



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Visto el expediente número **019/2015** tramitado por el Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato, relativo a la expropiación del predio que ocupa el asentamiento humano denominado "**Las Américas-Maranhao**" del municipio de Irapuato, Guanajuato; y-----

RESULTANDO

Primero.- El Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato, acordó solicitar al Gobernador del Estado, la expropiación del predio que ocupa actualmente el asentamiento humano irregular de referencia, en la sesión ordinaria número 99 noventa y nueve, celebrada en fecha 11 once de septiembre del año 2015 dos mil quince, en el punto 5º quinto, de la orden del día, como se hace constar con la certificación de fecha 11 once de septiembre del año 2015 dos mil quince, emitido por el Licenciado Jorge Cázares García, Secretario de Ayuntamiento, acompañando los estudios técnicos necesarios, consistentes en el plano elaborado por el Instituto Municipal de Vivienda; el cual contiene la **poligonal envolvente** del asentamiento, marcándose los puntos con sus coordenadas en un cuadro de construcción, en el que se señalan las superficies correspondientes a lotificación, vialidades y donación, por conducto del Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento, quienes presentaron solicitud de Expropiación en fecha 18 dieciocho de septiembre del año 2015 dos mil quince.-----

Segundo.- Mediante Acuerdo de Radicación, de fecha 12 doce de noviembre del año 2015 dos mil quince, el Ejecutivo del Estado, ordenó la instauración del expediente respectivo, con el objeto de llevar a cabo la legalización del suelo urbano físicamente dividido en lotes en favor de los colonos poseedores y del municipio



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

de Irapuato, Guanajuato, aquellas superficies destinadas a vialidades, donación y equipamiento urbano en base a que la ordenación y regularización de los asentamientos humanos, además de ser funciones de coordinación con los Municipios, Entidades Federativas y Federación, son disposiciones legales de orden público, cuyo cumplimiento y ejecución se sustentan en causas de beneficio e interés social, como lo establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en los artículos 4° cuarto párrafo séptimo, 27 veintisiete párrafo segundo y fracción VI sexta, Constitución Política para el Estado de Guanajuato, en sus artículos 5° quinto y 77 setenta y siete fracción XXVI vigésima sexta, de la Ley General de Asentamientos Humanos sus artículos 1° primero fracción II segunda, 4° cuarto, 5° quinto fracción IV cuarta, 6° sexto, 32 treinta y dos fracción VI sexta y 33 treinta y tres fracciones VII séptima y VIII octava, lo que justifica la causa de utilidad pública señalada en la vigente Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, así como los artículos 3° tercero fracción X décima y 5° quinto fracción II segunda del Decreto Gubernativo número 7 siete por el que se crea el Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato; artículos 1° primero fracciones VI sexta y VII séptima y 4° cuarto fracción V quinta del Reglamento Interior del Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato.-----

Tercero.- En cumplimiento del acuerdo citado, se tuvieron por recabados los informes del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guanajuato del respectivo Partido Judicial sobre antecedentes registrales del inmueble materia de la expropiación y del municipio el valor fiscal del mismo.-----



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Cuarto.- Las entidades públicas mencionadas rindieron sus respectivos informes que, en lo general concuerdan:-----

1) El inmueble es propiedad de **José Velázquez Rodríguez**, lo cual se acredita con la copia certificada emitida por el Licenciado Miguel Ángel Aboytes Arredondo, Registrador Público de la Propiedad de Irapuato, Guanajuato, de fecha 27 veintisiete de agosto del año 2012 dos mil doce, de la escritura pública número 9879 nueve mil ochocientos setenta y nueve, de fecha 4 cuatro de abril del año 2005 dos mil cinco, otorgada ante la Fe de la Licenciada Luz María Vázquez Solís, Notario Público número 47 cuarenta y siete, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, mediante la cual adquirió la fracción "B" de las parcelas 729 setecientos veintinueve y 730 setecientos treinta Z-1 P1/1 letra "Z", guion, uno, letra "P", uno, diagonal, uno, del Ejido denominado "Lo de Juárez", la cual consta de una superficie de 02-36-42.50 cero, dos hectáreas, treinta y seis áreas, cuarenta y dos punto cincuenta centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte**, 497.50 cuatrocientos noventa y siete metros punto cincuenta centímetros, colinda con brecha y parcela 715 setecientos quince; al **Sur**, 482.50 cuatrocientos ochenta y dos metros punto cincuenta centímetros, colinda con solares del 1 uno al 22 veintidós inclusive, del poblado Lo de Juárez actualmente conocido colonia Juárez y calle sin nombre, al **Oriente**, 48.25 cuarenta y ocho metros punto veinticinco centímetros, colinda con el resto del mismo predio fracción "A"; y, al **Poniente**, 49.00 cuarenta y nueve metros punto cero, cero centímetros, colinda con Avenida Arandas. Inmueble libre de gravamen de conformidad con la certificación emitida por la Licenciada Maricela Ramírez Núñez, Registrador Público Suplente de la Propiedad de Irapuato, Guanajuato, de fecha 12 doce de mayo del año 2015 dos mil quince, que señala como antecedente registral el Folio Real R17*51437 letra erre, diecisiete, asterisco, cincuenta y un mil cuatrocientos treinta y



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

siete. El predio descrito cuenta con un valor fiscal para la vialidad Maranhao y predios con frente a la misma de \$176.00 ciento setenta y seis pesos 00/100 Moneda Nacional, para la vialidad Darién y predios con frente a la misma de \$413.00 cuatrocientos trece pesos 100/00 Moneda Nacional y para la vialidad Avenida Arandas y predios con frente a la misma de \$472.00 cuatrocientos setenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional, los valores referenciados por metro cuadrado, de conformidad con el oficio D.C. 5782/2015 letras "D", "C", cinco mil setecientos ochenta y dos, diagonal, dos mil quince, de fecha 16 dieciséis de octubre del año 2015 dos mil quince, suscrito por el Arquitecto Carlos Alberto Hernández, Director de Catastro Municipal.-----

2).- El asentamiento humano a expropiar ocupa una superficie de **02-15-10.66** cero, dos hectáreas, quince áreas, diez punto sesenta y seis centiáreas, la cual se encuentra inmersa en el polígono total envolvente que cuenta con una superficie 02-36-42.50 cero, dos hectáreas, treinta y seis áreas, cuarenta y dos punto cincuenta centiáreas, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al **Norte**.- Iniciando en el vértice número 1 uno, con rumbo nororiente de poniente a oriente en línea quebrada en 41 cuarenta y un tramos 11.95 once metros punto noventa y cinco centímetros, 24.89 veinticuatro metros punto ochenta y nueve, 24.16 veinticuatro metros punto dieciséis centímetros, 7.95 siete metros punto noventa y cinco centímetros, 6.94 seis metros punto noventa y cuatro centímetros, 1.06 un metro punto cero, seis centímetros, 4.61 cuatro metros punto sesenta y un centímetros, 14.13 catorce metros punto trece centímetros, 2.60 dos metros punto sesenta centímetros, 23.00 veintitrés metros punto cero, cero centímetros, 12.11 doce metros punto once centímetros, 11.81 once metros punto ochenta y un centímetros, 27.11 veintisiete metros punto once centímetros, 13.24 trece metros punto veinticuatro centímetros, 28.67 veintiocho metros punto sesenta y siete centímetros, 12.05 doce metros punto



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

cero, cinco centímetros, 28.26 veintiocho metros punto veintiséis centímetros, 9.94 nueve metros punto noventa y cuatro centímetros, 9.89 nueve metros punto ochenta y nueve centímetros, 9.95 nueve metros punto noventa y cinco centímetros, 9.93 nueve metros punto noventa y tres centímetros, 10.05 diez metros punto cero, cinco centímetros, 10.06 diez metros punto cero, seis centímetros, 9.91 nueve metros punto noventa y un centímetros, 10.01 diez metros punto cero, un centímetro, 10.13 diez metros punto trece centímetros, 13.12 trece metros punto doce centímetros, 6.75 seis metros punto setenta y cinco centímetros, 9.90 nueve metros punto noventa centímetros, 10.20 diez metros punto veinte centímetros, 9.91 nueve metros punto noventa y un centímetros, 20.08 veinte metros punto cero, ocho centímetros, 29.92 veintinueve metros punto noventa y dos centímetros, 19.64 diecinueve metros punto sesenta y cuatro centímetros, 0.63 cero, metros punto sesenta y tres centímetros, 0.74 cero, metros punto setenta y cuatro centímetros, 17.96 diecisiete metros punto noventa y seis centímetros, 0.88 cero, metros punto ochenta y ocho centímetros, 1.14 un metro punto catorce centímetros, 10.92 diez metros punto noventa y dos centímetros y 19.73 diecinueve metros punto setenta y tres centímetros, colindando con la colonia Las Américas, calle Darién de por medio y varias construcciones, se llega el vértice número 42 cuarenta y dos. Al **Oriente**.- Iniciando en el vértice número 42 cuarenta y dos, en dirección suroriente, de norte a sur en línea inclinada en 3 tres tramos el primero de 19.79 diecinueve metros punto setenta y nueve centímetros, el segundo 10.22 diez metros punto veintidós centímetros y tercero de 17.97 diecisiete metros punto noventa y siete centímetros, colindando con colonia Las Américas, calle Maranhao y construcciones, se llega al vértice número 45 cuarenta y cinco. Al **Sur**.- Iniciando en el vértice número 45 cuarenta y cinco, con dirección surponiente de oriente a poniente, en línea quebrada en 37 treinta y siete tramos de 6.01 seis metros punto cero, un



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

centímetro, 10.23 diez metros punto veintitrés centímetros, 9.85 nueve metros punto ochenta y cinco centímetros, 11.08 once metros punto cero, ocho centímetros, 9.92 nueve metros punto noventa y dos centímetros, 18.10 dieciocho metros punto diez centímetros, 19.75 diecinueve metros punto setenta y cinco centímetros, 20.09 veinte metros punto cero, nueve centímetros, 9.89 nueve metros punto ochenta y nueve centímetros, 1.07 un metro punto cero, siete centímetros, 8.69 ocho metros punto sesenta y nueve centímetros, 40.42 cuarenta metros punto cuarenta y dos centímetros, 2.53 dos metros punto cincuenta y tres centímetros, 2.43 dos metros punto cuarenta y tres centímetros, 16.50 dieciséis metros punto cincuenta centímetros, 2.70 dos metros punto setenta centímetros, 0.88 cero, metros punto ochenta y ocho centímetros, 33.00 treinta y tres metros punto cero, cero centímetros, 1.14 un metro punto catorce centímetros, 10.02 diez metros punto cero, dos centímetros, 19.93 diecinueve metros punto noventa y tres centímetros, 7.40 siete metros punto cuarenta centímetros, 1.10 un metro punto diez centímetros, 3.37 tres metros punto treinta y siete centímetros, 10.12 diez metros punto doce centímetros, 5.09 cinco metros punto cero, nueve centímetros, 14.93 catorce metros punto noventa y tres centímetros, 9.88 nueve metros punto ochenta y ocho centímetros, 68.34 sesenta y ocho metros punto treinta y cuatro centímetros, 7.83 siete metros punto ochenta y tres centímetros, 0.43 cero, metros punto cuarenta y tres centímetros, 4.17 cuatro metros punto diecisiete centímetros, 12.38 doce metros punto treinta y ocho centímetros, 14.76 catorce metros punto setenta y seis centímetros, 6.79 seis metros punto setenta y nueve centímetros, 10.76 diez metros punto setenta y seis centímetros y 68.64 sesenta y ocho metros punto setenta y cuatro centímetros, colindando con colonia Juárez, varias construcciones y calle Juárez de por medio, se llega al vértice número 82 ochenta y dos. Al **Poniente**.- Iniciando en el vértice número 82 ochenta y dos en dirección noroeste, de sur a norte



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

en línea quebrada en 3 tramos de 18.75 dieciocho metros punto setenta y cinco centímetros, 11.95 once metros punto noventa y cinco centímetros y 18.19 dieciocho metros punto diecinueve centímetros, colindando con Avenida Arandas, para llegar al vértice número 1 uno. Toda vez que se excluye de la presente expropiación una superficie de 00-21-31.84 cero, cero hectáreas, veintiún áreas, treinta y uno punto ochenta y cuatro centiáreas, por estar escriturada con anterioridad a la expedición del presente decreto.-----

CONSIDERANDO

Primero.- La presente Administración Pública, acorde al Plan Nacional de Desarrollo y al Programa de Gobierno del Estado 2012-2018 dos mil doce, guion dos mil dieciocho, viene realizando acciones tendientes a la regularización de asentamientos humanos irregulares, para con ello incorporar a la legalidad inmobiliaria a un gran número de familias guanajuatenses poseedoras de lotes destinados a vivienda y que demandan su justa titulación.-----

Segundo.- Es indeclinable acelerar la regularización del suelo urbano en los Municipios del Estado, con objeto de extinguir los problemas de inseguridad jurídica sobre la tierra en que viven los colonos que han venido poseyendo, en forma pública, pacífica, continúa y de buena fe, a fin de incorporarlos plenamente al desarrollo urbano mediante la coparticipación ciudadana en los programas de obra y servicios públicos.---

Tercero.- Para mejorar las condiciones de vida de los guanajuatenses de escasos recursos económicos, se hace indispensable integrarlos al orden jurídico



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

inmobiliario en la esquematización de sus respectivos centros de población, erradicando con ello la marginación social de los asentamientos humanos irregulares y ampliando los espacios de convivencia de la comunidad.-----

Cuarto.- Para tal efecto, resulta imprescindible dar curso a la solicitud municipal de expropiación del predio que ocupa el asentamiento humano denominado “**Las Américas-Maranhao**” del municipio de **Irapuato, Guanajuato**, por causa de utilidad pública, en las superficies de lotificación, vialidades y donación, y para precisión de las mismas 01-78-44.50 cero, una hectárea, setenta y ocho áreas, cuarenta y cuatro punto cincuenta centiáreas corresponden a lotificación, a vialidades 00-36-66.16 cero, cero hectáreas, treinta y seis áreas, sesenta y seis punto dieciséis centiáreas. Las áreas de vialidades, donación y equipamiento urbano que existan en el asentamiento serán destinadas al uso común a favor del municipio.-----

Quinto.- Se deberán de exceptuar de la expropiación de este predio, los lotes de terreno cuyas escrituras obren inscritas en el Registro Público de la Propiedad con anterioridad a la presente Declaratoria.-----

Sexto.- La indemnización correspondiente se encuentra satisfecha, de conformidad con el escrito de fecha 18 dieciocho de mayo del año 2015 dos mil quince, suscrito por los ciudadanos Josefina González Pérez, Laura, Alejandra, José Francisco, Juan Miguel, Jaime y Julio Cesar de apellidos Velázquez González, en su calidad de esposa e hijos así como de únicos y universales herederos del de cujus José Velázquez Rodríguez propietario a afectar, según se desprende del Testamento Público Abierto contenido en el instrumento público número 9703 nueve mil setecientos



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

tres, de fecha 18 dieciocho de enero del año 2005 dos mil cinco, tirado ante la Fe de la Licenciada Luz María Vázquez Solís, Notario Público número 47 cuarenta y siete, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, escrito que se encuentra ratificado ante la Fe del Licenciado Pedro Salgado Zuloaga, Notario Público número 27 veintisiete, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, según se desprende de la razón de ratificación contenida en el número 1185 mil ciento ochenta y cinco, de fecha 25 veinticinco de mayo del año 2015 dos mil quince, el cual obra en el expediente de expropiación respectivo.-----

Séptimo.- En virtud de que se trata de un asentamiento humano ya constituido, resulta innecesario determinar la aplicabilidad al presente caso de las disposiciones relativas a la reversión, toda vez que éste ya está formado desde 23 veintitrés años aproximadamente y con esta acción sólo se integra plenamente al orden jurídico, al otorgar la seguridad en la tenencia de la tierra a los colonos habitantes de este desarrollo. -----

Octavo.- En caso de existir lotes baldíos sin reclamar, deberán quedar en administración del Municipio, en tanto resuelve el Estado y el Municipio su disposición para atender problemas sociales.-----

Por lo antes expuesto y fundado en los artículos 4º cuarto párrafo séptimo, 27 veintisiete párrafo segundo y fracción VI sexta, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1º primero fracción II segunda, 4º cuarto, 5º quinto fracción IV cuarta, 6º sexto, 32 treinta y dos fracción VI sexta y 33 treinta y tres fracciones VII séptima y VIII octava de la Ley General de Asentamientos Humanos,



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

5º quinto y 77 setenta y siete fracción XXVI vigésima sexta de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 2º segundo, 3º tercero, 12 doce, 13 trece fracción I primera y 23 veintitrés fracción II segunda, incisos d) y e), y fracción IV cuarta inciso n) de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, 1º primero, 2º segundo, 3º tercero, 4º cuarto, fracción V quinta, 5º quinto, 6º sexto, 18 dieciocho fracción I primera, 20 veinte, 21 veintiuno y 29 veintinueve de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, 6º sexto fracción XV décima quinta del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, artículos 3º tercero fracción X décima y 5º quinto fracción II segunda del Decreto Gubernativo número 7 siete por el que se crea el Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato, artículos 1º primero fracciones VI sexta y VII séptima, 4º cuarto fracción V quinta del Reglamento Interior del Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato, **SE RESUELVE:**-----

PRIMERO.- Se declara de utilidad pública, de orden público e interés social, la satisfacción de las necesidades colectivas originadas por la creación de asentamientos humanos al margen de las leyes y reglamentos aplicables, realizando las acciones necesarias para reencauzar tales desarrollos al orden y la legalidad.-----

SEGUNDO.- Se expropia a petición del Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato, el terreno descrito en el Resultando Cuarto, inciso segundo, cuya superficie es de **02-10-51.66** cero, dos hectáreas, diez áreas, cincuenta y uno punto sesenta y seis centiáreas, con la finalidad de que esa acción legalizadora sea en beneficio de cada uno de los poseedores de los lotes que conforman el referido



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

asentamiento y las áreas de vialidades, donación y equipamiento urbano a favor del municipio.-----

TERCERO.- Los lotes que se regularizan de conformidad al plano que sirvió de base a los trabajos técnicos efectuados en la presente causa son los siguientes:-----

Manzana A	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 y 15	12
Manzana B	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28	28
Manzana C	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28	28
Total			68

CUARTO.- La indemnización del propietario a afectar se encuentra debidamente satisfecha de conformidad a lo referido en el considerando sexto.-----

QUINTO.- Escríbense a favor del municipio de **Irapuato, Guanajuato**, las superficies de terrenos destinadas a vialidades, donación y equipamiento urbano.---



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

SEXTO.- Se exceptúan de la expropiación de este predio, los lotes de terreno cuyas escrituras obren inscritas en el Registro Público de la Propiedad con anterioridad a la presente Declaratoria.-----

SÉPTIMO.- No se escriturarán lotes con uso incompatible con el habitacional.-----

OCTAVO.- Se deberán establecer convenios entre las autoridades municipales y colonos para que conjuntamente se lleve a cabo la introducción de los servicios públicos faltantes.-----

NOVENO.- El Ejecutivo del Estado en caso de ser necesario, ejercerá las acciones pertinentes para la exacta cumplimentación de la presente Declaratoria de expropiación.-----

DÉCIMO.- Los lotes baldíos no reclamados en un término de 6 seis meses, contados a partir de la fecha de inicio de contratación para su titulación, quedarán en administración del Municipio en tanto resuelve el Estado y el propio Municipio su disposición para atender problemas sociales; en caso de su asignación, el importe de los mismos se destinará a obras para beneficio de la colonia.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Publíquese por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal correspondiente y notifíquese personalmente al propietario y/o a su representante legal en el domicilio que se tenga señalado para ello, en caso de que



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

se desconozca o no pueda ser localizado, surtirá efectos de notificación personal, la segunda publicación que de esta Declaratoria se lleve a cabo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Inscribese en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial respectivo la presente resolución.-----

Así lo declara y firma el Licenciado Miguel Márquez Márquez, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, a los 17 diecisiete días del noviembre del año 2015 dos mil quince.-----

C ú m p l a s e:
SECRETARIO DE GOBIERNO

LICENCIADO ANTONIO SALVADOR GARCÍA LÓPEZ

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACION DICTADA EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 019/2015 PARA LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LAS AMÉRICAS-MARANHAO" DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO.-----