



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Visto el expediente número 018/2015 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 Bahamas" 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 96 noventa y seis, celebrada en fecha 19 diecinueve de agosto del año 2015 dos mil quince, en el punto 22 veintidós, de la orden del día, como se hace constar con la certificación de fecha 31 treinta y uno de agosto 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 1º primero 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 **Santiago Guzmán**, lo cual se acredita con la copia certificada emitida por la Licenciada Alejandrina del Rocío Guevara Prieto, Registrador Público Suplente de la Propiedad de Irapuato, Guanajuato, de fecha 8 ocho de septiembre del año 2010 dos mil diez, del título de propiedad número 1609 mil seiscientos nueve, de fecha 3 tres de septiembre del año 1998 mil novecientos noventa y ocho, otorgado por el Ingeniero Jorge Eloy Gómez Montes, Delegado del Registro Agrario Nacional, mediante el cual adquirió la parcela número 722 Z-1 P1/1 setecientos veintidós, letra "Z", guion, uno, letra "P", uno, diagonal, uno, del Ejido Lo de Juárez, del municipio de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de 1-94-32.10 una hectárea, noventa y cuatro áreas, treinta y dos punto diez centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, 62.25 sesenta y dos metros punto veinticinco centímetros, con brecha; al Noreste, 327.98 trescientos veintisiete metros punto noventa y ocho centímetros, con parcela número 715 setecientos quince; al Sur, 61.85 sesenta y un metros punto ochenta y cinco centímetros, con brecha; y, al Suroeste, 327.56 trescientos veintisiete metros punto cincuenta y seis centímetros, con parcela número 721 setecientos veintiuno. Inmueble libre de gravamen de conformidad con la certificación emitida por la Licenciada Alejandrina del Rocío Guevara Prieto, Registrador Público Suplente de la Propiedad de Irapuato, Guanajuato, de fecha 9 nueve de septiembre del año 2015 dos mil quince, que señala como antecedente registral el Folio Real R17\*99476 letra erre, diecisiete, asterisco, noventa y nueve mil cuatrocientos setenta y seis. El predio descrito cuenta con un valor fiscal para las vialidades Bahamas y México y predios con frente a las mismas de \$153.00 ciento cincuenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional, para la calle Motogroso y predios con



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

frente a la misma de \$165.00 ciento sesenta y cinco pesos 100/00 Moneda Nacional y para las vialidades Caribe y Darién y predios con frente a la misma de \$413.00 cuatrocientos trece pesos 00/100 Moneda Nacional, los valores referenciados por metro cuadrado, de conformidad con el oficio D.C. 5538/2015 letras "D", "C", cinco mil quinientos treinta y ocho, diagonal, dos mil quince, de fecha 5 cinco 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 01-95-17.25 cero, una hectárea, noventa y cinco áreas, diecisiete punto veinticinco centiáreas, la cual se encuentra inmersa en el polígono total envolvente que cuenta con una superficie 01-95-53.52 cero, una hectárea, noventa y cinco áreas, cincuenta y tres punto cincuenta y dos centiáreas, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- Iniciando en el vértice número 103 ciento tres, en dirección nororiente de poniente a oriente en línea inclinada con medida de 62.31 sesenta y dos metros punto treinta y un centímetros, colindando con la parcela número 722 setecientos veintidós, se llega al vértice número 104 ciento cuatro. Al Oriente.- Iniciando en el vértice número 104 ciento cuatro, en dirección suroriente de norte a sur en línea inclinada en 3 tres tramos el primero de 312.19 trescientos doce metros punto diecinueve centímetros, segundo 2.59 dos metros punto cincuenta y nueve centímetros y tercero 12.99 doce metros punto noventa y nueve centímetros, colindando con Avenida México y varias construcciones, se llega al vértice número 107 ciento siete. Al Sur.- Iniciando en el vértice número 107 ciento siete, en dirección surponiente de oriente a poniente en línea inclinada con medida de 61.85 sesenta y un metros punto ochenta y cinco centímetros, colinda con varias construcciones y calle Darién de por medio, se llega al vértice número 108 ciento ocho. Al Poniente.- Iniciando en el vértice





PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

número 108 ciento ocho, en dirección norponiente de sur a norte en línea inclinada en 83 ochenta y tres tramos como siguen 1.21 un metro punto veintiún centímetros, 18.06 dieciocho metros punto cero, seis centímetros, 17.99 diecisiete metros punto noventa y nueve centímetros, 8.02 ocho metros punto cero, dos centímetros, 8.21 ocho metros punto veintiún centímetros, 8.00 ocho metros punto cero, cero centímetros, 6.26 seis metros punto veintiséis centímetros, 1.45 un metro punto cuarenta y cinco centímetros, 1.56 un metro punto cincuenta y seis centímetros, 4.00 cuatro metros punto cero, cero centímetros, 2.44 dos metros punto cuarenta y cuatro centímetros, 0.51 cero, metros punto cincuenta y un centímetros, 0.36 cero, metros punto treinta y seis centímetros, 0.15 cero, metros punto quince centímetros, 6.04 seis metros punto cero, cuatro centímetros, 0.95 cero, metros punto noventa y cinco centímetros, 8.05 ocho metros punto cero, cinco centímetros, 15.88 quince metros punto ochenta y ocho centímetros, 2.78 dos metros punto setenta y ocho centímetros, 4.32 cuatro metros punto treinta y dos centímetros, 1.53 un metro punto cincuenta y tres centímetros, 7.30 siete metros punto treinta centímetros, 8.00 ocho metros punto cero, cero centímetros, 8.00 ocho metros punto cero, cero centímetros, 2.32 dos metros punto treinta y dos centímetros, 0.77 cero, metros punto setenta y siete centímetros, 1.15 un metro punto quince centímetros, 1.15 un metro punto quince centímetros, 2.31 dos metros punto treinta y un centímetros, 1.87 un metro punto ochenta y siete centímetros, 1.87 un metro punto ochenta y siete centímetros, 1.87 un metro punto ochenta y siete centímetros, 0.49 cero, metros punto cuarenta y nueve centímetros, 2.76 dos metros punto setenta y seis centímetros, 2.76 dos metros punto setenta y seis centímetros, 2.77 dos metros punto setenta y siete centímetros, 2.77 dos metros punto setenta y siete centímetros, 10.19 diez metros punto diecinueve centímetros, 7.74 siete metros punto setenta y cuatro centímetros, 7.91 siete metros



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

punto noventa y un centímetros, 3.51 tres metros punto cincuenta y un centímetros, 1.17 un metro punto diecisiete centímetros, 1.64 un metro punto sesenta y cuatro centímetros, 1.64 un metro punto sesenta y cuatro centímetros, 1.48 un metro punto cuarenta y ocho centímetros, 1.48 un metro punto cuarenta y ocho centímetros, 0.88 cero, metros punto ochenta y ocho centímetros, 4.31 cuatro metros punto treinta y un centímetros, 3.82 tres metros punto ochenta y dos centímetros, 4.31 cuatro metros punto treinta y un centímetros, 1.97 un metro punto noventa y siete centímetros, 1.97 un metro punto noventa y siete centímetros, 1.97 un metro punto noventa y siete centímetros, 7.94 siete metros punto noventa y cuatro centímetros, 0.33 cero, metros punto treinta y tres centímetros, 0.32 cero, metros punto treinta y dos centímetros, 2.97 dos metros punto noventa y siete centímetros, 2.97 dos metros punto noventa y siete centímetros, 1.42 un metro punto cuarenta y dos centímetros, 2.30 dos metros punto treinta centímetros, 2.30 dos metros punto treinta centímetros, 3.31 tres metros punto treinta y un centímetros, 1.34 un metro punto treinta y cuatro centímetros, 2.66 dos metros punto sesenta y seis centímetros, 4.00 cuatro metros punto cero, cero centímetros, 0.34 cero metros punto treinta y cuatro centímetros, 0.34 cero, metros punto treinta y cuatro centímetros, 5.98 cinco metros punto noventa y ocho centímetros, 1.34 un metro punto treinta y cuatro centímetros, 4.66 cuatro metros punto sesenta y seis centímetros, 3.34 tres metros punto treinta y cuatro centímetros, 8.12 ocho metros punto doce centímetros, 4.05 cuatro metros punto cero, cinco centímetros, 4.05 cuatro metros punto cero, cinco centímetros, 8.09 ocho metros punto cero, nueve centímetros, 8.00 ocho metros punto cero, cero centímetros, 0.32 cero, metros punto treinta y dos centímetros, 3.21 tres metros punto veintiún centímetros, 6.16 seis metros punto dieciséis centímetros, 2.95 dos metros punto noventa y cinco centímetros y 9.05 nueve metros punto cero, cinco





PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

centímetros, colindando con calle Latinoamericana y varias construcciones de por medio, se llega al vértice número 103 ciento tres. Toda vez que se excluye de la presente expropiación, una superficie de restricción de 00-00-36.27 cero, cero hectáreas, cero, cero áreas, treinta y seis punto veintisiete centiáreas, por existencia de vialidad. Adicionalmente, se determinó, mediante dictámenes técnicos aplicados, la no afectación a intereses o derechos que incumben a terceros, bajo la premisa de que la diferencia entre la superficie consignada en el Título de Propiedad y la determinada en el levantamiento topográfico no excede los porcentajes establecidos en el artículo 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, lo anterior, con sustento en el dictamen técnico complementario, de fecha 30 treinta de octubre del año 2015 dos mil quince, mismo que obra en el expediente de expropiación respectivo.-----

### 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 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 Bahamas" del municipio de Irapuato, Guanajuato, por causa de utilidad pública, en las superficies de lotificación, vialidades y donación, y para precisión de las mismas 01-29-28.54 cero, una hectárea, veintinueve áreas, veintiocho punto cincuenta y cuatro centiáreas corresponden a lotificación, a vialidades 00-56-42.85 cero, cero hectáreas, cincuenta y seis áreas, cuarenta y dos punto ochenta y cinco centiáreas, y una superficie de donación de 00-09-45.86 cero, cero hectáreas, cero, nueve áreas, cuarenta y cinco punto ochenta y seis 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.-----





PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Sexto.- La indemnización correspondiente se encuentra satisfecha, de conformidad con el escrito de fecha 26 veintiséis de abril del año 2010 dos mil diez, suscrito por el propietario a afectar, el cual se encuentra debidamente ratificado ante la Fe del Notario Público número 20 veinte, Licenciado Guillermo González Jasso, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, según se desprende de la razón de ratificación contenida en el número 310 trescientos diez, de fecha 27 veintisiete de abril del año 2010 dos mil diez, 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 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. -----

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.

5° quinto y 77 setenta y siete fracción XXVI vigésima sexta de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 2° segundo, 3° 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, 1° primero, 2° segundo, 3° tercero, 4° cuarto, fracción V quinta, 5° quinto, 6° 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, 6° sexto fracción XV décima quinta del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, 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, 4° 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 01-95-17.25 cero, una hectárea, noventa y cinco áreas, diecisiete punto veinticinco 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, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17	17
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 y 23-área de donación-	23
Manzana C	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17	17
Manzana D	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, 28, 29, 30, 31, 32 y 33	33
Total			90

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



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

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

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.-----





PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

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 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.-----

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 mes de noviembre del año 2015 dos mil quince.-----

Cúmplase:  
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 018/2015 PARA LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LAS AMÉRICAS BAHAMAS" DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO.-----