



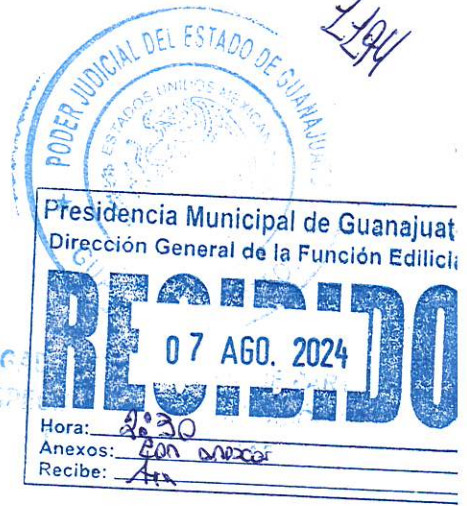
ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento

RECIBIDO
07 AGO. 2024

Hora: 15:15 Recibió: [Firma]
Anexos: [Firma]



INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0477/2024**, 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 **GUSTAVO ADOLFO CABRERA LONA** en contra de , se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

Guanajuato, Guanajuato, cinco de agosto de 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 **GUSTAVO ADOLFO CABRERA LONA**, 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 y así mismo manifiesta que el predio que se pretende regularizar aún no se encuentra inscrito en la oficina de Catastro Municipal; así como las copias de traslado solicitadas; se determina que **ha dado cumplimiento** con el requerimiento formulado en fecha diez 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. -----

S4 FDN0005



U2LTXEDJEE9J9E9EJ9JD9DRR999C

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 Secretaria de este juzgado.-----

Por lo anterior, **se tiene** a **GUSTAVO ADOLFO CABRERA LONA** 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, 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



ESTADO DE GUANAJUATO



JUZGADO PRIMERO CIVIL ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO

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 Primero Civil de Partido de esta capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos **Licenciada Maricruz Orozco Santoyo.- Do y fe. --**

dmcv

DOS FIRMAS ILEGIBLES.-----

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

Aracelia Hernández Patricia Maciel

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 1315 horas del día 7 de agosto de 2024.- DOY FE.-----

S4 FDN0005



UZLTXEDJEE9J9E9EJ9JD9DRR999C

[Firma manuscrita]

Traslado

ASUNTO: SE PRESENTA DEMANDA

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

C-477/24

GUSTAVO ADOLFO CABRERA LONA, 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 2015 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 le hice a el C. J. Ventura Cabrera Ibarra.

TERCERO: El predio que poseo tiene una superficie de 193.55 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

NORTE: 10.00M CON CALLE LAS PALMAS.
SUR: 10.00M CON PEDRO CABRERA IBARRA.
ESTE: 20.02M CON BENITO CABRERA IBARRA.
OESTE: 20.02M 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. María del Carmen Lona Aguilar y Ana Rosa González Aguayo, ambas personas **avecindados** del lugar de ubicación del predio motivo del juicio, mismos que me comprometo a presentar el día y hora que usted C. Juez se sirva señalar para el desahogo de dicha probanza.

DERECHO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

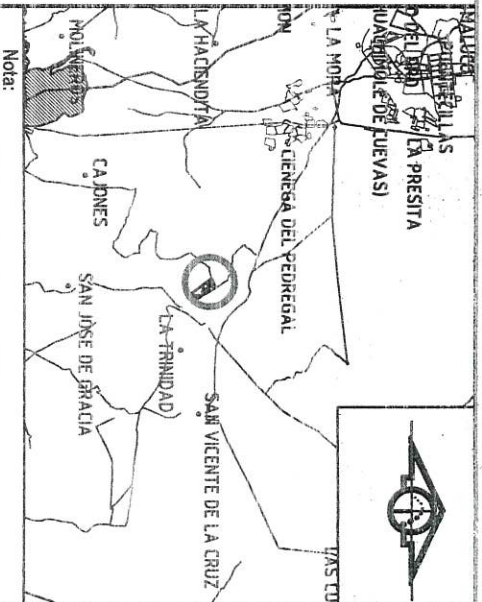
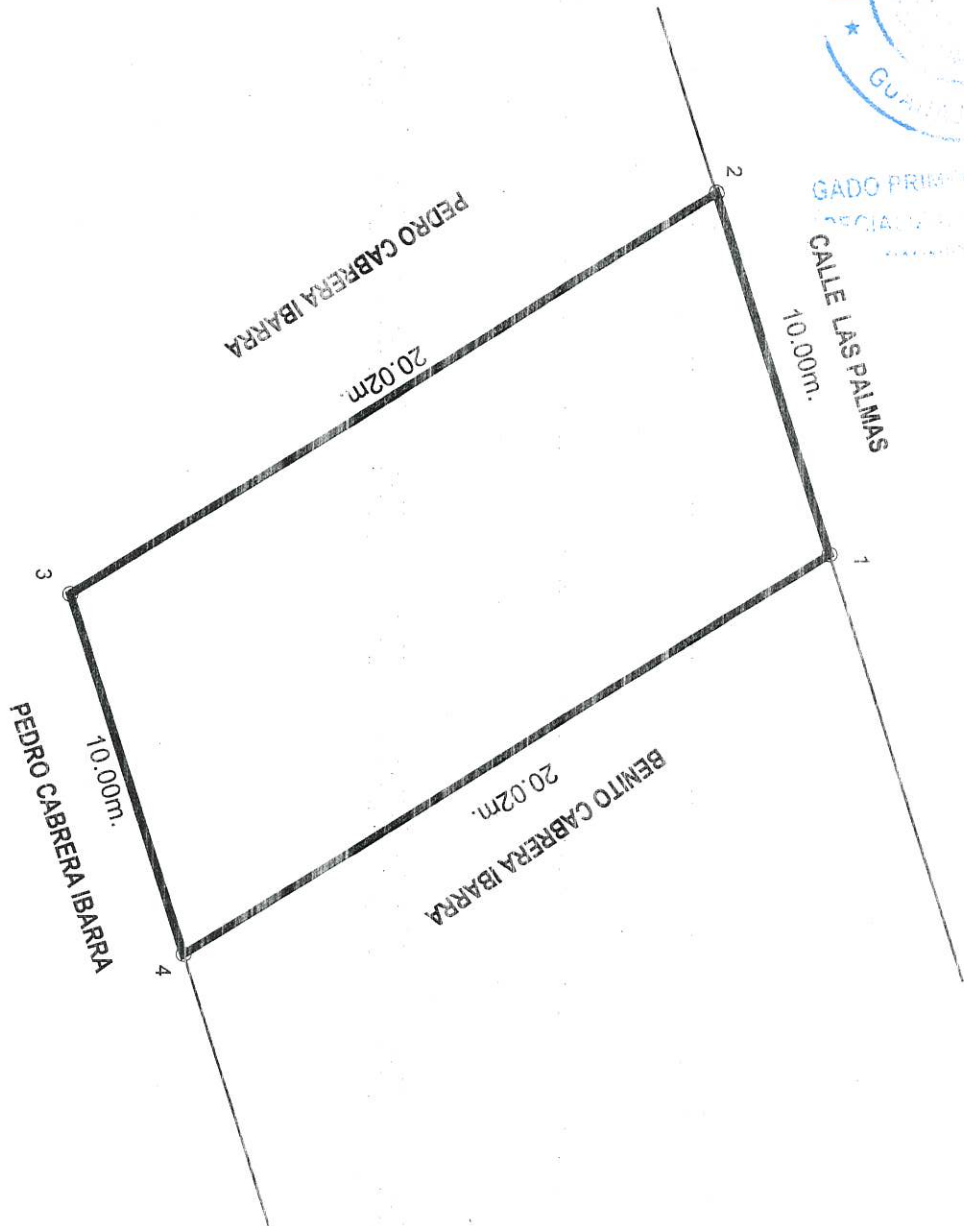
PROTESTAMOS LO NECESARIO
Guanajuato, Gto., a la fecha de su presentación



GUSTAVO ADOLFO CABRERA LONA



GADO PRIMARIO DE PARTI
SPECIAL PARA EXTINCIÓN



Nota:
Levantamiento realizado con Estacion total Cygnus 21S
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: -99.0000
Scale Factor: 0.9996
Latitude Of Origin: 0.00000

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST. PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
				Y	X
1	2	S 72°38'06.16" W	10.00	2,314.026,385	265,157,439
2	3	S 32°08'42.81" E	20.02	2,314.023,401	265,147,894
3	4	N 72°40'06.96" E	10.00	2,314.009,433	265,168,090
4	1	N 32°08'27.20" W	20.02	2,314.026,385	265,157,439

SUPERFICIE = 193.95 m2

ING JUAN CARLOS JOSE DOLORES MARTINEZ ARRONA
CEDI PROF. 2007547

LEVANTAMIENTO PREDIO RUSTICO

ESTADO	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO	ESCALA	1:200
LOCALIDAD	CALLE LAS PALMAS SN, LA TRINIDAD			FECHA	ABRIL / 2024
PROPIETARIO	GUSTAVO ADOLFO CABRERA LONA				

FECHA DE EMISION	193.55 m2	FECHA DE CONSTRUCCION	0.00m2	FECHA DE VALORACION	01/01
FECHA DE EMISION	01/01	FECHA DE CONSTRUCCION	01/01	FECHA DE VALORACION	01/01



H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO
2021-2024



TESORERÍA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADO DE GUANAJUATO

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 446866

Fecha de presentación
05/06/2024 12:29:57
Fecha de resolución
26/06/2024 08:41:02

SELO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PARTIDO
ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE
SOLICITUDS

CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 26 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 INSCRIPCION DEL PREDIO RUSTICO QUE SE DESCRIBE EN EL ESCRITO DE PETICION COMO EL UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA TRINIDAD GUANAJUATO, GTO., CON UNA SUPERFICIE DE 193.55 M2., CON LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 10.00 M CON CALLE LAS PALMAS. -----
SUR: 10.00 M CON PEDRO CABRERA IBARRA. -----
ESTE: 20.02 M CON BENITO CABRERA IBARRA. -----
OESTE: 20.02 M CON PEDRO CABRERA IBARRA, A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA. -----
POSEEDOR O TITULAR ACTUAL: GUSTAVO ADOLFO CABRERA LONA. -----
POSEEDOR O TITULAR ANTERIOR: J. BENTURA CABRERA. -----

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE GUSTAVO ADOLFO CABRERA LONA EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 26 (VEINTISEIS) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO)

DOY FE. -----
DERECHOS 0. -----
MAR15 -----
SOLICITUD:446866 </MAR15>

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante GUSTAVO ADOLFO CABRERA LONA
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 resolución: 26/06/2024

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

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

15_446866_1ecf8c3b1c1e4f79fe227e73f23ec891.pdf

C522B93FE594E36447E4170DBDC07C2684705C891CEEC4E8F8FA5FEE0D0767C1

Usuario: Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 73666774303337363438 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 26/06/2024 08:50:05(UTC:20240626145005Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 26/06/2024 08:50:06(UTC:20240626145006Z) 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: 26/06/2024 08:50:27(UTC:20240626145027Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1. Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638549886276868668 Datos estampillados: Qz1iUmpUVnVBdWh3V3NpOWsrcFNydFh6Uk5nPQ==





Asunto: se cumple requerimiento

**JUEZ PRIMERO CIVIL DE PARTIDO
GUANAJUATO, GTO.
PRESENTE:**

**JUEZ PRIMERO CIVIL DE PARTIDO
ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE
DOMINIO DEL ESTADO**

Gustavo Adolfo Cabrera Lona, con la personalidad que tengo debidamente acreditada dentro de los autos del expediente mencionado al rubro; acudo ante usted para exponer lo siguiente:

Que por medio del presente recurso y de conformidad a su requerimiento, por medio del cual solicita se exhiba documento original del nombramiento del perito que suscribe el levantamiento y se informe si el predio se encuentra inscrito en la oficina de Catastro municipal; sobre el particular le informo que se adjunta al presente copia certificada del nombramiento requerido, rogando sea devuelto una vez cotejado con la copia que se acompaña, así mismo se le indica que el predio que se pretende prescribir aún no se encuentra inscrito en la oficina de Catastro municipal de Guanajuato, por lo que se procederá a su inscripción.

Por lo anteriormente expuesto a usted C. Juez pido:

Único. - Se me tenga dando cumplimiento al requerimiento planteado y se ordene la notificación a mis colindantes.

PROTESTO LO NECESARIO

Gustavo Adolfo Cabrera Lona



H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO
2021-2024

TESORERÍA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

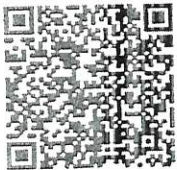


La C. Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Peritos Fiscales para el Municipio de Guanajuato, Gto., y una vez cumplido satisfactoriamente con los requisitos administrativos, técnicos y legales exigidos, se le otorga el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

GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 12 DOCE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN. - -

----- CERTIFICO -----

QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL NOMBRAMIENTO DE PERITO FISCAL NÚMERO 6/2024 SEIS DIAGONAL DOS MIL VEINTICUATRO, AUTORIZADO PARA EL EJECICIO FISCAL 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, A FAVOR DEL INGENIERO JUAN CARLOS J.D MARTÍNEZ ARRONA, CON NÚMERO DE SERIE JNA069930, DONDE LO HABILITA PARA REALIZAR AVALÚOS FISCALES QUE DETERMINAN LA BASE DE LOS IMPUESTOS INMOBILIARIOS CON FORME A LA LEY DE INGRESOS 2024 DOS MIL VEINTICUATRO PARA ESTE MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, CON VIGENCIA HASTA EL 31 TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, EXPEDIDO POR EL CONTADO PÚBLICO IRMA MANDUJANO GARCÍA, EN SU CALIDAD DE TESORERA MUNICIPAL DE ESTE MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, DOCUMENTO QUE CONSTA DE 1 UNA FOJA ÚTIL, CONCUERDA FIEL Y CABALMENTE CON SU ORIGINAL, QUE TUVE A LA VISTA Y A LA QUE ME REMITI, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DEL INGENIERO JUAN CARLOS J.D MARTÍNEZ ARRONA, PARA TODOS LOS USOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gabino Carbaño Zúñiga".

LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE

