



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Visto el expediente número 003/2011 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 "San Juan Bosco", del Municipio de Irapuato, Guanajuato; y ----

RESULTANDO

Primero.- El Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato, como se hace constar con la certificación realizada por el ciudadano José Luis Acosta Ramos, Secretario de Ayuntamiento, de fecha 11 once de mayo del año 2010 dos mil diez, que en la XXII vigésima segunda sesión ordinaria, celebrada en fecha 7 siete de mayo del año 2010 dos mil diez, 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 Obras Públicas 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, donación, restricción por líneas de alta tensión y áreas verdes, por conducto del Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento, quienes presentaron solicitud de regularización de fecha 13 trece de mayo del año 2010 dos mil diez.-----

Segundo.- Mediante Acuerdo de Radicación de fecha 7 siete de junio del año 2010 dos mil diez, 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



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

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 el artículo 5º quinto, 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.

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 los ciudadanos: A) Maximina Hernández Tapia, lo cual se acredita con la copia certificada emitida por el Licenciado Miguel Ángel Aboytés Arredondo, Registrador Público de la Propiedad y del



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, de fecha 31 treinta y uno de mayo del año 2010. dos mil diez, del título de propiedad número 1670 mil seiscientos setenta, 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 686 Z-1 P1/1 seiscientos ochenta y seis, letra "Z", guión, uno, letra "P", uno, diagonal, uno, del Ejido Lo de Juárez, del Municipio de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de 0-95-29.27 cero hectáreas, noventa y cinco áreas, veintinueve punto veintisiete centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste, 25.22 veinticinco metros punto veintidós centímetros, con brecha; al Este, 432.59 cuatrocientos treinta y dos metros punto cincuenta y nueve centímetros, con parcela número 687 seiscientos ochenta y siete; al Sur, 21.57 veintiún metros punto cincuenta y siete centímetros, con brecha; y, al Oeste, 445.94 cuatrocientos cuarenta y cinco metros punto noventa y cuatro centímetros, con parcela número 685 seiscientos ochenta y cinco. Título de propiedad que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del citado Partido Judicial, a solicitud de la ciudadana Maximina Hernández Tapia, bajo el número 363 trescientos sesenta y tres, tomo 14 catorce, del libro primero de propiedad, de fecha 24 veinticuatro de septiembre del año 1998 mil novecientos noventa y ocho, y que de conformidad con el Certificado de Libertad de Gravámenes, de fecha 14 catorce de febrero del año 2011 dos mil once, emitido por el Licenciado Miguel Ángel Aboytes Arredondo, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial referido, bajo el Folio Real R17*57611 letra erre, diecisiete, asterisco, cincuenta y siete mil seiscientos once, el cual no reporta gravamen, y que corresponde a la misma partida registral por razón de digitalización. Siendo objeto de la presente expropiación la totalidad de la superficie descrita; y, B) Feliciano Luna



PGDER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Areflano, quien acredito su propiedad con los siguientes documentos: a) copia certificada emitida por la Licenciada Alejandrina del Rocío Guevara Prieto, Registrador Público Suplente de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, de fecha 31 treinta y uno de mayo del año 2010 dos mil diez, del título de propiedad número 8278, ocho mil doscientos setenta y ocho, de fecha 11 once de agosto del año 2005 dos mil cinco, otorgado por el Licenciado Leonel Mata Zamora, Delegado del Registro Agrario Nacional, mediante el cual adquirió la parcela número 689 Z-1 P1/1 seiscientos ochenta y nueve, letra "Z", guión, uno, letra "P", uno, diagonal, uno, del Ejido Lo de Juárez, del Municipio de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de 1-04-01.10 una hectárea, cero, cuatro áreas, cero, uno punto diez centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste, 30.43 treinta metros punto cuarenta y tres centiáreas, con brecha; al Este, 360.85 trescientos sesenta metros punto ochenta y cinco centímetros, con parcela número 690 seiscientos noventa; al Sur, 30.07 treinta metros punto cero, siete centímetros, con brecha; y, al Oeste, 377.30 trescientos setenta y siete metros punto treinta centímetros, con parcela número 687 seiscientos ochenta y siete. 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*56735 letra erre, diecisiete, asterisco, cincuenta y seis mil setecientos treinta y cinco, de conformidad con el Certificado de Libertad de Gravámenes emitido por el Licenciado Miguel Ángel Aboytes Arredondo, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, de fecha 14 catorce de febrero del año 2011 dos mil once, el cual no reporta gravamen alguno. Siendo objeto de la presente expropiación la totalidad del predio descrito; y, b) copia certificada del título de propiedad número 1637 mil seiscientos treinta y siete, de fecha 3 tres de septiembre del año 1998 mil novecientos noventa y ocho, emitido por el



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Ingeniero Jorge Eloy Gómez Montes, Delegado del Registro Agrario Nacional, certificación emitida por el Licenciado Miguel Ángel Aboytes Arredondo, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, de fecha 31 treinta y uno de mayo del año 2010 dos mil diez, mediante la cual adquirió la parcela número 687 Z-1 P1/1 seiscientos ochenta y siete, letra "Z", guión, uno, letra "P", uno, diagonal, uno, del Ejido Lo de Juarez, del Municipio de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de 3-63-07.42 tres hectáreas, sesenta y tres áreas, cero, siete punto cuarenta y dos centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste, 105.10 ciento cinco metros punto diez centímetros, en línea quebrada con brecha, al Este, 377.30 trescientos setenta y siete metros punto treinta centímetros, con parcela 689 seiscientos ochenta y nueve; al Sur, 87.99 ochenta y siete metros punto noventa y nueve centímetros; y, al Oeste, 432.59 cuatrocientos treinta y dos metros punto cincuenta y nueve centímetros, con parcela número 686 seiscientos ochenta y seis. Título de propiedad que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del respectivo Partido Judicial, bajo el Folio Real R17* 89271 letra erre, diecisiete, asterisco, ochenta y nueve mil doscientos setenta y uno, de conformidad con el Certificado de Libertad de Gravámenes, de fecha 14 catorce de febrero del año 2011 dos mil once, emitido por la Licenciada Alejandrina del Rocío Guevara Prieto, Registrador Público Suplente de la Propiedad y del Comercio del mencionado Partido Judicial, el cual no reporta gravamen alguno. Los predios descritos tienen un valor fiscal de \$130.00 ciento treinta pesos 00/100 Moneda Nacional, por metro cuadrado, de conformidad con el oficio D.C. 1542/2010 letras "D" y "C", mil quinientos cuarenta y dos, diagonal, dos mil diez, de fecha 9 nueve de julio del año 2010 dos mil diez, emitido por el ciudadano Francisco Javier Flores Rivas, Director de



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

Catastro del Municipio de Irapuato, Guanajuato. Siendo objeto de la presente expropiación la totalidad de la superficie del pedio descrito.-----

2).- Que el asentamiento humano a regularizar ocupa una superficie de 05-33-43.40 cero, cinco hectáreas, treinta y tres áreas, cuarenta y tres punto cuarenta centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: Al Nororiente.- Iniciando en el vértice número 2 dos, 4 cuatro líneas con dirección al suroriente de 25.22 veinticinco metros punto veintidós centímetros, 53.00 cincuenta y tres metros punto cero, cero centímetros, 52.09 cincuenta y dos metros punto cero, nueve centímetros y 30.44 treinta metros punto cuarenta y cuatro centímetros llega al vértice número 11 once, colinda con parte de las propiedades de los ciudadanos José Trinidad Robles, Anita Valencia y Martha Valencia, así como parte de la sección longitudinal de la vialidad de por medio.- Al Oriente.- Iniciando en el vértice número 11 once, línea con dirección suroriente de 360.85 trescientos sesenta metros punto ochenta y cinco centímetros, llega al vértice número 12 doce, colinda con parte de la propiedad del ciudadano Enrique Sánchez. Al Suroriente.- Partiendo del vértice número 12 doce, 4 cuatro líneas con dirección surponiente de 30.07 treinta metros punto cero, siete centímetros, 35.88 treinta y cinco metros punto ochenta y ocho centímetros, 52.10 cincuenta y dos metros punto diez centímetros y 21.58 veintiún metros punto cincuenta y ocho centímetros, llega al vértice número 1 uno, colinda con parte de la propiedad de la familia Sánchez y parte de la sección longitudinal de la calle Puerto Rico de por medio. Al Surponiente.- Iniciando en el vértice número 1 uno, línea con dirección norponiente de 445.95 cuatrocientos cuarenta y cinco metros punto noventa y cinco centímetros, colinda con parte de la propiedad de la ciudadana María de Jesús Hernández.-----

CONSIDERANDO



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

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 "San Juan Bosco" del Municipio 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 03-41-23.83 cero, tres hectáreas, cuarenta y un áreas, veintitrés



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

punto ochenta y tres centiáreas, corresponden a lotificación, 00-89-50.14 cero, cero hectáreas, ochenta y nueve áreas, cincuenta punto catorce centiáreas, a vialidades, una área de restricción por líneas de alta tensión de 00-99-70.11 cero, cero hectáreas, noventa y nueve áreas, setenta punto once centiáreas, superficie de áreas verdes de 00-02-99.32 cero, cero hectáreas, cero, dos áreas, noventa y nueve punto treinta y dos centiáreas; las áreas de vialidades, donación y equipamiento urbano destinadas al uso común a favor del Municipio, siendo el mismo el responsable por las vialidades y/o afectaciones proyectadas, quien responderá de ellas conforme a la Ley ó bien a través de celebraciones de acuerdos con aquellos colonos que pudieran resultar afectados.-----

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, en lo que respecta a la ciudadana Maximina Hernández Tapia, se acredita con el documento suscrito por la ciudadana María Luz Quijas Hernández también conocida como Ma. Luz Quijas Hernández, en su calidad de única y universal heredera, así como albacea de la sucesión testamentaria de la propietaria a afectar, de fecha 25 veinticinco de junio del año 2009 dos mil nueve, el cual se encuentra ratificado ante la Fe del Notario Público número 55 Licenciada Ma. Refugio Camarena Aguilera, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, por lo que se refiere al ciudadano Feliciano Luna Arellano, se encuentra satisfecha la indemnización correspondiente, con los documentos de



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

fechas 7 siete de junio del año 2009 dos mil nueve y 25 veinticinco de junio del año 2010 dos mil diez, los cuales se encuentran ratificados por la Licenciada Ma. Refugio Camarena Aguilera, Notaria Pública número 55 cincuenta y cinco, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, mismos que obran 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 este ya esta formado desde hace más de 21 veintiún 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 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, 5º quinto 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



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

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 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 05-33-43.40 cero, cinco hectáreas, treinta y tres áreas, cuarenta y tres punto cuarenta centímetros, 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 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-A, 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 B	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14	14



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 12, 13, 14, 15,	
Manzana C	Lotes	17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 31 30, 31, 34 y 35	31
Manzana D	Lotes	18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 36 31, 32, 32-A, 33, 34, 35, 36, 37 y 38	36
Manzana F	Lotes	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11	10
Manzana G	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17	17
Manzana H	Lotes	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10	8
<hr/>			
Manzana I	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13	13
Total			153 154

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, en lo que respecta a la ciudadana Maximina Hernández Tapia, se acredita con el documento suscrito por la ciudadana María Luz Quijas Hernández también conocida como Ma. Luz Quijas Hernández, en su calidad de única y universal heredera, así como albacea de la sucesión testamentaria de la propietaria a afectar, de fecha 25 veinticinco de junio del año 2009 dos mil nueve, el cual se encuentra ratificado ante la Fe del Notario Público número 55 Licenciada Ma. Refugio Camarena Aguilera, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, por lo que se refiere al ciudadano Feliciano Luna Arellano, se encuentra satisfecha la indemnización correspondiente, con los documentos de fechas 7 siete de junio del año 2009 dos mil nueve y 25



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

veinticinco de junio del año 2010 dos mil diez, los cuales se encuentran ratificados por la Licenciada Ma. Refugio Camarena Aguilera, Notaria Pública número 55 cincuenta y cinco, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, mismos que obran en el expediente de expropiación respectivo.-----

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.-----

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 cumplimentación 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



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

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 a los propietarios y/o a sus representantes legales en el domicilio que se tenga señalado para ello, en caso de que se desconozca o no puedan ser localizados, 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.- Inscríbase 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 Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, a los 14 catorce días del mes de marzo del año 2011 dos mil once.-----

Cúmplase:
SECRETARIO DE GOBIERNO

CIUDADANO HECTOR GERMAN RENE LOPEZ SANTILLANA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACION DICTADA EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 003/2011 PARA LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SAN JUAN BOSCO" DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO.-----