



Oficio: DRAH/651/2012  
Asunto: Regularización del  
Asentamiento Humano  
Información Pública  
Guanajuato, Guanajuato, 26 de Abril de 2012

Arq. Ma. Dolores del Carmen Alcantara Soria d'Freyre  
Directora General del Instituto Municipal de Vivienda  
Avenida Revolución No. 179, Piso 1  
Despachos 105 y 106, Zona Centro  
Código Postal 36590  
Irapuato, Guanajuato.  
Presente

Atención: Arq. Miguel Ángel Ortiz

Anexo al presente remito a Usted copia de la Declaratoria de Expropiación y plano, mediante lo cual el Ejecutivo del Estado regularizó el Asentamiento Humano denominado: "Caudillo del Sur", del Municipio de Irapuato, Guanajuato.

Lo anterior para que sea publicada en el tablero de aviso de esa Presidencia Municipal, en cumplimiento al artículo 21 de la vigente ley de expropiación, de ocupación temporal y de limitación de dominio para el Estado de Guanajuato.

Sin otro particular, reitero a Usted la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

Fraternalmente  
Directora de Regularización de  
Asentamientos Humanos

  
Araceli Cabrera Alcaraz





C.c.p.- Minutario.  
C.c.p.- Expediente  
ACA/L\*JIHM/rmj

Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra, domicilio Boulevard Euquerio Guerrero s/n,  
Colonia Yerbabuena, C.P. 36250, Guanajuato, Guanajuato, teléfono 01 473 73 3 09 09 y 3 21 58, correo  
electrónico [dgstt@guanajuato.gob.mx](mailto:dgstt@guanajuato.gob.mx)



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Visto el expediente número 007/2012 tramitado por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Visitaduría Interna de la Secretaría de Gobierno, relativo a la expropiación del predio que ocupa el asentamiento humano denominado "Caudillo del Sur", 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 75 setenta y cinco sesión ordinaria, celebrada en fecha 1º primero de diciembre del año 2011 dos mil once, en el punto 16 dieciséis de la orden del día, como se hace constar con la certificación de fecha 1º primero de diciembre del año 2011 dos mil once, emitida por el ciudadano José Luis Acosta Ramos, Secretario de Ayuntamiento, acompañando los estudios técnicos necesarios, consistentes en el plano elaborado por el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato; 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 de fecha 6 seis de diciembre del año 2011 dos mil once.-----

Segundo.- Mediante Acuerdo de Radicación de fecha 27 veintisiete de enero del año 2012 dos mil doce, 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



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

colonos poseedores y del Municipio 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 4º cuarto párrafo quinto, 27 veintisiete párrafo segundo y fracción VI sexta, la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, en el artículo 5º quinto, 77 setenta y siete, fracción XXV vigésima quinta, la Ley General de Asentamientos Humanos en sus artículos 1º primero, 2º segundo fracción II segunda, 3º tercero, 5º quinto fracción IV cuarta, 33 treinta y tres fracciones VII séptima y VIII octava, y la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, artículos 4º cuarto fracción IV cuarta, 11 once fracción I primera, inciso a) y 119 ciento diecinueve, 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.-----

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

Cuarto.- Las entidades públicas mencionadas rindieron sus respectivos informes que en lo general, concuerdan en los datos siguientes del inmueble: 1.- Que es propiedad del ciudadano J. Jesús Reyes Corona, lo cual se acredita con la copia certificada emitida por el Licenciado José Manuel



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Hernández Antonio, Registrador Público Suplente de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, de fecha 2 dos de septiembre del año 2011 dos mil once, del título de propiedad número 673 seiscientos setenta y tres, de fecha 6 seis de febrero del año 1997 mil novecientos noventa y siete, otorgado por el Ingeniero Jorge Eloy Gómez Montes, Delegado del Registro Agrario Nacional, mediante el cual adquirió el predio que anteriormente era la parcela número 179 Z-1 P4/4 ciento setenta y nueve, letra "Z", guión, uno, letra "P", cuatro, diagonal, cuatro, del ejido Irapuato, del municipio de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de 5-75-09.84 cinco hectáreas, setenta y cinco áreas, cero, nueve punto ochenta y cuatro centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, 629.94 seiscientos veintinueve metros punto noventa y cuatro centímetros, con parcela número 174 ciento setenta y cuatro; al Este, 94.08 noventa y cuatro metros punto cero, ocho centímetros, en línea quebrada con brecha; al Sur, 598.45 quinientos noventa y ocho metros punto cuarenta y cinco centímetros, con parcela número 180 ciento ochenta; y, al Oeste, 95.91 noventa y cinco metros punto noventa y un centímetros, con dren. Título de propiedad que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del mencionado Partido Judicial, a solicitud del ciudadano J. Jesús Reyes Corona, bajo el número 552 quinientos cincuenta y dos, tomo 1 uno, del libro primero de propiedad de ese municipio, y que de conformidad con el Certificado de Libertad de Gravámenes de fecha 16 dieciséis de enero del año 2012 dos mil doce, emitido por el Licenciado Luis Armando Martínez Campos, Registrador Público Suplente de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, señala como antecedente registral el Folio Real R17\*68972 letra erre, diecisiete, asterisco, sesenta y ocho mil novecientos setenta y dos, el cual no reporta gravamen alguno, y que corresponde a la misma partida registral por razón de



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

digitalización. Con un valor fiscal de \$109.00 ciento nueve pesos 00/100 Moneda Nacional, por metro cuadrado, de conformidad con el oficio D.C. 198/2012 letra "D", punto, "C", punto, ciento noventa y ocho, diagonal, dos mil doce, de fecha 3 tres de febrero del año 2012 dos mil doce, emitido por la ciudadana Karla Georgina Orozco, quien funge como Directora de Catastro del municipio de Irapuato, Guanajuato.-----

2).- El asentamiento humano a expropiar ocupa una superficie de 04-00-00 cero, cuatro hectáreas, cero, cero áreas, cero, cero centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norponiente.- Iniciando en el vértice número 1 uno, línea con dirección al nororiente de 434.67 cuatrocientos treinta y cuatro metros punto sesenta y siete centímetros, llega al vértice número 4 cuatro, colinda con parte de la parcela número 174 ciento setenta y cuatro. Al Nororiente.- Iniciando en el vértice número 4 cuatro línea con dirección suroriente de 93.40 noventa y tres metros punto cuarenta centímetros llega al vértice número 3 tres, colinda con propiedad del ciudadano J. Jesús Reyes Corona. Al Sur.- Partiendo del vértice número 3 tres, línea con dirección surponiente de 417.43 cuatrocientos diecisiete metros punto cuarenta y tres centímetros llega al vértice número 2 dos, colinda con parte de la parcela número 180 ciento ochenta. Al Poniente.- Iniciando en el vértice número 2 dos, línea con dirección al norponiente de 95.91 noventa y cinco metros punto noventa y un centímetros llega al vértice número 1 uno, colinda con parte de la colonia UCOPI y parte de la sección longitudinal de la calle sin nombre de por medio.-----

CONSIDERANDO



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

La presente Administración Pública, acörde al Plan Nacional de Desarrollo y al Plan Básico del Gobierno Estatal 2006-2012 dos mil seis guiön dos mil doce 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.-----

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.-----

Para mejorar las condiciones de vida de los guanajuatenses de escasos recursos económicos y para garantizar su derecho a una vivienda digna y decorosa, se hace indispensable integrarlos al orden jurídico 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.-----

Para tal efecto, resulta imprescindible dar curso a la solicitud municipal de expropiación del predio que ocupa el asentamiento "Caudillo del Sur" del Municipio de Irapuato, Guanajuato, por causa de utilidad pública, en las superficies de lotificación y en las de vialidades y que para precisión de las mismas 02-39-46.44 cero, dos hectáreas, treinta y nueve áreas, cuarenta y seis punto cuarenta y cuatro centiáreas, corresponden a lotificación; a vialidades 01-



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

15-41.74 cero, una hectárea, quince áreas, cuarenta y uno punto setenta y cuatro centiáreas, y una área de donación de 00-45-11.82 cero, cero hectáreas, cuarenta y cinco áreas, once punto ochenta y dos centiáreas. Las áreas de vialidades, donación y equipamiento urbano que existan en el asentamiento humano, serán destinadas al uso común a favor del Municipio.-----

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.-----

La indemnización correspondiente, se encuentra satisfecha de conformidad a lo dispuesto por el artículo 7º séptimo de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, según se acredita con el documento sin fecha, suscrito por el propietario a afectar, el cual se encuentra debidamente ratificado ante la Fe del Notario Público número 6 seis, Licenciado Fernando Ramos Alcocer, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, tomando razón de ratificación bajo el número 374 trescientos setenta y cuatro, de fecha 30 treinta de marzo del año 2011 dos mil once, mismo que obra en el expediente de expropiación respectivo.-----

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 hace más de 4 cuatro 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. -----



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

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

Por lo antes expuesto y fundado en los artículos 4º cuarto párrafo quinto, 27 veintisiete párrafo segundo y fracción VI sexta, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1º primero, 2º segundo, fracción II segunda, 3º tercero, 5º quinto fracción IV cuarta, 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, 5º quinto y 77 setenta y siete, fracción XXV vigésima quinta, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 2º segundo, 3º tercero, 12 doce, 13 trece, fracción I primera, 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, 19 diecinueve, 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, correlativos a los artículos 3º tercero, fracción XXII vigésima segunda, 4º cuarto fracción IV cuarta, 11 once fracción I primera, inciso a) y 119 ciento diecinueve de la Ley de Desarrollo Urbano para el 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



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

+ 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 2), cuya superficie es de 04-00-00 cero, cuatro hectáreas, cero, cero áreas, cero, cero 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 asentamiento y las áreas de vialidades, donación y equipamiento urbano que existan en el asentamiento humano, serán destinadas al uso común 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:-----

		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, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 52	52
Manzana A	Lotes		
Manzana B	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12	12
Manzana C	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12	12
Manzana D	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12	12
Manzana E	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12	12
Manzana F	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12	12



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Manzana G	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12	12
Manzana H	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12	12
Manzana I	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12	12
Manzana J	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12	12
Manzana K	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,	50
		17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 y 50	
Manzana L	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7-área de donación-	7
<b>Total</b>			<b>217</b>

CUARTO.- La indemnización correspondiente, se encuentra satisfecha de conformidad a lo dispuesto por el artículo 7º séptimo de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, según se acredita con el documento sin fecha, suscrito por el propietario a afectar, el cual se encuentra debidamente ratificado ante la Fe del Notario Público número 6 seis, Licenciado Fernando Ramos Alcocer, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, tomando razón de ratificación bajo el número 374 trescientos setenta y cuatro, de fecha 30 treinta de marzo del año 2011 dos mil once, mismo que obra en el expediente de expropiación respectivo.-----

QUINTO.- Escritúrense a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato, las áreas de vialidades, donación y equipamiento urbano que existan en el asentamiento humano.-----





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 llevé 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 termino 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 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 una ocasión 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 se desconozca o no pueda ser localizado, surtirá





PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

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.- Inscribáse en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial respectivo la presente resolución.-----

Así lo declara y firma el Licenciado Juan Manuel Oliva Ramírez, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, a los 20 veinte días del mes de marzo del año 2012 dos mil doce.-----

Cúmplase:  
SECRETARIO DE GOBIERNO

LICENCIADO HÉCTOR GERMAN RENÉ LÓPEZ SANTILLANA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACION DICTADA EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 007/2012 PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "CAUDILLO DEL SUR" DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO.-----