

GOBIERNO DEL ESTADO - PODER EJECUTIVO

Visto el expediente número **027/2016** 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 denominado "**Colonia Anexo Pedro Moreno**" del municipio de **San Miguel de Allende, Guanajuato**; y-----

RESULTANDO

Primero.- El Ayuntamiento de San Miguel de Allende, Guanajuato, acordó solicitar al Gobernador del Estado, la expropiación del predio que ocupa actualmente el asentamiento humano irregular de referencia, en la sesión ordinaria, celebrada en fecha 31 treinta y uno de octubre del año 2016 dos mil dieciséis, en el punto 7 siete letra "L", de la orden del día, como se hace constar con la certificación de fecha 7 siete de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, suscrita por el Licenciado Jesús Gonzalo González Rodríguez, Secretario del H. Ayuntamiento, acompañando los estudios técnicos necesarios, consistentes en el plano elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento 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 superficies correspondientes a lotificación, vialidades y donación por conducto del Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento, quienes presentaron solicitud de Expropiación de fecha 7 siete de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, ante el Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato.-----

Segundo.- Mediante Acuerdo de Radicación, de fecha 2 dos de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis, 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 San Miguel de Allende, 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 el artículo 27 veintisiete párrafo segundo y fracción VI sexta en su segundo párrafo, Constitución Política para el Estado de Guanajuato, en sus artículos 5º quinto, 38 treinta y ocho, y 77 setenta y siete fracción XXVI vigésima sexta, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano sus artículos, 1º primero fracciones I primera y II segunda, 4º cuarto fracción III tercera, 6º sexto fracción IV cuarta y 7º séptimo, lo que justifica la causa de utilidad pública señalada en el artículo 4º cuarto fracción V quinta de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, así como los artículos 3º tercero fracción X décima y 5º quinto 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; artículos 1º primero fracciones VI sexta y VII séptima y 4º cuarto fracción V quinta del Reglamento Interior del Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato.-----

Tercero.- En cumplimiento del acuerdo citado, se recabaron los informes del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guanajuato del respectivo 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:-----

1) El inmueble es propiedad de: **Julio Alberto Hernández Fuentes**, lo cual se acredita con la copia certificada emitida por el Licenciado Daniel Vázquez Méndez, Registrador Público suplente de la Propiedad en el partido judicial de San Miguel de Allende, Guanajuato, de fecha 15 quince de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, del contrato de compraventa formalizado en la Escritura Pública número 8,836 ocho mil coma ochocientos treinta y seis de fecha 29 veintinueve de agosto del año 2011 dos mil once, protocolizada por el Licenciado Leopoldo Rubio Salinas, Notario Público número 3 tres en legal ejercicio en el partido judicial de San Miguel de Allende, Guanajuato, que ampara la adquisición onerosa la parcela convertida en dominio pleno número 31 Z-1 P-1/1 letra zeta guion uno letra pe guion uno diagonal uno del ejido "Tirado" del municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, con una superficie de 2-69-19.47 dos hectáreas, sesenta y nueve áreas, diecinueve punto cuarenta y siete centiáreas, donde se localiza el asentamiento humano denominado "**Colonia Anexo Pedro Moreno**", con las siguientes medidas y colindancias: al **Noreste.**- 174.70 ciento setenta y cuatro metros punto setenta centímetros y colinda en línea quebrada con parcela número 25 veinticinco; al **Este.**- 118.68 ciento dieciocho metros punto sesenta y ocho centímetros y colinda con la parcela número 32 treinta y dos; al **Suroeste.**- 230.47 doscientos treinta metros punto cuarenta y siete centímetros colinda con la parcela 37 treinta y siete y, al **Noroeste.**- 159.81 ciento cincuenta y nueve metros punto ochenta y un centímetros y colinda con ejido "Los López". Inmueble libre de gravamen de conformidad con el certificado de gravámenes emitido por el Licenciado Daniel Vázquez Méndez, Registrador Público suplente de la Propiedad de San Miguel de Allende, Guanajuato, de fecha 1 uno de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis.

Inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R3*14992, letra erre tres asterisco catorce mil novecientos noventa y dos. Siendo objeto de la presente expropiación una superficie de 26,645.61 veintiséis mil coma seiscientos cuarenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados. El predio descrito cuenta con un valor fiscal de \$0.14 cero pesos 14/100 Moneda Nacional, por metro cuadrado, de conformidad con el oficio número SCyP-1036/11/2016 letras "S" "C" "y" "P" guion mil treinta y seis diagonal once diagonal dos mil dieciséis, de fecha 4 cuatro de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis, suscrito por la Licenciada Ma. Verona Azucena Guerrero Arana, Subdirectora de Catastro y Predial del Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato.-----

2).- El asentamiento humano a expropiar ocupa una superficie de **26,645.61 veintiséis mil coma seiscientos cuarenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Nororiente.**- Iniciando en el vértice número 1 uno, 13 trece líneas en deflexión con dirección suroriente de: 26.99 veintiséis metros punto noventa y nueve centímetros, 33.41 treinta y tres metros punto cuarenta y un centímetros, 22.14 veintidós metros punto catorce centímetros, 16.29 dieciséis metros punto veintinueve centímetros, 3.64 tres metros punto sesenta y cuatro centímetros, 3.23 tres metros punto veintitrés centímetros, 22.28 veintidós metros punto veintiocho centímetros, 8.13 ocho metros punto trece centímetros, 5.96 cinco metros punto noventa y seis centímetros, 2.94 dos metros punto noventa y cuatro centímetros, 9.37 nueve metros punto treinta y siete centímetros, 8.54 ocho metros punto cincuenta y cuatro centímetros y 9.97 nueve metros punto noventa y siete centímetros llega al vértice número 14 catorce, colinda con parte de la propiedad municipal y parte de la propiedad privada. **Al Suroriente.**- Posicionándose en el vértice número 14 catorce, 6 seis líneas con dirección al surponiente de: 21.67 veintiún metros punto sesenta y siete centímetros, 30.08 treinta metros punto cero ocho centímetros, 9.82 nueve metros

punto ochenta y dos centímetros, 30.63 treinta metros punto sesenta y tres centímetros, 10.03 diez metros punto cero tres centímetros y 16.43 dieciséis metros punto cuarenta y tres centímetros llega al vértice número 20 veinte, colinda con parte de la colonia Pedro Moreno I uno. **Al Surponiente.-** Iniciando en el vértice número 20 veinte, 27 veintisiete líneas con dirección norponiente de: 11.75 once metros punto setenta y cinco centímetros, 11.19 once metros punto diecinueve centímetros, 7.06 siete metros punto cero seis centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 14.00 catorce metros punto cero cero centímetros, 28.00 veintiocho metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros, 7.98 siete metros punto noventa y ocho centímetros, 6.85 seis metros punto ochenta y cinco centímetros, 6.85 seis metros punto ochenta y cinco centímetros, 6.85 seis metros punto ochenta y cinco centímetros, 6.85 seis metros punto ochenta y cinco centímetros, 6.85 seis metros punto ochenta y cinco centímetros, 6.88 seis metros punto ochenta y ocho centímetros, 7.00 siete metros punto cero cero centímetros y 11.30 once metros punto treinta centímetros llega al vértice número 47 cuarenta y siete colinda con parte de la propiedad de Fernando Balderas López. **Al Norponiente.-** Iniciando en el vértice número 47 cuarenta y siete, 4 cuatro líneas con dirección nororiente de: 15.66 quince metros punto sesenta y seis centímetros, 93.33 noventa y tres metros punto treinta y tres centímetros, 15.80 quince metros punto

ochenta centímetros y 34.58 treinta y cuatro metros punto cincuenta y ocho centímetros llega al vértice número 1 colinda con parte del ejido "Los López". -----

CONSIDERANDO

Primero.- La presente Administración Pública, acorde al Plan Nacional de Desarrollo y al Programa de Gobierno del Estado 2012-2018 dos mil doce, guion 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.-----

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 que poseen los colonos 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 situación de vulnerabilidad es indispensable integrar a los guanajuatenses al orden jurídico inmobiliario en la esquematización de sus respectivos centros de población, a fin de erradicar la marginación social de los asentamientos humanos irregulares y ampliar los espacios de convivencia de la comunidad.-----

Cuarto.- Para tal efecto, resulta procedente dar curso, por causa de utilidad pública, a la solicitud municipal de expropiación del predio que ocupa el

asentamiento humano denominado "**Colonia Anexo Pedro Moreno**" del municipio de **San Miguel de Allende, Guanajuato**, con una superficie total de **26,645.61** veintiséis mil coma seiscientos cuarenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados, según levantamiento topográfico, a fin de ser destinado a áreas de lotificación, vialidades y donación, y que para precisión de las mismas 15,930.59 quince mil coma novecientos treinta punto cincuenta y nueve metros cuadrados corresponden a lotificación, a vialidades 8,390.63 ocho mil coma trescientos noventa punto sesenta y tres metros cuadrados y a donación 2,324.39 dos mil coma trescientos veinticuatro punto treinta y nueve metros cuadrados. Las áreas de vialidades, donación y equipamiento urbano que existan en el asentamiento serán destinadas al uso común a favor del municipio.---

Quinto.- 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.-----

Sexto.- La indemnización correspondiente se encuentra satisfecha, respecto de Julio Alberto Hernández Fuentes, con el documento de fecha 8 ocho de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, el cual se encuentra ratificado ante la fe del Notario Público número 11 once, Licenciado José Luis Sautto Gutiérrez, en legal ejercicio en el Partido Judicial de San Miguel de Allende, Guanajuato, según se desprende de la razón de ratificación contenida en el instrumento número 1,666 mil coma seiscientos sesenta y seis, de fecha 13 trece de octubre del año 2016 dos mil dieciséis. Documentos que obran en el expediente de expropiación respectivo.-----

Séptimo.- 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 16 dieciséis 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. -----

Octavo.- En caso de existir lotes baldíos sin reclamar, deberán quedar en administración del Municipio, en tanto resuelve el Estado y el Municipio su disposición para atender problemas sociales.-----

Por lo antes expuesto y fundado en el artículo 27 veintisiete párrafo segundo y fracción VI sexta, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1º primero fracciones I primera y II segunda, 4º cuarto fracción III tercera, 6º sexto fracción IV cuarta y 7º séptimo de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 5º quinto y 77 setenta y siete fracción XXVI vigésima sexta de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 2º segundo, 3º tercero, 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, 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, 6º sexto fracción XV décima quinta y 95 noventa y cinco del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, artículos 3º tercero fracciones V quinta, IX novena y X décima y 5º quinto fracción II segunda del Decreto Gubernativo número 7 siete de fecha 3 de diciembre del año 2012

dos mil doce, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 196 ciento noventa y seis, Tercera Parte del día 7 siete del citado mes y año, por el que se crea el Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato, artículos 1° primero fracciones VI sexta y VII séptima, 4° cuarto fracción V quinta del Reglamento Interior del Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del 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 **San Miguel de Allende, Guanajuato**, el terreno descrito en el Resultando Cuarto, inciso segundo, cuya superficie es de **26,645.61 veintiséis mil coma seiscientos cuarenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados** según levantamiento topográfico, 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 1	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 (Donación)	19
Manzana 2	Lotes	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14	14
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 y 26	26
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, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27	27
Manzana 6	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 y 29	29
Total			132

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

QUINTO.- Escritúrense a favor del municipio de **San Miguel de Allende, 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.-----

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.-----

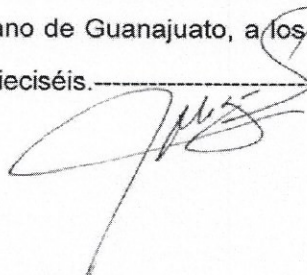
NOVENO.- El Ejecutivo del Estado a través del Instituto de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato, ejercerá las acciones pertinentes para la exacta cumplimentación de la presente Declaratoria de expropiación.-----

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 su disposición 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 sus representantes legales en los domicilios que se tengan señalados para ellos, en caso de que se desconozcan 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.- Inscríbese en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial respectivo la presente resolución.-----

Así lo declara y firma el Licenciado Miguel Márquez Márquez, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, a los 21 veintiún días del mes de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis.-----



Cúmplase:
SECRETARIO DE GOBIERNO



LICENCIADO ANTONIO SALVADOR GARCÍA LÓPEZ

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACION DICTADA EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 027/2016 PARA LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "COLONIA ANEXO PEDRO MORENO" DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GUANAJUATO.-----