



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento

RECIBIDO
09 SET. 2024

Hora: 12:20 Recibió: [Firma]
Anexos: c/Quero



INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0590/2024**, del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PARTIDO, ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL**, sobre **ACCIÓN PROFORMA**, promovido por **JUANA PATRICIA AVILA CAUDILLO** en contra de **SECRETARIA DE DESARROLO SOCIAL Y HUMANO (SEDESHU)**, **INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO**, **MUNICIPIO Y**, se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

Guanajuato, Guanajuato, tres de septiembre de dos mil veinticuatro.- -----

Con el escrito de cuenta y las copias simples que se acompañan presentados en la Oficialía de Partes Común de este partido judicial el día dos de septiembre del año en curso y remitidos a este juzgado por razón de turno el mismo día, fórmese el expediente respectivo, désele entrada y regístrese en el libro de gobierno con el número **C590/2024**.-----

----- Se ordena guardar en el Secreto del juzgado la documental que exhibe en original y se ordena dejar copia cotejada en autos, de conformidad con el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles.----- Se

autoriza como domicilio procesal de **Juana Patricia Ávila Caudillo**, la dirección informática del Poder Judicial del Estado de Guanajuato con número de suscriptor **8148**, de conformidad con el artículo 318-A de la Ley Adjetiva Civil.

----- Se faculta en los términos que refiere a la persona que

S4 FDN0003



EQQLU2VH22RHR2R2HRHVRC.RRRRO

Presidencia Municipal de Guanajuato
Dirección General de la Función Ejecutiva
RECIBIDO
09 SEP. 2024
Hora:
Anexos:
Recibe:

menciona en su escrito, con fundamento en los arábigos 2 y 3 de la Ley Adjetiva Civil. -----

Respecto al mandato judicial que otorga en favor del profesionista que menciona, el cargo será discernido una vez acuda a ratificarlo ante la presencia judicial de este tribunal, con fundamento en los artículos 2099 y 2100 del Código Sustantivo Civil. ---- - - - - -

Por lo anterior, se admite a **Juana Patricia Ávila Caudillo** la demanda que promueve en la **VÍA ORDINARIA CIVIL**, en ejercicio de la **acción proforma**, en contra de la **Secretaría de Desarrollo Social y Humano (SEDESHU)**, quien tiene como domicilio para ser emplazado el ubicado en Carretera Guanajuato Juventino Rosas kilómetro 9.5 de la colonia Yerbabuena de esta ciudad, así como al **Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato**, quien tiene como domicilio para ser emplazado el ubicado en calle Paseo de la Presa 109 de la colonia Paseo de la Presa de esta ciudad, y al **Municipio**, quien tiene como domicilio para ser emplazado el ubicado en calle Luis González Obregón, número 12, zona centro de esta ciudad, sobre las siguientes prestaciones: - - - - -

- a) El otorgamiento de la escritura definitiva del contrato de compraventa de fecha siete de octubre del año dos mil, del bien inmueble ubicado en Cañada de Cervera, lote 26, manzana H. ---- - - - - -



ESTADO DE GUANAJUATO



b) El registro de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.-----

c) Trámites correspondientes ante el municipio de Guanajuato para el traslado de dominio y demás tramites.-----

d) Se condene a los demandados al pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del juicio. - - - - -

Expuesto lo anterior, se ordena emplazar y correr traslado con la copia simple de la demanda y anexos a ésta al demandado, en el domicilio señalado en el párrafo que antecede, conforme a las reglas previstas en los artículos 320 y 321 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato y se les haga saber que disponen del término legal de nueve días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación del presente proveído para contestar la demanda entablada en su contra, **apercibidos de que en caso de no hacerlo** en ese plazo, se le declarará fictamente confesos de los hechos propios narrados en ella si el emplazamiento hubiere sido realizado en forma personal y directa o por conducto de su representante o apoderado, o bien, la demanda se tendrá contestada en sentido negativo si el emplazamiento se hubiere efectuado por conducto de interpósita persona. - - - - -

Se requiere a los demandados a efecto de que señale domicilio en esta ciudad para recibir

S4 FDN0003



EQQLU2VH22RHR2R2HRHVRC.RRRRO

notificaciones, bajo el apercibimiento de que en caso de no hacerlo, las subsecuentes se le harán conforme a las reglas de las notificaciones que no deben ser personales.- -

Lo anterior de conformidad con los artículos 336 y 337 de la Ley Foral Civil local.- - - - -

Por otro lado, la parte actora ofrece como **prueba** de su parte **la documental que exhibe, misma que se tiene por desahogada dada su naturaleza** según lo disponen los artículos 332, 333 y 340 de la Ley Procesal Civil y la que se ordena guardar en el Secreto este Juzgado una vez que se glosen al expediente copias cotejadas para los efectos legales a que haya lugar, de conformidad con el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato.- - - - -

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

Lo anterior encuentra fundamento en los artículos 68, 318, 331, 332, 333, 336 y 337 del Código de Procedimientos Civiles Local.- - - - -



ESTADO DE GUANAJUATO



Notifíquese electrónicamente al actor, y cúmplase, debiendo remitir el expediente a la Oficina Central de Actuarios. -----

Así lo proveyó y firma la **LICENCIADA LORENA DOLORES VILLASEÑOR GARAY**, Jueza Primero Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio en el Estado, quien actúa con Secretaria **LICENCIADA MARICRUZ OROZCO SANTOYO**. Doy Fe.-----

dmcv

DOS FIRMAS ILEGIBLES. -----

Lo que sirve de **EMPLAZAMIENTO**, al ciudadano **MUNICIPIO**, que en el domicilio ubicado en **LUIS GONZÁLEZ OBREGÓN 12 CENTRO** de esta Ciudad deje (en poder de)

Licenciado Ismael Waldo Jimenez
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 12:20 horas del día 9 de Septiembre de 2024.- DOY FE. -----

S4 FDN0003



EQQLU2VH22RHR2R2HRHVRC.RRRRO

Traslado

C. JUEZ CIVIL DE PARTIDO

EN TURNO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL

PRESENTE:

C590/24



JUANA PATRICIA AVILA CAUDILLO, mexicana, mayor de edad, por propio derecho y en mi carácter de beneficiaria del contrato de compraventa celebrado por MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN como compradora y el INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO como vendedora, personalidad e interés jurídico que acredito con copia certificada del contrato de compraventa referido (anexo 1), señalando para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos la dirección electrónica del sistema informático del poder judicial a nombre del suscriptor **ISRAJIMENEZ** con numero único de suscriptor **8148**, autorizando como mi Abogado dentro del presente juicio, para oír y recibir notificaciones, solicitar y consultar el presente expediente, para recoger documentación a mi nombre y representación, otorgándole poder de representación en términos amplios del artículo 783 del Código de Procedimientos Civiles para el estado de Guanajuato, también otorgándole mandato judicial con fundamento en el artículo 2099 y 2100 del código civil para el estado de Guanajuato, al Licenciado en Derecho **ISRAEL VALDEZ JIMENEZ**, con número de cédula profesional 11469630 emitida por la Secretaria de Educación Pública y la Dirección General de Profesiones debidamente registrada en este H. Tribunal, ante usted con el debido respeto comparezco y expongo:

Que por medio de este escrito con fundamento en los artículos 1815, 1283 y demás relativos aplicables del Código Civil para el Estado de Guanajuato, y en la Vía Ordinaria Civil **en ejercicio de la Acción Proforma** demando en su calidad de **"LA DELEGACION"** a la Secretaria De Desarrollo Social y Humano (SEDESHU) quien tiene su domicilio para ser emplazada a juicio el ubicado en Carretera Guanajuato – Juventino Rosas Km 9.5 de la Colonia Yerbabuena, de Guanajuato Capital, así mismo demando en su calidad de **"EL VENDEDOR"** al Instituto De Vivienda del Estado de Guanajuato como organismo publico descentralizado del Gobierno del Estado quien puede ser emplazado a través de la Secretaria de Gobierno de Guanajuato en el domicilio ubicado en Calle Paseo de la Presa 109 de la Colonia Paseo de la Presa, de Guanajuato Capital, y por ultimo en calidad de **"EL MUNICIPIO"** al Municipio De Guanajuato quien tiene su domicilio para ser emplazada a juicio el ubicado en Luis Gonzalez Obregon 12 Zona centro de Guanajuato Capital, a quienes demando las siguientes:

PRESTACIONES

a) Se condene en sentencia definitiva al y/o los demandados **al otorgamiento a mi favor la escritura definitiva del contrato de compra venta** de fecha 07 de Octubre de 2000 que celebro MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN como compradora del bien inmueble ubicado en el lote 26 de la manzana H cuyas medidas y colindancias son 6.00 metros al sur con CALLE H, 6.00 metros al norte con lote 12, 15.00 metros al oriente con lote 27 y 15.00 metros al

ponente con lote 25, en el cual de conformidad con la cláusula Octava de Dicho contrato MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN me designo como beneficiario en caso de su fallecimiento.

b) Se El registro de la escritura pública a favor de la suscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

c) Derivado de El otorgamiento de la escritura definitiva, mencionada se ordenen realizar los tramites correspondientes ante el Municipio de Guanajuato Para el Traslado de Dominio y demás tramites que se tengan que hacer con el fin de que se me reconozca la propiedad del bien inmueble.

d) En caso de que se trabre litis sobre la presente se condene a los demandados al pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.

Fundo lo anterior en las consideraciones de hecho y disposiciones de derecho que a continuación se detallan los:

HECHOS

1.- En fecha del 07 de Octubre de 2000 MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN como compradora celebro contrato de compraventa con la Secretaria De Desarrollo Social y Humano (SEDESHU) en su calidad de "LA DELEGACION", con el Instituto De Vivienda del Estado de Guanajuato como organismo publico descentralizado del Gobierno del Estado en su calidad de "EL VENDEDOR" y con el Municipio De Guanajuato en calidad de "EL MUNICIPIO" respecto del bien inmueble ubicado CAÑADA DE CERVERA con medida de 90.00 metros cuadrados y con 21.00 metros de construcción, ubicado en el lote 26 de la manzana H cuyas medidas y colindancias son 6.00 metros al sur con CALLE H, 6.00 metros al norte con lote 12, 15.00 metros al oriente con lote 27 y 15.00 metros al poniente con lote 25, lo cual se acredita con copia certificada del contrato de compra (Anexo 1).

2.- El costo del inmueble fue de \$37,600.00, cantidad que MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN pago íntegramente, liquidando en su totalidad el costo del bien inmueble.

3.- Dentro del contrato de compraventa celebrado por MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN como compradora y el INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO como vendedora, en la cláusula octava "EL COMPRADOR" designa como beneficiaria del inmueble para el caso de su fallecimiento a la **C. JUANA PATRICIA AVILA CAUDILLO**, al ser la suscrita beneficiaria dentro del contrato de compraventa acredito la personalidad para actuar dentro del presente juicio y el derecho para que me sea tirada a mi favor la escritura publica correspondiente al bien inmueble materia del contrato de compraventa que se anexa con el presente escrito.

4.- En fecha del 02 de abril del 2020 a las 13:22 horas falleció **MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN**, tal como se acredita con la respectiva copia certificada de su acta de defunción que se acompaña al presente escrito (dentro del mismo legajo de copias certificadas del contrato de compraventa Anexo 1).

5.- De acuerdo con el artículo 1815 del Código Civil del Estado, la forma en que habrá de otorgarse el contrato de compraventa tratándose de un bien inmueble, será en escritura pública, es por eso que comparezco dentro del presente juicio a demandar en vía ordinaria civil la acción pro forma con el fin de que me otorguen la escritura pública que legalmente me corresponde.

6.- De conformidad con el artículo 1283 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, el cual señala que cuando los contratos se perfeccionan obligan a las partes al cumplimiento de lo expresamente pactado, así mismo señala que cuando los contratos se perfeccionan obligan a las partes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a lo establecido por la ley, por ende son dables a mi favor las prestaciones reclamadas dentro del presente juicio, ya que con la documental pública que presento junto con el presente escrito se acredita plenamente la celebración del contrato, que dentro del contrato la C. **MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN** me designa como beneficiaria en caso de Fallecimiento y por ultimo se acredita el fallecimiento de quien celebro el contrato de compraventa y en vida fuera mi madre.

DERECHO

Al fondo es aplicable lo dispuesto por los artículos 1815, 1283 y demás relativos aplicables del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Este tribunal es competente para conocer de la presente demanda de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16, 19, 24, 27, 30 y demás relativos aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guanajuato.

PRUEBAS

I.- DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en las copias certificadas del contrato de compraventa de fecha del 07 de Octubre de 2000 donde MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN comparece como compradora, la Secretaria De Desarrollo Social y Humano (SEDESHU) en su calidad de "LA DELEGACION", con el Instituto De Vivienda del Estado de Guanajuato como organismo publico descentralizado del Gobierno del Estado en su calidad de "EL VENDEDOR" y con el Municipio De Guanajuato en calidad de "EL MUNICIPIO" respecto del bien inmueble ubicado CAÑADA DE CERVERA con medida de 90.00 metros cuadrados y con 21.00 metros de construcción, ubicado en el lote 26 de la manzana H cuyas medidas y colindancias son 6.00 metros al sur con CALLE H, 6.00 metros al norte con lote 12, 15.00 metros al oriente con lote 27 y 15.00 metros al poniente con lote 25, prueba que relaciono con todos y cada uno de los hechos narrados dentro del presente escrito, y con la que pretendo acreditar plenamente la celebración del contrato y que dentro del contrato la C. **MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN** me designa como beneficiaria en caso de Fallecimiento,

II.- DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en la copia certificada del acta de defunción de MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN, prueba que relaciono con todos y cada uno de los hechos narrados dentro del presente escrito, y con la que pretendo acreditar que es momento procesal oportuno para presentar la presente demanda ya que dentro del contrato de

compraventa la C. **MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN** me designa como beneficiaria en caso de Fallecimiento.

III.- **LA TESTIMONIAL INNOMINADA** a cargo de un serie de tres testigos a quienes me comprometo a presentar ante ese H. Tribunal el día y la hora que me sean señalados para tal efecto, para lo cual pido respetuosamente se fije fecha y hora para que tenga verificativo dicha testimonial en las oficinas de ese H. Tribunal, la prueba aquí mencionada la relaciono con los hechos de mi escrito inicial de demanda y con el hecho de acreditar plenamente la celebración del contrato de compraventa base de este juicio, que dentro del contrato la C. **MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN** me designa como beneficiaria en caso de Fallecimiento y por ultimo se acredita el fallecimiento de quien celebró el contrato de compraventa y en vida fuera mi madre.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, A USTED CIUDADANO JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO. Tenerme por presentado en la vía, forma y términos del presente curso.

SEGUNDO. Correr traslado a los demandados y/o partes del contrato de compraventa base de este juicio, para que comparezcan y hagan valer lo que a su derecho convenga.

TERCERO. Tener por exhibidas las copias certificadas del contrato de compraventa y acta de defunción que forman parte del mismo legajo de copias certificadas por el Juzgado Segundo Civil de Partido de esta Ciudad.

CUARTO. Se dicte sentencia definitiva en la que se condene **al otorgamiento a mi favor la escritura definitiva del contrato de compra venta** respecto del bien inmueble ubicado en el lote 26 de la manzana H cuyas medidas y colindancias son 6.00 metros al sur con CALLE H, 6.00 metros al norte con lote 12, 15.00 metros al oriente con lote 27 y 15.00 metros al poniente con lote 25.

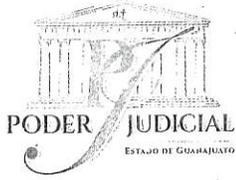
PROTESTO LO NECESARIO

Guanajuato, Guanajuato a la Fecha de su Presentación


JUANA PATRICIA AVILA CAUDILLO



ESTADO DE GUANAJUATO



SECRETARÍA

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO Y ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE DOMINIO, LICENCIADO GERARDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ, CERTIFICA Y HACE CONSTAR: QUE DENTRO DEL EXPEDIENTE C190/2023 RELATIVO AL JUICIO ESPECIAL CIVIL SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN DENUNCIADO POR JOSE VICENTE AVILA CAUDILLO Y OTROS, SE ENCUENTRAN ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES CONSTANCIAS: -----

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO Y ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE DOMINIO, LICENCIADO GERARDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ, CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE DENTRO DEL EXPEDIENTE C190/2023 RELATIVO AL JUICIO ESPECIAL CIVIL SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN DENUNCIADO POR JOSE VICENTE AVILA CAUDILLO Y OTROS, SE ENCUENTRAN ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES CONSTANCIAS: -----

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO Y ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE DOMINIO, LICENCIADO GERARDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ, CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE DENTRO DEL EXPEDIENTE C190/2023 RELATIVO AL JUICIO ESPECIAL CIVIL SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN DENUNCIADO POR JOSE VICENTE AVILA CAUDILLO Y OTROS, SE ENCUENTRAN ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES CONSTANCIAS: -----

En la ciudad de Guanajuato, Gto., del día 07 de OCTUBRE de 2000, se lleva a cabo el presente contrato de compraventa de Vivienda con la modalidad de reserva de dominio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1808 fracción I y 1810 del Código Civil del Estado de Guanajuato, que celebran por una parte la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado de Guanajuato, Representada en este acto por el profesor MANUEL ARELLANO ZAVALA, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA DELEGACIÓN", por otra parte, el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, representado en este acto por su Director General el ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE, en lo subsecuente "EL VENDEDOR" por la otra el Municipio de Guanajuato, representado en este acto por el LIC. LUIS FELIPE LUNA OBREGÓN, en su carácter de Presidente Municipal, en lo subsecuente "EL MUNICIPIO", por la otra el (la) C. MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN, a quien en el presente se le denominará "EL COMPRADOR" de conformidad con las siguientes:

DECLARACIONES:

I.- DE "LA DELEGACIÓN":

I.1. Que con fundamento en el Artículo 4 párrafo quinto de la Constitución Política Mexicana, de su Ley Reglamentaria la Ley Federal de Vivienda en sus Artículos 1, 2 Fracción I y III, 6 y 46; del Artículo 32 Fracción XII y XIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; la Secretaría de Desarrollo Social estableció en 1999 el Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda Progresiva con el propósito de atender a la población con ingresos de hasta 2 salarios mínimos mensuales regionales mediante el otorgamiento de un subsidio federal directo de \$ 18,000 por vivienda.

I.2. Que de conformidad con los Artículos 33, 34, 35, 36 y 44 de la Ley de Planeación, y en los términos del Convenio de Desarrollo Social entre el Ejecutivo Federal y el Ejecutivo Estatal, está facultada para promover y concertar programas de vivienda y de desarrollo urbano, y apoyar su ejecución, con la participación corresponsable de los Gobiernos Estatales y Municipales, y los sectores sociales.

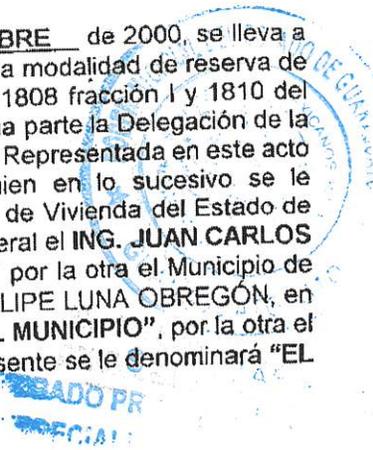
II.- DE "EL VENDEDOR":

II.1. Que es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad y patrimonio propios, en términos de los artículos 9 y 10 de la Ley de Fomento a la Vivienda para el Estado de Guanajuato y en relación con el artículo 1º del Reglamento de este ordenamiento.

II.2. Que entre los fines principales de "EL VENDEDOR", son los de realizar toda clase de actos jurídicos para proporcionar de una vivienda digna y decorosa a los habitantes del Estado de Guanajuato.

II.3. Que su representación jurídica corresponde a su Director General, quien cuenta con facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas, con facultades de administración, en términos de la fracción primera del artículo 11 del Reglamento de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de Guanajuato, así como poder general amplísimo para actos de riguroso dominio, de conformidad con la Escritura Pública número 7436 de fecha 15 de enero del 2001, pasada ante la fe del Notario Público número 25, Lic. Antonio Ramírez García, con adscripción al Partido Judicial de Guanajuato, inscrito bajo el folio mercantil- M15*000171, del Registro Público de la propiedad de la ciudad de Guanajuato capital.

MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN



[Handwritten signature]

II.5. Que el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, es legítimo propietario de la parcela 77 Z-1P1/1 del Ejido de Cervera, ubicada en el Municipio de Guanajuato, Gto., la cual tiene una superficie de 6-47-07.58 has., lo cual se desprende del Testimonio de la Escritura Pública N° 81 de fecha 3 de diciembre de 1997, otorgada ante la fe de la Lic. Carlota Pérez Malpica, titular de la Notaría Pública N° 6 del Partido Judicial de Salamanca, Gto., e inscrita en el registro público de la propiedad de Guanajuato, Gto., bajo la partida 806 folio 249 fte. y vta. Tomo tercero de la Sección de Dominio, Libro Primero de Propiedad de fecha 16 de diciembre de 1997.

II.6. Que señala como su domicilio el ubicado en Conjunto Administrativo Pozuelos Vialidad 1 s/n de esta ciudad de Guanajuato, Gto.

III. DE "EL MUNICIPIO" :

III.1. Que es una Institución de Orden Público, base de la división territorial y de la Organización Política y Administrativa del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su Hacienda, tal y como lo disponen los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 de la Particular del Estado y 2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

III.2. Que su representante concurre a la firma del presente instrumento contractual, de conformidad con las facultades que le son reservadas por el artículo 70 fracciones XIII y XXIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

III.3. Que por conducto de su Ayuntamiento tiene entre otras atribuciones promover el desarrollo y la participación de los diversos sectores y de sus habitantes para la solución de la problemática que estos presentan en el rubro de vivienda y la función que habrá de desarrollar con motivo de la suscripción del presente instrumento contractual es solamente como gestor y receptor de pagos por cada uno de los beneficiados dentro del programa VIVAH 1999, e indicará a "EL VENDEDOR" quienes satisfechos los requisitos se encuentran en aptitud de que le sea escriturado.

III.4. Que señala como su domicilio para todos los efectos legales del presente acuerdo de voluntades, el ubicado en Plaza de la Paz N°12 de esta ciudad de Guanajuato, Gto.

IV.- DE "EL COMPRADOR":

IV.1. Llamarse MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN ser mexicano (a), mayor de edad, y con domicilio en SAN JOSE DE LA LUZ S/N.

IV.2. Haber cubierto los requisitos exigidos para el Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda Progresiva y suscrito el Convenio de Asignación con la delegación de SEDESOL en el Estado.

IV.3. Que tiene la capacidad jurídica para ser sujeto de derechos y obligaciones y por ende asumir los compromisos en los términos del presente Contrato.

IV.4. Que señala como su domicilio para los efectos legales del presente, el que ha quedado estipulado en la cláusula primera de las Declaraciones de "EL COMPRADOR".

8-

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA PROGRESIVA:

El lote se encuentra ubicado en CAÑADA DE CERVERA, con una medida de 90.00 metros cuadrados y con 21.00 metros cuadrados de construcción, el cual cuenta con 1 recámara y un baño.

Expuesto lo anterior "LA DELEGACIÓN," "EL VENDEDOR", "EL MUNICIPIO", y "EL COMPRADOR" formalizan el presente Contrato de Compraventa, acordando que lo no previsto en el presente contrato, las partes se sujetarán a la legislación civil del Estado de Guanajuato, y al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El esquema financiero para efecto del presente contrato de compraventa comprende los subsidios, financiamiento y aportaciones siguientes:

Gobierno Federal a través de SEDESOL: (financiado por IVEG)	\$ 18,000.00
Gestoría del Municipio)	\$ 12,218.03
Enganche (ahorro previo):	\$ 6,000.00
Enganche de Terreno	\$ 1,840.00
Saldo a pagar:	\$ 11,760.00
Pago mensual:	\$ 294.00
Plazo:	40 meses

SEGUNDA.- "EL VENDEDOR" vende con la modalidad de reserva de dominio a "EL COMPRADOR" el bien inmueble que se encuentra ubicado en el lote número 26 de la manzana H, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al sur 6.00 metros con CALLE H; al norte 6.00 metros con LOTE 12; al oriente 15.00 metros con LOTE 27 y al poniente 15.00 metros con LOTE 25.

TERCERA.- El costo total del bien inmueble objeto del presente contrato es por la cantidad de \$ 37,600.00 el cual se integra de la siguiente manera:

- a) El costo del lote es por la cantidad de \$ 13,600.00, el cual es financiado por "EL VENDEDOR", fungiendo "EL MUNICIPIO" solamente como gestor de las condiciones de financiamiento, hasta en tanto el comprador concluya sus pagos, obligándose a enterarlos al primero, por lo que "EL VENDEDOR" escriturará cuando lo indique "EL MUNICIPIO", a favor de "EL COMPRADOR" y siempre y cuando este ultimo haya cubierto la totalidad de los pagos; y
- b) El costo de construcción de la vivienda es por la cantidad de \$24,000.00.

CUARTA.- "LA DELEGACIÓN" otorga a "EL COMPRADOR" por concepto de subsidio directo la cantidad de \$18,000.00 (Dieciocho mil pesos 00/100 moneda nacional) el cual no es sujeto de recuperación, lo anterior en virtud de que han suscrito el Convenio de Asignación de una vivienda progresiva.

QUINTA.- "EL COMPRADOR" aporfo la cantidad de \$6,000.00 (seis mil pesos 00/100 en Moneda Nacional) para construcción de vivienda y, \$1,840.00 (Un mil ochocientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) como enganche de el terreno.

SEXTA.- "EL COMPRADOR" liquidará el saldo del terreno, que es la cantidad de \$11,760.00, mediante 40 abonos mensuales consecutivos por la cantidad de \$294.00, contados a partir del mes siguiente a la fecha de la firma del presente contrato.

SÉPTIMA.- "EL COMPRADOR" pagará a "EL VENDEDOR" por conducto de "EL MUNICIPIO", las mensualidades a que se obliga en la cláusula anterior, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, el pago se realizará en la Tesorería Municipal la cual se encuentra ubicada en el Palacio Municipal, con domicilio en Plaza de la Paz N°12, y lo enterará al IVEG, dentro de los cinco días hábiles siguientes.

OCTAVA.- "EL COMPRADOR" designa como beneficiario del inmueble objeto del presente Contrato, para el caso de su fallecimiento a C. JUANA PATRICIA AVILA CAUDILLO, por lo que autoriza a "EL MUNICIPIO" para que en caso de que se actualice esta hipótesis, comunicar a "EL VENDEDOR" para que otorgue en favor de dicha persona la escritura pública que ampare la propiedad del inmueble de referencia.

NOVENA.- "EL VENDEDOR" se reserva el derecho de dominio del inmueble, en tanto "EL COMPRADOR" no cumpla con los requisitos siguientes:

- Ocupar el inmueble de manera ininterrumpidamente y para uso exclusivo de casa habitación por un lapso mínimo de 5 años;
- Estar al corriente en el pago de las recuperaciones por concepto del precio del lote con servicios básicos; y
- Llevar a cabo la ampliación del área de construcción de la vivienda en un plazo no mayor de 5 años.

DÉCIMA.- "EL VENDEDOR" a efecto de hacer efectiva la reserva de derecho de dominio de la propiedad del inmueble, tendrá en custodia la escritura original y sólo proporcionará copia simple de ella a "EL COMPRADOR".

DÉCIMA PRIMERA.- Si "EL COMPRADOR" desea darle un uso distinto a la vivienda al establecido en el presente contrato deberá cubrir las condiciones siguientes:

- Respetar el uso exclusivamente habitacional en la sección de la vivienda;
- Haber cumplido con lo establecido en la Cláusula novena inciso C del presente Contrato; y
- Cualquier espacio adicional construido podrá ser para uso distinto al de casa habitación.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS CAUSAS DE RESCISIÓN:

- Que "EL COMPRADOR" incurra en falsedad de la información que proporcionó a la "DELEGACION."
- Por incumplimiento por parte de "EL COMPRADOR" de alguna de las disposiciones previstas en el presente Contrato;
- Que "EL COMPRADOR" no ocupe la vivienda dentro de los 30 días siguientes a la firma del presente contrato; y
- Que "EL COMPRADOR" utilice la vivienda para otorgarla en arrendamiento.

DÉCIMA TERCERA.- "EL VENDEDOR" por conducto de "EL MUNICIPIO" hará entrega de la escritura original a "EL COMPRADOR" cuando se cumplan los requisitos señalados en la cláusula novena del presente Contrato de compraventa.

Una vez leído el presente Instrumento por las partes que en él intervienen, y enteradas de su alcance legal, lo firman de conformidad y para constancia, por triplicado.

EL DELEGADO DE SEDESOL

PROF. MANUEL ARELLANO ZAVALA

POR "EL VENDEDOR."

ING. JUAN CARLOS DELGADO
ZARATE
DIRECTOR GENERAL DEL IVEG

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. LUIS FELIPE LUNA OBREGÓN
PRESIDENTE MUNICIPAL

EL COMPRADOR

C. MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN
MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO, GTO.

FOLIO

5765

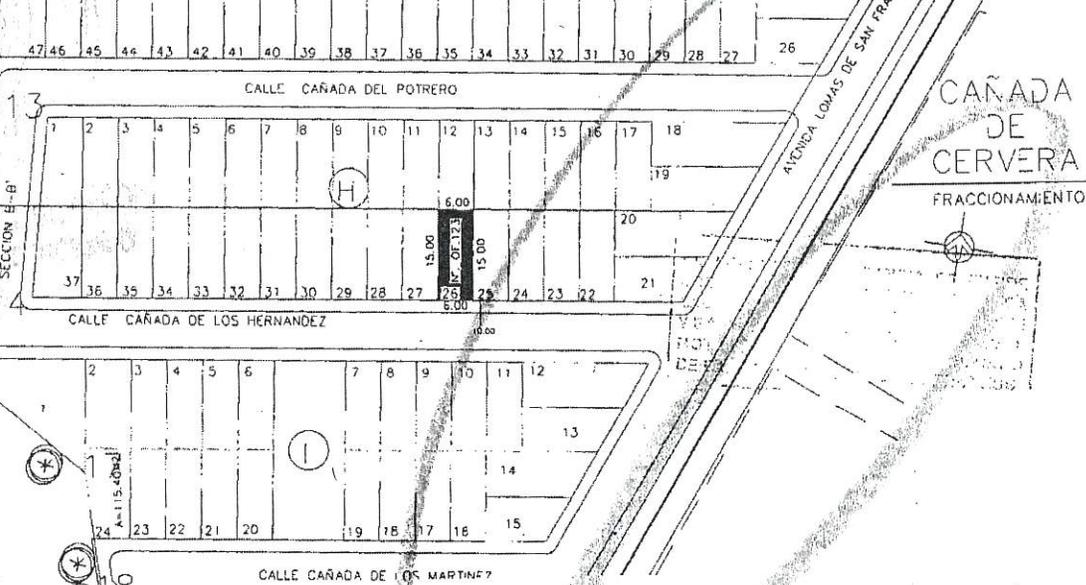
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE PLANEACION Y ECOLOGIA
CERTIFICACIÓN DOMICILIARIA (NUMERO OFICIAL)



PROPIETARIO C. MA. NIEVES CAUDILLO GAYTAN
QUE ACREDITA LA PROPIEDAD CON ESCRITURA PUBLICA N°: CONTRATO DEL TOMO
DE FECHA 7 DE OCTUBRE DEL 2000 EN LA QUE CONSIGNA COMPRA-VENTA SUSCRITA
POR PRESIDENCIA MUNICIPAL NOTARIO PUB. N°: SECRETARÍA DE FIDEICOMISOS
DE GUANAJUATO GTO. R.P.P. N°: ... FOLIO ... DEL TOMO ...
DE FECHA ... SUP. ESCRITURAS: 90.00
DOMICILIO ACTUAL: FRACC. CAÑADA DE CERVERA, Mz. "H", LOTE 26

EL PREDIO OFICIALMENTE SE UBICA EN FRACC. CAÑADA DE CERVERA, CALLE CAÑADA DE LOS HERNANDEZ
N° OFICIAL 123 (LOTE 26)
BARRIO CERVERA ZONA XX C.P. ... MANZANA N° "H"
N° DE CUENTA PREDIAL ... FECHA DE ELABORACION 14 DE JUNIO DEL 2002

CONSTANCIA DE CONDICIONES SEÑALADAS AL PREDIO



MA. NIEVES CAUDILLO
DE CONFORMIDAD
NOMBRE DEL PROPIETARIO

C. JUAN JOSE MOLINA OLVERA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ALINEAMIENTOS

ARQ. JOSE GARCIA SALMONES ESPEJEL
DIRECTOR DE PLANEACION Y ECOLOGIA

INFRAESTRUCTURA

AGUA 1/2" VIAL. PUB. ... INMUEBLE ...
DRENAJE 4"
E. ELECTRICA SI
PAVIMENTO EMPEDRADO

ACCESO(S)

ANCHO DE CALLE 10.00 M.
ANCHO DE CALLEJON ... M.

AFECCIONES: ...

USO DE SUELO DETERMINADO

HABITACIONAL

COMERCIAL

OTROS ...

ARQ. SUSANA ORTEGA RODRIGUEZ
DEPARTAMENTO DE USOS DEL SUELO

IMPORTANTE

LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; Artículo 97.- Las certificaciones de usos, destinos y polígonos territoriales y las licencias de facultad de uso de suelo, no constituyen Constancias de apeo y destino respecto de los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

REGLAMENTO de Construcción y conservación de la Fisonomía para la capital del Estado de Guanajuato y su Municipio. Artículo 7.- Las licencias que expide "La Dirección de Planeación", dejan siempre a salvo los derechos de terceros; incluyendo los de la ciudad de Guanajuato y los centros de población de su Municipio, representados por sus Autoridades.

EL INMUEBLE NO SERA UTILIZADO PARA FINES DISTINTOS AL AUTORIZADO

FOLIO
A11 8387602



Identificador Electrónico
11015000120230002653

Estados Unidos Mexicanos

Acta de Defunción

CAGN450805MGTDYV00

GUANAJUATO

GUANAJUATO

1	2	245	03/04/2020
---	---	-----	------------

MA. NIEVES

CAUDILLO

GAYTAN

Nombre(s):

Primer Apellido:

Segundo Apellido:

MUJER

DESCONOCIDO

05/08/1945

Sexo:

Estado Civil:

Fecha de Nacimiento:

MEXICANA

GUANAJUATO GUANAJUATO

Entidad de Registro de Nacimiento:

Nacionalidad:

02/04/2020

13:22

CALLE CANTADOR 17 COL. CENTRO

INHUMACION

Fecha:

Hora:

Lugar:

Destino del Cadáver:

DEMA AGUDO DE PULMON 2 DIAS.- DIABETES MELLITUS 2- 25 AÑOS.- HIPERTENSION ARTERIAL 25 AÑOS.

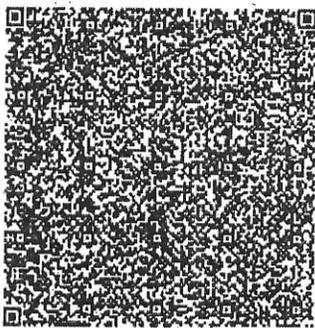
Causas de la Defunción:

Sin anotaciones marginales.	Se extiende la presente copia certificada, con fundamento en los artículos 56 y 57 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, y los artículos 177 y 179 del Reglamento del Registro Civil del Estado de Guanajuato, ambos ordenamientos en vigor. La Firma Electrónica con la que cuenta es vigente a la fecha de expedición; tiene validez jurídica y probatoria de acuerdo a las disposiciones legales en la materia. A LOS 28 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2023, DOY FE.
-----------------------------	--

Firma Electrónica:

CD PH TJ Q1 MD gw NU 1H VE RZ Vj Aw IE 1B LI BO BU VW RV N6 Q0 FV
RE IM TE 98 R0 FZ VE FO ID ix MT Ax NT Aw MD Ey MD lw MD Ay ND Uw
IE Z8 MD Uv MD gv MT kO NX xH VU FO QU pV OV RP IG 51 bG wg bn Vs

Código QR



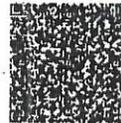
Código de Verificación

2110150001202002450



Director General del Registro Civil

Lic. Juan Hinojosa Diéguez



El contenido del acta puede ser verificado en la siguiente liga: <https://cevar.registrocivil.gob.mx/VAR/ConsultaFolio.jsp> capturando el Identificador Electrónico que se encuentra en la parte superior derecha del acta, para su consulta en dispositivos móviles, descargue una aplicación para lectura del código QR.

ENCARGADO GERARDO GONZALEZ SANCHEZ
GUANAJUATO, GUANAJUATO, GUANAJUATO



LAS PRESENTES COPIAS QUE
CERTIFICO, CONCUERDAN FIELMENTE CON SUS
ORIGINALES DE DONDE SE COMPULSAN.-----

GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUINCE DE
AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICUATRO -----

EL SECRETARIO DEL JUZGADO
SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO.
ORIGINALES DE DONDE SE COMPULSAN

LICENCIADO GERARDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ

GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUINCE DE
AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICUATRO -----

LICENCIADO GERARDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ

GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUINCE DE
AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICUATRO -----