



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento



Hora: 13:22 Recibió: A. G. C.
Anexos: CCA

Presidencia Municipal de Guanajuato
Dirección General de la Función Edilicia



Hora: 11:13
Anexos: 2 anexos
Recibe: H. A. G.



INSTRUCTIVO

En el expediente No. C0649/2024 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 ANGEL GUERRERO NAVARRETE en contra de , se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

CERTIFICACIÓN: En Guanajuato, Guanajuato, 07 siete de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, la suscrita Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio del Estado, Licenciada **MARICRUZ OROZCO SANTOYO, CERTIFICO:** Que la actuación ordenada a la Oficina Central de Actuarios fue entregada a este juzgado el día 03 tres de octubre del presente año; lo anterior para su debida constancia y efectos legales.- Doy Fe.-----

Guanajuato, Guanajuato, en fecha 07 siete de octubre de 2024 dos mil veinticuatro. -----

Se ordena agregar al sumario la diligencia de **notificación** que antecede, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimientos Civiles, se determina que se encuentra ajustada a derecho en todas y cada una de sus partes por no contener errores que tengan que ser subsanados en su cumplimentación, para los efectos legales a que haya lugar.-----

Se agrega al expediente el escrito presentado en la Secretaría de Acuerdos de este Juzgado el día 03 tres de



AZQZT59S552S2525S2S92W9K222W

octubre de la presente anualidad, suscrito por **ÁNGEL GUERRERO NAVARRETE**, solicitante.-----

Toda vez que por medio de su escrito de cuenta manifiesta que el predio que se pretende regularizar no se encuentra inscrito en la oficina de Catastro Municipal; se determina que **ha dado cumplimiento** con el requerimiento formulado en fecha 27 veintisiete de septiembre de la presente anualidad, de conformidad con los artículos 304 fracción II y 334 de la Ley Adjetiva Civil local.-----

Por lo anterior, **se tiene a ÁNGEL GUERRERO NAVARRETE**, 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 así como del escrito con el que cumple el requerimiento 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



ESTADO DE GUANAJUATO



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 LORENA DOLORES VILLASEÑOR GARAY**, Juez Primero Civil de Partido de esta capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos **Licenciada MARICRUZ OROZCO SANTOYO.- Doy fe.** -----

Liz

Guanajuato, Guanajuato, **27 veintisiete de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro.** -----

Con el escrito de cuenta, documentos y las copias simples que se acompañan presentados en la Oficialía de Partes Común de este partido judicial el 09 nueve de julio de la presente anualidad y remitidos a este juzgado por razón de turno el día hábil siguiente, se forma el expediente respectivo y se registra en el libro de gobierno de este juzgado con el número **C649/2024.** -----

Se **ordena guardar** en el secreto de este tribunal las diversas documentales que acompaña, dejando copia debidamente cotejada de las documentales que se anexan, con fundamento en el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles.-----

Se autoriza a **ÁNGEL GUERRERO NAVARRETE**, como domicilio para recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Municipio Libre, número 14 de esta ciudad; por otro lado, se faculta para tales efectos y recibir todo tipo de documentos a los profesionistas que menciona en su libelo de cuenta, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2, 3 y 314 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato. -----

Ahora bien, previo a determinar lo conducente en cuanto a la admisibilidad de la solicitud con apoyo en el artículo 7 fracción II de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato y por lo señalado en los artículos 304 fracción II y 334 del Código de Procedimientos Civiles local, **se estima pertinente requerir al solicitante** para que aclare si la superficie que pretende

S4 FDN0006



AZQZT59S52S2525S2S92W9K222W

prescribir se encuentra inscrita ante la Oficina de Catastro Municipal. -----

Lo que deberá cumplir dentro del **término de tres días**, bajo el apercibimiento que de no cumplir **íntegramente** con el requerimiento que se le hace dentro del término señalado, **se desechará su solicitud**, conforme a lo dispuesto por los artículos 304 fracción II y 334 de la Ley Adjetiva Civil. --

Por otra parte, se le requiere para que en el mismo término, exhiba las copias del escrito con el que cumpla el requerimiento y de la documental que en su caso exhiba, necesarias para el traslado correspondiente a los colindantes, **apercibido** que en caso de no hacerlo se tendrá por no interpuesta su solicitud, conforme a lo dispuesto por el numeral 282 de la Ley Adjetiva Civil. -----

Lo anterior de conformidad además con los artículos 2, 3, 4, 331, 332 y 334 del Código de Procedimientos Civiles.-----

Notifíquese **personalmente** al promovente.-----

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

lizbeth

DOS FIRMAS ILEGIBLES.-----

Lo que sirve de **NOTIFICACIÓN**, al ciudadano **AYUNTAMIENTO MUNICIPAL**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ 12 CENTRO** de esta Ciudad deje (en poder de) Manuel Alejandro Gacón Gacón 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 13:50 horas del día 16 de Octubre de 2024.- DOY FE.-----

La testadora Julia Dy E. G. P.

Traslado

ASUNTO: SE PRESENTA DEMANDA



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

C-649124

ANGEL GUERRERO NAVARRETE, mexicano, mayor de edad, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en **Municipio Libre Número 14 de esta ciudad de Guanajuato, Gto.**, y autorizando para tales efectos a los LICs. JOSÉ ALFREDO GARCÍA 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. Gabriel Guerrero.

TERCERO: El predio que poseo tiene una superficie de 342.612 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

NORTE: 13.15M CON TOMAS GUERRERO NAVARRETE.

SUR: 14.35M CON VICENTE GUERRERO NAVARRETE.

ESTE: EN LINEA QUEBRADA 15.42M, 3.30M Y 8.15M CON TOMAS GUERRERO NAVARRETE.

OESTE: 26.80M CON CALLE REAL.

De esta forma se identifica para todos los efectos legales a que haya lugar el predio a regularizar, anexando a este curso 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. Ana Rosa González Aguayo y Tomasa Sánchez García, 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.

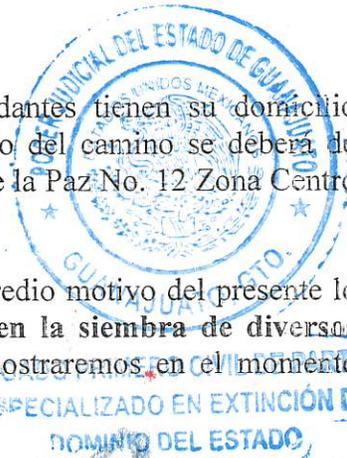
Son aplicables del asunto la citada ley para la regularización de predios rústicos en el estado de Guanajuato, así como lo establecen los artículos 1231, 1232, 1233, 1234, 1246, 1247 fracción I. 1250, 1252 y 1254 del código civil vigente en el Estado, en aplicación supletoria.

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



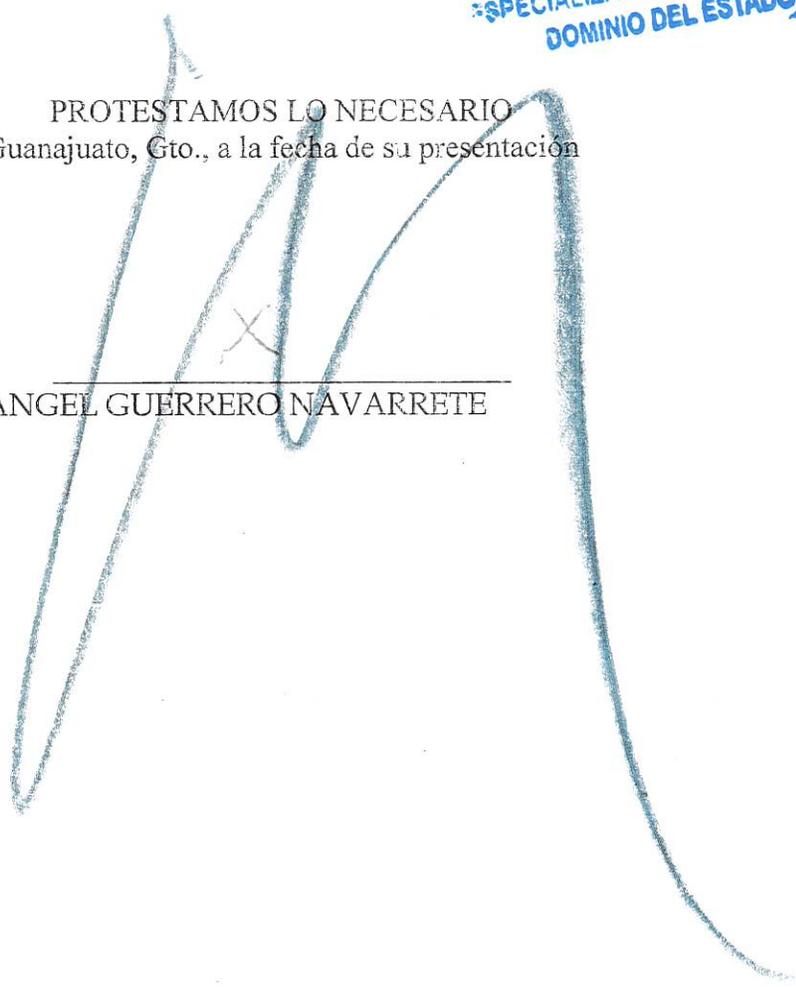
y hora para que tenga verificativo el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por el que suscribe.

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



ANGEL GUERRERO NAVARRETE



CERTIFICACIÓN

Municipio Solicitud

15 449535

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN O NO INSCRIPCIÓN

Fecha de presentación
25/07/2024 09:32:18
Fecha de resolución
13/08/2024 20:03:52

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 13 DE AGOSTO DE 2024 EL SUSCRITO LIC. MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2494 DEL CODIGO 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 ESTE MUNICIPIO NO SE ENCONTRO INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN EL ESCRITO DE PETICIÓN COMO PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA TRINIDAD DE GUANAJUATO, CON UNA SUPERFICIE DE 1342.612M2. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 13.15M CON TOMAS GUERRERO NAVARRETE, -----

SUR: 14.35M CON VICENTE GUERRERO NAVARRETE, -----

ESTE: EN LINEA QUEBRADA 15.42M, 3.30M Y 8.15M CON TOMAS GUERRERO NAVARRETE. -----

OESTE: 26.80M CON CALLE REAL, A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA. -----

POSEEDOR O TITULAR ANTERIOR: GABRIEL GUERRERO, -----

POSEEDOR O TITULAR ACTUAL ANGEL GUERRERO NAVARRETE -----

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE ANGEL GUERRERO NAVARRETE EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2024 (DGS MIL VEINTICUATRO)

DOY FE. -----

DERECHOS 0. -----

MAR15 -----

SOLICITUD:449535 </MAR15>

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante ANGEL GUERRERO NAVARRETE
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	X07 - CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN O NO INSCRIPCIÓN Emisor:	0.00	0.00			
2	X12 - FORMA DE ENTRADA Y TRAMITE U OTRO DERECHO Emisor:	0.00	28.00			

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 13/08/2024

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

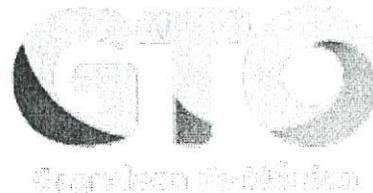


AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

15_449535_f430639ae77daae7b9571dbf11ec9a62.pdf

B6A071A1826C81EF23E36DFFED7F4E7ADF9D3124E95D1A34CAC82D2E5B62B77E

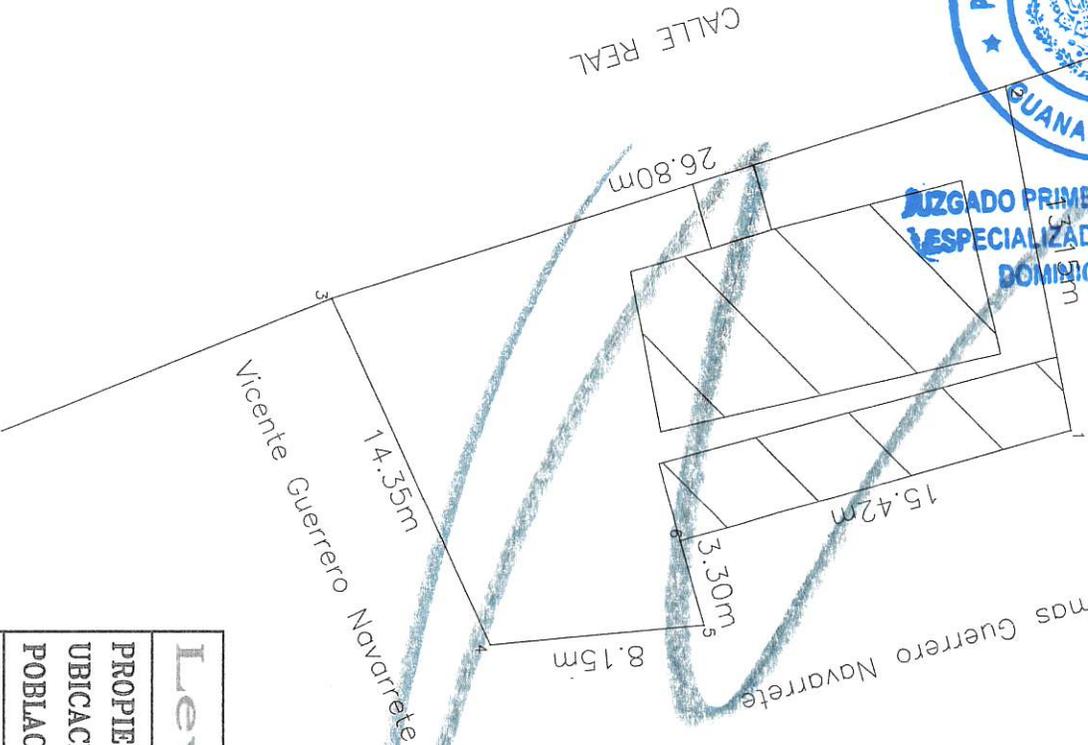
Usuario: Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 73666774303337363438 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 13/08/2024 20:52:10(UTC:20240814025210Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 13/08/2024 20:52:10(UTC:20240814025210Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO 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: 13/08/2024 20:52:20(UTC:20240814025220Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638591791409261778 Datos estampillados: SVRqUXRhS3ljYTc2VUUxR1RGVXZJYtKWS9RPQ==





JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PAPELES
 ESPECIALIZADO EN ESTINCO
 DOMINIO DEL ESTADO

Tomas Guerrero Navarrete



LOCALIZACIÓN



CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
				V	X
1	2	S 79°07'07.06" W	13.150	2,314,017.5800	265,437.8700
2	3	S 17°26'35.45" E	26.800	2,314,015.1076	265,424.9564
3	4	N 65°13'20.36" E	14.350	2,313,989.5400	265,432.9900
4	5	N 05°11'20.24" W	8.150	2,313,995.5541	265,446.0190
5	6	S 73°58'51.17" W	3.300	2,314,002.7600	265,442.1100
6	1	N 155°20.16" W	15.424	2,314,017.5800	265,437.8700

SUPERFICIE = 342.612 m2

Levantamiento Topografico

PROPIETARIO: ANGEL GUERRERO NAVARRETE
 UBICACION: CALLE REAL S/N. COM. LA TRINIDAD
 POBLACION: GUANAJUATO, GUANAJUATO

LEVANTO:

MIG. JUAN CARLOS J. D. MARTINEZ ARBOVA
 CED. PROF. 2007547

ESCALA: 1:275
 FECHA: MARZO 2024
 SUPERFICIE: 342.612 M2



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.-----



[Handwritten Signature]

LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE



Exp. 0649/2024
Asunto: se cumple requerimiento



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

Ángel Guerrero Navarrete, 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 ocurso y de conformidad a su requerimiento por medio del cual solicita se informe si la superficie que se pretende suscribir se encuentra inscrita ante la Oficina de Catastro Municipal de Guanajuato, Gto.; al respecto le informo que no se encuentra inscrito en la oficina antes señalada, dado que se dicha inscripción se realizara al momento que se emita la resolución correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto a usted C. Juez pido:

Único. – Se me tenga por dando cumplimiento en tiempo y forma al requerimiento planteado.

PROTESTO LO NECESARIO

X
Ángel Guerrero Navarrete