



Oficio: DRAH/525/2018
Asunto: Regularización del
Asentamiento Humano.
Información Pública.

Gabriel Ma. Alcántara Soria
Director General del Instituto
Municipal para la Vivienda
Irapuato, Guanajuato.

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 "Americas-Guaymas", perteneciente al 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.

Agradeciendo de antemano se sirva informar a la brevedad posible a esta Dirección, la ejecución de la publicación requerida.

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

Atentamente

<<2018, Año de Manuel Doblado, Forjador de la Patria>>
Guanajuato, Guanajuato; 14 de Marzo de 2018



DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN
DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

T.S. Ma. de Lourdes Juárez López
IRAPUATO, GTO.

241

Uchunuy 10:03
Fingas 1 plano

C.c.p.:

▪ Expediente

L*JHMrmjd.

"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos".

Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Visto el expediente número 006/2017 tramitado por el Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato, órgano desconcentrado de la Secretaría de Gobierno, relativo a la expropiación del predio que ocupa el asentamiento humano denominado "Américas-Guaymas" 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, celebrada en fecha 27 veintisiete de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, en el punto 27 veintisiete de la orden del día, como se hace constar con la certificación de fecha 27 veintisiete de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, suscrita por el Licenciado Francisco Xavier Alcántara Torres, Secretario del H. Ayuntamiento, acompañando los estudios técnicos necesarios, consistentes en el plano elaborado por el Instituto Municipal de Vivienda del referido municipio; 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 y vialidades, por conducto del Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento, quienes presentaron solicitud de Expropiación de fecha 3 tres de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, ante el Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato.-----

Segundo.- Mediante Acuerdo de Radicación, de fecha 20 veinte de abril del año 2017 dos mil diecisiete, el Ejecutivo del Estado, ordenó la instauración del expediente respectivo, con el objeto de llevar a cabo la legalización del suelo urbano



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

físicamente dividido en lotes en favor de los colonos poseedores y del municipio de Irapuato, Guanajuato, aquellás superficies destinadas a vialidades, 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 el artículo 27 veintisiete párrafo segundo y fracción VI sexta en su segundo párrafo, Constitución Política para el Estado de Guanajuato, en sus artículos 5º quinto y 77 setenta y siete fracción XXVI vigésima sexta, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano sus artículos 1º primero fracciones I primera y II segunda, 4º cuarto fracción III tercera, 6º sexto fracción IV cuarta, 7º séptimo y 10 décimo fracción XI décimo primera, lo que justifica la causa de utilidad pública señalada en el artículo 4º cuarto fracción V quinta de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, así como los 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 y 4º 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 recabaron los informes del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guanajuato del respectivo Partido Judicial sobre antecedentes registrales de los inmuebles materia de la expropiación y del municipio el valor fiscal de los mismos.-----

**PODER EJECUTIVO**

GUANAJUATO, GTO.

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

1) El inmueble es propiedad de: **Isaac Ordaz Granados**, lo cual se acredita con la copia certificada emitida por la Licenciada Alejandrina del Rocío Guevara Prieto, Registrador Público suplente de la Propiedad en el partido judicial de Irapuato, Guanajuato, de fecha 21 veintiuno de abril del año 2016 dos mil dieciséis, del Título de Propiedad número 1545 mil quinientos cuarenta y cinco de fecha 3 tres de septiembre del año 1998 mil novecientos noventa y ocho, emitido por el Ingeniero Jorge Eloy Gómez Montes, Delegado Estatal en Guanajuato del Registro Agrario Nacional, que ampara la parcela número 714 setecientos catorce Z-1 P-1/1 letra zeta guion uno letra pe guion uno diagonal uno del ejido "Lo de Juárez" del municipio de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de 0-96-20.34 cero hectáreas, noventa y seis áreas, veinte punto treinta y cuatro centiáreas, donde se localiza el asentamiento humano denominado "Américas-Guaymas", con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte**, 54.72 cincuenta y cuatro metros punto setenta y dos centímetros con brecha; **Al Noreste** 323.40 trescientos veintitrés metros punto cuarenta centímetros con parcela 715 setecientos quince; **Al Sur**, 5.73 cinco metros punto setenta y tres centímetros con brecha; **Al Suroeste** 335.86 trescientos treinta y cinco metros punto ochenta y seis centímetros con parcela 713 setecientos trece. Inmueble libre de gravamen de conformidad con el certificado de gravámenes emitido por la Licenciada Maricela Ramírez Núñez, Registrador Público suplente de la Propiedad de Irapuato, Guanajuato, de fecha 10 diez de marzo del año 2017 dos mil diecisiete. Inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R17*124247, letra erre diecisiete asterisco ciento veinticuatro mil doscientos cuarenta y siete. El predio descrito cuenta con un valor fiscal de \$294.00 doscientos noventa y cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional, por metro cuadrado, de conformidad con el oficio número D.C. 1288/2017



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

letras "D" punto "C" mil doscientos ochenta y ocho diagonal dos mil diecisiete, de fecha 15 quince de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, suscrito por el Arquitecto Carlos Alberto Hernández, Director de Catastro del municipio de Irapuato, Guanajuato. Al respecto, es pertinente destacar que en términos de lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley Agraria, aquellas parcelas sobre las que se adquiere el dominio pleno conforme a las formalidades y requisitos dispuestos en ese ordenamiento legal; se desincorporan del régimen ejidal a partir de la cancelación de los certificados correspondientes ante el Registro Agrario Nacional, en virtud de lo cual quedan sujetas a las disposiciones del derecho común. -----

2).- El asentamiento humano a expropiar ocupa una superficie de **9,810.98** nueve mil **coma ochocientos diez punto noventa y ocho metros cuadrados**, en un polígono el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norponiente.-** Iniciando en el vértice número P1 letra pe uno, línea con dirección al nororiente de 55.41 cincuenta y cinco metros punto cuarenta y un centímetros llega al vértice número P2 letra pe dos, colinda con parte de la sección longitudinal de la calle Puerto Rico. **Al Nororiente.-** Iniciando en el vértice número P1 letra pe uno, 21 veintidós primeras líneas con dirección suroriente de: 10.63 diez metros punto sesenta y tres centímetros, 7.96 siete metros punto noventa y seis centímetros, 7.03 siete metros punto cero tres centímetros, 14.00 catorce metros punto cero cero centímetros, 6.95 seis metros punto noventa y cinco centímetros, 6.96 seis metros punto noventa y seis centímetros, 6.99 seis metros punto noventa y nueve centímetros, 7.23 siete metros punto veintidós centímetros, 6.87 seis metros punto ochenta y siete centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 6.54 seis metros punto cincuenta y cuatro centímetros, 6.97 seis metros punto noventa y siete centímetros, 6.85 seis metros punto ochenta y cinco centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.02 siete metros punto cero dos centímetros, 7.15 siete metros punto quince centímetros, 7.03 siete



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

metros punto cero tres centímetros, 10.18 diez metros punto dieciocho centímetros y 27.86 veintisiete metros punto ochenta y seis centímetros, llega al vértice número P23 letra pe veintitrés, colinda con parte de la colonia Las Américas, sigue al suroriente en línea de 58.32 cincuenta y ocho metros punto treinta y dos centímetros llega al vértice número P24 letra pe veinticuatro, colinda con sección diagonal de la calle Guyana, vuelve al suroriente en línea de 23.36 veintitrés metros punto treinta y seis centímetros, llega al vértice número P25 letra pe veinticinco, dobla al nororiente en línea de 3.60 tres metros punto sesenta centímetros, llega al vértice número P26 letra pe veintiséis, vuelve al suroriente en línea de 30.27 treinta metros punto veintisiete centímetros, llega al vértice número P27 letra pe veintisiete, colinda con parte de la colonia Las Américas, sigue al suroriente en línea de 10.24 diez metros punto veinticuatro centímetros, llega al vértice número P28 letra pe veintiocho, colinda con sección transversal de la calle Bolivia, vuelve al suroriente en línea de 21.46 veintiún metros punto cuarenta y seis centímetros, llega al vértice número P29 letra pe veintinueve, colinda con parte de la colonia Las Américas. **Al Suroriente.**- Partiendo del vértice número P29 letra pe veintinueve, línea con dirección surponiente de 8.81 ocho metros punto ochenta y un centímetros llega al vértice número P30 letra pe treinta, colinda con parte de la sección longitudinal de la calle Matogroso. **Al Surponiente.**- Iniciando en el vértice número P30 letra pe treinta, 3 tres líneas con dirección al norponiente de: 21.29 veintiún metros punto veintinueve centímetros, 38.70 treinta y ocho metros punto setenta centímetros y 277.89 doscientos setenta y siete metros punto ochenta y nueve centímetros llega al vértice número P1 letra pe uno, colinda con parte de la parcela 713 setecientos trece, y parte de la sección transversal de la calle Puerto Rico en la última cota.-----



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

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, impulsa 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 que poseen los colonos 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 la población en situaciones de vulnerabilidad es indispensable integrar a los guanajuatenses al orden jurídico inmobiliario en la esquematización de sus respectivos centros de población, a fin de erradicar la marginación social de los asentamientos humanos irregulares y ampliar los espacios de convivencia de la comunidad.-----

Cuarto.- Para tal efecto, resulta procedente dar curso a la solicitud municipal de expropiación del predio que ocupa el asentamiento humano denominado "Américas-Guaymas" del municipio de Irapuato, Guanajuato, por causa de utilidad pública, con una superficie total de 9,810.98 nueve mil coma ochocientos diez punto noventa y ocho metros cuadrados, según levantamiento topográfico, a fin de ser



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

destinado a áreas de lotificación y vialidades y que para precisión de las mismas 7, 017.11 siete mil coma diecisiete punto once metros cuadrados corresponden a lotificación y a vialidades 2,793.87 dos mil coma setecientos noventa y tres punto ochenta y siete metros cuadrados. Las áreas de vialidades 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, respecto de Isaac Ordaz Granados, con el documento de fecha 24 veinticuatro de abril del año 2014 dos mil catorce, el cual se encuentra ratificado ante la fe del Notario Público número 47 cuarenta y siete, Licenciada Luz María Vázquez Solís, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, según se desprende de la razón de ratificación contenida en el instrumento número 6666 seis mil seiscientos sesenta y seis, de fecha 11 once de junio del año 2014 dos mil catorce.-----

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 hace 19 diecinueve 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.

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 el artículo 27 veintisiete párrafo segundo y fracción VI sexta, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1º primero fracción II segunda, 5º quinto, 6º sexto fracción IV cuarta, 7º séptimo y 10 décimo fracción XI décimo primera de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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 y 95 noventa y cinco del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, artículos 3º tercero fracciones V quinta, IX novena y X décima y 5º quinto fracción II segunda del Decreto Gubernativo número 7 siete de fecha 3 de diciembre del año 2012 dos mil doce, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 196 ciento noventa y seis, Tercera Parte del día 7 siete del citado mes y año, 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:**-----

**PODER EJECUTIVO**

GUANAJUATO, GTO.

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 a través del Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato, 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 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 sus representantes legales en los domicilios que se tengan señalados para ellos, en caso de que se desconozcan o no puedan ser localizados, 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.- Inscríbese en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial respectivo la presente resolución.-----



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Así lo declara y firma el Licenciado Miguel Márquez Márquez, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, a los 31 treinta y un días del mes de mayo del año 2017 dos mil diecisiete.-----

Cúmplase:
SECRETARIO DE GOBIERNO

LICENCIADO GUSTAVO RODRÍGUEZ JUNQUERA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACION DICTADA EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 006/2017 PARA LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "AMÉRICAS-GUAYMÁS" DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO.-----



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

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 9,810.98 nueve mil coma ochocientos diez punto noventa y ocho metros cuadrados, según levantamiento topográfico, 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 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 y 11	11
Manzana B	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18	19



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Manzana C	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10	10
Manzana D	Lotes	1	1
Manzana E	Lotes	1	1
Total			42

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

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

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.-----