**H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO**

**P R E S E N T E**

Los suscritos integrantes de la ***Comisión de Desarrollo Social, Desarrollo Rural, Asistencia Social y Juventud***, con fundamento en los artículos 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 50, 56, 66, 70 y 71 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, sometemos a consideración de este H. Cuerpo Edilicio la propuesta de acuerdo que se formula al final del presente dictamen, misma que se basa en los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

1. Mediante oficio ingresado a la Dirección General del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, por el C. Julio Hernández Ureña en su carácter de apoderado de la C. María Isabel Cruz Ramírez, quien es propietaria de los lotes de terreno en los asentamientos humanos de origen irregular ubicados en el Ejido La Joya de esta ciudad, correspondiente a las parcelas 790 Z-1 P 1 con una superficie de 1-72-60.520 hectáreas, 791 Z-1 P 1 con una superficie de 19-35-54.962 hectáreas, 796 Z-1 P 1 con una superficie de 40-48-42.238 hectáreas y 797 Z-1 P 1 con una superficie de 2-59-13.314; solicitó la regularización de la tenencia de la tierra del asentamiento humano ubicado en las parcelas antes mencionadas, por la vía de regularización que el Instituto Municipal de Vivienda de León determine conveniente.
2. El solicitante acompañó a su solicitud presentada ante la Dirección General del Instituto Municipal de Vivienda de León, la siguiente documental:
3. Copia certificada de los títulos de propiedad, siguientes:

* Título de propiedad con número 1009831 de fecha 24 de junio del

año 2021, referente a la parcela 790 Z-1 P 1 del Ejido La joya de esta ciudad.

* Título de propiedad con número 1009832 de fecha 24 de junio

del año 2021, referente a la parcela 791 Z-1 P 1 del Ejido La joya de esta ciudad.

* Título de propiedad con número 1009834 de fecha 24 de junio

del año 2021, referente a la parcela 796 Z-1 P 1 del Ejido La joya de esta ciudad.

* Título de propiedad con número 1009833 de fecha 17 de marzo

del año 2021, referente a la parcela 797 Z-1 P 1 del Ejido La joya de esta ciudad.

1. Instrumento notarial número 83,955 de fecha 16 de abril del año 2021, otorgado ante la fe del C. Licenciado Enrique Durán Llamas, titular de la Notaría Pública número 82, en legal ejercicio en esta ciudad, el cual contiene poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y poder especial para actos de riguroso dominio que otorga la señora María Isabel Cruz Ramírez a favor del señor Julio Hernández Ureña.
2. Certificados de libertad de gravámenes de fecha 11 de noviembre del año 2021, expedidos por el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial y que refieren a las parcelas 790 Z-1 P 1, 791 Z-1P 1, 796 Z-1 P 1 y 797 Z-1 P 1, todas ubicadas en el asentamiento humano del Ejido la Joya de esta ciudad.
3. Identificación oficial consistente en la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la señora María Isabel Cruz Ramírez, titular registral de las parcelas ya descritas.
4. Identificacion oficial consistente en la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Julio Hernández Ureña.

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

1. La demanda de suelo urbano para uso habitacional en el municipio de León, tiene su origen en el comportamiento demográfico y cultural de la población, de ello se deduce que el ritmo de la dinámica demográfica no corresponde al ritmo de la expansión de la mancha urbana.

Actualmente existe gran comercialización de lotes, por lo que se ha propiciado un fenómeno de expansión urbano cuyo eje de articulación y densificación lo constituye el mercado formal e informal del suelo potencialmente urbanizable y los procesos de producción social e industrial de vivienda que genera.

1. Los Ayuntamientos tienen atribuciones en materia de obra pública y desarrollo urbano, deben intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia, ello de conformidad con el artículo 76 fracción II inciso b) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.
2. Además, los municipios cuentan con la facultad para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 11 fracción XV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
3. Por otra parte, la administración pública de este municipio emitió en el año 2008 el *Programa de Regularización de Asentamientos Humanos en Zonas Urbanas y Comunidades Rurales, en el Municipio de León, Gto*, en el cual se plasmó el proceso de regularización de asentamientos humanos en zonas urbanas y rurales, estableciéndose en sus anexos los asentamientos en los polígonos de actuación a los que les aplicaría dicho Programa, siendo uno de estos el polígono de Las Joyas.
4. En ese tenor, cabe mencionar que el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato (IMUVI), con las atribuciones conferidas en los artículos 3 fracción VIII y 17-A fracción XV del Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, revisó y analizó la documental contenida en los expedientes formados con motivo de la solicitud de regularización, determinando y por tanto validando que el asentamiento humano ubicado en las parcelas antes mencionadas cumple con los requisitos para ser regularizado bajo la modalidad de Convenio de Producción Social de Vivienda.
5. En sesión ordinaria número 332 (trescientos treinta y dos) del consejo de administración del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato (IMUVI) celebrada en fecha 29 de Noviembre del año en curso, autorizó solicitar al H. Ayuntamiento la aprobación para la celebración del convenio de producción social de vivienda que tiene por objeto adquirir de manera gratuita la propiedad de las parcelas 790 Z-1 P 1, 791 Z-1 P 1, 796 Z-1 P 1 y 797 Z-1 P 1, ubicadas en el Ejido La Joya de esta ciudad.

La adquisición de la propiedad permitirá que el IMUVI realice todas las gestiones y trámites necesarios para la regularización de la tenencia de la tierra que detenten las personas que hayan adquirido lotes de terreno y se encuentren asentadas en los fraccionamientos de origen irregular identificados como ha quedado escrito en el párrafo inmediato anterior. Lo cual se hace constar en el oficio de fecha 02 de diciembre del año en curso, suscrito por el Lic. Pablo Arturo Elizondo Sierra, Secretario Ejecutivo del Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato.

1. Bajo ese contexto, los integrantes de esta Comisión consideramos que resulta conveniente, además de necesario, aprobar la celebración del Convenio de Producción Social de Vivienda dado que con ello se promueve la regularización de los asentamientos humanos de origen irregular ubicados dentro de las superficies que detentan las parcelas 790 Z-1 P 1, 791 Z-1 P 1, 796 Z-1 P 1 y 797 Z-1 P 1, en el Ejido La Joya de esta ciudad, así como la introducción de los servicios de agua potable, drenaje, saneamiento, electrificación y pavimentación, con el fin de elevar la calidad de vida de los leoneses.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 76 fracción II, inciso b) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1, 5, 7 y 8 del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos en Zonas Urbanas y Comunidades Rurales del Municipio de León, Guanajuato (2008), se somete a la consideración del H. Ayuntamiento la propuesta del siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.** Se *autoriza* la celebración de los Convenios de Producción Social de Vivienda para que el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, adquiera la propiedad de las parcelas 790 Z-1 P 1, 791 Z-1 P 1, 796 Z-1 P 1 y 797 Z-1 P 1, ubicadas en el Ejido La Joya de esta ciudad, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de origen irregular en mención, de conformidad con los programas de vivienda institucionales y en los términos de los expedientes de regularización que para estos efectos tenga integrados dicho Instituto.

**SEGUNDO.** Se *instruye* y se *faculta* al Instituto Municipal de Vivienda la celebración de los convenios de producción social de vivienda y en consecuencia la formalización de la adquisición de la propiedad de las parcelas señaladas en el punto de Acuerdo Primero, mismas que se encuentran ubicadas en el asentamiento humano de origen irregular denominado Ejido La Joya de esta ciudad.

**A T E N T A M E N T E**

**“EL TRABAJO TODO LO VENCE”**

**“2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA”**

**LEÓN, GUANAJUATO, 9 DE DICIEMBRE DE 2021.**

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO SOCIAL, DESARROLLO RURAL, ASISTENCIA SOCIAL**

**VOTO A FAVOR**

**J. GUADALUPE VERA HERNÁNDEZ.**

**REGIDOR**

**VOTO A FAVOR**

**J. RAMÓN HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**

**REGIDOR**

**VOTO A FAVOR**

**CARLOS RAMÓN ROMO RAMSDEN**

**REGIDOR**

**VOTO A FAVOR**

**KAROL JARED GONZÁLEZ MÁRQUEZ**

**REGIDORA**

**VOTO A FAVOR**

**ERIKA DEL ROCIO ROCHA RIVERA**

**REGIDORA**

**VOTO A FAVOR**

**LUCÍA VERDÍN LIMÓN**

**REGIDORA**

“La administración pública municipal de León, y las personas que formamos parte de ella, nos comprometemos a garantizar el derecho de las mujeres a vivir libres de violencia”