



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato  
Secretaría de H. Ayuntamiento

RECIBIDO  
20 ENE. 2025

Hora: 13:30 Recibido: A.T.  
Anexos: con anexo

Presidencia Municipal de Guanajuato  
Dirección General de la Función Edilicia

RECIBIDO  
21 ENE. 2025

Hora: 13:00  
Anexos: e/anexo  
Recibe: Mateo

545

INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0036/2025**, del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PARTIDO, ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**, relativo al Juicio **JURISDICCION VOLUNTARIA**, sobre **INFORMACIONES AD-PERPETUAM PARA COMPROBAR LA POSESION DE UN DERECHO REAL**, promovido por **NARCISO GAYTAN SANCHEZ** en contra de **GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, DELEGADO DEL MINERAL DE SANTA ROSA Y**, se dictó la siguiente resolución que en lo conducente dice: -----

Guanajuato, Guanajuato, dieciséis de enero del año dos mil veinticinco.-----

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 catorce de enero 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 **C-36/2025**.-----

Con fundamento en el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles, **se ordena glosar al sumario** la documental simple que exhibe en virtud a que no exhibe copia simple para su cotejo.-----

Se reconoce a **María de Jesús Mendoza Rodríguez**, el carácter de **apoderado legal** de **Narciso Gaytán Sánchez**, quien tiene el carácter de parte actora en este juicio, en términos de la copia certificada del instrumento número 5,110 de fecha dos de octubre del año dos mil veinticuatro, otorgada ante la fe del Notario SN/A FDN0001



UXJVJANXAASXSASAXSXKSS05SSSA

SLA  
B9

Público número 11 de este partido judicial; **por lo que queda facultada para intervenir en el asunto que nos ocupa, de acuerdo a los artículos 1º y 2º del Código de Procedimientos Civiles.** -----

Se autoriza a **Narciso Gaytán Sánchez**, como domicilio para recibir todo tipo de notificaciones la dirección electrónica del Sistema Informático del Poder Judicial con número de suscriptor **1663**; por otro lado, se faculta para tales efectos y recibir todo tipo de documentos a las personas que menciona en su libelo de cuenta. -----

Por otro lado, se le hace saber que respecto al mandato judicial que otorga en favor de las profesionistas aludidas, este cargo se tendrá por discernido una vez acuda a ratificarlo ante la presencia judicial, conforme a lo dispuesto por los numerales 2099 y 2100 del Código Civil local. -----

Por lo anterior, se admite a **Narciso Gaytán Sánchez**, en la **vía de jurisdicción voluntaria**, las diligencias de información testimonial ad-perpetuam que promueve, tendientes a acreditar el pleno dominio que tiene sobre el **inmueble ubicado en barrio de la Soledad, localidad Mineral de Santa Rosa de esta Ciudad**, cuya superficie total, medidas y colindancias precisa en su libelo inicial. - -

Se ordena dar la publicidad de ley a la solicitud por medio de dos avisos que se publicarán en el periódico oficial del gobierno del estado y en la tabla de avisos de

SN/A FDN0001



ESTADO DE GUANAJUATO



este juzgado de ocho en ocho días.- - - - -

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 731 fracción II del Código Procesal Civil, se señalan las

**12:30 horas del día veinticinco de febrero del año dos mil**

**veinticinco**, para que tenga verificativo en el despacho de este juzgado el desahogo de la testimonial de ley, previas citaciones a la Agente del Ministerio Público adscrita a este juzgado y a los colindantes del bien inmueble materia de estas diligencias.- - - - -

Se ordena la intervención legal que le compete al Agente del Ministerio Público adscrito a este tribunal.- - - - -

Toda vez que la Agente del Ministerio Público adscrita a este juzgado, mediante oficio número 84/2020 de fecha 8 ocho de julio de 2020 dos mil veinte, dirigido a este órgano jurisdiccional en forma general, expreso unilateralmente su voluntad de recibir electrónicamente cualquier notificación de carácter personal, en todos los procesos que tenga intervención y que se ventilen ante este tribunal, este Juzgado atendiendo a las circunstancias de salud que privan en el país, y que obedecen a un caso excepcional, determina ponderar la protección del *Derecho a la Salud* y de *Acceso a la Justicia* de la funcionaria que realiza la solicitud, acordando de conformidad su petición, por consiguiente se tiene a la Ministerio Publico **señalando** como domicilio para oír y recibir notificaciones, el buzón electrónico número **4158**. - - - - -

SN/A FDN0001



UXJVVJANXAASXSASAXSKSS05SSA

En los términos anteriores, se ordena **darle intervención** en el presente juicio mediante los medios electrónicos, haciéndole saber que las copias de traslado del escrito de demanda, se dejan a su disposición en la Secretaría de este Juzgado para que las solicite en el momento que estime pertinente.-----

Asimismo, se ordena **notificar** a **Gobierno del Municipio de Guanajuato** con domicilio en **Plaza de la Paz número 12 de esta ciudad** y al **Delegado del Mineral de Santa Rosa**, en domicilio conocido en **localidad Mineral de Santa Rosa de esta Ciudad**, para que manifiesten lo que a su interés legal convenga con motivo de la tramitación del presente juicio en términos del artículo 706 del Código Procesal Civil local.--- -----

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

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

SN/A FDN0001



ESTADO DE GUANAJUATO



para el Estado de Guanajuato. -----

Lo anterior con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 8º, 16, 24, 30 fracción sexta, 83, 168, 294, 705, 707 fracción IV, 731 fracción II del Código de Procedimientos Civiles; así como del 1246 al 1254 del Código Civil.-----

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PARTIDO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO

Notifíquese **electrónicamente** a la promovente y a la Agente del Ministerio Público y cúmplase, por lo que se ordena remitir este expediente a la Central de Actuarios de este Partido Judicial para tal fin.-----

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.**-----

*amcv*

DOS FIRMAS ILEGIBLES. -----

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

*Arriola Hernández Camillo*

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 13:37 horas del día seis de enero de 2025.- DOY FE. -----

*Cebalero*

SN/A FDN0001



UXJVJANXAASXSASAXSXKSS05SSSA

C. JUEZ CIVIL DE PARTIDO EN TURNO.

P R E S E N T E:

C-36/2025



ORIGINAL

MARÍA DE JESÚS MENDOZA RODRÍGUEZ, en mi calidad de apoderada legal de señor NARCISO GAYTÁN SÁNGHEZ, tal y como lo acredito con el primer testimonio de la escritura pública número 5,110 de fecha 2 de octubre de 2024, otorgada ante la fe del Notario Público número 11 de este Partido Judicial, documento que desde ahora acompaño a la presente como prueba documental pública de mi intención como anexo 1, mexicana, mayor de edad, en pleno uso de mis facultades civiles, señalando como domicilio para recibir notificaciones el número único de suscriptor 1663 del Sistema Informático del Poder Judicial del Estado de Guanajuato a nombre de la Lic. Rebeca Lucero Lovato Barrera, otorgando mandato judicial ello conforme a los artículos 2099 y 2100 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, a los CC. Lics. Rebeca Lucero Lovato Barrera y Roberto Guadalupe Mares Aguirre; autorizando a los CC. Lics. Gabino Carbajo Guzmán, Juan Manuel Carbajo Amézquita, María Monserrat García Castillo y al pasante jurista Jesús Abraham Rentería García, para que consulten el expediente, soliciten y reciban copias simples y certificadas y en general reciban cualquier clase de documentos, de manera legal y respetuosa acudo ante Usted para exponer:

Que en la vía de Jurisdicción Voluntaria promuevo *Información Testimonial Ad Perpetuam*, para acreditar el dominio pleno que mi poderdante tiene mediante posesión civil, sobre un inmueble ubicado en Barrio de la Soledad, localidad de Mineral de Santa Rosa, municipio de Guanajuato, Guanajuato con una superficie de 10,72.43 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en línea quebrada de 4.95 metros, 0.12 metros y 11.64 metros con camino público;

AL ESTE: en línea quebrada de 16.72 metros, 25.55 metros, 17.71 metros, 4.99 metros, 1.58 metros, 1.24 metros con camino público y 6.33 metros con vereda;

AL SUROESTE: en línea quebrada de 6.82 metros, 7.77 metros, 9.68 metros y 6.43 metros con vereda; y

AL OESTE: en línea quebrada de 8.63 metros y 33.81 metros con vereda, para lo cual estoy acompañando como documental pública de mi intención el certificado de no inscripción expedido por el Encargado del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Guanajuato como **anexo 2**.

Pretendo que acreditada la posesión civil que ejerce mi representado sobre el predio referido, pido a Su Señoría haga la declaración a que se refiere el artículo 1252 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, de que el señor Narciso Gaytán Sánchez adquirió el bien raíz en fecha 31 de octubre de 1999 y desde entonces lo ha tenido en posesión civil y a título de dueño y, por lo tanto, ha adquirido mediante tal posesión el dominio del inmueble de mérito.

Para los fines descritos, me permito anexar a esta demanda inicial, certificación expedida por la C. Encargada del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, para acreditar que el inmueble objeto de las diligencias de información *Ad Perpetuam*, no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna, documental que ya se encuentra debidamente ofrecida.

Por otra parte y en virtud de que los colindantes de mi representado son camino público y veredas es que pido se cite al Gobierno del Municipio de Guanajuato, con domicilio ubicado en Plaza de la Paz número 12 de esta ciudad de Guanajuato, Gto., por lo que deben citarse a los colindantes que preceden.

JUN 20

Durante todo el tiempo de la posesión mi poderdante, ésta ha sido civil, a título de dueño, pública, de buena fe, con justo título, originaria y pacífica, además su posesión ha sido en forma ininterrumpida y a la fecha han transcurrido más de 33 años consecutivos de que el señor Narciso Gaytán Sánchez está poseyendo, en los términos de la ley civil, y por ello considero que la prescripción positiva adquisitiva operó a su favor desde el 31 de octubre de 2019, ello conforme a la posesión que mi representado ha venido detentando, desde la celebración verbal de un contrato de donación con su padre, el señor Miguel Gaytán Vázquez, y que éste lo venía poseyendo civilmente hasta la donación que le hizo a mi representado.

Para mayor abundamiento y como ya lo he referido que el hecho generador de la posesión de mi poderdante (Narciso Gaytán Sánchez) lo fue la celebración verbal de un contrato de donación con su progenitor, Miguel Gaytán Vázquez, en fecha 31 de octubre de 1999 y desde entonces detenta la posesión civil a título de dueño, además de que los actos posesorios que mi representado realiza sobre el bien inmueble es que al día de hoy se encuentra totalmente delimitado por todos sus colindancias, además que se encuentra construida la casa-habitación mi representado, junto con su jardín con árboles frutales y patio trasero, los cuales son los actos materiales visibles y tangibles de su posesión.

Por otro lado estoy acompañando al presente escrito un plano topográfico del inmueble de mérito, el cual contiene también un croquis de localización (anexo 3).

En mérito de lo expuesto y con fundamento en los artículos 1037, 1038, 1042, 1044, 1053, 1055, 1056, 1057, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1231, 1232, 1233, 1234, 1246, 1248, 1251, 1252 y 1254 del Código Civil del Estado de Guanajuato; y los artículos 1, 2, 3, 4, 8, 16, 24, 29, 30, 705, 707, 731 y demás relativos y



aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guanajuato, atentamente pido:

PRIMERO.- Dar entrada a la presente en la vía y forma propuestas, acorde a la naturaleza de la acción que se ejercita;

SEGUNDO.- Se me tenga por ofrecida la documental que acompaño al presente;

TERCERO.- Se cite a mi colindante y al Ministerio Público a la *Información Testimonial Ad Perpetuam* en términos de Ley;

CUARTO.- Se ordene expedir los avisos para dar publicidad en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, a mi solicitud; y

QUINTO.- Una vez agotado el procedimiento, se haga la declaración a favor de mi representado, Narciso Gaytán Sánchez, de que en fecha 31 de octubre de 1999 operó a su favor la prescripción positiva adquisitiva sobre el inmueble objeto de esta información testimonial, a que se refiere el artículo 1252 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, en el sentido de que mi representado se ha convertido en propietario del inmueble de mérito, en virtud de que desde la época anteriormente referida, adquirió el dominio del inmueble por medio de prescripción positiva adquisitiva, con la finalidad de que tal declaración judicial se constituya en su título de propiedad para que sea inscrito en el Registro Público de esta ciudad de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto.; a 14 de enero de 2025

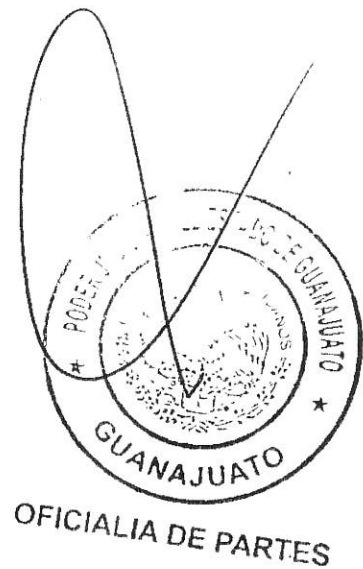
Maria de Jesus M. R.  
MARÍA DE JESÚS MENDOZA RODRÍGUEZ  
en mi calidad de apoderada legal de señor  
NARCISO GAYTÁN SÁNCHEZ

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO  
OFICIALIA DE PARTES COMÚN CIVIL, Partido Judicial GUANAJUATO

Recibido el: 14 enero 2025 a las 11:31:33 a. m.  
Registrado con folio: 277768  
Promovente: MARIA DEJESUS MENDOZA RODRIGUEZ  
Tipo de procedimiento: JURISDICCION VOLUNTARIA  
Naturaleza: CIVIL  
Tipo de promoción: PROMOCIÓN INICIAL (OTROS)  
Número de Anexos: 7  
A) 1 ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 5,110  
B) 1 CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION 457237  
C) 1 ESCRITO CON FIRMA AUTOGRAFA  
D) 1 PLANO TOPOGRÁFICO  
E) 1 SOLICITUD INSCRITA 453531  
F) 1 COPIAS SIMPLES DE LOS DOCUMENTOS ANTERIORES  
G) 1 COPIAS DE TRASLADO

Asignado a: JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PARTIDO, ESPECIALIZADO EN  
EXTINCIÓN DE DOMINIO

494 BGRT 494 BGRT





CERTIFICACIÓN

Municipio

Solicitud

15

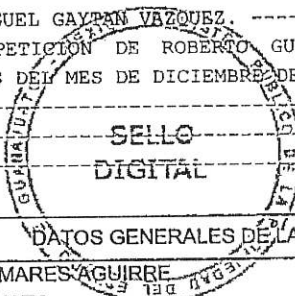


**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN O NO INSCRIPCIÓN**

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 13 DE DICIEMBRE 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 BARRIO DE LA SOLEDAD, LOCALIDAD MINERAL DE SANTA ROSA, MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, DE SUPERFICIE 1,072.43 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
 AL NORTE: EN LINEA QUEBRADA DE 4.95 M., 0.12 M. Y 11.64 M. CON CAMINO PUBLICO,  
 AL ESTE: EN LINEA QUEBRADA DE 16.72 M., 25.55 M., 17.71 M., 4.99 M., 1.58 M., 1.24 M. CON CAMINO PUBLICO Y 6.33 M. CON VEREDA,  
 AL SUROESTE: EN LINEA QUEBRADA DE 6.82 M., 7.77M., 9.68 M Y 6.43 M CON VEREDA,  
 AL OESTE: EN LINEA QUEBRADA DE 8.63 M Y 33.81 M CON VEREDA, A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA.

POSEEDOR O TITULAR ACTUAL: NARCISO GAYTAN SANCHEZ.  
 POSEEDOR O TITULAR ANTERIOR: MIGUEL GAYTAN VAZQUEZ.  
 EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICIÓN DE ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO) DOY FE.  
 DERECHOS 285.  
 MAR15  
 SOLICITUD: 457237 </MAR15>



**DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD**

Solicitante ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE  
 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	285.00			

**DATOS DE CALIFICACIÓN**

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 13/12/2024

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ



**AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO  
SECRETARIA DE FINANZAS**

15\_457237\_efc0910a8cfb96bd09b3d6cd42ca4535.pdf

8E32BC72F8E3CA0492734E9FA713398B28209C918F173F4064A60A06C9F19B0E



<b>Usuario:</b> Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 73666774303337363438 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 13/12/2024 15:35:05(UTC:20241213213505Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 13/12/2024 15:35:07(UTC:20241213213507Z) 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: 13/12/2024 15:35:30(UTC:20241213213530Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo I Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaría de Economía Secuencia: 638697009303957321 Datos estampillados: SUw4VnFxRDdCc2E3U1ZXZFpJWXJyS0dJTnZjPQ==



**GUANAJUATO**  
GOBIERNO DE LA GENTE

**C. ENCARGADA DEL REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
P R E S E N T E :**



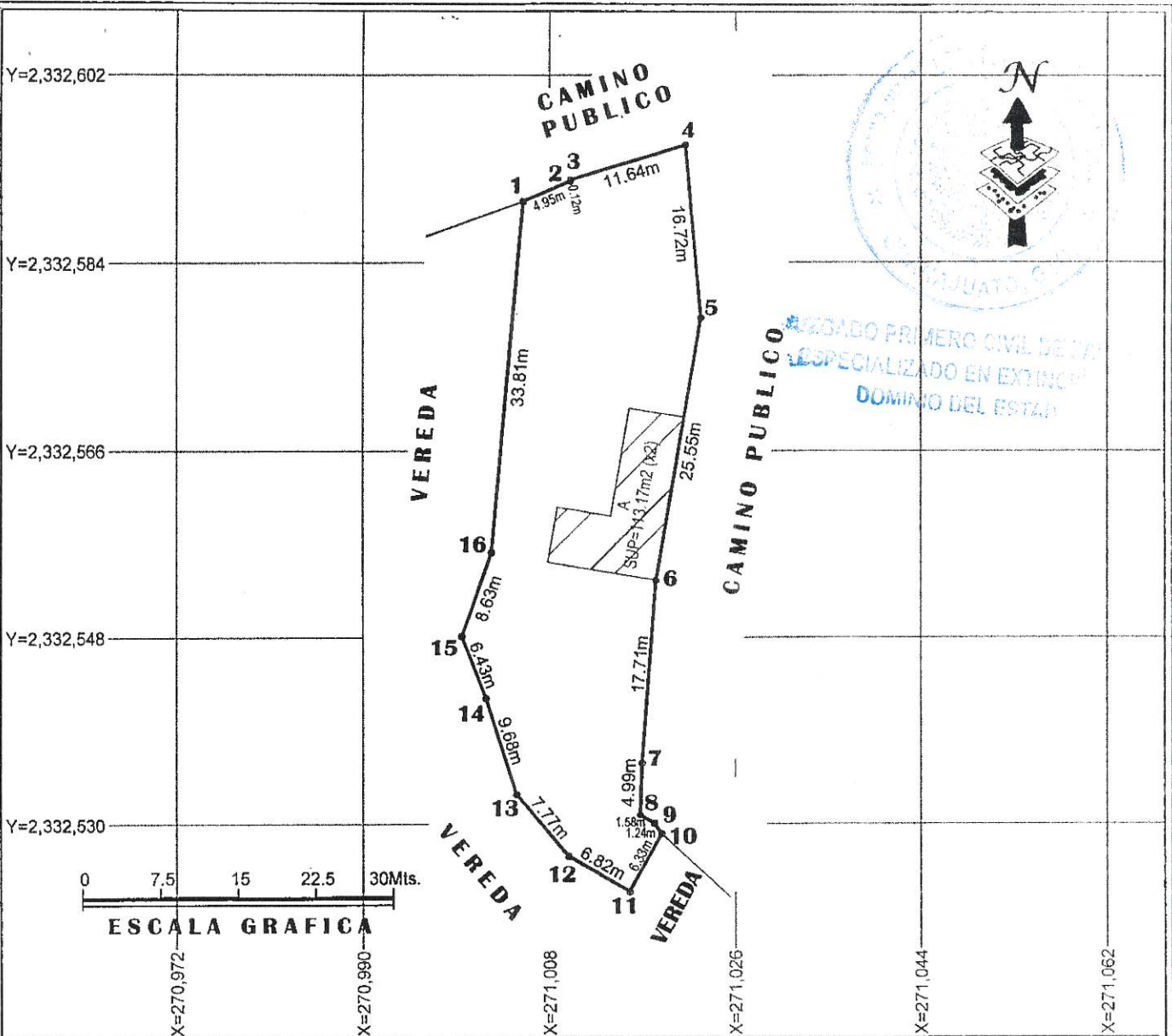
**LIC. ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE**, por medio del presente ocurso vengo a solicitar me sea expedido a mi costa un certificado de Inscripción o No Inscripción del inmueble que se describe a continuación:

Un predio rústico ubicado en **Barrio de la Soledad, Localidad Mineral de Santa Rosa, Municipio de Guanajuato, Guanajuato**, el cual tiene una **superficie de 1,072.43 metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** en línea quebrada de 4.95 metros, 0.12 metros y 11.64 metros con Camino Público; **AL ESTE:** en línea quebrada de 16.72 metros, 25.55 metros, 17.71 metros, 4.99 metros, 1.58 metros, 1.24 metros con Camino Público y 6.33 metros con Vereda; **AL SUROESTE:** en línea quebrada de 6.82 metros, 7.77 metros, 9.68 metros y 6.43 metros con Vereda; **AL OESTE:** en línea quebrada de 8.63 metros y 33.81 metros con Vereda. Inmueble que el señor Narciso Gaytan Sánchez adquirió mediante donación verbal que celebró con su progenitor Miguel Gaytan Vázquez el 31 de octubre de 1999.

Al presente escrito estoy acompañando un plano del inmueble con coordenadas UTM, cuyo certificado de no inscripción estoy solicitando el cual contiene además el croquis de localización respectivo.

**Guanajuato, Gto., a 29 de noviembre de 2024.**

  
**LIC. ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE**



<b>SIMBOLOGIA:</b>	<b>SERVICIOS EXISTENTES EN LA VALIDAD DE ACCESO:</b>	<b>DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES:</b>
- VÉRTICE, No. VÉRTICE	- AGUA POTABLE <input type="checkbox"/>	- ESCRITURA PUBLICA No.
- POLIGONO GENERAL	- DRENAJE SANITARIO <input type="checkbox"/>	- FOLIO REAL
- LINEA DE COLINDANCIA	- ANCHO DE CALLE ..... 5m	- CUENTA PREDIAL
	- ANCHO DE CALLEJON ..... N/A	
	- ENERGIA ELECTRICA <input checked="" type="checkbox"/>	
	- ANCHO DE SERV. DE PASO ..... N/A	



LINEA	DISTANCIA	VERT.	COORD. Y	COORD. X
1 2	4.95	2	2,332,591.89	271,010.00
2 3	0.12	3	2,332,592.00	271,009.97
3 4	11.64	4	2,332,595.37	271,021.12
4 5	16.72	5	2,332,578.72	271,022.65
5 6	25.55	6	2,332,553.54	271,018.31
6 7	17.71	7	2,332,535.89	271,016.95
7 8	4.99	8	2,332,530.90	271,016.78
8 9	1.58	9	2,332,530.08	271,018.12
9 10	1.24	10	2,332,529.06	271,018.83
10 11	6.33	11	2,332,523.54	271,015.74
11 12	6.82	12	2,332,526.94	271,009.83
12 13	7.77	13	2,332,532.89	271,004.83
13 14	9.68	14	2,332,542.11	271,001.89
14 15	6.43	15	2,332,548.11	270,999.55
15 16	8.63	16	2,332,556.24	271,002.41
16 1	33.81	1	2,332,589.92	271,005.45

**PLANO TOPOGRAFICO**  
 Top-01: Superficie, Medidas, Colindancias y Coordenadas UTM del predio.  
 Barrio de la Soledad del Mineral de Santa Rosa, Municipio de Guanajuato, Gto.

**NARCISO GAYTAN SANCHEZ**

**1,072.43 m2**

CONSTRUIA: A: 226.34m2 C: 0.00m2  
 B: 0.00m2 D: 0.00m2  
**TOTAL= 226.34m2**

**1:600** **RUSTICO**

GEOREFERENCIA A PARTIR DE POST-PROCESO DE DATOS RINEX DE LA RED GEODESICA NACIONAL ACTIVA Y DATOS DE EQUIPO GNSS.

**alomilla**  
 Topografía | Valuación  
 Peritajes | Escrituración

FECHA: M 2  
 A 0  
 Y 2  
 O 4

Héctor Ramírez Alomilla  
 Ing. en Geomática | Esp. en Valuación Inmobiliaria  
 Cad. Prof. 09250178 | Ponto Fiscal No. 32/2024

Panorámica No. 100, Pestaña  
 Tel. 141 29 51 | 73 1 26 40  
 gspanoramic@alomilla@gmail.com

**PARAMETROS DE LA PROYECCION**

- PROYECCION	UTM
- DATUM	ITRF08
- ELIPSOIDE	GRS'80
- ZONA   HEMISFERIO	14 NORTE



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

15

453531

DIGITAL

Fecha de presentación

04/10/2024 08:32:07

Fecha de resolución

21/10/2024 16:21:43

### SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 21 DE OCTUBRE DE 2024 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES I, IV, V, VII, X, XXII, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

#### DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante LICENCIADO GABINO CARBAJO ZUÑIGA  
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO  
Antecedentes en folios [N15\*3970].

Follos electrónicos  
1.- N15\*3970.

SELLO DIGITAL

#### ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	N01 - OTORGAMIENTO DE PODER NOTARIAL Emisor: 11 (ONCE) LICENCIADO CARBAJO ZUÑIGA, GABINO CON ADSCRIPCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 0.00	281.00	5110	02/10/24	15*11*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): NARCISO GAYTAN SANCHEZ

Titular(es) nuevo(s): MARIA DE JESUS MENDOZA RODRIGUEZ

#### DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 21/10/2024

Registrador

FIRMA ELECTRONICA  
RAFAELA GAMEZ LOPEZ



**AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO  
SECRETARIA DE FINANZAS**

15\_453531\_b428bcd224d1e157ade11533f76574bc.pdf

DEDD961523D0686BF58304241E34F2E7457C2032893708DE28E7311BE8A8F924

<b>Usuario:</b> Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 73666774303335303838 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 21/10/2024 17:42:04(UTC:20241021234204Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 21/10/2024 17:42:05(UTC:20241021234205Z) 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: 73666774303335303838	<b>TSP:</b> Fecha: 21/10/2024 17:41:59(UTC20241021234159Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaría de Economía Secuencia: 638651293190976365 Datos estampillados: T2s0Y1BLczNDcVFIRVVvsWUJLeTBzT3R1YkJPQ==



**GUANAJUATO**  
GOBIERNO DE LA GENTE





PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚNIGA  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE  
CASAMATA NÚMERO 15 QUINCE,  
FRÁCC. LOMA DE POZUELOS,  
GUANAJUATO, GTO. /  
TEL.: 473 733 9784



----- ESCRITURA PÚBLICA -----

----- 5, 110. CINCO MIL CIENTO DIEZ -----

----- TOMO LXIV SEXAGÉSIMO CUARTO -----

En la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre, a los 2 dos días del mes de octubre de 2024 dos mil veinticuatro ante mí, Licenciado **Gabino Carajo Zúñiga**, titular de la Notaría Pública número 11 once en ejercicio en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, compareció el ciudadano **NARCISO GAYTÁN SÁNCHEZ**, quien me dijo: **Que viene a otorgar un poder general para pleitos, cobranzas y actos de administración, el cual tendrá una duración de 3 tres años a partir de esta misma fecha y terminará el día 2 dos de octubre de 2027 dos mil veintisiete, a favor de la ciudadana, MARÍA DE JESÚS MENDOZA RODRÍGUEZ**, con todas sus facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal Vigente y sus correlativos en las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, por medio del cual le concede las facultades propias de dichos poderes y que por la vía enunciativa y no limitativa se enlistan en los términos siguientes: Concurrir a juicio para ejercitar las acciones legales pertinentes que correspondan al poderdante, desistirse de cualquier acción ejercitada por el otorgante, interponer el juicio de amparo, recibir valores y en fin todas las facultades que precisen en interés del otorgante, quedando expresamente facultada para: a) transigir, contratar o convenir; b) interponer demandas de amparo y desistirse del mismo; c) interponer recursos procesales, incidentes y realizar todos los actos procesales que sean necesarios; d) recusar jueces; e) conceder quitas y esperas; f) presentar denuncias o querrelas penales, desistirse de las mismas y otorgar perdón cuando así proceda; recibir o renunciar al pago de la reparación del daño, participar en todas las etapas del proceso penal, incluyendo mediaciones, designar asesores jurídicos, consentir el acudir a cualquier forma de solución alterna del conflicto, incluyendo procedimientos abreviados y consentir suspensiones condicionales del proceso; g) presentar demandas agrarias, civiles, administrativas, mercantiles y laborales, contestarlas y reconvenir, presentar recursos, conceder quitas y esperas y en general cualquier acción en defensa de los intereses del poderdante; y h) absolver y articular posiciones en juicios agrarios, civiles, administrativos, mercantiles y labores; facultando a la apoderada para delegar o sustituir en todo o en parte las facultades conferidas en el presente poder, con la obligación para la apoderada de informar al poderdante cuando sea ejercido este mandato.

----- GENERALES -----

El compareciente manifiesta por sus generales ser: **NARCISO GAYTÁN SÁNCHEZ**, mexicano, mayor de edad, casado, empleado, originario de y vecino de este municipio donde tiene su domicilio ubicado en calle La Soledad sin número, localidad Santa Rosa de Lima, con Clave Única de Registro de Población GASN671031HGTYNR08.- Doy Fe.

----- CERTIFICACIONES -----

Yo, el notario doy fe y certifico que: 1.- Que el compareciente se identificó con su credencial para votar con fotografía y firma, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector GYSNNR6710311H501, documento que en copia

COTEJADO



certificada agrego al apéndice del presente instrumento para debida constancia; III.- Que considero al poderdante con capacidad legal para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario y por no tener noticias de que esté sujeto a incapacidad civil; III.- Que le leí y expliqué al compareciente el contenido de sus disposiciones y manifestándose conforme con lo expuesto, lo ratifica y firma el mismo día de la elaboración del presente instrumento.- Doy Fe.-----

En el presente instrumento se utilizó el folio número 1933671 y se inutilizó el folio 1933670 por error de impresión.- Doy Fe.-----

**AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.**- Autorizo de inmediato el presente instrumento en la misma fecha de su elaboración que obra en el proemio, por no causar impuesto alguno.- Doy Fe.-----

Dos firmas ilegibles que corresponden al poderdante de nombre **NARCISO GAYTÁN SÁNCHEZ** y al suscrito Notario.- Firmados.- Mi sello de autorizar de la Notaría que dice: LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA.- NOTARIO PÚBLICO No. 11.- GUANAJUATO, GTÓ.- El Escudo de Armas de la Nación.- Doy Fe.-----

**Artículo 2064.**- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En todos los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En lo poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisiera limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignará las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- Doy Fe.-----

ES PRIMÉR TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, ESTÁ TOMADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO, DE DONDE SE COMPULSÓ, VA EN 1 UNA FOJA ÚTIL DEBIDAMENTE REQUISITADO PARA EL USO EXCLUSIVO DE LA CIUDADANA MARÍA DE JESÚS MENDOZA RODRÍGUEZ, EL CUAL TENDRÁ UNA VIGENCIA DE HASTA 3 TRES AÑOS Y COMENZARÁ A SURTIR EFECTOS EL DÍA DE HOY 2 DOS DE OCTUBRE DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO Y FENECERÁ EL DÍA 2 DOS DE OCTUBRE DE 2027 DOS MIL VEINTISIETE Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 2 DOS DÍAS DE OCTUBRE DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.-----



LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE