



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Visto el expediente número **010/2018** 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 denominando «La Nueva Fe 2000» del municipio de Irapuato, Guanajuato; y-----

RESULTANDO

Primero. El Ayuntamiento del municipio de Irapuato, Guanajuato, acordó solicitar al Gobernador del Estado, la expropiación del predio que ocupa actualmente el asentamiento humano irregular de referencia, como consta en la sesión ordinaria número 73 setenta y tres de fecha 22 veintidós de enero del año 2018 dos mil dieciocho, según certificación de la misma fecha, expedida por el Licenciado Francisco Xavier Alcántara Torres, Secretario del H. Ayuntamiento. El Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento presentaron solicitud de expropiación de fecha 25 veinticinco de enero del 2018 dos mil dieciocho, en el que acompañaron los estudios técnicos necesarios, consistentes en el plano elaborado y validado por la Dirección General de Desarrollo Territorial 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 áreas correspondientes a lotificación, vialidades y donación.-----



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Segundo. Mediante Acuerdo de Radicación de fecha 27 veintisiete de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, 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 de Irapuato, Guanajuato, de aquellas superficies destinadas a vialidades 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 establece el artículo 27 veintisiete, párrafo segundo y fracción VI sexta, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 cinco, 38 treinta y ocho y 77 setenta y siete, fracción XXVI vigésima sexta de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1 uno, fracciones I primera y II segunda, 4 cuatro, 5 cinco, 6 seis, fracción IV cuarta y 7 siete de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, lo que justifica, además, la causa de utilidad pública señalada en el artículo 4 cuatro, fracción V quinta de la vigente Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato; 3 tres, fracción X décima y 5 cinco, 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; y 1 uno, fracciones VI sexta y VII séptima y 4 cuatro, fracción V quinta del Reglamento Interior del Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato.-----



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

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

Cuarto. Las entidades públicas mencionadas rindieron sus respectivos informes que, en lo general, concuerdan con los datos siguientes: **1)** El inmueble a afectar, es propiedad de: La Asociación Civil «La Nueva Fe 2000, A. C.» lo que se acredita con la copia certificada de la escritura pública número 11,614 once mil seiscientos catorce, de fecha 2 dos de abril del 2003 dos mil tres, otorgada ante la Fe del Notario Público número 15 quince del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, Licenciado Esteban Aguilera Medina, de donde se advierte que Higinio Mejía López y J. Merced Mejía López, con el carácter de Presidente y Secretario de la Asociación Civil denominada «La Nueva Fe 2000, A. C.», adquirieron la parcela número 22 veintidós, Z-2 letra zeta, guión, dos, P-3/4 letra pe, guión, tres, diagonal, cuatro, con una superficie de 4-29-58.25 cuatro hectáreas, veintinueve áreas, cincuenta y ocho punto veinticinco centiáreas, cuyas medidas y colindancias son: al Norte: 476.37 cuatrocientos setenta y seis metros punto treinta y siete centímetros, con parcela 20 veinte; al Este: 89.00 ochenta y nueve metros punto cero, cero centímetros, con parcela 21 veintiuno; al Sur: 488.99 cuatrocientos ochenta y ocho metros punto noventa y nueve centímetros, con parcela 23 veintitrés y al Oeste: 89.51 ochenta y nueve metros punto cincuenta y un centímetros, con brecha. Escritura de Propiedad que obra inscrita bajo el Folio Real R17*8541 letra erre, diecisiete,



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

asterisco, ocho mil quinientos cuarenta y uno, según Certificado de Historia Registral, con solicitud número 1412793 un millón, cuatrocientos doce mil setecientos noventa y tres de fecha 30 treinta de enero del año 2018 dos mil dieciocho, expedido por la Licenciada Aliana Saray Oviedo Cuna, Registrador Público Suplente de la Propiedad del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato y del Certificado de Gravámenes, con solicitud número 1412791 un millón, cuatrocientos doce mil setecientos noventa y uno de fecha 30 treinta de enero del año 2018 dos mil dieciocho, expedido por la Licenciada Alejandrina del Rocío Guevara Prieto, Registrador Público Suplente de la Propiedad del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, documento del que se desprende que no reporta gravamen alguno dicho Folio Real. En lo que respecta a esta propiedad es objeto de expropiación la superficie de **03-99-52.70 cero, tres hectáreas, noventa y nueve áreas, cincuenta y dos punto setenta centiáreas**, que es el resultado de los trabajos técnicos topográficos realizados con motivo del deslinde correspondiente, superficie que forma parte de la superficie total comprendida por la Escritura Pública previamente referida, respetándosele el resto de su propiedad. Correspondiéndole un valor fiscal de \$303.00 trescientos tres pesos 00/100 Moneda Nacional, por metro cuadrado para los lotes colindantes con la Colonia 8 ocho de Junio, Calle Diciembre y Avenida Gabriel García Márquez y para el resto de \$197.00 ciento noventa y siete pesos 00/100 Moneda Nacional, por metro cuadrado, de conformidad con lo que señala el oficio número D.C./1147/2018 letras de, ce, diagonal, mil ciento cuarenta y siete, diagonal, dos mil dieciocho de fecha 12 doce de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, expedido por el Arquitecto Carlos Alberto Hernández, Director de



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Catastro Municipal de Irapuato, Guanajuato.-----

2).- La superficie real a regularizar del asentamiento humano, de acuerdo al levantamiento topográfico es de **03-99-52.70** cero, tres hectáreas, noventa y nueve áreas, cincuenta y dos punto setenta centiáreas, de acuerdo al levantamiento topográfico, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norponiente.**- Iniciando en el vértice alfanumérico P1 letra pe uno, de la poligonal envolvente, línea con dirección al Nororiente de 476.37 cuatrocientos setenta y seis metros punto treinta y siete centímetros, llega al vértice alfanumérico P4 letra pe cuatro, colinda con parte de la colonia 8 de Junio, parte de la sección longitudinal de la Calle Diciembre, de por medio. **Al Nororiente.** - Iniciando en el vértice alfanumérico P4 letra pe cuatro, línea con dirección Suroriente de 89.00 ochenta y nueve metros punto cero, cero centímetros, llega al vértice alfanumérico P3 letra pe tres, colinda con parte de la colonia Misioneros. **Al Suroriente.** - Partiendo del vértice alfanumérico P3 letra pe tres, línea con dirección Surponiente de 488.99 cuatrocientos ochenta y ocho metros punto noventa y nueve centímetros, llega al vértice alfanumérico P2 letra pe dos, colinda con parte de la parcela P-00023 pe, guión, cero, cero, cero, dos, tres, propiedad de Romualda Ofelia Villalpando Ramírez. **Al Surponiente.**- iniciando en el vértice alfanumérico P2 letra pe dos, línea con dirección al Nororiente de 89.51 ochenta y nueve metros punto cincuenta y un centímetros, llega al vértice alfanumérico P1 letra pe uno, colinda con parte de la parcela P-00009 pe, guión, cero, cero, cero, cero, nueve, propiedad de Antonio Rico Suárez.-----



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

CONSIDERANDO

Primero. La presente Administración Pública, acorde al Plan Nacional de Desarrollo, al Programa de Gobierno 2012-2018 dos mil doce, guión dos mil dieciocho, y a su actualización 2016-2018 dos mil dieciséis, guión 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, buscando fortalecer su patrimonio a través de la regularización.-----

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 la población en situaciones de vulnerabilidad es 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. -----



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Cuarto. Para tal efecto, resulta imprescindible por causa de utilidad pública, dar curso a la solicitud municipal de expropiación del predio que ocupa el asentamiento humano «La Nueva Fe 2000» del municipio de Irapuato, Guanajuato, en donde 03-99-52.70 cero, tres hectáreas, noventa y nueve áreas, cincuenta y dos punto setenta centiáreas, corresponden a la superficie total real a regularizar; de las cuales 02-34-64.80 cero, dos hectáreas, treinta y cuatro áreas, sesenta y cuatro punto ochenta centiáreas, corresponden a lotificación; 01-20-39.32 cero, una hectárea, veinte áreas, treinta y nueve punto treinta y dos centiáreas, corresponden a vialidades; y 00-44-48.58 cero, cero hectáreas, cuarenta y cuatro áreas, cuarenta y ocho punto cincuenta y ocho centiáreas, corresponden a un área de donación. Las áreas de vialidad, de donación y de equipamiento urbano que existan en el asentamiento serán destinadas al uso común a favor del municipio. -----

Quinto. 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 1	Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22.	22
-----------	--	----

Manzana 2	Lotes	37
-----------	-------	----



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

		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 y 37.	
Manzana 3	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, 33, 34, 35, 36 y 37.	37
Manzana 4	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17.	17
Manzana 5	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19.	19
Manzana 6	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12.	12
Manzana 7	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, 33, 34, 35, 36, 37 y 38.	38
Manzana 8	Lotes	1 (área de donación).	1



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Manzana 9	Lotes	1.	1
-----------	-------	----	---

Totales **184**

Sexto. 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. -----

Séptimo. La indemnización correspondiente se encuentra satisfecha de conformidad a lo dispuesto por el artículo 7 siete de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, según se acredita con el consentimiento del propietario a afectar, toda vez que como lo establece el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en su artículo 180 ciento ochenta párrafo segundo, otorga la facultad a la autoridad administrativa para recabar información previa que dé certeza jurídica al acto. En ese sentido, el escrito de consentimiento resulta ser, dentro del presente procedimiento administrativo, un elemento fundamental para la prosecución del expediente. Elemento distintivo que también lo prevé el Manual de Procedimientos del propio Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra para el Estado de Guanajuato. Por consiguiente, el municipio solicitante a efecto de iniciar el trámite de regularización de este asentamiento humano, recibió la manifestación del pequeño propietario, concediendo su consentimiento para adherirse al



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

proceso de regularización que tiene encomendada esta autoridad, no reservándose además acción legal alguna o derecho que pueda hacer valer en contra del Decreto Expropiatorio que se expida, propiciando con lo anterior el inicio de la instauración del expediente con sus respectivas constancias que lo soportan. Soporta lo anterior el documento de fecha 22 veintidós de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, suscrito por Gerardo Hernández Rodríguez, Gilberto Ávila Aza y Raquel Hernández Morales, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorera, respectivamente, de la Asociación denominada «La Nueva Fe 2000, A. C.» titular registral del inmueble a afectar, en reconocimiento de su derecho de propiedad adquirido en virtud de la Escritura Pública número 11,614 once mil seiscientos catorce, de fecha 2 dos de abril del 2003 dos mil tres, el cual se encuentra ratificado ante la Fe del Notario Público número 26 veintiséis, Licenciado José Luis Zúñiga Anguiano, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, según se desprende de la razón de ratificación de la escritura pública número 1,595 mil quinientos noventa y cinco, de fecha 22 veintidós de febrero del 2017 dos mil diecisiete, documento que obra en el expediente de expropiación respectivo.-----

Octavo. 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 18 dieciocho años 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.

Noveno. 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 27 veintisiete párrafo segundo y fracción VI sexta, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 uno, fracción II segunda, 4 cuatro, 5 cinco, 6 seis, fracción IV cuarta y 7 siete de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 5 cinco, 38 treinta y ocho y 77 setenta y siete fracción XXVI vigésima sexta de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 2 dos, 3 tres, 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 uno, 2 dos, 3 tres, 4 cuatro, fracciones V quinta y IX novena, 5 cinco, 6 seis, 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; 3 tres fracción V quinta inciso b) y 6 seis, fracción XV décima quinta del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno; 3 tres, fracción X décima y 5 cinco, 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; y 1 uno, fracciones VI sexta y VII séptima, 4 cuatro, 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.

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 del municipio de Irapuato, Guanajuato, el terreno descrito en el Resultando Cuarto, inciso 2) dos, cuya superficie es de **03-99-52.70 cero, tres hectáreas, noventa y nueve áreas, cincuenta y dos punto setenta centiáreas**, según levantamiento topográfico con la finalidad de que esa acción regularizadora sea en beneficio de cada uno de los poseedores de los lotes que conforman el referido asentamiento y cuya identificación consta en el expediente correspondiente al presente proceso administrativo, así como las áreas de vialidades y donación a favor del municipio.-----

TERCERO. Los lotes regularizados mediante el presente acto, son aquellos que se precisan en el Considerando Quinto de la presente Declaratoria.



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

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

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

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 a través del Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato ejercerá las



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

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 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 el propietario, 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 Diego Sinhue Rodríguez Vallejo,
Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, a los 8
ocho días del mes de octubre del año 2018 dos mil dieciocho. -----

C ú m p l a s e:

GOBERNADOR DEL ESTADO DE GUANAJUATO


LICENCIADO DIEGO SINHUE RODRÍGUEZ VALLEJO

SECRETARIO DE GOBIERNO


LICENCIADO LUIS ERNESTO AYALA TORRES

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA DECLARATORIA DE
EXPROPIACIÓN DICTADA EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 010/2018 PARA LA REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO «LA NUEVA FE 2000» DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO,
GUANAJUATO.-----

