

Oficio: DRAH/810/2012
Asunto: Regularización del
Asentamiento Humano
Información Pública

Guanajuato, Guanajuato, 23 de Mayo 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: "Jardines de Jerez", 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
ACAL/JIPM/mjd.
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 dastt@guanajuato.gob.mx

DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN
DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
GUANAJUATO, GTO.

[Handwritten signature]



Guanajuato
Gobierno
del Estado

Secretaría
de Gobierno

Contigo Vamos

Oficio: DRAH/810/2012
Asunto: Regularización del
Asentamiento Humano
Información Pública
Guanajuato, Guanajuato, 23 de Mayo 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: "Jardines de Jerez", 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.

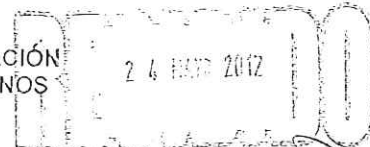
Sin otro particular, reitero a Usted la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

Fraternalmente
Directora de Regularización de
Asentamientos Humanos



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DE GUANAJUATO

DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN
DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
GUANAJUATO, GTO.



Araceli Cabrera Alcaraz
C.C.P. - Minutario.
C.C.P. - Expediente
C.C.P. - JIPIM/Inid.
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

1424



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Visto el expediente número 017/2012 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 "Jardines de Jerez", 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 15 quince 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 del 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 de 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 22 veintidós de marzo del año 2012 dos mil doce, el Ejecutivo del Estado, ordenó la instauración del expediente respectivo, con el objeto de llevar a cabo la





PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

legalización del suelo urbano físicamente dividido en lotes, en favor de los 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 los artículos 5º quinto y 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.-----

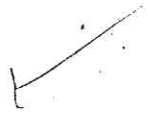
Cuarto.- Las entidades públicas mencionadas rindieron sus respectivos informes que en lo general, concuerdan en los datos siguientes del





PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

inmueble: 1).- Que es propiedad del ciudadano Antonio Borja Luna, lo cual se acredita con la copia certificada emitida por el Licenciado Miguel Ángel Aboytes Arredondo, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, de fecha 9 nueve de diciembre del 2011 dos mil once, del título de propiedad número 695 seiscientos noventa y cinco, 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 19 Z-1 P-1/4 diecinueve, letra "Z", guión, uno, letra "P", guión, uno, diagonal, cuatro, del Ejido Irapuato, del municipio de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de 2-75-57.72 dos hectáreas, setenta y cinco áreas, cincuenta y siete punto setenta y dos centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, 345.13 trescientos cuarenta y cinco metros punto trece centímetros, con autopista Querétaro-Abasolo; al Este, 81.70 ochenta y un metros punto setenta centímetros, con propiedad municipal: al Sur, 351.64 trescientos cincuenta y un metros punto sesenta y cuatro centímetros, con parcela número 20 veinte; y, al Oeste, 77.59 setenta y siete metros punto cincuenta y nueve centímetros, con parcela número 18 dieciocho. 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 Antonio Borja Luna, bajo el número 471 cuatrocientos setenta y uno, tomo 1 uno, del libro primero de propiedad, de fecha 6 seis de marzo del año 1997 mil novecientos noventa y siete, y que de conformidad al Certificado de Libertad de Gravámenes, de fecha 27 veintisiete de enero del año 2012 dos mil doce, emitido por el Licenciado Miguel Ángel Aboytes Arredondo, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, señala como antecedente registral el Folio Real R17*38711 letra erre, diecisiete, asterisco, treinta y ocho mil





PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

setecientos once, el cual no reporta gravamen alguno, y que corresponde a la misma partida por razón de digitalización. Con un valor fiscal de \$141.00 ciento cuarenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional, por metro cuadrado, de conformidad con el oficio D.C. 196/2012 letras "D", punto, "C", punto, ciento noventa y seis, diagonal, dos mil doce, de fecha 3 tres de febrero del año 2012 dos mil doce, emitido por la ciudadana Karla Georgina García Orozco, quien funge como Directora de Catastro del municipio de Irapuato, Guanajuato. Siendo objeto de la presente expropiación el predio identificado como lote número 2 dos.-----

2).- El asentamiento humano a expropiar ocupa una superficie de 01-66-44.35 cero, una hectárea, sesenta y seis áreas, cuarenta y cuatro punto treinta y cinco centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte.- 1 una línea de 345.13 trescientos cuarenta y cinco metros punto trece centímetros, colindando con derecho de vía de la carretera Abasolo- Querétaro. Al Este.- 1 una línea de 81.70 ochenta y un metros punto setenta centímetros, colindando con Prolongación Mesa de la Virgen. Al Sur.- En 3 tres líneas la primera partiendo del vértice número 3 tres en dirección de poniente a oriente de 237.71 doscientos treinta y siete metros punto setenta y un centímetros, se llega al vértice número 4 cuatro, la segunda cambia de dirección hacia el sureste de 46.79 cuarenta y seis metros punto setenta y nueve centímetros, para llegar al vértice número 5 cinco y colinda con el resto de la misma fracción Balcones del Floresta, y la tercera dobla al oriente en 1 una línea de 106.90 ciento seis metros punto noventa centímetros, para terminar en el vértice número 6 seis, colindando con parcela número 20 veinte. Al Oeste.- 1 una línea de 33.39 treinta y tres metros punto treinta y nueve centímetros, colindando con parcela número 18 dieciocho.-----



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

CONSIDERANDO

La presente Administración Pública, acorde al Plan Nacional de Desarrollo y al Plan Básico del Gobierno Estatal 2006-2012 dos mil seis guión 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 humano "Jardines de Jerez" del Municipio de Irapuato, Guanajuato, por causa de utilidad pública, en las superficies de lotificación y en las de vialidades y que





ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

para precisión de las mismas 01-20-24.69 cero, una hectárea, veinte áreas, veinticuatro punto sesenta y nueve centiáreas, corresponden a lotificación; a vialidades 00-45-75.24 cero, cero hectáreas, cuarenta y cinco áreas, setenta y cinco punto veinticuatro centiáreas, y una superficie de restricción por alineamiento de 00-00-44.42 cero, cero hectáreas, cero, cero áreas, cuarenta y cuatro punto cuarenta 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 de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2010 dos mil diez, mismo que 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, de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2010 dos mil diez, tomando razón de la mencionada ratificación bajo el número 300 trescientos, 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



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

desde hace más de 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. -----

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:-----





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 2), cuya superficie es de 01-66-44.35 cero, una hectárea, sesenta y seis áreas, cuarenta y cuatro punto treinta y cinco 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,	
Manzana U	Lotes	30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42,	58
		43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55,	
		56, 57 y 58	

Total

58





PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

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 de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2010 dos mil diez, mismo que 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, de fecha 23 veintitrés de febrero del año 2010 dos mil diez, tomando razón de la mencionada ratificación bajo el número 300 trescientos, 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.-----

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.-----





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 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 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.-----

A simple handwritten checkmark symbol.



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

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

Así lo declara y firma el Licenciado Héctor Germán René López Santillana, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, a los 27 veintisiete días del mes de abril del año 2012 dos mil doce.-----

Cúmplase:
SECRETARIO DE GOBIERNO

LICENCIADO ROMÁN CIFUENTES NEGRETE

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACION DICTADA EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 017/2012 PARA LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "JARDINES DE JEREZ" DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO.-----