de octubre del dos mil veinte, a efecto de que en el término de **nueve días hábiles** conteste la demanda entablada en su contra, si lo estima conveniente. -----

Asimismo, se precisa que al momento de llevar a cabo la diligencia de emplazamiento se deberá de requerir a la parte reo a fin de que exhiba el convenio de compraventa de fecha primero de febrero del dos mil siete, el cual fue elaborado por los integrantes del entonces comisariado Ejidal del Ejido de San José de Cervera del Municipio de Guanajuato. -----

Apercíbasele que de no contestar la demanda, si es emplazada de manera personal y directa, se declarará confesa de los hechos de ésta, y si se le emplaza por otro medio, se le tendrá contestando la demanda en sentido negativo. -----

De igual manera, requiérasele para que señale domicilio para recibir notificaciones en esta ciudad, apercibiéndole que de no hacerlo, las subsiguientes, aún las



ESTADO DE GUANAJUATO



de carácter personal, se le harán por medio de lista publicada en los Estrados de este Juzgado. ----- DOMINIO -----

Lo anterior con apoyo en los artículos 336, 337, 338, 339 y 341 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado. -----

Se tiene al promovente señalando como domicilio para recibir notificaciones la dirección electrónica del sistema informático del Poder Judicial identificada con el nombre de suscriptor: "Nora Adelina Rangel Barrón", con número único "1465".-----

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 314, 316 y 318-A del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Guanajuato.-----

Así cómo otorga mandato judicial en términos de los artículos 2099 y 2100 del Código Civil Local en favor de los profesionistas que refiere en su escrito de cuenta, mismo que surtirá sus efectos jurídicos una vez que el mandante lo ratifique ante éste órgano jurisdiccional. -----

Lo anterior con fundamento en los artículos 1, 2, 3 y 314 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato. -----

Por último, con fundamento en los artículos 332 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se admite como prueba de la parte actora la documental que adjunta al escrito de cuenta, misma que se estima desahogada dada su propia naturaleza. -----

Notifíquese por lista. -----

S2 FDN0002



QTEJUH5HH5A5AH5A5FAWLSAAA5

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 Secretario quien da fe, **Licenciado Gerardo González Sánchez**. Doy Fe.-----

Namy

LA RESOLUCIÓN ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR MEDIO DE LISTA PUBLICADA EN EL TABLERO DE AVISOS DE ESTE TRIBUNAL A LAS 9:00 NUEVE HORAS DEL DÍA DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.-----

DOS FIRMAS ILEGIBLES.-----

Lo que sirve de **EMPLAZAMIENTO**, al ciudadano **PRESIDENCIA MUNICIPAL A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL**, que en el domicilio ubicado en **LUIS GONZALEZ OBREGON 12 int. DE ESTA CIUDAD CENTRO** 2 de esta Ciudad, deje (en poder de) *Israel Wald Simmer* 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 *10:15* horas del día *Trece* de *junio* de 2024.-
DOY FE.-----



ESTADO DE GUANAJUATO



10 SEGUNDO CIV
MAY 2024

Guanajuato, Guanajuato, tres de junio del año dos mil veinticuatro, **2024, 200 Años de Grandeza: Guanajuato como Entidad Federativa, Libre y Soberana.** -----

V I S T A la promoción suscrita **SANDRA OBDULIA FUENTES ROCHA** presentada en la Oficialía de Partes común de este Partido Judicial con fecha treinta de mayo del dos mil veinticuatro y en la Secretaría de este Tribunal del mismo día, mes y año, y visto su contenido este Juzgado acuerda: -----

Con la promoción que suscribe el referido en el párrafo que antecede, fórmese el expediente respectivo que quedó registrado bajo el número **C354/2024** en el libro de Gobierno de este Juzgado. -----

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. -----

Se tiene a la promovente señalando como domicilio para recibir notificaciones la dirección electrónica del sistema informático del Poder Judicial identificada con el nombre de suscriptor: "Mario Antonio Ibarra Fuentes", con número único "**1465**", y autorizado para tales efectos a los profesionistas que refiere en el de cuenta, otorga mandato judicial en términos de los artículos 2099 y 2100 del Código Civil Local, mismo que surtirá sus efectos jurídicos una vez que el mandante lo ratifique ante éste órgano jurisdiccional. - -

CV-YEKKAUVU6VBRXV99VVV9

Lo anterior con fundamento en los artículos 1, 2, 3 y 314 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato. -----

Ahora bien y antes de dar promoción de cuenta el curso que pudiera corresponder, prevéngase al promovente para que dentro del término legal de tres días contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación del presente proveído.

• **Precise la causa de la nulidad que pretende y si esta es absoluta o relativa.** -----

Apercíbase que, de no cumplir con esta prevención, dentro del término que para ello se le concede, no se dará curso a sus gestiones. -----

Lo anterior con fundamento en los artículos 304 fracción II, 332 y 334 Código de Procedimientos Civiles. -----

Notifíquese personalmente a la parte promovente. -

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. -----

NAMY

A DOS FIRMAS ILEGIBLES -----



JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA
CIVIL EN TURNO.
PRESENTE.

SANDRA OBDULIA FUENTES ROCHA, Mexicana, Mayor de Edad, por mi propio derecho y señalado como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos en mi favor el ubicado en la Dirección electrónica del sistema informático del Poder Judicial, a nombre de Marco Antonio Ibarra Fernández con número de suscriptor 1465 y por autorizando para ello al Licenciado Marco Antonio Ibarra Fernández, y a la Licenciada Nora Adelina Rangel Barrón, otorgándoles mandato Judicial en términos de los artículos 2099 y 2100 del Código Civil vigente en el Estado, respetuosamente acudo ante Usted para exponer:

Que por medio del presente ocuro en la Vía Ordinaria Civil vengo a demandar a **PRESIDENCIA MUNICIPAL A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL LA NULIDAD DE LA ESCRITURA QUE MAS ADELANTE DETALLARE**, y quien para efectos de emplazamiento tiene su domicilio el ubicado en la Calle Luis Gonzalez Obregon numero 12 en esta Ciudad, a quien se le reclama las siguientes:

PRESTACIONES

- 1.- **Nulidad de la escritura** propiedad de la ahora demandada en relacion a una fraccion de terreno de mi propiedad, la cual se encuentra constituida en dicha escritura y que mas adelante detallare.
- 2.- **Pago de los Gastos y las Costas del Juicio.**

Apoyo lapresente demanda en los siguientes hechos y consideraciones de derecho:

H E C H O S

PRIMERO.- La suscrita soy propietaria legitima de un inmueble rustico ubicado en la Carretera Panoramica Tramo Pastita- Escuela Normal, Manzana 2 Lote 1 de la Colonia el Zapote del Cerro de los Leones en esta Ciudad, el cual adquiri por medio de una transmision gratuita que me realizo mi señor padre de nombre Arturo Fuentes Gonzalez, inmueble que contine las sigientes medidas y colindancias:

Superficie Total: 212.536 m²: al Norte: 16.80 metros y colinda con Victoria Quezada Rocha: Sur: 8.30 y 8.00 metros colinda con Escuela Normal y Carretera a Pastita; Oriente: 7.40 metros y colinda Escuela Normal y Carretera a Pastita y al Poniente: 12.00 metros y 7.25 metros y colinda con callejon de Girasol. Adjunto al presente escrito el plano original del inmueble de mi propiedad, como prueba de mi afirmacion.

SEGUNDO.- La posesion que detento sobre el inmueble referido lineas arriba ha sido por mas de 20 años anteriores a la fecha y anteriormente la tuvo mi señor padre de nombre Arturo Fuentes Gonzalez y anterior a este mi abuelo de nombre Silvino Tavarez Alvarez y conforme a lo establecido por el articulo 1246 Fracc. II, III Y IV y 1248 delCodigo Civil vigente en el Estado.

Pacifica: Porque no he tenido problemas con nadie dentro del inmueble de mi propiedad.

Continua: Porque he tenido actos de posesion sobre dicho inueble ya que lo he atendido, cuidado, limpiado y aparte la suscrita lo he cercado con alambres de puas para delimitar el mismo situacion que demuesro con el juego de fotografias que adunto al presente escrito como pruba de mi afirmacion.

Publica: Porque todos me conocen como autentica dueña y porque estoy a la vista de todos.

TERCERO.- Ahora bien la nulidad de la escritura N^o 3060 del Tomo XXVI de fecha 6 de Mayo de 1991 tirada ante la Fe del **Lic. ANTONIO RAMIREZ GARCIA N^o 25** de este Partido Judicial propiedad de la ahora demandada, lo es en el sentido que al momento de realizar los tramites correspondientes para la escrituracion del terreno de mi propiedad ante e Registro Publico de esta Ciudad al solicitar un certificado de inscripcion o no inscripcion me percato que el terreno de mi propiedad y que poseo por mas de 20 años anteriores a la fecha se encuentra dentro de una superficie mayor y del cual es propietario la Presidencia Municipal de esta Ciudad, por lo que al darme cuenta de esta situacion por medio la respuesta negativa que me dieron en la Oficinas del Registro Publico referido lineas arriba, acudo a este Tribunal para que mediante la sentecia dictada en el presente asunto sea cancelada la escriura publica referida lineas arriba solo en cuanto a la fraccion del terreno de mi propiedad y que como reitero se encuentra dentro de la superficie mayor propiedad de la presdidencia municipal de esta ciudad y que poseo de buena fe por la transmision gratuita que me dio mi señor padre Arturo Fuentes Gonzalez adjunto al presente escrito copia certificada de dicha escritura.

Asi mismo adujunto al presente escrito como prueba de mi afirmacion un testimonio publico numero 11293 de fecha 26 de marzo del presente año donde comprueba que dicha posesion que ostento me lo cedio mi señor padre Arturo Fuestes Gonzalez y quien a la vez su pade venia ostentando la posesion desde hace aproximadamente 30 años anteriores a la de la suscrita, por compra verbal que le hizo

este al C. Silvino Tavaréz Alvarez, inmueble en el cual estoy realizando actos posesorios y de dominio a demás de que el mismo se encuentra delimitado y cercado por la suscrita y actos posesorios y de mantenimiento y dominio que ejercía mi padre anteriormente a la cesión de derechos que este me otorgo.

Luego entonces al demostrar la suscrita que soy propietario de dicho inmueble por mas de 20 años anteriores a la fecha solicito a este Tribunal que mediante la sentencia dictada en el presente asunto la cancelacion de la escritura referida anteriormente solo en cuanto a la fraccion del terreno de mi propiedad y obligue a la presidencia municipal a treves de su Apoderado legal a realizar liberacion de dicha fraccion de terreno y asi pueda la suscrita realizar el tramite correspondiente para la escrituracion de la fraccion de terreno de mi propiedad.

Actos de dominio y posesorios que seran demostrados de mi parte con las pruebas que se ofreceran en mi favor en el momento procesal oportuno.

D E R E C H O

Apoyo la presente demanda en lo dispuesto por los articulos: 1330 y demas relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado; 1,2,3, 11, 16, 23, 30, 331 al 333 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Estado.

Por lo anteriormente exuesto y fundado a usted C. Juez atentamente solicito:

PRIMERO. Me tenga por demandando a la Presidencia Municipal a traves de su apoderado legal en la Vía y Forma propuestas en el cuerpo de este escrito.

SEGUNDO. Se me tenga por ofreciendo como prueba documental a referida en el cuerpo de este escrito de demanda.

TERCERO. Se me tenga por señalando domicilio para recibir notificaciones el manifestado en el proemio del presente curso.

CUARTO. Se emplace a la demandada con las copias simples que para tal efecto acompaño.

QUINTO. Agotados los estados legales se dicte sentencia conforme a las prestaciones de esta parte actora.



SECRETARÍA DE JUSTICIA
TRIBUNAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO

PROTESTO LO NECESARIO


Guanajuato, Gto., a la fecha de su presentación

SANDRA OBDULIA FUENTES ROCHA

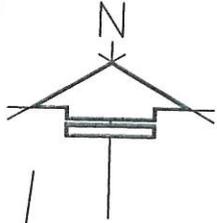


REGADO SEGUNDO CIVIL
ESPECIALIZADO EN
DOMINIO



LEVANTADO SEGUNDO MIL DE...
ESPECIALIZADO EN EXTINGU...
DOMINGO

Victoria Quezada Rocha



LOCALIZACION



CALLEJON DE GIRASOL

7.25m

3

12.00m

16.80m

1

7.40m

8.00m

6

8.30m

4

Escuela normal Carretera a Pastita

CUADRO DE CONSTRUCCION

| LADO | EST | PV | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
|------|-----|----|------------------|-----------|---|----------------|--------------|
| | | | | | | Y | X |
| | | | | | 1 | 2,324,590.2101 | 266,811.3068 |
| 1 | 3 | | N 79°43'10.70" W | 16.800 | 3 | 2,324,593.2083 | 266,794.7765 |
| 3 | 3 | | S 06°08'52.87" W | 7.250 | 3 | 2,324,586.0000 | 266,794.0000 |
| 3 | 4 | | S 07°30'33.59" E | 12.000 | 4 | 2,324,574.1029 | 266,795.5683 |
| 4 | 5 | | N 66°11'51.63" E | 8.300 | 5 | 2,324,577.4527 | 266,803.1623 |
| 5 | 6 | | N 42°46'36.55" E | 8.000 | 6 | 2,324,583.3247 | 266,808.5954 |
| 6 | 1 | | N 21°29'36.27" E | 7.400 | 1 | 2,324,590.2101 | 266,811.3068 |

SUPERFICIE = 212.536 m2

PREDIO URBANO

PROPIETARIO: SANDRA OBDULIA FUENTES ROCHA
 UBICACION: Carretera Panoramica tramo Esc. Normal Pastita
 POBLACION: GUANAJUATO, GUANAJUATO

LEVANTO:

ESCALA:

1 :175

FECHA:

MAYO 2024

SUPERFICIE :

212.536 M2

ING. JUAN CARLOS J.-D. MARTINEZ ARROYA

CED. PROF. 2007547



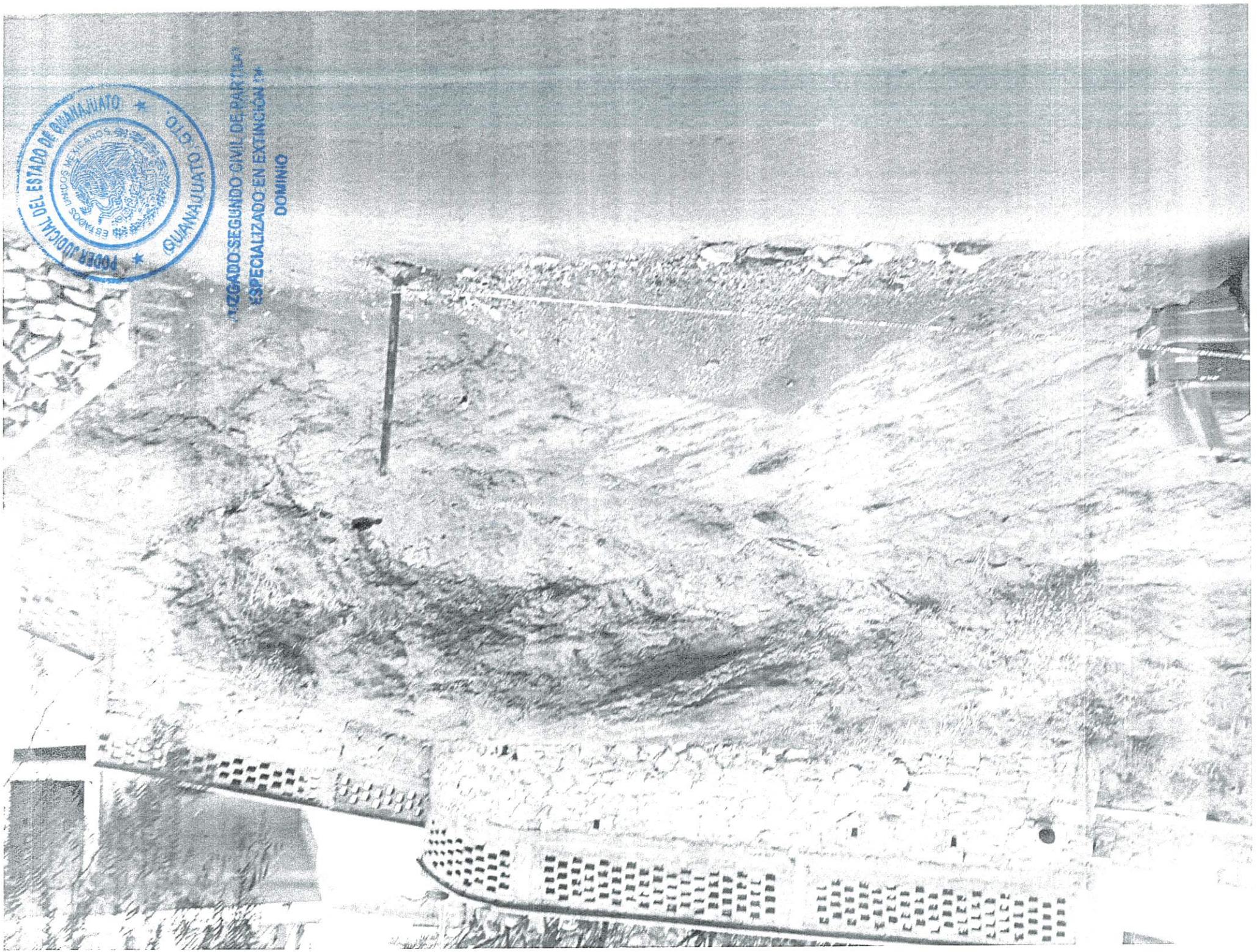
TRIBUNAL SEGUNDO CIVIL
ESPECIALIZADO EN E
DOMINIO

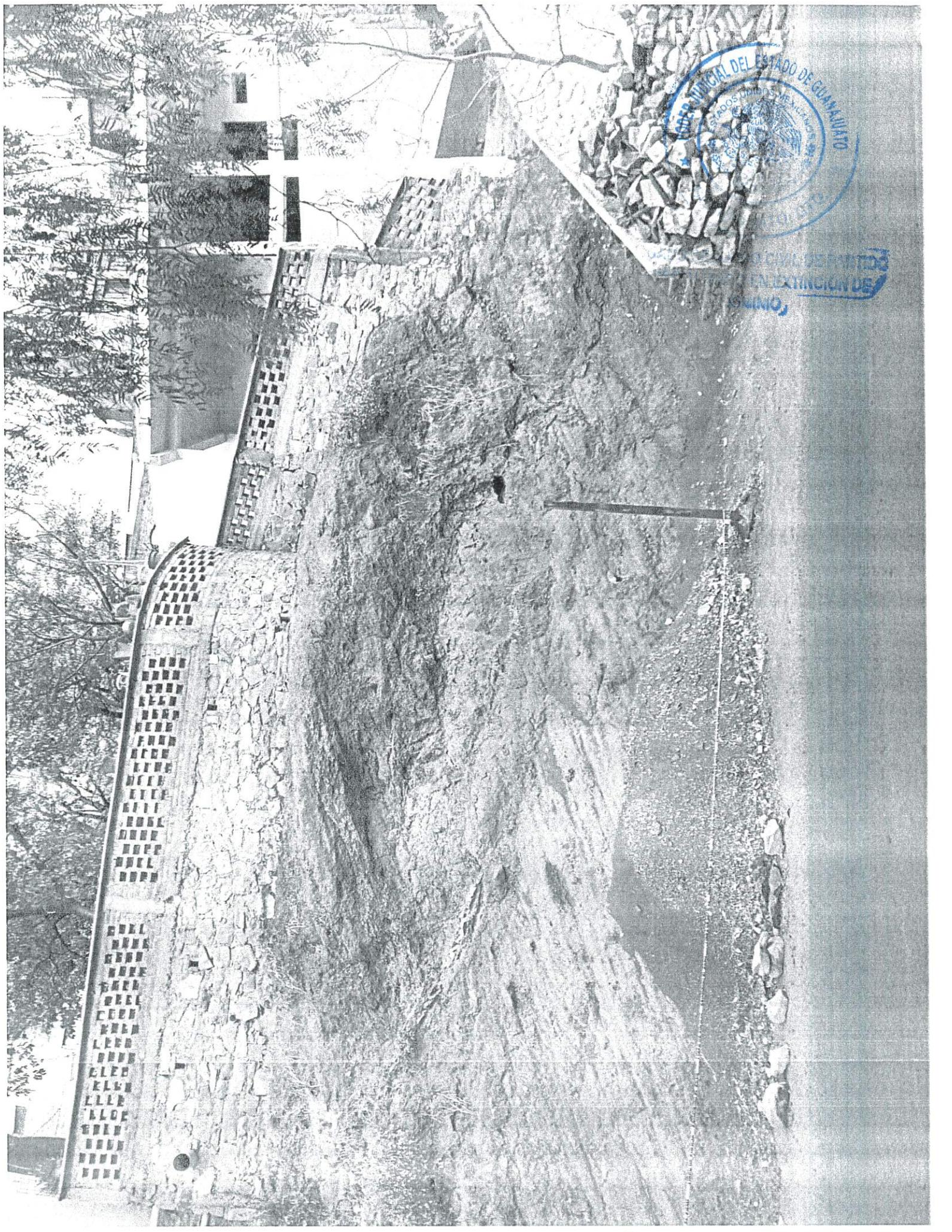




JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDAS
ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE

DOMINIO





MUNICIPIO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CIVIL EN EXTINCION DE INCENDIO



ESCRIBANO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDA
ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE
DOMINIO,





JUAGO SEGUNDO CIVIL DE PAN DE AZÚCAR
ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE
DOMINIO





JUZGADO SEGURO CIVIL DE PARTIDA
ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE
DOMINIO





ABGDA. MA. GUADALUPE GALLO CHICO
 NOTARIO PÚBLICO No. 76
 LEÓN, GUANAJUATO.



DELEGADO SEGUNDO CIVIL EN PARTIDA
 ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE
 DOMINIO

TOMO CXV CENTESIMO DECIMO QUINTO= ===== **ESCRITURA NUMERO 11,293 ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES=** =====

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana a los 26 veintiséis días del mes de Marzo del año 2024 dos mil veinticuatro, ante la suscrita **Abogada MA. GUADALUPE GALLO CHICO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 76 SETENTA Y SEIS**, con domicilio en calle Pino Suárez número 222-1 doscientos veintidós interior uno, Zona Centro; en legal ejercicio en este Partido Judicial, hago constar que ante mi compareció, por su propio derecho la señora **SANDRA OBDULIA FUENTES ROCHA**, asistida de dos testigos, las señoras de nombres **TERESA CATALINA GUTIERREZ DELGADO** y **MA. ELADIA FUENTES GONZALEZ** y manifiesta: **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, que viene a dejar asentado que tiene poseyendo por más de 20 años, de manera pacífica, continua, pública y de buena fe, el inmueble que más adelante se describe, conforme a lo siguiente:-----

----- **ANTECEDENTES.** -----

PRIMERO.- Manifiesta la señora **SANDRA OBDULIA FUENTES ROCHA**, que viene ostentando la posesión de un predio ubicado en Carretera Panorámica Tramo Pastita - Escuela Normal, Manzana 2 dos, Lote 1 uno, Colonia El Zapote en Cerro de los Leones, municipio de Guanajuato, Guanajuato, el cual tiene una superficie de 210.00 M2 doscientos diez metros cuadrados, que mide y linda: -----

AL NORTE, 16.80 metros, dieciséis metros punto ochenta linda con Victoria Quezada Rocha.-

AL SUR, 8.30 metros, ocho metros punto treinta, con Carretera Panorámica-Pastita Escuela Normal. -----

AL ORIENTE, 7.40 metros, siete metros punto cuarenta y 8.00 ocho metros con Carretera Panorámica-Pastita Escuela Normal. -----

AL PONIENTE, 12.00 doce metros y 7.25 siete metros punto veinticinco, con Callejón del Girasol.-----

SEGUNDO.- Que dicha posesión se la cedió su señor Padre el señor Arturo Fuentes González y que a la vez su Padre venía ostentando la posesión desde hace aproximadamente 30 treinta años por compra que hizo al señor Silvino Tavares Álvares.-----

Que es todo lo que tiene que manifestar, sale del recinto y entra la señora **TERESA CATALINA GUTIÉRREZ DELGADO**, quien manifiesta que conoce a la señora **SANDRA OBDULIA FUENTES ROCHA**, desde que tiene uso de razón, por ser muy amigas de ella y su familia y que sabe y le consta del terreno ubicado en Carretera Panorámica-Pastita Escuela Normal, Manzana 2 dos, Lote 1 uno, Colonia El Zapote en Cerro de los Leones, municipio de Guanajuato, Guanajuato, por ser vecina en el Callejón de Arrayanes, de la Colonia Cerro de los Leones, que es todo lo que tiene que declarar.-----

Sale del recinto y entra la señora **MA. ELADIA FUENTES GONZÁLEZ** y declara que sabe y le consta que el señor **ARTURO FUENTES GONZÁLEZ**, venía ostentándose como propietario de un terreno ubicado en Carretera Panorámica Tramo Pastita -Escuela Normal, Manzana 2 dos, Lote 1 uno, Colonia El Zapote en Cerro de los Leones, municipio de Guanajuato, Guanajuato, que tiene aproximadamente 210.00 M2, doscientos punto diez metros cuadrados de superficie, que en ocasiones ella lo acompañaba al terreno para darle limpieza y ayudarlo, que sabe y le consta que lo poseía, porque lo había adquirido del señor Silvino Tavares Álvares y que hace aproximadamente más de 20 veinte años se lo había cedido a su hija **SANDRA OBDULIA FUENTES ROCHA**, posesión que ésta última ha venido ostentando de manera pacífica, continua, pública y de buena fe, que conoce e identifica muy bien a sus colindantes con los que platica cuando coincide, que ella conoce a la señora Sandra Obdulía Fuentes Rocha desde que era niña y siempre la ha escuchado cuando platica de su terreno, que es todo lo que tiene que decir.-----

YO, LA NOTARIO PUBLICO QUE AUTORIZA, CERTIFICO Y DOY FE:-----

I.- De la certeza del acto.-----



M

COTEJADO



II.- De que las comparecientes se identifican con la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector FNRC SN86090511M000, GTDLTR92111811M700 y FNGNMA60071111M200, respectivamente y a quienes juzgo con capacidad legal para contratar y obligarse, copias de documentos que agregó al apéndice.

III.- Que por sus generales y bajo protesta de decir verdad, manifestó ser: la señora Sandra Obdulia Fuentes Rocha, mexicana, mayor de edad, originaria y vecina de la ciudad de Guanajuato, Licenciada en Derecho, con domicilio en Circuito Napoleón Gómez Sada, número 11 once, Fraccionamiento Mártires 22 veintidós de Abril, con Registro Federal de Contribuyentes FURS860905; la señorita Teresa Catalina Gutiérrez Delgado, mexicana, mayor de edad, soltera, empleada, originaria y vecina de la ciudad de Guanajuato con domicilio en Callejón Arrayanes número 84 ochenta y cuatro, Colonia Cerro de los Leones, con Registro Federal de Contribuyentes GUDT921118, la señora Ma. Eladia Fuentes González, mexicana, mayor de edad, casada, originaria y vecina de la ciudad de Guanajuato, con domicilio en Calle Cerro de los Leones número 37 A treinta y siete letra A; todas de paso por esta ciudad para el otorgamiento de este acto.

IV.- De que respecto al pago del Impuesto sobre la renta manifestaron las comparecientes quienes lo causan estar al corriente sin acreditarlo.

V.- De que las comparecientes quedaron instruidas de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad.

VI.- Que en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, se hizo del conocimiento a las comparecientes de la privacidad de sus datos contenidos en la presente escritura.

VII.- Que la presente operación quedó consignada en el folio 1378603.

VIII.- De que leí lo anterior a las comparecientes, haciéndoles saber su valor, alcance legal y la aprobaron, ratificaron, firmaron y estamparon sus huellas digitales de conformidad, ante mí, el día de su fecha.- Doy fe.

Sandra Obdulia Fuentes Rocha.- Firmado y unas huellas digitales.- Teresa Catalina Gutiérrez Delgado.- Firmado y unas huellas digitales.- Ma. Eladia Fuentes González.- Firmado y unas huellas digitales.- Abgda. Ma. Guadalupe Gallo Chico.- N.P.- Firmado.- El Sello de Autorizar del Notario.- Doy fe.

===== AUTORIZACION. =====

En 26 veintiséis días del mes de Marzo del año 2024 dos mil veinticuatro, la suscrita Notario Pública, autoriza en definitiva esta escritura por no causar ningún impuesto.- Doy fe.- Abgda. Ma. Guadalupe Gallo Chico.- N.P.- Firmado.- El Sello de Autorizar del Notario.- Doy fe.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DEL TOMO CXV CENTESIMO DÉCIMO QUINTO, QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVO, DEBIDAMENTE COTEJADO, VA EN 1 UNA FOJA UTIL, PARA SER ENTREGADO A LA SEÑORA SANDRA OBDULIA FUENTES ROCHA, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A LOS 26 VEINTISEIS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.

LA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 76


ABGDA. MA. GUADALUPE GALLO CHICO
(GACG5009064V6)





CERTIFICACIÓN

Municipio Solicitud

15

446067

Fecha de presentación:
23/05/2024 09:55:29
Fecha de resolución:
23/05/2024 13:06:05

COPIA CERTIFICADA (APENDICES)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PAZ
ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE DOMINIO

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 23 DE MAYO DE 2024 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2494 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES VII Y VIII, 15, 56, 57, 58, 59 FRACCION VIII Y 65 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA CORRESPONDE AL DOCUMENTO ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3060 QUE CONSTA DE 13 PAGINA(S) UTIL(ES), QUE CONCUERDA FIELMENTE CON LA COPIA CERTIFICADA QUE TENGO A LA VISTA, Y QUE OBRA EN EL APENDICE DEL REGISTRO NUMERO 27944 (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO) DEL TOMO 30 (TREINTA) DEL LIBRO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO

*** COPIA CERTIFICADA DE LA INSCRIPCION REALIZADA BAJO PARTIDA 27944 DEL TOMO XXX SECCION PROPIEDAD (P030.27944) ***

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE MARCO ANTONIO IBARRA FERNANDEZ EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A LOS 23 (VEINTITRES) DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO) - DOY FE.

RGL15 -----
SOLICITUD: 446067 </RGL15>

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante MARCO ANTONIO IBARRA FERNANDEZ
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en libros
[P030.27944].

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

| # | Tramite | Valor base | Derechos | Documento | Fecha doc. | Emisor |
|---|--|------------|----------|-----------|------------|--------|
| 1 | X10 - COPIA CERTIFICADA (APENDICES) Emisor: | 0.00 | 156.00 | | | |
| 2 | X12 - FORMA DE ENTRADA Y TRAMITE U OTRO DERECHO Emisor: | 0.00 | 28.00 | | | |
| 3 | X27 - COPIA SIMPLE (POR PAGINA) Emisor: | 0.00 | 13.00 | | | |

DATOS DE CALIFICACIÓN

*** COPIA CERTIFICADA DE LA INSCRIPCION REALIZADA BAJO PARTIDA 27944 DEL TOMO XXX SECCION PROPIEDAD (P030.27944) ***

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 23/05/2024

Registrador

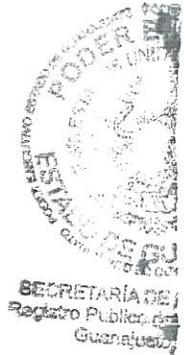
FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

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

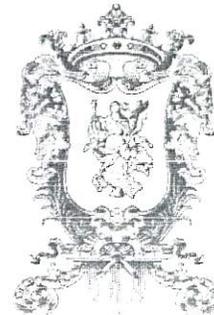
15_446067_50e4197825d2050b61b398eb1a493a12.pdf

93BC781E06E40A4D4CF860C05AB9D19F8F4B8255892F80B8CBD67BA4DCB2EF67

| | |
|---|---|
| Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 73666774303335303838 Validez: Activo Rol: Firmante | Firma: Fecha: 23/05/2024 13:10:37(UTC:20240523191037Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA |
| OCSP: Fecha: 23/05/2024 13:10:38(UTC:20240523191038Z) 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: 73666774303335303838 | TSP: Fecha: 23/05/2024 13:11:07(UTC20240523191107Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638520666679408359 Datos estampillados: b1RBMXhSQWZMd1I3NEloeGlrR3hSS1FXSjVRPQ== |



GUANAJUATO
SECRETARÍA DE FINANZAS,
INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN



GUANAJUATO
2000
AÑOS DE LIBERTAD

accionistas, lo cual se hizo constar en la escritura pública número 229 doscientos veintinueve del 28 veintiocho de diciembre de 1972 mil novecientos setenta y dos, otorgada ante la fe del Notario Público número 35 treinta y cinco de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, Licenciado Mario F. Vargas Moreno y su primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 10197 diez mil ciento noventa y siete, folios 192 ciento noventa y dos vuelta a 194 ciento noventa y cuatro del tomo II segundo del libro de la sección de propiedad el 23 veintitrés de julio de 1973 mil novecientos setenta y tres: 01.- y la superficie de 88,307.00 ochenta y ocho mil trescientos siete metros cuadrados que corresponden a tres fracciones una de 51,568.00 ochenta y un mil quinientos sesenta y ocho metros cuadrados, otra de 2,830.00 dos mil ochocientos treinta metros cuadrados y otra de 3,909.00 tres mil novecientos nueve metros cuadrados, que fueron adquiridas al Gobierno del Estado de Guanajuato, mediante escritura pública número 1207 mil doscientos siete del 25 veinticinco de septiembre de 1973 mil novecientos setenta y tres, otorgada ante la fe del Notario Público número 3 tres de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, Licenciado Francisco Rodríguez Moreno, y su primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial bajo el número 15145 quince mil ciento cuarenta y cinco folios 8 ocho vuelta 9 nueve frente del tomo X décimo del libro de propiedad el 7 siete de septiembre de 1979 mil novecientos setenta y nueve. -- --

II.- Sigue manifestando el apoderado de la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA VILLA MANCHESA", Sociedad Anónima, que su representada va a vender al H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, una fracción con superficie 54,617.00 cincuenta y cuatro mil seiscientos diecisiete metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: al Norte en línea quebrada de doce tramos de 22.00 veintidós metros, 28.70 veintiocho metros setenta centímetros, 11.50 once metros cincuenta centímetros.

Lic. Antonio Ramirez Garcia

NOTARIO PUBLICO NUM. 25
AGORA DEL BARATILLO DESP. 13
TELEFONO 2-26-24
GUANAJUATO, GTO.

2



11.20 once metros veinte centímetros, 14.75 catorce metros y cinco centímetros, 7.50 siete metros cincuenta y cinco centímetros, 13.50 trece metros cincuenta centímetros, 9.60 nueve metros sesenta centímetros, 26.75 veintiséis metros setenta y cinco centímetros, 23.00 veintitres metros, 31.50 treinta y un metros cincuenta centímetros y 3.50 tres metros cincuenta centímetros lindando con Francisco Muñoz y en siete tramos de 23.50 veintitres metros cincuenta centímetros, 24.60 veinticuatro metros sesenta centímetros, 24.55 veinticuatro metros cincuenta y cinco centímetros, 32.50 treinta y dos metros cincuenta centímetros, 22.60 veintidós metros sesenta centímetros, 39.90 treinta y nueve metros noventa centímetros y 42.20 cuarenta y dos metros veinte centímetros lindando con la Comisión Federal de Electricidad; al Sur en dos líneas quebradas una de cuatro tramos de 50.75 cincuenta metros setenta y cinco centímetros, 54.42 cincuenta y cuatro metros cuarenta y dos centímetros, 110.28 ciento diez metros veintiocho centímetros y 50.07 cincuenta metros siete centímetros y otra línea de dos tramos de 90.75 noventa metros setenta y cinco centímetros y 28.34 veintiocho metros treinta y cuatro centímetros lindando con la carretera Panorámica tramo Pastita Escuela Normal; al Oriente en dos líneas quebradas una de dos tramos de 66.20 sesenta y seis metros veinte centímetros y 63.48 sesenta y tres metros cuarenta y ocho centímetros y otra de cuatro tramos de 68.58 sesenta y ocho metros cincuenta y ocho centímetros, 57.25 cincuenta y siete metros veinticinco centímetros, 40.15 cuarenta metros quince centímetros y 43.15 cuarenta y tres metros quince centímetros lindando con la carretera Panorámica tramo Pastita Escuela Normal y al Poniente en línea quebrada de cinco tramos de 32.85 treinta y dos metros ochenta y cinco centímetros, 35.70 treinta y cinco metros setenta centímetros, 62.25 sesenta y dos metros veinticinco centímetros, 48.50 cuarenta y ocho metros cincuenta centímetros y 35.15 treinta y cinco metros quince centímetros lindando con la carretera

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
AZGADO SEGUNDO DEPARTAMENTO
ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE

DOMINIO

GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
AZGADO SEGUNDO DEPARTAMENTO
ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE

panoramica tramo Pastita Escuela Normal y en línea quebrada de cuatro tramos de 8.50 ocho metros cincuenta centímetros, 24.85 veinticuatro metros ochenta y cinco centímetros, 34.50 treinta y cuatro metros cincuenta centímetros y 16.60 dieciséis metros sesenta centímetros lindando con el callejón de Montenegro. - - -

- - - III.- Declaran los comparecientes que con motivo de que el predio objeto de la operación se encuentra invadido por terceras personas, el municipio de Guanajuato a través de sus autoridades pretenden regularizar jurídicamente la tenencia del suelo del predio materia de la compraventa en aquellas áreas que se encuentran invadidas, circunstancia por la cual la parte compradora ha convenido con la parte vendedora a transmitir en pleno dominio el terreno descrito en el antecedente segundo, para que la parte compradora ejerza las acciones o derechos que le correspondieren como titular de dicho inmueble aún de aquellas que nacieron antes de la presente operación, y, por haberse puesto de acuerdo en las condiciones esenciales del presente contrato, otorgan las siguientes: - - -

----- C L A U S U L A S -----

- - - PRIMERA.- El señor ROBERTO BARBA AMEZCUA, en su carácter de apoderado general de la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA VILLA MANCHEGA", Sociedad Anónima, vende y el H. Ayuntamiento de la ciudad de Guanajuato, representada en el acto por su Presidente Municipal señor Arquitecto EDUARDO KNAPP ABUILAR, Secretario del H. Ayuntamiento señor Licenciado JOEL MODESTO ESPARZA y el Síndico del H. Ayuntamiento señor EFRAIN GUZMAN RAMÍREZ, compran para el H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, un inmueble urbano (terreno) con superficie de 54,617.00 cincuenta y cuatro mil seiscientos diecisiete metros cuadrados, inmueble que quedó debidamente deslindado en el antecedente segundo de este instrumento, cuyos datos de identidad se dan aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra para todos los efectos de Ley. - - -



Lic. Antonio Ramirez Garcia

NOTARIO PUBLICO NUM. 25

AGORA DEL BARATILLO DESP. 13

TELEFONO 2-26-24

GUANAJUATO, GTO.

- 3 -



INZUGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO
ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE DOMINIO

[Handwritten signature]

- - - SEGUNDA.- El precio de la operacion es de \$172'000,000.00 (CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS/100 Moneda Nacional), que la sociedad vendedora, manifestando haber recibido a traves de su apoderado general, de su comprador a su entera satisfaccion con anterioridad a este acto, otorgandole por medio de este instrumento el mas amplio y eficaz recibo que en derecho fuere necesario, renunciando expresamente a la excepcion de dinero no entregado y al termino que para su ejercicio señala la Ley. - - -

- - - TERCERA.- Declaran las partes contratantes, que con motivo de que el predio objeto de la operacion se encuentra invadido en una superficie indeterminada por terceros aún no identificados, el Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, se subroga en los derechos que tenia su vendedor para ejercitar las acciones que a su interes convinieren. - - -

GOBIERNO de la Propiedad No. Cr.

- - - CUARTA.- Manifiestan las partes contratantes, que la operacion se pacta de plena conformidad, sin que en la misma exista dolo, error, lesion o mala fe y que si alguno de estos vicios apareciere con posterioridad, renuncian desde ahora en forma reciproca a la accion rescisoria que pudiera asistirles y al termino que para su ejercicio señala la Ley. - - -

[Handwritten mark]

- - - QUINTA.- Manifiesta el vendedor que el predio del cual se anexiona una fraccion, se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago del impuesto predial, como se acredita con el certificado de no adeudo que se anexara en el testimonio que se expida de esta escritura y que en los mismos terminos se transmite a la parte compradora, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, integramente y sin reserva alguna para la parte vendedora; sin embargo, en todo tiempo y conforme a la ley respondera del saneamiento para el caso de eviccion, con la alvedad anotada en la clausula tercera de este instrumento. - - -

- - - SEXTA.- Las partes contratantes se someten a las Leyes del Estado de Guanajuato y Tribunales competentes de este Partido

Judicial para todo lo relacionado a interpretación, decisión y ejecución de todos y cada uno de los actos contenidos en este instrumento, haciendo expresa renuncia a los fueros de sus domicilios.-----

----- SEPTIMA.----- Los honorarios, gastos, impuestos y demás que se originen con motivo de esta escritura, serán cubiertos por las partes conforme a lo que establecen las Leyes correspondientes.-----

----- P E R S O N A L I D A D -----

----- DEL VENDEDOR:----- El señor ROBERTO BARBA AMEZCUA, me acredita la legal existencia de su representada y el carácter con que se ostenta, con el original del primer testimonio de la escritura pública número 229 doscientos veintinueve del 28 veintiocho de diciembre de 1972 mil novecientos setenta y dos, otorgada ante la fe del Notario Público número 35 treinta y cinco de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, Licenciado Mario F. Vargas Monreal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial bajo el número 4569 cuatro mil quinientos sesenta y nueve folio 248 doscientos cuarenta y ocho frente 250 doscientos cincuenta vuelta del tomo I primero del libro segunda sección de comercio el 23 veintitrés de julio de 1973 mil novecientos sesenta y tres, de la que se desprende que "INMOBILIARIA VILLA MANCHEGA", Sociedad Anónima está legalmente constituida previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 33421 treinta y tres mil cuatrocientos veintiuno expediente 417652 cuatrocientos diecisiete mil seiscientos cincuenta y dos, y en la cláusula tercera transitoria se hace constar que se designa apoderados generales entre otro al señor ROBERTO BARBA AMEZCUA, con facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con todas las facultades generales y aún las especiales, manifestandome el señor ROBERTO BARBA AMEZCUA, que las facultades con que se ostenta, a la fecha no le han sido modificadas o limitadas en forma alguna.-----

Lic. Antonio Ramirez Garcia

NOTARIO PUBLICO NUM. 25

AGORA DEL BARATILLO DESP. 13

TELEFONO 2-26-24

GUANAJUATO. GTO.

- 4 -



SECRETARIA DE GOBIERNO
SECRETARIA DE LA PROPIEDAD
GUANAJUATO, GTO.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDA
ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE
DOMINIO

- - - DE LOS REPRESENTANTES DE LA PRESIDENCIA
señores Arquitecto EDUARDO KNAPP AGUILAR y el señor EFRAIN GUZMAN
RAMIREZ, en su carácter de Presidente y Sindico del H.
Avuntamiento del Municipio de Guanajuato, acreditan su
personalidad con la declaratoria concerniente a su elección
emitida en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado en el
ejemplar número 104 ciento cuatro del veintisiete de diciembre de
1988 mil novecientos ochenta y ocho, de la que se desprende que el
H. Quincuagésimo cuarto congreso constitucional del Estado libre y
Soberano de Guanajuato, erigido en Colegio Electoral declara
confirmado lo actuado por la Comisión Municipal Electoral
declarando a los funcionarios citados como Presidente y Sindico
del Ayuntamiento respectivamente.- El Licenciado JOEL MODESTO
ESPARZA, acredita su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento
con el original de su nombramiento expedido el 1 primero de enero
de 1989 mil novecientos ochenta y nueve por el señor Presidente
municipal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 dieciséis
fracción XIII décima tercera de la Ley Orgánica Municipal.-
- - - GENERALES.- Por sus generales el señor ROBERTO BARBA
AMEZCUA, mexicano, mayor de edad, casado, industrial, originario
y vecino de Irapuato, Guanajuato, donde nació el 3 tres de junio
de 1924 mil novecientos veinticuatro, con domicilio en Eduardo M.
Vargas número 203 doscientos tres, de paso por esta ciudad; el
señor EDUARDO KNAPP AGUILAR, mexicano, mayor de edad, casado,
Arquitecto, originario y vecino de esta ciudad de Guanajuato,
donde nació el 13 trece de octubre de 1946 mil novecientos
cuarenta y seis, con domicilio en Plaza de la Paz número 12 doce;
el señor JOEL MODESTO ESPARZA, mexicano, mayor de edad, casado,
Licenciado en Derecho, originario Ciudad Manuel Doblado,
Guanajuato, donde nació el 19 diecinueve de marzo de 1942 mil
novecientos cuarenta y dos, vecino de esta ciudad de Guanajuato,
con domicilio en Plaza de la Paz número 12; el señor EFRAIN GUZMAN
RAMIREZ, mexicano, mayor de edad, casado, originario de Acambaro,

BIER
Prop
30

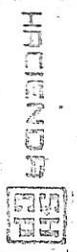
Guanajuato, donde nació el 22 veintidos de diciembre de 1944 mil novecientos cuarenta y cuatro, con domicilio en la calle Mineral de La Luz número 11 once, de Marfil, Guanajuato. - - - - -

- - - YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: a).- La veracidad del acto; b).- El conocimiento personal y directo que tengo de las partes contratantes, a quienes estimo con capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario; c).- Que lo relacionado y transcrito concuerda fielmente con sus originales que doy fe tener a la vista, y a los que me remito; d).- De haber hecho saber a la parte compradora, la necesidad que tiene de inscribir en el Registro Público de la Propiedad el primer testimonio que se le expida de este instrumento; e).- De haberles dado lectura del contenido de este instrumento, en alta e inteligible voz, explicándoles su valor y efectos conforme a derecho y hecho lo anterior se manifestaron conforme ratificándola y firmándola para constancia en unión del suscrito Notario.- DOY FE.- cuatro firmas ilegibles.- la firma ilegible del suscrito Notario y su sello de autorizar con el Escudo de Armas

de la Nación que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- LIC. ANTONIO RAMIREZ GARCIA.- Notario Público No. 25.- Guanajuato, Gto. - - - - -

- - - AUTORIZACION.- En 16 dieciséis de mayo de 1991 mil novecientos noventa y uno, en que agrego al apéndice el aviso a la Oficina Federal de Hacienda debidamente requisitado así como el comprobante del pago de Impuesto de Traslación de Dominio y Certificado de no Adeudo, autorizo el acto que antecede, glosando un ejemplar del aviso a la Oficina Federal de Hacienda al primer testimonio que se expida de esta escritura.- DOY FE.- La firma ilegible del suscrito Notario y su sello de autorizar que ya fue descrito anteriormente. - - - - -

- - - AVISO A LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA:- La declaración del pago del Impuesto sobre la Renta, se presentó en la Oficina Federal de Hacienda el 10 diez de mayo de 1991 mil novecientos noventa y uno, en ceros por no haber resultado impuesto a pagar



DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR SU ENAJENACION

1.- OF. CINA FEDERAL DE HACIENDA EN: GUANAJUATO, GTO.



CLAVE REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES: **6**

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA

RAGA 4711156M5

III.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO No. **VEINTITRINCO**

RAMIREZ GARCIA ANTONIO

(NOMBRE PATERNO Y NOMBRE) **DESP.**

AGORA DEL BARATILLO

DOMICILIO FISCAL: CALLE **36000** TELEFONO **2-26-24 ESPECIAL**

COLONIA: **GUANAJUATO** CODIGO POSTAL: **GUANAJUATO** TELEFONO: **EXTERIOR**

LOCALIDAD: **GUANAJUATO** MUNICIPIO (EN EL CASO DEL D.F. DELEGACION POLITICA): **GUANAJUATO** ENTIDAD FEDERATIVA: **GUANAJUATO**

CLAVE REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES: **8**

USO EXTERIOR: **EXTERIOR** CLAVE DE LA OFERTA: **EXTERIOR**

CLAVE REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES: **10**

III.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRIENTE

PRESIDENCIA MUNICIPAL

PERSONAS FISICAS (APELIDOS PATERNO, MATERNO Y NOMBRES PERSONAS MORALES (DENOMINACION O RAZON SOCIAL): **PLAZA DE LA PAZ**

DOMICILIO FISCAL: CALLE **36000**

COLONIA: **GUANAJUATO** CODIGO POSTAL: **GUANAJUATO** TELEFONO: **EXTERIOR**

LOCALIDAD: **GUANAJUATO** MUNICIPIO (EN EL CASO DEL D.F. DELEGACION POLITICA): **GUANAJUATO** ENTIDAD FEDERATIVA: **GUANAJUATO**

CLAVE REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES: **8**

USO EXTERIOR: **EXTERIOR** CLAVE DE LA OFERTA: **EXTERIOR**

CLAVE REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES: **10**

IV.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE

IMOBILIARIA VILLA MAQUERA, S.A.

PERSONAS FISICAS (APELIDOS PATERNO, MATERNO Y NOMBRES PERSONAS MORALES (DENOMINACION O RAZON SOCIAL): **EDUARDO M. VARGAS**

DOMICILIO FISCAL: CALLE **203**

COLONIA: **TRAPIATO** CODIGO POSTAL: **GUANAJUATO** TELEFONO: **EXTERIOR**

LOCALIDAD: **TRAPIATO** MUNICIPIO (EN EL CASO DEL D.F. DELEGACION POLITICA): **TRAPIATO** ENTIDAD FEDERATIVA: **GUANAJUATO**

CLAVE REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES: **8**

USO EXTERIOR: **EXTERIOR** CLAVE DE LA OFERTA: **EXTERIOR**

CLAVE REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES: **10**

DESCRIPCION DE LA OPERACION: **COMPRAVENTA DE UN TERRENO URBANO (LOTE DE TERRENO) UBICADO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO.**

LIQUIDACION DEL IMPUESTO: **3060**

NUMERO DE LA ESCRITURA: **6** DIA: **MAYO** AÑO: **1991** DIA: **28** MES: **DIC.** AÑO: **1972**

| A | PRECIO PACTADO O VALOR DEL AVALLADO | IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES 10% DE E | IMPORTE A PAGAR 40 + 50 | PAGO EN EFECTIVO O CHEQUE |
|----|-------------------------------------|--|-------------------------|---------------------------|
| 40 | \$1721000,000.00 | 172100.00 | 1893100.00 | \$0.00 |
| 50 | % | 172100.00 | 1893100.00 | \$0.00 |
| 48 | TOTAL A PAGAR | 172100.00 | 1893100.00 | \$0.00 |
| 45 | BASE GRAVABLE C-D | 172100.00 | 1893100.00 | \$0.00 |

EN LA OPERACION LA VENDEDORA FUE REPRESENTADA POR SU APODERADO EL SEÑOR ROBERTO BARBA AREZCUA CON DOMICILIO EN LA CALLE EDUARDO M. VARGAS 203 DE LA CIUDAD DE TRAPIATO, GTO., CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BAAR240603

Se declara bajo protesta de decir verdad que los datos que se proporcionan en esta declaracion se apegan a la realidad.

NOTARIO: **LIC. ANTONIO RAMIREZ GARCIA, RAGA 4711156M5**

CONTRIBUYENTE: **REPRESENTANTE LEGAL**

| | | | | | |
|---|-----------|------|--------|--------------------------|------|
| 28 | DICIEMBRE | 1972 | 1 | MAYO | 1973 |
| FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO | | ANO | DIA | FECHA DE ENAJENACION | |
| FACTOR APLICABLE CONFORME AL NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION Y LA ENAJENACION QUE SENSILA ANUAL MENTE EL CONGRESO DE LA UNION. | | ANOS | FACTOR | FECHA DE ENAJENACION | |
| | | 18 | 726.40 | 23 DE SEPTIEMBRE DE 1973 | |
| | | ANOS | FACTOR | ANOS | |
| | | | | 18 | |

| PRIMERA OPCION | | SEGUNDA OPCION | | TERCERA OPCION | |
|----------------|---|-------------------|-----------------------|------------------|--|
| 1 | COSTO COMPROMETIDO DE ADQUISICION (EN NINGUN CASO MENOR AL 10% DEL MONTO DE LA ENAJENACION) | | | | |
| 2 | COSTO DEL TERRENO EN SU DEFECTO 20% DEL | | | | |
| 3 | COSTO DEL TERRENO POR EL FACTOR | 726.40 | DE AJUSTE A APLICABLE | | |
| 4 | COSTO DE LA CONSTRUCCION 212 (EN NINGUN CASO MENOR AL 20% DEL COSTO INICIAL) | | | | |
| 5 | 3% POR EL NUMERO DE AÑOS ENTRE LA ADQUISICION DE LA CONSTRUCCION Y SU ENAJENACION | | | | |
| 6 | COSTO DE LA CONSTRUCCION AJUSTADA 4.5 | | | | |
| 7 | COSTO DE CONSTRUCCION AJUSTADO POR EL FACTOR | | | | |
| 8 | COSTO AJUSTADO DE ADQUISICION | | | | |
| 9 | INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES | | | | |
| 10 | 3% POR EL NUMERO DE AÑOS ENTRE LA INVERSION DE MEJORAS-AMPLIACIONES Y SU ENAJENACION | | | | |
| 11 | MEJORAS Y AMPLIACIONES AJUSTADAS 9.10 | | | | |
| 12 | MEJORAS Y AMPLIACIONES AJUSTADO POR EL FACTOR | | | | |
| 13 | GASTOS NOTARIALES IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ADQUISICION | | | | |
| 14 | COMISIONES Y METRACIONES PAGADAS | | | | |
| 15 | TOTAL PRIMERA OPCION | 842.12 | 13.14 | 2.777.165,216.00 | |
| 16 | AVALLUO A LA FECHA DE LA ENAJENACION | | | | |
| 17 | FACTOR DE AJUSTE APLICABLE ENTRE EL 1-1-73 Y LA ENAJENACION | | | | |
| 18 | COSTO DE ADQUISICION | 16 + 17 | | | |
| 19 | INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES ENTRE EL 1-1-73 Y LA ENAJENACION | | | | |
| 20 | GASTOS NOTARIALES IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ENAJENACION | | | | |
| 21 | COMISIONES Y METRACIONES PAGADAS POR EL ENAJENANTE | | | | |
| 22 | TOTAL SEGUNDA OPCION | 18 + 19 + 20 + 21 | | | |
| 23 | VALOR DEL AVALLUO AL 1-1-73 PRACTICADO POR INSTITUCIONES DE CREDITO-FINANCIERAS | | | | |
| 24 | INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES ENTRE EL 1-1-73 Y LA ENAJENACION | | | | |
| 25 | GASTOS NOTARIALES IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ENAJENACION | | | | |
| 26 | COMISIONES Y METRACIONES PAGADAS POR EL ENAJENANTE | | | | |
| 27 | TOTAL TERCERA OPCION | 23 + 24 + 25 + 26 | | | |

| | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|
| 28 | VALOR DE LA CONTRAFESTACION EN SU CASO VALOR DE AVALLUO | | | | |
| 29 | DEDUCCION CORRESPONDIENTE A LA 2da OPCION | | | | |
| 30 | GANANCIA NETA (28-29) | | | | |
| 31 | GANANCIA GRAVABLE 30 x 100 | | | | |
| 32 | BASE (31) PARA LA APLICACION DE LA TABLA DEL ARTICULO 141 | | | | |
| 33 | PAGO PROVISIONAL (32) x 100 | | | | |
| 34 | GANANCIA GRAVABLE E GISES CELEBRATA TABLA DE PARTICIPACION DE LA LEY DEL SA | | | | |
| 35 | EL COCIENTE OBTENIDO EN SE SU DIVISION POR LA GANANCIA AJUNTAL E INGRESOS EN EL TERRENO Y LA CONSTRUCCION | | | | |
| 36 | EL RESULTADO OBTENIDO (35) SE MULTIPLICA POR EL NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS SIN QUE EXCEDA DE DIEZ ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION DE LA ENAJENACION | | | | |
| 37 | PAGO PROVISIONAL (33) x 100 | | | | |

| | | | | | |
|---|-----|-----|-------------------|--|----------------------------------|
| DETERMINACION DEL PAGO PROVISIONAL CUANDO LOS INGRESOS SE RECIBAN EN PARCIALIDADES MAYORES DE TRESESI | | | | | |
| FECHA QUE SE PAGO LA ENAJENACION | DIA | MES | ANO | ANO DE CALENDARIO EN QUE SE EFECTUA LA ENAJENACION | DIA MES ANO |
| GANANCIA OBTENIDA EN LA ENAJENACION | | | | a | |
| GANANCIA AJUNTAL EN EL AÑO DEL CALENDARIO | | | | b | |
| DISTRIBUCION DE INGRESOS E IMPUESTOS CORRESPONDIENTE | | | | | |
| NOMBRE DEL COPROPIETARIO O COPROPIETARIAS | | | % CORRESPONDIENTE | TOTAL GANANCIA GRAVABLE | % QUE LE CORRESPONDE DE IMPUESTO |
| | | | | | |

| | |
|--|--|
| CUANDO EL INGRESO SE INVIERTE EN CUENTAS DE AHORRO MARQUE EL MONTO | |
| TIPO DE INVERSION | |



PRESIDENCIA MUNICIPAL

Guajuato, Gto.

TESORERIA

PERIODO 1989-1991

NUMERO:

EXPEDIENTE:

ASUNTO:

Constancia de No Adeudo
Impuesto Predial 1991.



REVISADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDA
ESPECIALIZADO EN EXTRANJERIA
DOMINIC

A QUIEN CORRESPONDA:

Por medio de la presente, hago **C O N S T A R**:
que la **INMOBILIARIA VILLA MANCHEGA**, con domicilio en Alonso No. 58 de esta Ciudad Capital, Registro Predio con Número de Cuenta **I-81-001**, ubicado en Cerro de los Leones S/N; y del cual no tiene adeudo con ésta Tesorería Municipal.

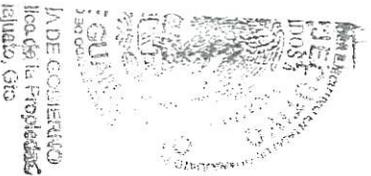
Se expide la presente, en la Ciudad de Guajuato, Gto., a los veintiséis días del mes de Abril de mil novecientos noventa y uno.

A T E N T A M E N T E
EL TESORERO MUNICIPAL

C.P. MA. DEL PILAR E. TAMAYO SOTO

C.c.p.- El Archivo.

(Handwritten mark)



SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FISCALÍA
GUANAJUATO, GTO.

Al contestar este oficio, sírvase mencionar su número, expediente y fecha.

(Large handwritten signature)

LIBRO DE Gobierno de Gto en linea

PAGADO EL DIA 23/05/2024 A LAS 09:52
 EN EL TICKET # 5241500
 FOLIO DE CONTROL # 65695

REFERENCIA: 300036198742406241942703

GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
 MONTO: 0.00
 Base Impon: Exp Cooper Regupropiacion P/Pag
 MONTO: 0.00
 Referencia: 300036198742406241942703240
 MONTO: 0.00
 Periodo: MAY-2024/MAY-2024
 MONTO: 0.00

UNIQUE PAGO \$197.00

Folio de autorización proveedor: 1942703240
 Folio de WH: 7353050440
 ID=106105080X

* CONSERVE ESTE COMPROBANTE *
 Exitoso

Emission (FOL: cfdi_guanajuato_ahp_ahp)
 de facturas Tel. 4737351700 EXT 2183
 y 2189 o a
 extrac@hacerpagos.guanajuato.gob.mx
 Fundamento: Articulos 9, cuarto parrafo
 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.

RO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO

IRMA DE ENTRADA Y TRÁMITE



DATOS DE SOLICITANTE

ERNANDEZ
 ERNANDEZ.

ANTECEDENTES

INSTRUMENTOS

| Emissor | Nombre del emisor |
|---------|-------------------|
|---------|-------------------|

ACTOS JURÍDICOS

| (ES) | Art. | Fracc. | Valor base | Derechos |
|---------------------------|------|--------|------------|-----------------|
| E U OTRO DERECHO | 22 | 10 | \$0.00 | \$156.00 |
| | 22 | 21 | \$0.00 | \$28.00 |
| | 04 | 00 | \$0.00 | \$13.00 |
| Total de derechos: | | | | \$197.00 |

TITULAR ANTERIOR

1 ROBERTO BARBA AMEZCUA

TITULAR NUEVO

1 H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO

Firma del solicitante
 GUANAJUATO, GTO. A 23/Mayo/2024

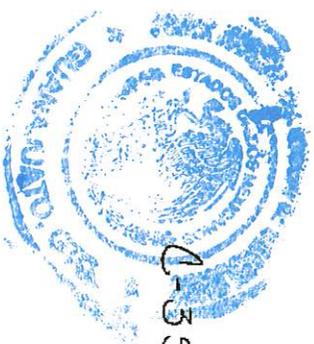
Lineas de Captura.

| Orden de pago | Fecha de vencimiento | Importe |
|--|----------------------|----------|
| 030003619874 | 2024-06-24 | \$197.00 |
| 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 | | |



300036198742406241942703240

JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA
INSTANCIA CIVIL.
P R E S E N T E.



D-554/24

SANDRA OBDULIA FUENTES ROCHA, promoviendo en el expediente Nº 354/2024 ante Usted, comparezca para exponer:

Vengo por este medio a dar contestación al requerimiento echo en autos de fecha 3 del mes y año en curso, mediante el cual se me solicita que **PRECISE LA CAUSA DE LA NULIDAD QUE PRETENDO Y SI ESTO ES ABSOLUTA O RELATIVA**, y al respecto manifiesto que la causa de la nulidad viene siendo relativa ya que solamente es en cuestión de terreno de mi propiedad y que se encuentra dentro de las escrituras que se pretenden nulificar, reiterando solo por cuestión de una fracción de terreno de mi propiedad y que se encuentra descrito en el escrito inicial de demanda que dio origen al presente negocio.

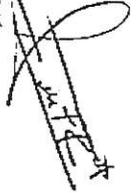
Así mismo adjunto al presente curso el escrito inicial de demanda modificado y que dio origen al presente negocio.

Por lo anteriormente expuesto a Usted, atentamente pido:

UNICO.- Me tenga por dando cumplimiento con el requerimiento echo valer y se acuerde de conformidad por ajuisarme a derecho.

Protesto lo necesario.

Guanajuato, Gto, a la fecha de su presentación.


SANDRA OBDULIA FUENTES ROCHA