

PERIODICO**OFICIAL****DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE DURANGO
PRIMER SEMESTRE**

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES
SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE
EN ESTE PERIODICO

REGISTRO POSTAL

IMPRESOS
AUTORIZADOS POR SEPOMEX

PERMISO No IM10-0008

DIRECTOR RESPONSABLE EL C. SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO DEL EDO.
SUMARIO
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO.-

SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA Y SE EXPROPIA A FAVOR DE LA EMPRESA FINSA HOLDING, S.A. DE C.V. EL TERRENO CON SUPERFICIE DE 77,373.18 (SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS) SEGREGADOS DE LOS LOTES CIENTO CUARENTA Y CINCO Y CIENTO CINCUENTA Y UNO DE LA COLONIA VEINTE DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 94,671.99 (NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN METROS NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS).

PÁG. 2

EL CIUDADANO CONTADOR PÚBLICO JORGE HERRERA CALDERA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, A SUS HABITANTES SABED:

Que en uso de las facultades que me confieren los artículos 27, párrafo segundo, de la Constitución General de la República Mexicana; 11, fracción IV y 70, fracción XXII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango; así como los artículos 1º, 2º, 3º, 9º, y 18º de la Ley de Expropiación vigente en el Estado; así como el 16º, fracción I y II, 17º fracción I de la Ley de Desarrollo Económico para el Estado de Durango y con fundamento en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el Estado de Durango se ha caracterizado como una Entidad con un desarrollo económico medio-bajo, con una planta productiva que necesita mayor apoyo para continuar su crecimiento, así como mayor impulso a su competitividad.

SEGUNDO.- Que en Durango existe el reto de incrementar los niveles de dinamismo económico, productividad y desarrollo, características que limitan la conformación de encadenamientos productivos necesarios para robustecer a la industria estatal.

TERCERO.- Que la actual infraestructura para el desarrollo económico en el Estado es insuficiente para elevar la competitividad, dificultando la atracción de Inversión Extranjera Directa de Alto Valor Agregado y brindar con ello a los duranguenses la posibilidad de encontrar fuentes de empleo calificado mejor remunerado.

CUARTO.- Que el Gobierno del Estado de Durango, dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016, contempla el diseño e implementación de estrategias que permitan generar un cambio en la estructura de la economía estatal, realizando una serie de cambios de forma y fondo en la actividad productiva global de Durango. Para ello es necesario realizar ajustes significativos en los esquemas de producción, de educación y de gestión gubernamental.

QUINTO.- Que el Gobierno del Estado de Durango, dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016, contempla conformar una plataforma de Fomento a la Industria de un Alto Valor Agregado, que propicie la evolución a una economía moderna y generadora de riqueza.

SEXTO.- Que esta plataforma permitirá al Estado crecer en dos vías: La Exógena, mediante la atracción de Inversión Directa; y la Endógena, mediante el incremento en competitividad de la

base productiva duranguense. La interacción entre estas dos vías de desarrollo generará, por un lado, factores de producción de calidad y por otro la transferencia de tecnología y conocimiento a la base productiva estatal. Esta sinergia no tiene otro objetivo que provocar un incremento sustantivo en la competitividad de Durango, convirtiéndolo en un destino más atractivo para la inversión y el desarrollo empresarial. Sobre esta plataforma de desarrollo, las políticas públicas están encaminadas a crear sustantivamente más infraestructura productiva, de conectividad y logística; a fomentar el Desarrollo Tecnológico y la Innovación en la actividad económica, a crear un clima de negocios y desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa y a un sesgo exportador de la economía.

SÉPTIMO.- Que con la reciente conectividad de la que Durango está siendo objeto se tiene la oportunidad histórica de convertir a nuestro Estado en una economía sólida, moderna y generadora de riqueza para el bienestar de sus habitantes mediante al aprovechamiento óptimo de los recursos y ventajas inherentes de Durango.

OCTAVO.- Que de acuerdo a lo establecido en la fracción XV del artículo 1 de la Ley de Expropiación del Estado de Durango, es de utilidad pública la creación y el fomento de empresas que beneficie a la colectividad. En ese contexto, la empresa Alambrados y Circuitos Eléctricos, S.A. de C.V. del grupo de empresas Delphi es una de las productoras más grandes de autopartes a nivel mundial, con más de 45,000 empleados en México, distribuidos en 44 plantas, ha decidido expandir sus operaciones en la ciudad de Durango, Durango, con un proyecto inicial generador de 2,000 puestos directos de trabajo e inversión superior a los USD \$15'000,000 (Quince millones de dólares 00/100 Moneda de los Estados Unidos de América). Para ello, solicitó al Gobierno del Estado la expropiación de una propiedad apta que cumple con todas las características de localización y disponibilidad de servicios, para destinarla a la construcción de una nave industrial que albergará una fábrica ensambladora de arneses automotrices.

Después de una búsqueda exhaustiva, la empresa considera que la propiedad apta es una con superficie de **77,373.18 (SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS)**, mismo que cuenta con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: Del Punto A al Punto B con rumbo N38°20'47.59"W en 42.46 cuarenta y dos metros cuarenta y seis centímetros, con Calle Mártires de Sonora; del Punto B al Punto C con rumbo N51°27'39.53"E en 122.12 ciento veintidós metros doce centímetros; del Punto C al Punto D con rumbo N38°15'04.40"W, en 130.61 ciento treinta metros sesenta y un centímetros; del Punto D al Punto E con rumbo N51°26'58.77"E en 367.23 trescientos sesenta y siete metros veintitrés centímetros, colindando éstas tres líneas con predio baldío; del Punto E al Punto F con rumbo S37°52'09.40"E en 200.01 doscientos metros un centímetro, con Calle Pasadena; del Punto F al Punto G con rumbo S51°26'58.77"W en 321.91 trescientos veintiún metros noventa y un centímetros, con Calle Prolongación Osmio; del Punto G al Punto H con rumbo N39°05'53.23"W en 26.26 veintiséis metros veintiséis centímetros, con propiedad de la cual se segrega; y del Punto H al Punto A con rumbo S51°41'05.26"W en 165.65 ciento sesenta y cinco metros sesenta y cinco

centímetros, con propiedad de la cual se segrega, y en consecuencia propietarios de dominio pleno de las **C. CLAUDIA GABRIELA GUERRA ROJAS, SILVIA ELIZABETH GUERRA ROJAS Y LA C. MARÍA DEL REFUGIO ROJAS SÁNCHEZ**, esta última representando a las dos primeras personas y las cuales manifiestan que son legítimas propietarias de la Fracción de terreno segregada de los Lotes números CIENTO CUARENTA Y CINCO y CIENTO CINCUENTA Y UNO de la Colonia Veinte de Noviembre de esta Ciudad, con una superficie de 94,671.99 noventa y cuatro mil seiscientos setenta y un metros noventa y nueve decímetros cuadrados, cuyas medidas y colindancias, se precisan en el plano de ubicación que obre en el expediente de expropiación.

Que dicho inmueble lo adquirieron bajo las siguientes escrituras y proporciones:

- Bajo la Escritura Pública número Tres mil trescientos noventa y cuatro del Volumen número Sesenta y nueve, que pasó en esta Ciudad de Durango con fecha dieciocho de Febrero de Mil novecientos ochenta y cuatro, ante la fe del Licenciado Jesús Bermúdez Barba, quien fuera Notario Público Número Ocho de esta Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente registrado bajo la inscripción número (15742) quince mil setecientos cuarenta y dos a fojas (215) doscientos quince del Tomo (63) sesenta y tres de fecha veintidós de Agosto de Mil novecientos ochenta y cuatro, los señores MARIA DEL REFUGIO ROJAS SANCHEZ, FAUSTO SALVADOR GUERRA ROJAS, CLAUDIA GABRIELA GUERRA ROJAS y SILVIA ELIZABETH GUERRA ROJAS adquirieron por Adjudicación por herencia el inmueble antes descrito en las siguientes proporciones: la señora MARIA DEL REFUGIO ROJAS SANCHEZ un 62.50% sesenta y dos punto cincuenta por ciento, el señor FAUSTO SALVADOR GUERRA ROJAS un 12.50% doce punto cincuenta por ciento, la señora CLAUDIA GABRIELA GUERRA ROJAS un 12.50% doce punto cincuenta por ciento y la señora SILVIA ELIZABETH GUERRA ROJAS un 12.50% doce punto cincuenta por ciento.
- Bajo la Escritura Pública número Dos del Volumen número Uno, que pasó en esta Ciudad de Durango con fecha tres de Noviembre de Dos mil tres, ante la fe del Licenciado Jesús Bermúdez Fernández, Notario Público Número Ocho de esta Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra actualmente en trámite de registro, la señora MARIA DEL REFUGIO ROJAS SANCHEZ adquirió por Donación que le hiciera su hijo FAUSTO SALVADOR GUERRA ROJAS el 12.50% doce punto cincuenta por ciento que le correspondía a este último sobre el inmueble descrito en la declaración I primero inciso a) anterior, para convertirse en dueña del 75.00% setenta y cinco por ciento del inmueble mencionado.

El desarrollo de este proyecto impulsará al Estado de Durango como uno de los Estados líderes en producción del sector de autopartes, y le permitirá a la vez continuar compitiendo con dinamismo para en un futuro próximo acceder a la instalación de fábricas ensambladoras de automóviles y fabricantes primarios de sector automotriz, desarrollando también la cadena de suministro de estas empresas con empresas locales operadas por egresados de nuestras universidades.

Asimismo, de acuerdo al segundo párrafo del artículo 18 de la Ley de Expropiación, la empresa Finsa Holding, S.A. de C.V., se comprometió a pagar la indemnización correspondiente en términos de Ley.

NOVENO.- De las constancias expedidas por la C. Oficial encargada del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Durango, mismas que obran en el expediente integrado con motivo del presente procedimiento expropiatorio, se desprende que los legítimos propietarios del inmueble antes descrito, son la señora MARIA DEL REFUGIO ROJAS SANCHEZ, la señora CLAUDIA GABRIELA GUERRA ROJAS y la señora SILVIA ELIZABETH GUERRA ROJAS, quienes después de una búsqueda fueron localizados en sus respectivos domicilios, notificándoles de manera personal a cada uno de ellos la instauración del procedimiento expropiatorio, mediante cédulas de notificación que obran en el expediente de expropiación sin que hayan manifestado inconformidad al respecto.

DÉCIMO.- Que, conforme lo previene la Ley de la materia, en su artículo 9°, los propietarios de los bienes objeto de expropiación deberán ser indemnizados con base en el valor que los inmuebles tuvieron fijado en las Oficinas de Catastro o Recaudadoras, sin embargo, los propietarios manifestaron libre y expresamente por conducto de las C. CLAUDIA GABRIELA GUERRA ROJAS, SILVIA ELIZABETH GUERRA ROJAS Y LA C. MARÍA DEL REFUGIO ROJAS SÁNCHEZ, esta última representando a las dos primeras personas, no estar de acuerdo con el valor catastral del inmueble como monto de indemnización, pues argumentan que el inmueble tiene mejoras que hacen que el valor del inmueble no se ajuste con el valor catastral. En ese sentido, obra en el expediente de expropiación, el escrito suscrito por Finsa Holding, S.A. de C.V. mediante el cual manifiesta que una vez llevado a cabo un avalúo por un perito designado por ella misma, está de acuerdo en que el valor de la indemnización es el mismo que el manifestado por la propietaria, siendo el de la cantidad de \$27'000,000.00 (Veintisiete millones de pesos 00/100 M.N.), por lo que no resulta necesario agotar el procedimiento establecido en el artículo 10 y demás relativos de la Ley de Expropiación, para determinar el valor de la indemnización.

Teniendo en cuenta lo anterior, obra en el expediente de expropiación, la anuencia expresa de los propietarios para que se realice la expropiación de la propiedad antes descrita.

DECIMO PRIMERO.- Que el pago de la indemnización se hará exigible por parte de los propietarios, una vez que la superficie de terreno expropiada pase a formar parte del patrimonio de Finsa Holding, S.A. de C.V., como desarrolladora del proyecto inmobiliario industrial que requiere la empresa DELPHI para llevar a cabo las operaciones aquí descritas en los términos del segundo párrafo del artículo 18 de la Ley de Expropiación para el Estado de Durango. Para los efectos del citado precepto legal, se hace constar que el importe de la indemnización establecida en este decreto será cubierto por la empresa Finsa Holding, S.A. de C.V.

Dada la innegable preeminencia del interés público que prevalece sobre el interés particular, con motivo de la afectación de que se ha hecho referencia en el presente instrumento y con

Dada la innegable preeminencia del interés público que prevalece sobre el interés particular, con motivo de la afectación de que se ha hecho referencia en el presente instrumento y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 11, fracción IV y 70, fracción XXII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango; así como los artículos 1º, 2º, 3º, 9º, y 18º de la Ley de Expropiación vigente en el Estado; así como el 16º, fracción I y II, 17º fracción I de la Ley de Desarrollo Económico para el Estado de Durango, el Ejecutivo a mi cargo emite el siguiente:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se declara de utilidad pública y se expropia a favor de la empresa Finsa Holding, S.A. de C.V., el terreno con superficie de 77,373.18 (SETENTA Y SEETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS), segregados de los lotes CIENTO CUARENTA Y CINCO Y CIENTO CINCUENTA Y UNO de la Colonia Veinte de Noviembre de esta Ciudad, con una superficie de 94,671.99 (NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN METROS NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS), cuyos datos de registro se precisan en el considerando OCTAVO del presente Decreto. La superficie que se expropia a favor de la empresa Finsa Holding, S.A. de C.V., la destinará a la construcción de una fábrica de arneses automotrices. Dicha superficie cuenta con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: Del Punto A al Punto B con rumbo N38º20'47.59"W en 42.46 cuarenta y dos metros cuarenta y seis centímetros, con Calle Mártires de Sonora; del Punto B al Punto C con rumbo N51º27'39.53"E en 122.12 ciento veintidós metros doce centímetros; del Punto C al Punto D con rumbo N38º15'04.40"W, en 130.61 ciento treinta metros sesenta y un centímetros; del Punto D al Punto E con rumbo N51º26'58.77"E en 367.23 trescientos sesenta y siete metros veintitrés centímetros, colindando éstas tres líneas con predio baldío; del Punto E al Punto F con rumbo S37º52'09.40"E en 200.01 doscientos metros un centímetro, con Calle Pasadena; del Punto F al Punto G con rumbo S51º26'58.77"W en 321.91 trescientos veintiún metros noventa y un centímetros, con Calle Prolongación Osmio; del Punto G al Punto H con rumbo N39º05'53.23"W en 26.26 veintiséis metros veintiséis centímetros, con propiedad de la cual se segrega; y del Punto H al Punto A con rumbo S51º41'05.26"W en 165.65 ciento sesenta y cinco metros sesenta y cinco centímetros, con propiedad de la cual se segrega y que cuenta con los datos de Registros precisados en el considerando octavo del presente decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Queda a cargo de la empresa Finsa Holding, S.A. de C.V., pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia, a las propietarias C. CLAUDIA GABRIELA GUERRA ROJAS, SILVIA ELIZABETH GUERRA ROJAS Y LA C. MARÍA DEL REFUGIO ROJAS SÁNCHEZ, esta última representando a las dos primeras personas, la cantidad de \$27'000,000.00 (Veintisiete millones de pesos 00/100 M.N.), en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación, sólo podrán ser ocupados de manera definitiva mediante el pago que efectúe a las propietarias.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese por dos veces el presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado de Durango, con el objeto de hacer saber su contenido a quien pudiera presentar un legítimo interés respecto del acto de autoridad emitido, y en caso de considerar la existencia de alguna violación a sus garantías constitucionales, otorgarle la posibilidad legal de su impugnación ante las vías previstas por la propia legislación de la materia.

ARTÍCULO CUARTO.- En los términos del artículo 18 de la Ley de Expropiación para el Estado de Durango, Finsa Holding, S.A. de C.V. pagará el monto de la indemnización, en los términos establecidos en el presente Decreto, dentro de un plazo que no excederá al de treinta días naturales posteriores a la fecha en que el bien inmueble expropiado pase a formar parte del patrimonio Finsa Holding, S.A. de C.V.

ARTÍCULO QUINTO.- Inscribese el presente Decreto y el plano de ubicación correspondiente en la Oficina del Registro Público de la Propiedad.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de la fecha en que se lleve a cabo su segunda publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN

Victoria de Durango, Dgo., a 01 de Marzo de 2011

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE DURANGO


C.P. JORGE HERRERA CALDERA.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO


ING. HÉCTOR EDUARDO VELA VALENZUELA.

