



ESTADO DE GUANAJUATO



Gobierno Municipal de Guanajuato  
Secretaría de H. Ayuntamiento

**RECIBIDO**  
20 ENE. 2025

Hora: 1:36 Recibió: Arl  
Anexos: con anexos

544  
Presidencia Municipal de Guanajuato  
Dirección General de la Función Edilicia  
**RECIBIDO**  
21 ENE. 2025  
Hora: 13:00  
Anexos: Planazo  
Recibe: Alameda, GTO.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO  
ESTADO EN EXTINCIÓN DE  
DOMINIO

### INSTRUCTIVO

En el expediente No. **C0032/2025**, del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PARTIDO, ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE DOMINIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**, relativo al Juicio **REGULARIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS**, sobre **ACCIONES SIN ESPECIFICAR**, promovido por **LUIS ENRIQUE QUINTERO MARES** en contra de , 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 que suscribe **Luis Enrique Quintero Mares** y documentos que al mismo se acompañan, presentado en la Oficialía de Partes Común de este Partido Judicial el día catorce de enero del año en curso, y recibido el mismo día en el despacho de este Juzgado, fórmese el expediente respectivo y regístrese en el Libro de Gobierno de este Tribunal con el número **C32/2025**, que por orden le corresponde. -----

Con fundamento en el artículo 65 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, guárdese en el Secreto del Juzgado la documental adjunta al escrito de cuenta, y agréguese al expediente copias de tales documentos, debidamente cotejadas y autorizadas por la Secretaria de este Juzgado. -----

Se tiene al promovente señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en la Dirección Electrónica del Sistema Informático del Poder Judicial del

SN/A FDN0001



ZUOUTM9VMMAVAVAMVAVVAA1VAAAM

544  
90

Estado a nombre de Rebeca Lucero Lovato Barrera con número de suscriptor **1663**, autorizando para tal efecto a quien refiere en el de cuenta.-----

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 314 y 318-A del Código de Procedimientos Civiles.-----

Se tiene a quien suscribe otorgando mandato judicial en términos de los artículos 2099 y 2100 del Código Civil para el Estado de Guanajuato a los profesionistas que refiere en el de cuenta, mismo que surtirá sus efectos legales una vez ratificado ante este Órgano Judicial.-----

Téngase a **quien suscribe** promoviendo bajo las reglas del Procedimiento Especial, previsto en la Ley para la Regularización de Predios Rústicos para nuestro Estado, diligencias para justificar la Posesión como medio para acreditar el dominio que dice tener sobre un predio rústico identificado como "Las Lechuguillas" ubicado en la **COMUNIDAD DE RANCHO VIEJO** de esta ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que se mencionan en el de cuenta, mismas que se tienen aquí reproducidas como sí a la letra se insertaran por economía procesal. **Encáucese el proceso respectivo en la vía de Jurisdicción Voluntaria**, toda vez que, por disposición legal expresa del artículo 705 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, dicha vía tiene lugar cuando se precisa la intervención judicial para resolver una cuestión en la que no existe contención alguna ni partes determinadas, amén de que en las disposiciones

SN/A FDN0001

ZUGUTM9VMMAVAVAMVAVVAA1VAAAM



ESTADO DE GUANAJUATO



relativas de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos de previa alusión, el procedimiento especialmente dispuesto para ese tipo de predios, acude a las reglas sustantivas de la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles. -----

**Dese al Ministerio Público** la intervención legal que le compete para que manifieste lo que a su interés convenga. Asimismo **requiérasele** por el término legal de **tres días**, para que señale domicilio para recibir notificaciones en la ciudad de asiento del Tribunal de la causa; apercibido que de no hacerlo, las ulteriores, incluso las de carácter personal, se le harán por medio de lista que se publica en los Estrados de este Juzgado. -----

**Cítese a los colindantes** del inmueble en cuestión en los domicilios indicados en el escrito inicial, haciéndoseles saber que tienen un término de **cinco días** hábiles para que manifiesten lo que a su derecho convenga, entregándoles las copias simples que se adjuntan para tal efecto. -----

Ahora bien y toda vez que el promovente señala que el domicilio en el que puede realizarse la notificación citada a supralíneas al colindante **Lucas Hernández** se ubica en **domicilio conocido en la comunidad Cañada de González en Dolores Hidalgo, Guanajuato, librese atento exhorto** con los insertos necesarios al Juez Civil de Partido en Turno de aquélla ciudad, para que en auxilio de las labores de este Juzgado sirva realizar lo antes ordenado, otorgándose al exhortado plenitud de jurisdicción para girar oficios, acordar

SN/A FDN0001



ZUQUTM9VMMAVAVAMVAVVAA1VAAAM





ESTADO DE GUANAJUATO



— autorización del perito de la fecha en que elaboró el plano topográfico.-----

Lo anterior conforme al numeral 304, fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Guanajuato.-

Notifíquese **electrónicamente** a quien promueve y al Ministerio Público y cúmplase.-----

Así lo proveyó y firma el **Licenciado Hugo Ernesto Hernández**, Juez Segundo Civil de Partido y Especializado en Extinción de Dominio del Estado, quien actúa legalmente con Secretaria quien da fe, **Licenciada Victoria Reveles Flores**. Doy Fe.-----

DOS FIRMAS ILEGIBLES. -----

Lo que sirve de **NOTIFICACIÓN**, al ciudadano **PRESIDENCIA MUNICIPAL**, que en el domicilio ubicado en **PLAZA DE LA PAZ 12 CENTRO** de esta Ciudad deje (en poder de) Aracelia Hernández Carrillo 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 13:32 horas del día quinta de enero de dos mil veinticinco.- DOY FE. -----

*[Firma manuscrita]*

SN/A FDN0001



ZUQUTM9VMMAVAVAMVAVVAA1VAAAM

C 32 / 25



Tomasuado

**C. JUEZ DE PARTIDO  
CIVIL, EN TURNO.  
PRESENTE**

**LUIS ENRIQUE QUINTERO MARES**, mexicano, mayor de edad, en pleno uso de mis facultades civiles, señalando como domicilio para recibir notificaciones, incluso las de carácter personal, el número único de suscriptor **1663** del **Sistema Informático del Poder Judicial del Estado**, a nombre de **Rebeca Lucero Lovato Barrera**; nombrando como mis mandatarios judiciales a los a los **LICS. GABINO CARBAJO GUZMÁN** y **ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE**, ello conforme a los artículos 2099 y 2100 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, así mismo autorizo para que consulten el expediente, soliciten copias simples, reciban copias certificadas, atiendan despachos y/o exhortos y en general reciban cualquier clase de documentos a los **CC. Lics. Rebeca Lucero Lovato Barrera** y **Juan Manuel Carbajo Amézquita**, con el debido respeto que su investidura merece, acudo ante Usted, para exponer lo siguiente:

Que vengo a promover procedimiento de regularización de un predio rústico con fundamento en los artículos 4, 5, 6, y 7 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos del Estado de Guanajuato para acreditar el dominio que tengo mediante posesión civil, un inmueble identificado como "Las Lechuguillas", ubicado en la localidad de Rancho Viejo, municipio de Guanajuato, Gto., con una superficie total de 914,786.34 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste.- en línea quebrada de 159.57 metros, 289.40 metros con José Guadalupe Hernández, 131.49 metros, 171.32 metros y 126.48 metros con brecha; Al Este.- en línea quebrada de 105.43 metros, 88.24 metros, 107.09 metros, 83.58 metros, 55.14 metros, 145.73 metros, 152.89 metros, 129.59 metros, 142.81 metros, 116.59 metros y 71.98 metros con brecha; Al Sur.- en línea quebrada de 122.70 metros, 68.80 metros, 97.09 metros, 88.55 metros, 57.90 metros, 59.30 metros, 69.94 metros, 62.64 metros, 71.35 metros, 108.99 metros, 181.17 metros y 472.76 metros con brecha; Al Oeste.- en línea quebrada de 75.27 metros, 141.51 metros, 271.08 metros, 187.45

metros con brecha, 184.85 metros y 301.87 metros con Abel Mares Méndez; y Al Noroeste.- en 437.75 metros con Lucas Hernández.

Pretendiendo acreditar la posesión civil que ejerzo sobre el predio referido, con la finalidad de que Su Señoría haga la declaración a que se refiere el artículo 12 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos para el Estado de Guanajuato, de que se ha adquirido mediante tal posesión el dominio del mismo.

Para los fines con antelación descritos, acompaño al presente curso como anexo número 1 el certificado de no inscripción correspondiente, expedido por la C. Encargada del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, para acreditar que el inmueble objeto del presente proceso, no se encuentra inscrito a nombre de persona alguna. Además de que bajo protesta de decir verdad, el inmueble no se encuentra inscrito en el padrón catastral de este municipio de Guanajuato.

Por otra parte, manifiesto que mi predio rústico de agostadero colinda con la Presidencia Municipal de Guanajuato, Gto. (toda vez que mi inmueble por los lados noreste, este, sur y oeste con brecha), la cual está ubicada en Plaza La Paz número 12, Centro, de esta Ciudad de Guanajuato, Gto.; así mismo, colinda con los CC. José Guadalupe Hernández, Abel Mares Méndez y Lucas Hernández, quienes tienen sus domicilios, el primero de ellos en carretera Panorámica Tramo Normal- Presa número 16, colonia Cerro de la Bolita (subiendo por la Escuela Normal con dirección hacia la presa de la Olla de esta ciudad, a 100 metros antes de la escuela primaria Ignacio Allende, se ubica la casa amarilla con pinos donde habita el colindante aquí señalado), de esta ciudad de Guanajuato, Gto.; el segundo con domicilio conocido en la comunidad de Rancho de Enmedio por el antiguo camino de Guanajuato- Dolores Hidalgo; y el último de ellos con domicilio conocido en la comunidad Cañada de González municipio de Dolores Hidalgo, Guanajuato, respectivamente.

En virtud de que debo expresar que el acto o hecho generador de mi posesión, o sea, justo título de la misma, es por ello que hago saber a Su Señoría que el inmueble lo he venido poseyendo a título de dueño desde el 11 de junio de 2003, inmueble que adquirí mediante la celebración verbal de

una cesión de derechos reales posesorios realizada con mi padre, el señor J. Concepción Quintero González, la cual posteriormente quedó documentada en el contrato privado que acompaño a la presente como anexo 3. Además he de referir que, mi causante, el señor J. Concepción Quintero González adquirió dicho bien raíz de su padre, el señor Perfecto Quintero Hernández, con quien celebró un donación verbal en fecha 8 de diciembre de 1962, además y desde ahora aprovecho la posesión que detentaba mi causante, motivo por el cual han transcurrido más de más de 60 años en posesión, desde que lo adquirió mi causante y ahora el suscrito, quien lo vengo poseyendo civilmente con las mismas características de aquel, por lo que estimo que ha consumando a mi favor la posesión positiva adquisitiva.

Ahora bien, mi causante tenía la posesión del inmueble de mérito, el que utilizaba básicamente como agostadero de animales, que es el mismo fin o uso que el suscrito le he venido dando, pues incluso en el mismo tengo un corral para resguardar a mi ganado vacuno, además de que en el mismo se explota para la obtención de carbón y leña.

Durante todo el tiempo de mi posesión, ésta ha sido pública, de buena fe, con justo título, originaria y pacífica, además ha sido en forma ininterrumpida y a la fecha han transcurrido más de 60 años consecutivos desde que mi causahabiente y ahora el suscrito he estado poseyendo en los términos de la ley civil y por ello considero que la prescripción positiva adquisitiva ha operado a mi favor, razones todas por las cuales estoy promoviendo mediante el presente ocurso a fin de que este Honorable Tribunal declare judicialmente, que el inmueble de mérito lo he adquirido por prescripción a través de la posesión, para todos los efectos legales.

Por otro lado estoy acompañando al presente escrito un plano topográfico del inmueble de mérito, el cual contiene también un croquis de localización (anexo 4).

En otro orden de ideas, manifiesto que los nombre y domicilios de las personas que habré de traer como testigos a este procedimiento el día y la hora que Su Señoría señale para el desahogo de dicha información, son los siguientes: José Guadalupe Hernández, Abel Mares Méndez y Juan Manuel Quintero Mares, los dos primeros son colindantes del suscrito y el tercero



tiene su domicilio conocido en la localidad de Los Martínez, también de este municipio de Guanajuato, Gto., respectivamente, en este municipio de Guanajuato, Gto.

En mérito de lo antes 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, 1247, 1248, 1251 y 1254 del Código Civil para el Estado de Guanajuato y 1, 2, 3, 4, 8, 16, 24, 29 30 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato y los artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14 y 15 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el 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.- Tenerme por ofrecida la documental que acompaño al presente; y

TERCERO.- Una vez agotado el procedimiento, hacer la declaración a favor del suscrito, respecto del inmueble objeto de este proceso, a que se refiere el artículo 12 de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato, en el sentido de que el suscrito me he convertido en propietario del inmueble de mérito, en virtud de la prescripción positiva adquisitiva, a fin de que tal declaración judicial se constituya en mi título de propiedad para que sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de Guanajuato, Gto.

**Guanajuato, Gto.; a la fecha de presentación**

*Luis Enrique Quintero Mares*

**LUIS ENRIQUE QUINTERO MARES**



CERTIFICACIÓN

Municipio

Solicitud

15

451030

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN O NO INSCRIPCIÓN**

Fecha de presentación  
26/08/2024 10:13:51  
Fecha de resolución  
23/09/2024 08:38:49

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024 EL SUSCRITO LIC. MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 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 EL INMUEBLE IDENTIFICADO LAS LECHUGUILLAS, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE RANCHO VIEJO, MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 914,786.34 M2., CON LAS SIGUIENTES ORIENTACIONES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE: EN LINEA QUEBRADA DE 159.57 METROS, 289.40 METROS CON JOSE GUADALUPE HERNANDEZ, 131.49 METROS, 171.32 METROS, 171.32 METROS Y 126.48 METROS CON BRECHA.

AL ESTE: EN LINEA QUEBRADA DE 105.43 METROS, 88.24 METROS, 107.09 METROS, 83.58 METROS, 55.14 METROS, 145.73 METROS, 152.89 METROS, 129.59 METROS, 142.81 METROS, 116.59 METROS Y 71.98 METROS CON BRECHA.

AL SUR: EN LINEA QUEBRADA 122.70 METROS, 68.80 METROS, 97.09 METROS, 88.55 METROS, 57.90 METROS, 59.30 METROS, 69.94 METROS, 62.64 METROS, 71.35 METROS, 108.99 METROS, 181.17 METROS Y 472.76 METROS CON BRECHA.

AL OESTE: EN LINEA QUEBRADA DE 75.27 METROS, 141.51 METROS, 271.08 METROS, 187.45 METROS CON BRECHA, 184.85 METROS Y 301.87 METROS CON ABEL MARES MENDEZ.

AL NOROESTE: 437.75 METROS CON LUCAS HERNANDEZ, A QUE SE REFIERE LA SOLICITUD QUE SE DESPACHA. --- POSEEDOR O TITULAR ANTERIOR: J. CONCEPCION QUINTERO GONZALEZ QUIEN ADQUIRIO DE PERFECTO QUINTERO HERNANDEZ.

POSEEDOR O TITULAR ACTUAL: LUIS ENRIQUE QUINTERO MARES. -----

EXPIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO A 23 (VEINTITRES) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO)

DOY FE. -----

DERECHOS 285. -----

MARI5 -----

SOLICITUD:451030 </MARI5>

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			

Emisor:

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 23/09/2024

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ

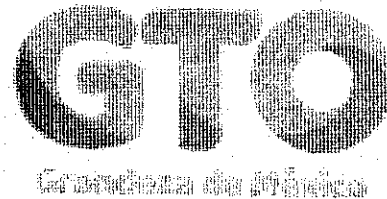


**AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION**

15\_451030\_e5dd52ba7fcf207ab30f0d629abdf695.pdf

D699D9D4A65B5765911C375BC4675358FA8C02CF8F5B4CF464F6EBBB5249CBD9

<b>Usuario:</b> Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 73666774303337363438 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 23/09/2024 08:51:07(UTC:20240923145107Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 23/09/2024 08:51:09(UTC:20240923145109Z) 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: 23/09/2024 08:51:09(UTC:20240923145109Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638626782699364512 Datos estampados: SVc1b0J0SnFYSjNHafRCQ3pSaGEraGtiSTRRPQ==



Instituto de Seguridad Social del Estado  
de Guanajuato  
Carr. Itc.- Juvertino Rosas Km10  
C.P. 33250 Tel. 01(800)-22-47734  
Guanajuato Gto.  
R.F.C. ISS771016-396

SUCURSA.: F010 - GUANAJUATO - POZUELOS CALZADA P  
OZUELOS S/N POZUELOS GUANAJUATO GUANAJUATO GUANAJ  
UATO  
VIERNES 23 DE AGOSTO DEL 2024 01:18:30 P. M.

GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

REFERENCIA: 300044064582409241943637207  
FOLIO: 20175532408231318160  
FORMA DE PAGO: EFECTIVO  
DESCRIPCION: Exp Cart Insc/NoInsc En L#lea  
PERIODO: AGO-2024/AGO-2024



IMPORTE TOTAL M.N.: \$ 285

PAGO REALIZADO POR LA CANTIDAD DE:  
DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO 00/100 M.N.

Emission CFDI: cfdi.guanajuato.gob.mx  
Aclaraciones Tel. 4737351500  
Ext: 2183 y 2139  
o a extractobancario@guanajuato.gob.mx  
Fundamento: Artículos 9, cuarto párrafo y 11  
del Código Fiscal y Reglas I.4, numeral 4 y  
I.11 de la Resolución Miscelánea Fiscal  
vigentes, ambos para el Estado de Guanajuato.

\*\*\* ESTIMADO CLIENTE\*\*\*  
ES IMPORTANTE VALIDAR QUE LOS DATOS IMPRESOS CORR  
ESPONDE A LA OPERACION SOLICITADA



### FORMA DE ENTRADA Y TRÁMITE

MUNICIPIO TRAMITE

15

440863

22/Agosto/2024

[Certificados en línea]

#### DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE  
Compareciente: ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE.  
Dirección:

#### ANTECEDENTES

Municipio: GUANAJUATO, GTO.

#### INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
---	-----------	--------	-------	--------	-------------------

Archivo electrónico adjunto:"15\_440863\_luis\_quintero.pdf"

#### ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq.	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
X07	1	CERTIFICADO DE INSCRIPCION O NO INSCRIPCION	22	09	\$0.00	\$285.00

Total de derechos:\$285.00

#### TITULAR ANTERIOR

1 J. CONCEPCION QUINTERO GONZALEZ

#### TITULAR NUEVO

1 LUIS ENRIQUE QUINTERO MARES

Firma del solicitante

GUANAJUATO, GTO. A 22/Agosto/2024

#### Pago en ventanilla bancaria o sucursal.

Citibanamex	Banco del bajo	HSBC	Banorte
PA: 417701	CONV: 2773	RAP: 8535	SUCURSAL: 20838
Banco Azteca, Banregio, Farmacias ISSEG, Farmacias Guadalajara, Farmacias del ahorro, Farmacias Benavides, Farmacias San Francisco de Asis, Oxxo, Extra, Bara, Intercam, Soriana, City Fresko, Suburbia, Chedraui, Casa ley, Circle K, Kiosko Gto, Telecom, Waldos / Eleccion			
 300044064682409241943637207			

\*Para realizar el pago en línea favor de entrar a la página <https://pagosenlinea.guanajuato.gob.mx/pagoOnline>

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

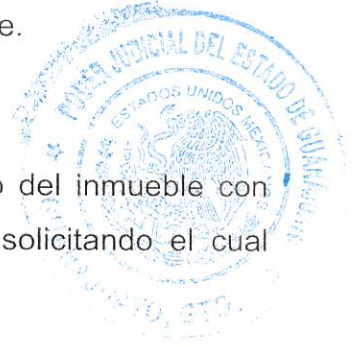


**LIC. ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE**, por medio del presente curso vengo a solicitar me sea expedido a mi costa un certificado de Inscripción o No Inscripción del inmueble que se describe a continuación:

Inmueble identificado como **“Las Lechuguillas”**, ubicado en la **localidad de Rancho Viejo, municipio de Guanajuato, Gto., con una superficie total de 914,786.34 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE:** en línea quebrada de 159.57 metros, 289.40 metros con José Guadalupe Hernández, 131.49 metros, 171.32 metros y 126.48 metros con Brecha; **AL ESTE:** en línea quebrada de 105.43 metros, 88.24 metros, 107.09 metros, 83.58 metros, 55.14 metros, 145.73 metros, 152.89 metros, 129.59 metros, 142.81 metros, 116.59 metros y 71.98 metros con Brecha; **AL SUR:** en línea quebrada de 122.70 metros, 68.80 metros, 97.09 metros, 88.55 metros, 57.90 metros, 59.30 metros, 69.94 metros, 62.64 metros, 71.35 metros, 108.99 metros, 181.17 metros y 472.76 metros con Brecha; **AL OESTE:** en línea quebrada de 75.27 metros, 141.51 metros, 271.08 metros, 187.45 metros con Brecha, 184.85 metros y 301.87 metros con Abel Mares Mendez; y **AL NOROESTE:** en 437.75 metros con Lucas Hernández. Inmueble que el señor J. Concepción Quintero González adquirió mediante la celebración verbal de una donación que hizo con su padre, el señor Perfecto Quintero Hernández, en fecha 8 de diciembre de 1962 y que desde aquella época lo ha venido poseyendo civilmente hasta que el primero de los mencionados se lo cedió verbalmente mediante la celebración de una donación al ahora poseedor, Luis Enrique Quintero

Mares, en fecha 11 de junio de 2006 y que desde ésta época lo ha venido poseyendo con las mismas características que su causahabiente.

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.

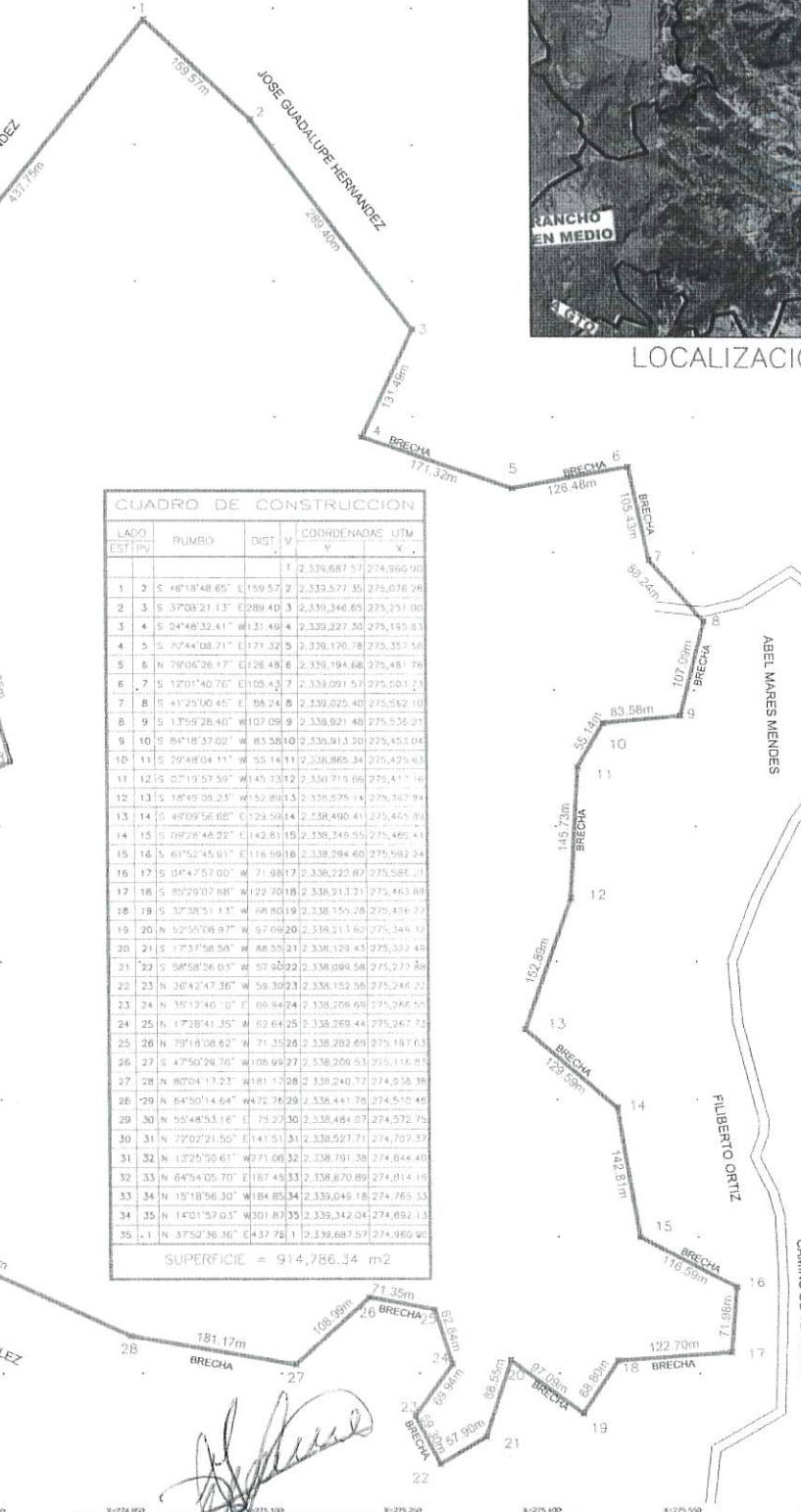
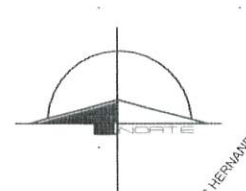


**Guanajuato, Gto., a 22 de agosto de 2024**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the typed name.

**LIC. ROBERTO GUADALUPE MARES AGUIRRE**

Y=2,330,700  
Y=2,330,500  
Y=2,330,400  
Y=2,330,250  
Y=2,330,100  
Y=2,330,000  
Y=2,329,850  
Y=2,329,500  
Y=2,329,200  
Y=2,328,700  
Y=2,328,200  
X=274,650 X=274,800 X=274,950 X=275,100 X=275,250 X=275,400 X=275,550 X=275,700



LOCALIZACION

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	X	Y
1	2	S	46°18'48.65"	E	159.57	2,339,687.97	274,960.90	
2	3	S	37°08'21.13"	E	289.40	2,339,346.65	275,251.00	
3	4	S	24°46'32.41"	W	151.49	2,339,227.20	275,195.83	
4	5	S	8°44'08.71"	E	171.32	2,339,170.78	275,357.56	
5	6	N	79°06'26.17"	E	126.48	2,339,194.68	275,481.76	
6	7	S	12°01'40.76"	E	105.43	2,339,091.57	275,581.21	
7	8	S	41°25'00.45"	E	86.24	2,339,025.40	275,562.10	
8	9	S	13°59'28.40"	W	107.09	2,338,921.48	275,536.21	
9	10	S	84°18'37.02"	W	83.58	2,338,913.20	275,453.04	
10	11	S	29°48'04.11"	W	55.14	2,338,865.34	275,425.03	
11	12	S	07°19'57.56"	W	45.73	2,338,719.06	275,411.16	
12	13	S	18°49'09.23"	W	52.89	2,338,575.14	275,387.84	
13	14	S	49°09'56.68"	E	129.59	2,338,490.41	275,465.89	
14	15	S	09°28'48.22"	E	142.81	2,338,348.55	275,486.43	
15	16	S	61°52'45.81"	W	118.99	2,338,294.60	275,582.24	
16	17	S	04°47'57.00"	W	71.88	2,338,222.87	275,586.31	
17	18	S	85°29'07.68"	W	122.70	2,338,213.21	275,463.89	
18	19	S	37°38'51.13"	W	89.80	2,338,155.28	275,478.77	
19	20	N	52°55'08.97"	W	57.09	2,338,113.62	275,344.12	
20	21	S	17°37'56.59"	W	88.55	2,338,129.43	275,392.49	
21	22	S	58°58'26.01"	W	67.00	2,338,088.58	275,273.88	
22	23	N	20°42'47.36"	W	59.30	2,338,152.56	275,246.22	
23	24	N	35°17'46.10"	E	66.94	2,338,208.69	275,286.10	
24	25	N	17°38'41.35"	W	62.64	2,338,269.44	275,267.72	
25	26	N	79°18'08.62"	W	71.15	2,338,282.69	275,197.63	
26	27	S	47°50'29.76"	W	108.69	2,338,200.53	275,116.89	
27	28	N	80°04'17.23"	W	181.17	2,338,240.77	274,938.38	
28	29	N	84°50'14.64"	W	472.76	2,338,441.76	274,510.48	
29	30	N	55°48'53.16"	E	79.27	2,338,438.07	274,572.75	
30	31	N	77°02'21.55"	E	141.51	2,338,527.71	274,707.37	
31	32	N	13°25'50.61"	W	271.00	2,338,791.38	274,644.40	
32	33	N	64°54'05.70"	E	187.45	2,338,870.89	274,814.19	
33	34	N	15°18'56.30"	W	184.85	2,339,049.18	274,765.33	
34	35	N	14°01'57.03"	W	301.87	2,339,342.04	274,692.13	
35	1	N	37°52'36.36"	E	437.76	2,339,687.97	274,960.90	

SUPERFICIE = 914,786.34 m<sup>2</sup>

ELABORO: JOSE EDUARDO GONZALEZ PEREZ	REVISO: ING. GUILLERMO ZAMARRIPA ESPINOSA	PROPIETARIO: LUIS ENRIQUE QUINTERO MARES	FECHA: MAYO DEL 2024	ESCALA: 1:7500
PERITO AUTORIZADO POR CATASTRO DEL EDO. 122/2013 ING. GUILLERMO ZAMARRIPA ESPINOSA		UBICACION: "LAS LECHUGUILLAS" COMUNIDAD DE RANCHO VIEJO MUNICIPIO: GUANAJUATO, GTO		SUPERFICIE TOTAL SEGUN ESCRITURAS:
CED. PROF.: 4301625 PERITO EN INGENIERIA Y CRIMINALISTICA		Sistema de coordenadas referidas a proyección UTM, Dátum WGS 84		SUPERFICIE TOTAL SEGUN LEVANTAMIENTO: 914786.34 m <sup>2</sup>
				SUPERFICIE CONSTRUIDA:



CONTRATO PRIVADO MEDIANTE EL CUAL SE FORMALIZA LA CESIÓN DE DERECHOS REALES POSESORIOS QUE A TÍTULO GRATUITO CELEBRARON, POR UNA PARTE EL SEÑOR J CONCEPCIÓN QUINTERO GONZÁLEZ, COMO CEDENTE Y POR LA OTRA, EL CIUDADANO LUIS ENRIQUE QUINTERO MARES, COMO CESIONARIO, CONTRATO QUE SUJETAN A LOS SIGUIENTES Y ANTECEDENTES Y SUBSECUENTES CLAUSULAS:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Manifiesta el ciudadano **J CONCEPCIÓN QUINTERO GONZÁLEZ**, cedente, que en fecha 11 de junio de 2006, celebró verbalmente con el cesionario, **LUIS ENRIQUE QUINTERO MARES**, una cesión de derecho reales posesorios a título gratuito sobre el inmueble identificado como "Las Lechuguillas", ubicado en la localidad de Rancho Viejo, municipio de Guanajuato, Gto., con una superficie total de 91-47-86.34 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste.- en línea quebrada de 159.57 metros, 289.40 metros con José Guadalupe Hernández, 131.49 metros, 171.32 metros y 126.48 metros con brecha; Al Este.- en línea quebrada de 105.43 metros, 88.24 metros, 107.09 metros, 83.58 metros, 55.14 metros, 145.73 metros, 152.89 metros, 129.59 metros, 142.81 metros, 116.59 metros y 71.98 metros con brecha; Al Sur.- en línea quebrada de 122.70 metros, 68.80 metros, 97.09 metros, 88.55 metros, 57.90 metros, 59.30 metros, 69.94 metros, 62.64 metros, 71.35 metros, 108.99 metros, 181.17 metros y 472.76 metros con brecha; Al Oeste.- en línea quebrada de 75.27 metros, 141.51 metros, 271.08 metros, 187.45 metros con brecha, 184.85 metros y 301.87 metros con Eusebio Hernández; y Al Noroeste.- en 437.75 metros con Lucas Hernández, inmueble que fue adquirido por el cedente mediante la celebración verbal de una donación que celebró con su padre, el señor Perfecto Quintero Hernández, en fecha 8 de diciembre de 1962 y que desde aquella época lo ha venido poseyendo civilmente hasta que se lo cedió verbalmente al ahora cesionario, en fecha 11 de junio de 2006, quien a su vez lo ha venido poseyendo civilmente desde la fecha anteriormente referida hasta la actualidad.

**SEGUNDO.-** Declaran ambas partes, cedente y cesionario, que vienen a formalizar por escrito la cesión de derechos posesorios que celebraron verbalmente el día 11 de junio de 2006, sobre el bien inmueble descrito en el antecedente primero.

Por todo lo anterior las partes se obligan al tenor de las siguientes:

*J. Concepción Quintero González*  
*x Luis Enrique Quintero Mares*

## C L Á U S U L A S

**PRIMERA.-** Declara el ciudadano **J. CONCEPCIÓN QUINTERO GONZÁLEZ**, que por este acto formaliza la cesión de derechos posesorios celebrada verbalmente con el ciudadano **LUIS ENRIQUE QUINTERO MARES**, en fecha 11 de junio de 2006, y que desde esta fecha se le entregó jurídica y materialmente la posesión del bien inmueble descrito en el antecedente primero que se hizo a su favor, quien aceptó para sí la cesión del bien raíz ya referido, con todas sus accesiones y cuanto de hecho y por derecho le corresponde.

**SEGUNDA.-** Declara el cesionario que reitera su aceptación de los derechos reales posesorios que en este acto formaliza el cedente a favor del primer.

**TERCERA.-** El cedente manifiesta que por este acto reitera que cedió la posesión física, jurídica y material del inmueble descrito en el antecedente primero y que el cesionario reitera su aceptación y que desde el día 11 de junio de 2006 tomó en posesión civil el citado bien raíz.

**CUARTA.-** - Ambas partes manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe error, dolo, violencia física o moral, mala fe, ni lesión, que pudiera invalidar el mismo.

**QUINTA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, ambas partes se someten expresamente a la competencia de los Tribunales de este Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato y a las leyes civiles del Estado de Guanajuato, renunciando a cualquier otra que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios.

**SEXTA.-** El presente contrato se celebra en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato a los 23 días del mes de marzo de 2023.

*J. Concepción Q*  
**J. CONCEPCIÓN QUINTERO HERNÁNDEZ**  
CEDENTE

*Luis Enrique Quintero Mares*  
**LUIS ENRIQUE QUINTERO MARES**  
CESIONARIO



NÚMERO DE REGISTRO DE PERITO 122/12

LA SECRETARÍA DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, con fundamento en los Artículos 3, 13 fracción II, 18, 24 fracciones II inciso g) y IX, y en relación con el Artículo cuarto transitorio de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato; Artículo 7 fracción III de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado; Artículos 1º, 4º y 5º, fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Administración; Artículo 5 de las Disposiciones Administrativas para regular el Programa de Peritos para Levantamientos Topográficos.

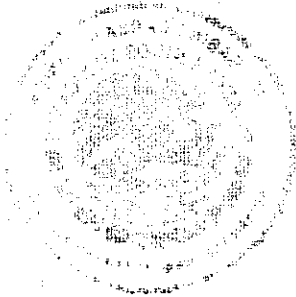
Autoriza al **ING. GUILLERMO ZAMARRIPA ESPINOSA** con Cédula Profesional No. 4301625, para realizar trabajos de Levantamientos Topográficos, que se establecen en el Artículo 7 Fracción III de la Ley para la Regularización de Predios Rústicos en el Estado de Guanajuato.

Dada en la ciudad de Guanajuato, Gto., A los 30 (treinta) días del mes de noviembre del 2012 (dos mil doce).



SECRETARIO DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN

C.P. JUAN IGNACIO MARTÍN SOLÍS



GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 26 VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN.

**CERTIFICO**

QUE LA COPIA QUE ANTECEDE DEL NÚMERO DE REGISTRO DE PERITO 122/12 CIENTO VEINTIDÓS DIAGONAL DOCE EXPEDIDO A FAVOR DEL INGENIERO GUILLERMO ZAMARRIPA ESPINOSA POR EL ENTONCES SECRETARIO DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN CONTADOR PÚBLICO JUAN IGNACIO MARTÍN SOLÍS, CONSTA DE 1 UNA FOJA ÚTIL, CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y A LA QUE ME REMITÍ, COTEJANDO AMBOS DOCUMENTOS ENTRE SÍ. LO ANTERIOR A PETICIÓN DEL INGENIERO GUILLERMO ZAMARRIPA ESPINOSA.- DOY FE.



LICENCIADO GABINO CARBAJO ZÚÑIGA  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 ONCE

