

eto

Oficio: DRAH/817/2012  
Asunto: Regularización del  
Asentamiento Humano  
Información Pública  
Guanajuato, Guanajuato, 24 de Mayo de 2012

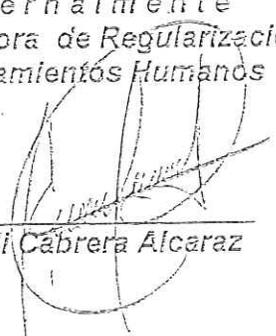
Arq. Ma. Dolores del Carmen Alcantara Soría d'Freyre  
Directora General del Instituto Municipal de Vivienda  
Avenida Revolución No. 179, Piso 1  
Despachos 105 y 106, Zona Centro  
Código Postal 36590  
Irapuato, Guanajuato.  
P r e s e n t e

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: "Juan Pablo II", 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.

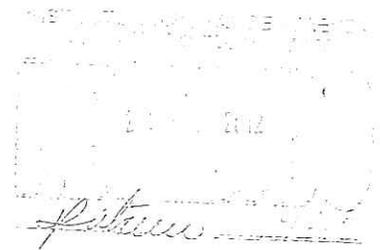
Sin otro particular, reitero a Usted la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

Fraternalmente  
Directora de Regularización de  
Asentamientos Humanos

  
Araceli Cabrera Alcaraz



DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN  
DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
GUANAJUATO, GTO.



C.c.p.- Minutario.  
C.c.p.- Expediente  
ACAL/JHM/rmj.

Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra, domicilio Boulevard Eugenio Guerrero s/n,  
Colonia Yerbabuena, C.P. 36250, Guanajuato, Guanajuato, teléfono 01 473 73 3 05 09 y 3 21 56, correo  
electrónico [dgsti@guanajuato.gob.mx](mailto:dgsti@guanajuato.gob.mx)



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Visto el expediente número 015/2012 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 "Juan Pablo II", 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 14 catorce 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 16 dieciséis de abril 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 viviendas, 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 inmueble: 1).- Que es propiedad de la ciudadana María Guadalupe Sánchez Ramos, lo cual se acredita con la copia certificada emitida por el Licenciado Luis



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Armando Martínez, Registrador Público Suplente de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, de fecha 28 veintiocho de marzo del año 2012 dos mil doce, del título de propiedad número 14472 catorce mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha 24 veinticuatro de febrero del año 2011 dos mil once, otorgado por el Licenciado José Luis Oliveros Usabiaga, Delegado del Registro Agrario Nacional, mediante el cual adquirió el predio que anteriormente era la parcela 6 P-1/2 seis, letra "P", guión, uno, diagonal, dos, del Ejido El Carmen, del municipio de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de 3-16-40.00 tres hectáreas, dieciséis áreas, cuarenta punto cero, cero centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste, 366.37 trescientos sesenta y seis metros punto treinta y siete centímetros, con Ejido Purísima del Jardín; al Sureste, 100.60 cien metros punto sesenta centímetros, en línea quebrada con derecho de vía canal de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos (SARH), al Suroeste, 214.64 doscientos catorce metros punto sesenta y cuatro centímetros, con parcela número 25 veinticinco; 123.00 ciento veintitrés metros punto cero, cero centímetros en línea quebrada con parcela número 24 veinticuatro y brecha de por medio; y, al Noroeste, 85.08 ochenta y cinco metros punto cero, ocho centímetros, con parcela número 5 cinco. Título de propiedad que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del mencionado Partido Judicial bajo el Folio Real R17\*106164 letra erre, diecisiete, asterisco, ciento seis mil ciento sesenta y cuatro, de conformidad con el Certificado de Libertad de Gravámenes, de fecha 28 veintiocho de marzo del año 2012 dos mil doce, emitido por la Licenciada Alejandrina del Rocío Guevara Prieto, Registrador Público Suplente de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, el cual no reporta gravamen alguno. Con un valor fiscal de \$109.00 ciento nueve pesos 00/100 Moneda Nacional, por metro cuadrado, de conformidad con el oficio D.C.



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

197/2012 letras "D", punto, "C", punto, ciento noventa y siete, 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.-----

2).- El asentamiento humano a expropiar ocupa una superficie de 02-07-72.92 cero, dos hectáreas, cero, siete áreas, setenta y dos punto noventa y dos centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al Oeste.- Iniciando en el vértice número 1 uno, con 1 una línea de norte a sur de 91.60 noventa y un metros punto sesenta centímetros, colindando con el resto de la propiedad, para llegar al vértice número 2 dos. Al Sur.- Partiendo del vértice número 2 dos con rumbo sureste en 11 once tramos de 25.00 veinticinco metros punto cero, cero centímetros, 29.92 veintinueve metros punto noventa y dos centímetros, 10.00 diez metros punto cero, cero centímetros, 30.01 treinta metros punto cero, un centímetro, 10.06 diez metros punto cero, seis centímetros, 29.95 veintinueve metros punto noventa y cinco centímetros, 10.00 diez metros punto cero, cero centímetros, 14.96 catorce metros punto noventa y seis centímetros, 15.08 quince metros punto cero, ocho centímetros, 10.00 diez metros punto cero, cero centímetros y 21.27 veintiún metros punto veintisiete centímetros, colindando con la parcela número 25 veinticinco que es la colonia Vista Alegre, para llegar al vértice número 13 trece. Al Este.- Partiendo del vértice número 13 trece, con rumbo noreste en 2 dos tramos de 22.03 veintidós metros punto cero, tres centímetros y 77.39 setenta y siete metros punto treinta y nueve centímetros, colindando con el derecho de vía y canal Ingeniero Antonio Coria, para llegar al vértice número 15 quince. Al Norte.- Partiendo del vértice número 15 quince en 1 una línea noroeste de 240.59 doscientos cuarenta metros punto cincuenta y nueve centímetros, colindando con Ejido La Purísima del Jardín, se llega al vértice número 1, que es el punto de partida.-----



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 precio que ocupa el asentamiento humano "Juan Pablo II" del Municipio de Irapuato, Guanajuato, por causa de utilidad pública,





PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

en las superficies de lotificación y en las de vialidades y que para precisión de las mismas 01-34-79.90 cero, una hectárea, treinta y cuatro áreas, setenta y nueve punto noventa centiáreas, corresponden a lotificación; a vialidades 00-57-82.15 cero, cero hectáreas, cincuenta y siete áreas, ochenta y dos punto quince centiáreas, y una superficie de donación de 00-15-10.87 cero, cero hectáreas, quince áreas, diez punto ochenta y siete 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 9 nueve de septiembre del año 2011 dos mil once, en el cual la propietaria a afectar estampa su huella digital, mismo que se encuentra debidamente ratificado ante la Fe del Notario Público número 14 catorce, Licenciado Rubén Vela Fuerte, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, de fecha 9 nueve de septiembre del año 2011 dos mil once, tomando razón de la mencionada ratificación bajo el número 581 quinientos ochenta y uno, 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





PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

las disposiciones relativas a la reversión, toda vez que éste ya está formado desde hace más de 8 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:-----



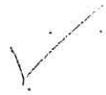
PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

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 02-07-72.92 cero, dos hectáreas, cero, siete áreas, setenta y dos punto noventa y dos 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:-----

Manzana A	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12	12
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, 23 y 24	24
Manzana C	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24	24
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 y 23	23





PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Manzana E	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	23
Manzana F	Lotes	1-área de donación-, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12	12
Total			118

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 9 nueve de septiembre del año 2011 dos mil once, en el cual la propietaria a afectar estampó su huella digital, mismo que se encuentra debidamente ratificado ante la Fe del Notario Público número 14 catorce, Licenciado Rubén Vela Fuerte, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, de fecha 9 nueve de septiembre del año 2011 dos mil once, tomando razón de la mencionada ratificación bajo el número 581 quinientos ochenta y uno, 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.-----



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

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 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.-----



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 015/2012 PARA LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "JUAN PABLO II" DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO.-----