



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento

RECIBIDO
13 NOV. 2024

Hora: 10:59 Recibido: As
Anexos: con anexos



SECRETARIA

INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0751/2024**, 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 **LAURA ALEJANDRA CABRERA LÓPEZ** en contra de , se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

Guanajuato, Guanajuato, en **11 once de noviembre 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 día 08 ocho de noviembre de la presente anualidad y remitidos a este juzgado por razón de turno el mismo día, fórmese el expediente respectivo, se da entrada y regístrese en el libro de gobierno de este juzgado con el número **C751/2024**.-----

Se **ordena glosar** al sumario las copia simple de los documentos que allega, para que obren como corresponda y **se ordena guardar** en el secreto de este tribunal las diversas documentales que acompaña, dejando copia cotejada de la documental que se anexa, con fundamento en el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles.-----

Se autoriza a **LAURA ALEJANDRA CABRERA LÓPEZ**, 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 líbello de cuenta, de conformidad con lo dispuesto por los artículos

SN/A FDN0003



ZXUQJ1CQ11ZQZ1Z1QZQCZ0U1ZZZV

223

[Handwritten mark]

1517

Presidencia Municipal de Guanajuato
Dirección General de la Función Ejecutiva
RECIBIDO
13 NOV. 2024
Hora: 10:59
Anexos: con anexos
Recibido: As

2, 3 y 318-A del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato.-----

Se tiene a **LAURA ALEJANDRA CABRERA LÓPEZ** 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 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
SN/A FDN0003



ESTADO DE GUANAJUATO



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 determinó y firma la Licenciada **LORENA DOLORES VILLASEÑOR GARAY**, Jueza Primero Civil de Partido de esta capital, Especializada en Extinción de Dominio del Estado, que actúa con Secretaria Licenciada **MARICRUZ OROZCO SANTOYO**.- Doy Fe.-----

DAMI

SN/A FDN0003



ZXUQJ1CQ11ZQZ1Z1QZ0CZ0U1ZZZY

DOS FIRMAS ILEGIBLES. -----

Lo que sirve de **NOTIFICACIÓN**, al ciudadano **H. AYUNTAMIENTO**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ 12 int. 0 ZONA CENTRO** de esta Ciudad deje (en poder de)

Ariadna Alexandra Conzola 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 12:57 horas del día 13 de Noviembre de 2024.-~~

DOY FE. -----



Acto Acordado - 10/11/24

SN/A FDN0003



Traslado

ASUNTO: SE PRESENTA DEMANDA

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

C-751/24

LAURA ALEJANDRA CABRERA LOPEZ, mexicana, 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., 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 al C. J. Bentura Cabrera Ibarra.

TERCERO: El predio que poseo tiene una superficie de 1,316.74 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

NORTE: 50.51M CON JORGE CABRERA LOPEZ
SUR: 47.24M J. BENTURA CABRERA IBARRA.
ESTE: 28.31M CON CALLE MARTINEZ.
OESTE: 26.03M CON CALLE MAGUEY.

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, **de igual manera hago de su conocimiento que el predio no se encuentra inscrito en la Dirección de Catastro municipal.**

Para justificar el acto posesorio y su naturaleza, ofrezco desde este momento la prueba testimonial a cargo de las C.C. José Ybarra Aguilar y Jesús Ybarra Aguilar, 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.

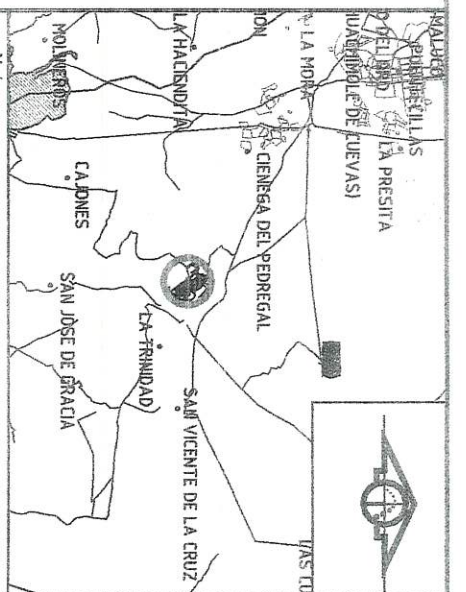
CUARTO. - Concluido el procedimiento dictar resolución declarativa que justifique la posesión como medio para acreditar el dominio, así como para purgar vicios.

QUINTO Una vez que se declare que la resolución dictada ha causado ejecutoria, sírvase ordenar su inscripción en el registro publico 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

Laura Cabrera L.
LAURA ALEJANDRA CABRERA LOPEZ

ASUNTO: SE PRESENTA DEMANDA



Nota:
 Levantamiento realizado con Estacion total Cytgnus 21S
 Referenciado con GPS garmin Etrex
 Coordinate System: WGS1984 UTM Zone 14N
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 False easting: 500,000.00
 Central Meridian: -99,0000
 Scale Factor: 0.9996
 Latitude Of Origin: 0.0000

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	PV	RUMBO	DISTANCIA	X	Y
1	2	S 62°11'53.74" W	50.51	2,314.071,658	265,054,629
2	3	S 36°27'05.78" E	26.03	2,314,050,719	265,070,096
3	4	N 65°18'44.92" E	47.24	2,314,070,451	265,113,021
4	1	N 28°58'53.80" W	28.31	2,314,056,215	265,099,305

SUPERFICIE = 1310.74 m²

ING JUAN CARLOS JOSE DOLORES MARTINEZ ARRONA
 CED. RFOE: 2007547

LEVANTAMIENTO PREDIO RUSTICO

Estado	GUANAJUATO	Municipio	GUANAJUATO
Localidad	CALLE MARTINEZ, LA TRINIDAD		
Escala	1:500		

LAURA ALEJANDRA CABRERA LOPEZ

Fecha de Emision	01/01
Fecha de Caducidad	01/01
Fecha de Emision	01/01
Fecha de Caducidad	01/01
Fecha de Emision	01/01
Fecha de Caducidad	01/01



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

446804

Fecha de presentación

04/06/2024 14:56:12

Fecha de resolución

20/06/2024 17:53:11

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN O NO INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 20 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 GUANAJUATO, GTO., CON UNA SUPERFICIE DE 1,316.74 M2., CON LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 50.51 M CON JORGE CABRERA LOPEZ. -----

SUR: 47.24 M CON J. BENTURA CABRERA IBARRA. -----

ESTE: 28.31 M CON CALLEMARTINEZ. -----

OESTE: 26.03 M CON CALLE MAGUEY. -----

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

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

POSEEDOR O TITULAR ACTUAL: LAURA ALEJANDRA CABRERA LOPEZ. -----

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE LAURA ALEJANDRA CABRERA LOPEZ EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 20 (VEINTE) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO)

DOY FE. -----

DERECHOS 0. -----

MAR15 -----

SOLICITUD:446804 </MAR15>

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante LAURA ALEJANDRA CABRERA LOPEZ

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: 20/06/2024

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

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

15_446804_01dc1e17c93a854e02199abeb16fac07.pdf

1628CA0C77F121836BF401E2174A356EF2AB5DFE9E720229F61854F0337DEE72

Usuario: Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 73666774303337363438 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 20/06/2024 18:03:24(UTC:20240621000324Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 20/06/2024 18:03:25(UTC:20240621000325Z) 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: 20/06/2024 18:03:48(UTC:20240621000348Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638545034281259363 Datos estampillados: Mxx6Z1FOYU4rY0pET3hRQUhHb29QREuSHRjPQ==

