

Dirección General de Obras Públicas
Enlace Jurídico y Coordinación de Afectaciones
D.G.O.P./E.J.C.A./2216/2025

Asunto: Se solicitar poner a consideración del Ayuntamiento
Proceso de expropiación por causa de utilidad pública.

Lic. Rodolfo Gómez Cervantes
Secretario del Ayuntamiento
Presente:

Por medio del presente reciba un cordial y respetuoso saludo, a su vez en seguimiento a los Oficios D.G.O.P./E.J.C.A./2032/2025 y en alcance DGAJ/DN/IVM-3121/2025, respecto a la Liberación del Derecho de Vía del proyecto denominado: **"Construcción de la Av. Gabriel García Márquez, en el tramo del Blvd. Villas de Irapuato a la Prolongación Av. Independencia"**, le informo que es necesario la afectación a diversos predios de propiedad particular, en virtud de lo anterior la Coordinación de Afectaciones, adscrita a esta Dependencia ha venido negociando las afectaciones en cita con los particulares, **sin embargo, con 8 predios de propiedad particular no se han concretado las negociaciones, en virtud que el monto solicitado es muy discordante con el monto ofrecido por parte del Municipio de Irapuato, los predios en cita son los siguientes:**

Propietario	Predio	Superficie por afectarse (m2) conforme al levantamiento topográfico
Francisco Javier Navarro León	Restricción I, de la Restricción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	84.84
Francisco Javier Navarro León	Fracción I, de la Fracción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	165.12
Jorge Navarro León	Restricción II, de la Restricción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	99.22
Jorge Navarro León	Fracción II, de la Fracción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	210.08
Eduardo Navarro León	Restricción III, de la Restricción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	58.08
Eduardo Navarro León	Fracción III, de la Fracción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	157.96
Ramón Navarro León	Restricción IV, de la Restricción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	69.36
Ramón Navarro León	Fracción IV, de la Fracción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	167.89

Se adjuntan fichas de afectación a los predios señalados en la tabla (Anexo 1 al 8 separador color verde).

La propiedad de los predios en cita se acredita con la Escritura Pública número 17,149, de fecha 09 de julio del 2021, tirada ante la fe del Lic. Esteban Aguilera Medina, titular de la Notaría Pública número 15 en legal ejercicio de este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los siguientes números de solicitudes:

PROPIETARIO	# SOLICITUD Y FOLIO REAL DE RESTRICCIÓN	# SOLICITUD Y FOLIO REAL DE LA FRACCIÓN AFECTADA
FRANCISCO JAVIER NAVARRO LEÓN	1606369 folio real R17*171287	1606359 folio real R17*172509
JORGE NAVARRO LEÓN	1606334 folio real R17*172505	1606333 folio real R17*172490
EDUARDO NAVARRO LEÓN	1606361 folio real R17*172488	1606360 folio real R17*172507
RAMÓN NAVARRO LEÓN	1606364 folio real R17*172487	1606363 folio real R17*172491

Anexo copias certificadas expedidas por el Registro Público de la Propiedad de los predios referidos (**Anexo 9 al 16 separador color gris**).

De igual manera, se adjuntan a la presente solicitud los **certificados de gravamen de fecha 15 de septiembre del año en curso**, sobre el área de restricción y fracción afectada de los Ciudadanos que nos ocupan (**Anexo 17 a 24 separador color gris**).

Así mismo, adjunto **avalúos fiscales originales emitidos por la Dirección de Catastro** de fecha 28 de Agosto del año en curso, que versan sobre el área de restricción y Fracción afectada a los particulares:

PROPIETARIO	# FOLIO AVALUO FISCAL DEL AREA RESTRICCIÓN	# FOLIO AVALUO FISCAL DE LA AFECTACION AL PREDIO
FRANCISCO JAVIER NAVARRO LEÓN	EMR/100/2025	EMR/101/2025
JORGE NAVARRO LEÓN	EMR/103/2025	EMR/104/2025
EDUARDO NAVARRO LEÓN	EMR/106/2025	EMR/107/2025
RAMÓN NAVARRO LEÓN	EMR/109/2025	EMR/110/2025

(**Anexo 25 a 32 separador color azul**).

Ahora, con relación a los predios en cita es importante mencionar que los instrumentos públicos que amparan la propiedad de los inmuebles que nos ocupan, no corresponden con la posesión física, motivo por el cual se realizó el levantamiento topográfico físico, siendo las superficies correctas las siguientes:

PROPIETARIO	PREDIO	SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA (M2)	SUPERFICIE SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (M2)
Francisco Javier Navarro León	Restricción I, de la Restricción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	91.42	84.84




PROPIETARIO	PREDIO	SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA (M2)	SUPERFICIE SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (M2)
Francisco Javier Navarro León	Fracción I, de la Fracción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	6,327.81	5,893.67
Jorge Navarro León	Restricción II, de la Restricción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	105.61	99.22
Jorge Navarro León	Fracción II, de la Fracción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	7,568.12	7,048.69
Eduardo Navarro León	Restricción III, de la Restricción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	59.34	58.08
Eduardo Navarro León	Fracción III, de la Fracción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	5,376.30	5,009.62
Ramón Navarro León	Restricción IV, de la Restricción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	75.40	69.36
Ramón Navarro León	Fracción IV, de la Fracción 2, de la fracción A de la Parcela 4 Zona 0 P3/3 del Ejido San Francisco de la Charca.	5,439.30	5,067.20

Adjunto al presente original de los levantamientos topográficos sobre las fracciones I, II, III, IV de los predios citados **(Anexo 33 al 36 separador color amarillo)**.

Es importante mencionar que de conformidad con el párrafo segundo del numeral 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, las superficies de los predios referidos no sobrepasan el 10% en relación con la escritura pública sobre el levantamiento topográfico físico.

Por último, se remite **Justificación Técnica, Jurídica y Social para la Expropiación por causa de Utilidad Pública (Anexo 37 separador color rojo)**.

En virtud de lo anterior con fundamento en lo establecido por el numeral 27 y 115 de la Carta Magna, 5, párrafo tercero, 25 fracción II inciso c) de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, y 3, 4 fracción II y 18 fracción I y demás aplicables de La Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, **le solicito de la manera más atenta poner a consideración del Ayuntamiento, la autorización para iniciar el procedimiento administrativo de expropiación de los bienes inmuebles antes referidos ante el Ejecutivo del Estado de Guanajuato, en**

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Desarrollo Municipal Siglo XXI, Blvd. Solidaridad No. 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.
462 635 88 00 ext. 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009 y 3047
www.irapuato.gob.mx

términos de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato; lo anterior, en virtud que con la ejecución de la obra pública en cita se estará beneficiando a la gran parte de la colectividad del Municipio de Irapuato; así como, a las personas foráneas que transitan por esta ciudad, generando beneficios en servicios básicos de vivienda, salud, educación, integración comunitaria, sustentabilidad ambiental, etc.

Sirva de fundamento lo que establecen los numerales 27 y 115 de la Carta Magna, 5, párrafo tercero de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 25 fracción II inciso c) de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato y 3, 4 fracción II y 18 fracción I de La Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato 25 fracción IX y 110 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Guanajuato.

Sin otro particular por el momento, me despido y quedo atento a cualquier consideración.

Irapuato, Guanajuato; a 30 de Septiembre del 2025

ATENTAMENTE



Ing. Manuel Venegas Pérez
Director General de Obras Públicas

Con copia para:

C.P. Lorena del Carmen Alfaro García/Presidenta Municipal/Para su conocimiento.

C.P. Miguel Ángel Fonseca Gutierrez/Tesorero Municipal/Para su conocimiento.

Lic. María Soledad Moreno Celaya/Directora General de Asuntos Jurídicos/Para su seguimiento.

Lic. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios/Directora de lo Normativo/Para su seguimiento.

Elaboró/Revisó

Juan Carlos Hernández Borja

Roberto Carlos Martínez Jaramillo/Manuel Venegas Pérez