



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato  
Secretaría de H. Ayuntamiento

**RECIBIDO**  
07 AGO. 2024

Hora: 12:19 Recibió: [Firma]  
Anexos: [Firma]

1193  
Presidencia Municipal de Guanajuato  
Dirección General de la Función Edilicia  
**RECIBIDO**  
07 AGO. 2024  
Hora: 2:30  
Anexos: [Firma]  
Recibe: [Firma]

INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0468/2024**, 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 **BENITO CABRERA IBARRA** en contra de , se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

Guanajuato, Guanajuato, **05 cinco de agosto del 2024 dos mil veinticuatro**.-----

Se agrega al expediente el escrito presentado en la Secretaría de Acuerdos de este Juzgado el día 01 primero de los corrientes, suscrito por **BENITO CARRERA IBARRA**, solicitante.-----

Toda vez que exhibe la documental consistente en el nombramiento que acredita al Ingeniero **JUAN CARLOS J.D. MARTÍNEZ ARRONA**, como Perito Fiscal Autorizado, así como las copias de traslado solicitadas; se determina que **ha dado cumplimiento** con el requerimiento formulado en fecha 09 nueve de julio de la presente anualidad.-----

**Se tiene por ofrecida y admitida** como prueba de su parte la documental que anexa a su escrito, lo anterior con fundamento en los artículos 207 y 333 del Código Procesal Civil, misma que se tiene por desahogada dada su especial naturaleza.-----

**Se ordena guardar** en el secreto de este tribunal la documental que se anexa y con fundamento en el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles, **se ordena agregar al presente expediente copias simples** de la misma debidamente cotejadas y autorizadas por la Secretaría de este juzgado.-----

Por lo anterior, **se tiene a BENITO CARRERA IBARRA** 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

SN/A FDN0003



AEVX08PX08SXS8S8XSXPSPN0SSSE

acreditar el dominio del predio rústico ubicado en la **Comunidad de la Trinidad, esta municipalidad**, con la superficie, medidas y colindancias que señala en su escrito inicial.-----

**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.-----

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 **personalmente** 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 DENISSE ALEJANDRA ÁVILA LÓPEZ**, Jueza Suplente del Juzgado Primero Civil de Partido y Especializada en Extinción de Dominio en el Estado, quien actúa con Secretaria **LICENCIADA MARICRUZ OROZCO SANTOYO**.- Doy Fe.-----

*Langg*



ESTADO DE GUANAJUATO



DOS FIRMAS ILEGIBLES. -----

Lo que sirve de NOTIFICACIÓN, al ciudadano H. AYUNTAMIENTO, que en el domicilio ubicado en DOMICILIO CONOCIDO 0 de esta Ciudad deje (en poder de) Ariadna Hernández 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 1319 horas del día 7 de agosto de 2024.- DOY FE. -----

*Roberto  
Mendez*

SN/A FDN0003



AEVXQ8PX88SXS8S8XSPN0SSSE



# Traslado

ASUNTO: SE PRESENTA DEMANDA

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

C-468/24

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

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

## HECHOS

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

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

TERCERO: El predio que poseo tiene una superficie de 1,034.64 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

NORTE: EN LINEA QUEBRADA 20.49M CON JAVIER CABRERA LOPEZ, 4.85M, 11.00M, 8.38M Y 16.82M CON J. BENTURA CABRERA IBARRA.

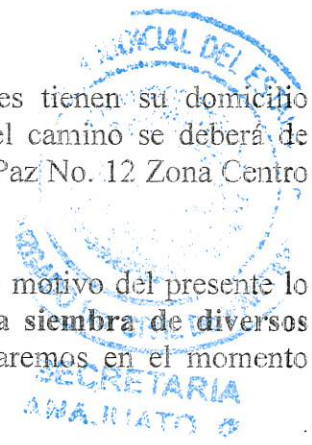
SUR: EN LINEA QUEBRADA 20.32M CON PEDRO CABRERA IBARRA Y 35.75M CON MA. ROSARIO IBARRA AGUILAR.

ESTE: EN LINEA QUEBRADA 4.71M Y 8.86M CON CAMINO REAL.

OESTE: 26.52M CON PEDRO CABRERA IBARRA.

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

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



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

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

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

### DERECHO

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

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

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

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

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

TERCERO. -Una vez notificados los colindantes y transcurrido el término que establece el artículo noveno de la ley para la regularización de predios rústicos, señalar día

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

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

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

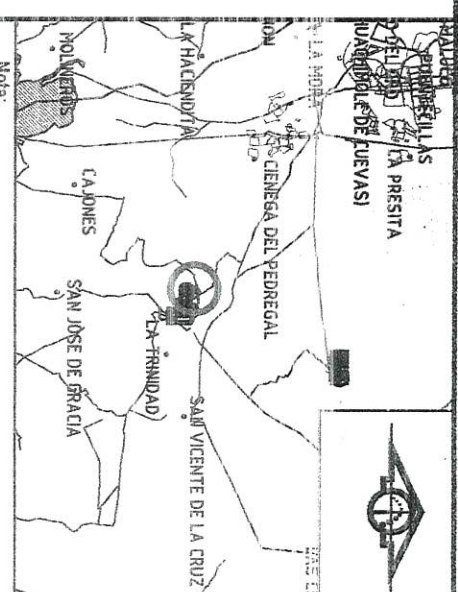
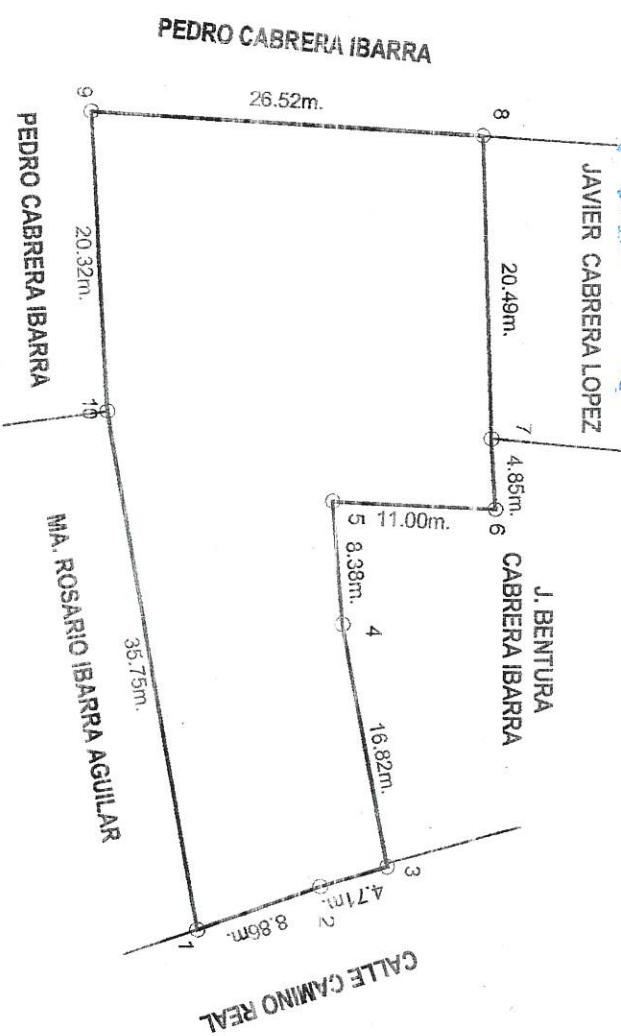
PROTESTAMOS LO NECESARIO  
Guanajuato, Gto., a la fecha de su presentación



---

BENITO CABRERA IBARRA





Nota:  
 Levantamiento realizado con Estación total Cygnus 2LS  
 Referenciado con GPS Garmin Etrex  
 Coordinate System: WGS1984 UTM Zone 14N  
 Projection: Transverse Mercator  
 Datum: WGS 1984  
 False easting: 500,000.00  
 False Northing: 0.0000  
 Central Meridian: -90.0000  
 Scale Factor: 0.9996  
 Latitude Of Origin: 0.0000

**CUADRO DE CONSTRUCCION**

LAZO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
					V	X
1	2	N 19°24'05.86" W	8.86	2,313,917.507	285,242.534	
2	3	N 16°37'35.08" W	4.71	2,313,925.884	285,239.591	
3	4	S 79°34'02.88" W	16.82	2,313,930.372	285,238.244	
4	5	S 85°28'16.51" W	8.38	2,313,927.326	285,221.700	
5	6	N 02°52'22.30" E	11.00	2,313,937.653	285,213.896	
6	7	S 86°47'05.12" W	4.85	2,313,937.391	285,209.053	
7	8	S 88°22'54.96" W	20.49	2,313,936.803	285,188.576	
8	9	S 03°21'49.35" W	26.52	2,313,910.328	285,187.020	
9	10	N 86°55'27.37" E	20.32	2,313,911.418	285,207.310	
10	1	N 80°11'37.78" E	35.75	2,313,917.507	285,242.534	
<b>SUPERFICIE = 1,094.94 m<sup>2</sup></b>						

ING JUAN CARLOS JOSÉ DOLORES MARTÍNEZ ARRONA  
 CED PROF: 2007547

**LEVANTAMIENTO PREDIO RUSTICO**

DEPARTAMENTO	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO
SECCION	BENITO CABRERA IBARRA		
FECHA	01/10		
ESCALA	1 : 500		

AREA TOTAL	1,094.94 m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA	0.00 m <sup>2</sup>
FECHA	ABRIL / 2024



H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO  
2021-2024

TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL



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

**ING. JUAN CARLOS J.D. MARTINEZ ARRONA**

PERITO FISCAL NO. 6 /2024

NO. SERIE JNA069930



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

ATENTAMENTE

**C. P. IRMA MANDUJANO GARCÍA**

TESORERA MUNICIPAL



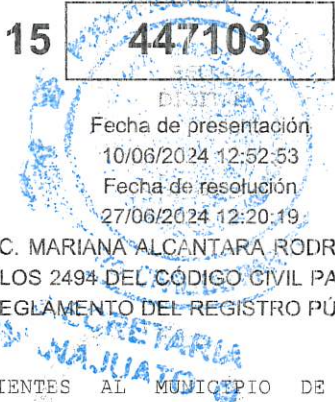


CERTIFICACIÓN

Municipio Solicitud

15

447103



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN O NO INSCRIPCIÓN**

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 27 DE JUNIO DE 2024 EL SUSCRITO LIC. MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2494 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES VII Y VIII, 56, 57, 58, 59 FRACCIÓN II Y 61 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO CERTIFICA:

QUE HABIENDOSE REALIZADO UNA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, MISMO QUE PERTENECE AL PARTIDO JUDICIAL DE ESTA OFICINA NO SE ENCONTRO INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN EL ESCRITO DE PETICIÓN COMO PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA TRINIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 1034.64M2. CON LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: EN LINEA QUEBRADA 20.49M CON JAVIER CABRERA LOPEZ, 4.85M, 11.00M, 8.38M Y 16.82M CON J. BENTURA CABRERA IBARRA,

SUR: EN LINEA QUEBRADA 20.32M CON PEDRO CABRERA IBARRA Y 35.75M CON MA. ROSARIO IBARRA AGUILAR, --

ESTE: EN LINEA QUEBRADA 4.71M Y 8.86M CON CAMINO REAL, -----

OESTE: 26.52M CON PEDRO CABRERA IBARRA. -----

A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA. -----

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

POSEEDOR O TITULAR ACTUAL: BENITO CABRERA IBARRA. -----

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE BENITO CABRERA IBARRA EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 27 (VEINTISIETE) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO)

DOY FE. -----

DERECHOS 0. -----

MAR15 -----

SOLICITUD:447103 </MAR15>

**DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD**

Solicitante BENITO CABRERA IBARRA  
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

**ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS**

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

Emisor:

**DATOS DE CALIFICACIÓN**

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 27/06/2024

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

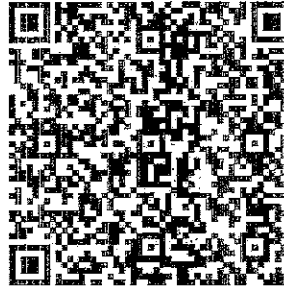
MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

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

15\_447103\_bd845dbc31dc129df44632d3da2317ea.pdf

076BE9FFE915422FEF4D065EB90CBCC38FB95B85C3C0884D8417D4ECB3BF9D11

<b>Usuario:</b> Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 73666774303337363438 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 27/06/2024 13:34:15(UTC:20240627193415Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 27/06/2024 13:34:17(UTC:20240627193417Z) URL: <a href="http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO</a> 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	<b>TSP:</b> Fecha: 27/06/2024 13:34:39(UTC20240627193439Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638550920794742058 Datos estampillados: QnlEQmRYaDA3M2IBWEgyU2dRbldCYkswRjR3PQ==



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO