



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Visto el expediente número 046/2008 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 "Las Eras 3ª. Sección", del Municipio de Irapuato, Guanajuato; y -----

#### RESULTANDO

Primero.- El Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato, como se hace constar con la certificación realizada por el Licenciado Fernando Fernández Arriaga, Secretario del Ayuntamiento, de fecha 25 veinticinco de septiembre del año 2008 dos mil ocho, que en la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, número 55 cincuenta y cinco, celebrada en fecha 11 once de septiembre del año 2008 dos mil ocho, se acordó solicitar al Gobernador del Estado la expropiación del predio que ocupa actualmente el asentamiento humano irregular de referencia, acompañando los estudios técnicos necesarios, consistentes en el plano elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio 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 áreas de donación, por conducto del Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento, quienes presentaron solicitud de regularización de fecha 30 treinta de septiembre del año 2008 dos mil ocho.-----



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO,GTO.

Segundo.- Mediante Acuerdo de Radicación de fecha 17 diecisiete de octubre del año 2008 dos mil ocho, 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, en aquellas 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 los artículos 4º cuarto párrafo quinto, 27 veintisiete párrafo segundo y fracción VI sexta, la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, en el artículo 12 doce, 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, 13 trece fracción II segunda y 119 ciento diecinueve, lo que justifica la causa de utilidad pública señalada en la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio vigente 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.-----



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Cuarto.- Las entidades públicas mencionadas rindieron sus respectivos informes que, en lo general, concuerdan en los datos siguientes del inmueble: 1.- Que el inmueble de referencia es propiedad de Roberto Rodríguez Mejía, lo cual se acredita con la copia certificada que expidió el Licenciado Miguel Ángel Aboytes Arredondo, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, de fecha 3 tres de octubre del año 2007 dos mil siete, del título de propiedad número 6,456 seis mil cuatrocientos cincuenta y seis, de fecha 4 cuatro de mayo del año 2004 dos mil cuatro, otorgado por el Licenciado Guillermo Cortes Navarro, Delegado del Registro Agrario Nacional, el cual obra inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, bajo el Folio Real R17\*41990 letra "erre", diecisiete, asterisco, cuarenta y un mil novecientos noventa, en fecha 31 treinta y uno de mayo del 2004 dos mil cuatro. Título de propiedad que ampara la parcela número 21-Z-1 P-1/1 dos, uno, letra "Z", guión, uno, letra "P", guión, uno, diagonal, uno, la cual cuenta con una superficie de 3-98-59.07 tres hectáreas, noventa y ocho áreas, cincuenta y nueve punto cero, siete centiáreas y las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste 217.67 doscientos diecisiete metros punto sesenta y siete centímetros con parcela 19 diecinueve y brecha de por medio, al Este 151.59 ciento cincuenta y un metros punto cincuenta y nueve centímetros con parcela 22 veintidós; Al Suroeste 261.98 doscientos sesenta y un metros punto noventa y ocho centímetros con Ejido Irapuato; Al Noroeste 179.87 ciento setenta y nueve metros punto ochenta y siete centímetros en línea quebrada con Río Silao. Y que de conformidad con el



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Certificado de Libertad de Gravámenes que expidió el Licenciado Miguel Ángel Aboytes Arredondo, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, de fecha 27 veintisiete de mayo del año 2008 dos mil ocho, no reporta gravamen alguno. Señalando como antecedente registral el Folio Real R17\*41990 letra erre, diecisiete, asterisco, cuarenta y un mil novecientos noventa, que corresponde a la misma partida registral por razón de su digitalización. El cual tiene un valor fiscal de \$200.00 doscientos pesos 00/100 Moneda Nacional, por metro cuadrado en lo que respecta a las calles Violeta y Girasol y \$130.00 ciento treinta pesos 00/100 Moneda Nacional, por metro cuadrado, para las vialidades restantes del predio, esto en virtud de las diferencias de grado de avance en la introducción de servicios de acuerdo al oficio DC2361/2008 letras "D", "C", dos mil trescientos sesenta y uno, diagonal dos mil ocho de fecha 26 veintiséis de septiembre del año 2008 dos mil ocho, suscrito por la Arquitecto Erika Granados Pérez, Directora de Catastro Municipal del Municipio de Irapuato, Guanajuato.-----

2).- Que el asentamiento humano a regularizar ocupa una superficie de 01-26-91.601 cero una hectáreas, veintiséis áreas, noventa y una punto seiscientos un centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste: iniciando en el vértice número 1 uno, con rumbo Sureste, en 1 una distancia de 95.21 noventa y cinco metros punto veintiún centímetros colindando con la parcela 19 diecinueve del Ejido San José de Jorge López, se llega al vértice 2 dos. Al Este: partiendo del vértice 2 dos, con rumbo suroeste con una distancia de 151.13 ciento cincuenta y un metros punto trece centímetros, colindando con la parcela 22 veintidós, del Ejido San José de



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Jorge López, (existen lotes de un asentamiento humano irregular) se llega al vértice 3 tres. Al Suroeste: partiendo del vértice 3 tres, con rumbo noroeste, con una distancia de 77.43 setenta y siete metros punto cuarenta y tres centímetros, colindando con la parcela 001 cero, cero, uno, del Ejido Irapuato, se llega al vértice 4 cuatro. Al Noroeste: partiendo del vértice 4 cuatro, iniciando con rumbo Noreste, en 1 una línea en escuadra en 3 tres tramos de 111.40 ciento once metros punto cuarenta centímetros, 20.00 veinte metros punto cero, cero centímetros y 46.63 cuarenta y seis metros punto sesenta y tres centímetros, colindando con el resto de la parcela 021 cero, veintiuno siendo (una superficie de 2-71-67.469 dos hectáreas, setenta y una áreas, sesenta y siete punto cuatrocientos sesenta y nueve centiáreas), del Ejido San José de Jorge López, se llega al vértice 1 uno, que es el punto de partida. -----

**C O N S I D E R A N D O**

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



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

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 "Las Eras 3ª. Sección" de Irapuato, Guanajuato, por causa de utilidad pública, en las superficies de lotificación y en las de vialidades y que para precisión de las mismas 00-95-04.090 cero, cero, hectáreas, noventa y cinco áreas, cero, cuatro punto, cero, noventa centiáreas, corresponden a lotificación; 00-31-87.511 cero, cero hectáreas, treinta y un áreas, ochenta y siete punto quinientos once centiáreas a vialidades sin contar con superficie de donación; el área de vialidades destinada al uso común a favor del Municipio.-----



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

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, por lo que hace al predio afectado, se tiene por satisfecha mediante documento de fecha 28 veintiocho de agosto del año 2007 dos mil siete, suscrito por Roberto Rodríguez Mejía, el cual se encuentra debidamente ratificado ante la Fe de la Licenciada Luz María Vázquez Solís, Notario Público número 47 cuarenta y siete en legal ejercicio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, mismo que obra en el expediente de expropiación respectivo, en términos de lo dispuesto por el artículo 7º séptimo de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato.-----

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 este ya esta formado desde hace 10 diez 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.

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 "Las Eras 3ª. Sección" de Irapuato, Guanajuato, por causa de utilidad pública, en las superficies de lotificación y en las de vialidades y que para precisión de las mismas 00-95-04.090 cero, cero, hectáreas, noventa y cinco áreas, cero, cuatro punto, cero, noventa centiáreas, corresponden a lotificación; 00-31-87.511 cero, cero hectáreas, treinta y un áreas, ochenta y siete punto quinientos once centiáreas a vialidades sin contar con superficie de donación; el área de vialidades destinada al uso común a favor del Municipio.-----



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

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, por lo que hace al predio afectado, se tiene por satisfecha mediante documento de fecha 28 veintiocho de agosto del año 2007 dos mil siete, suscrito por Roberto Rodríguez Mejía, el cual se encuentra debidamente ratificado ante la Fe de la Licenciada Luz María Vázquez Solís, Notario Público número 47 cuarenta y siete en legal ejercicio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, mismo que obra en el expediente de expropiación respectivo, en términos de lo dispuesto por el artículo 7º séptimo de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato.-----

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 este ya esta formado desde hace 10 diez 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.

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 4 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, 33 treinta y tres fracciones VII séptima y VIII octava de la Ley General de Asentamientos Humanos, 12 doce de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 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, correlativos a los artículos 4º cuarto fracción IV cuarta, 13 trece fracción II segunda y 119 ciento diecinueve de la Ley de Desarrollo Urbano para el 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



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

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 01-26-91.601 cero, un hectáreas, veintiséis áreas, noventa y uno punto seiscientos un 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 y de llegar a existir las de equipamiento urbano y donación 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 1	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 y 28.	28
Manzana 2	Lotes:	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19.	19
Manzana 3	Lotes:	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13.	13
Manzana 4	Lotes:	1	1



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

Totales

61

CUARTO.- La indemnización correspondiente, por lo que hace al predio afectado, se tiene por satisfecha mediante documento de fecha 28 veintiocho de agosto del año 2007 dos mil siete, suscrito por Roberto Rodríguez Mejía, el cual se encuentra debidamente ratificado ante la Fe de la Licenciada Luz María Vázquez Solís, Notario Público número 47 cuarenta y siete en legal ejercicio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, mismo que obra en el expediente de expropiación respectivo, en términos de lo dispuesto por el artículo 7º séptimo de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato.-----

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



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

SEPTIMO.- 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 cumplimiento de la presente Declaratoria de expropiación.-----

DECIMO.- 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



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

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

Así lo declara y firma el Licenciado Juan Manuel Oliva Ramírez Gobernador del Estado de Guanajuato, de conformidad con el artículo 76 setenta y seis fracción I primera, de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, a los 7 siete días del mes de Noviembre del año 2008 dos mil ocho mil ocho.-----

Cumplase:  
EL SECRETARIO DE GOBIERNO

LICENCIADO JOSÉ GERARDO MOSQUEDA MARTÍNEZ

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACION DICTADA EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 046/2008 PARA LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LAS ERAS 3ª. SECCIÓN" DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO.-----