



Periódico Oficial



DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO

REGISTRO POSTAL

IMPRESOS AUTORIZADOS POR SEPOMEX

PERMISO

No IM10-0008

TOMO CCXXX

DURANGO, DGO.,

MARTES 29 DE

SEPTIEMBRE 2015

DIRECTOR RESPONSABLE

EL C. SECRETARIO
GENERAL DE GOBIERNO
DEL ESTADO.

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

No. 16 EXT.

PODER EJECUTIVO

CONTENIDO

DECRETO.-

POR EL QUE SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA Y SE
EXPROPIA A FAVOR DEL FIDEICOMISO CIUDAD
INDUSTRIAL DE DURANGO, EL BIEN INMUEBLE
CONSISTENTE EN LA FRACCION NORESTE DE LA PARCELA
NUMERO 18 Z1 P1/2, UBICADA EN EL EJIDO "EL NAYAR",
PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE DURANGO, DGO.

PAG. 2

DECRETO

JORGE HERRERA CALDERA, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 27 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 24 párrafo tercero, 98 fracción XXXII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, además lo dispuesto en los numerales 1, 2, 3, 7, 9, 18 y 19 de la Ley de Expropiación para el Estado de Durango; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual tiene el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público para atender las necesidades de interés general que deben ser satisfechas de manera prioritaria, en beneficio de la colectividad, acorde a lo establecido por el artículo 27 párrafo primero y tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por su parte, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango en su artículo 24, manifiesta que toda persona tiene derecho a la propiedad individual y colectiva, que nadie será privado arbitrariamente de ella y que la propiedad es un derecho que debe desempeñar una función social, por lo tanto la ley puede subordinar el uso y goce de tal derecho al interés público mediante su expropiación que sólo podrá hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Por lo que respecta a la Ley de Expropiación para el Estado de Durango, en su artículo primero fracción XV, establece que la ocupación de propiedad privada puede declararse por causa de utilidad pública o de interés colectivo para la conservación de fuentes de trabajo y de producción, así como para la creación, fomento y conservación de una empresa a beneficio de la colectividad.

El numeral 7 de la Ley en comento, faculta al Ejecutivo para que una vez hecha la declaratoria, éste pueda ordenar la ocupación de los bienes objeto de la expropiación sin que

la interposición del recurso de revocación suspenda la ejecución o limitación del derecho de dominio afectado.

Por otro lado, y en relación al monto de la indemnización de la propiedad expropiada, los numerales 9, 18 y 19 del citado ordenamiento jurídico establecen que se basará en la cantidad que el bien inmueble tuviere fijado en las oficinas de Catastro o de Recaudación, y que será pagada en la forma y plazos que fije la autoridad expropiante, sin que el plazo para el pago correspondiente pueda exceder de cinco años.

Finalmente, acorde con lo que dispone el párrafo segundo del artículo 18 de la Ley de Expropiación para el Estado de Durango, es legalmente permitido que la expropiación se haga en favor de un tercero, mediante el decreto expropiatorio en el que se establezca que la propiedad de la cosa expropiada pase al patrimonio de persona o entidad distinta al Estado o bien a favor de un organismo público de la administración pública para cumplir los fines sociales y de interés para la colectividad.

SEGUNDO.- Mediante Contrato Privado de fecha (10) diez de Diciembre de (1971) mil novecientos setenta y uno, el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Gobierno del Estado de Durango y el Patronato Administrador del Fondo, constituyeron un Fideicomiso, el cual se denominó **FIDEICOMISO CIUDAD INDUSTRIAL DE DURANGO**, para efectos de promover el desarrollo industrial de esta Entidad Federativa. Fue designada como Fiduciaria: Nacional Financiera, S.A.; como Fideicomisarios: el Gobierno Federal, el Gobierno del Estado de Durango y el Patronato; dicho contrato fue posteriormente ratificado ante la fe del señor Licenciado Vicente Guerrero Iturbe, Notario Público número (1) uno, en ejercicio en ese tiempo en esta Ciudad, habiéndose hecho constar la ratificación en la Escritura Pública número (31,118) treinta y un mil ciento dieciocho del Volumen (210) doscientos diez de fecha (19) diecinueve de Julio de (1972) mil novecientos setenta y dos, que quedó debidamente registrada bajo la Inscripción número (30,435) treinta mil cuatrocientos treinta y cinco a foja (134) ciento treinta y cuatro frente del Tomo (279) doscientos setenta y nueve del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, con fecha (19) diecinueve de Julio de (1972) mil novecientos setenta y dos.

Mediante Escritura Pública número (55,913) cincuenta y cinco mil novecientos trece del protocolo de la Notaria Pública número (21) veintiuno del Distrito Federal, a cargo del

Licenciado Enrique del Valle, otorgada el día (4) cuatro de Septiembre de (1972) mil novecientos setenta y dos; registrada bajo la Inscripción número (93) noventa y tres a Foja (76) setenta y seis frente del Tomo Primero de Propiedades del Estado del Registro Público de este Distrito Judicial, con fecha (29) veintinueve de Septiembre de (1972) mil novecientos setenta y dos, **NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO**, ratificó formalmente su aceptación del cargo de Fiduciaria en el **FIDEICOMISO CIUDAD INDUSTRIAL DE DURANGO**, y se protocolizó el Permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en el que se autorizó la constitución del referido Fideicomiso.

Con fecha (28) veintiocho de Octubre de (1982) mil novecientos ochenta y dos, y para dar cumplimiento al acuerdo descrito en el párrafo anterior, el Gobierno del Estado de Durango, Nacional Financiera y el Fideicomiso de Conjuntos, Parques, Ciudades Industriales y Centros Comerciales, suscribieron el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Durango, mediante el cual el Gobierno del Estado sustituyó al Gobierno Federal en su carácter de Fideicomitente, constituyéndose en titular de todos los derechos y obligaciones que le correspondían al Gobierno Federal.

TERCERO.- Añado a lo anterior y toda vez que el fortalecimiento de la economía Estatal, la generación de empleos y la instalación de empresas de talla nacional e internacional son objetivos en el Plan Estatal de Desarrollo 2010 – 2016, en atención a que el espacio que ocupa el inmueble consistente en Fracción Noreste de la parcela número 18 Z1 P1/2, ubicada en el Ejido "El Nayar", perteneciente al municipio de Durango, Dgo., con una superficie de 37,626.14m² (Treinta y siete mil seiscientos veintiséis punto catorce metros cuadrados), cumple con los requisitos de viabilidad para la creación de empresas, es por ello, que el **FIDEICOMISO CIUDAD INDUSTRIAL DE DURANGO** ha adquirido cerca de 70,000 m² para la instalación de una planta manufacturera que generará 4,000 empleos directos y 16,000 empleos indirectos, que sin duda vendrán a beneficiar a un número importante de duranguenses, pues es de vital importancia y de utilidad pública el destinar inmuebles para la creación de espacios dedicados al fomento y conservación de empresas a beneficio de la colectividad y sobretodo la preeminencia del interés público que prevalece sobre el interés particular.

Pues, si bien es cierto, dicho predio abarca toda la superficie de la parte lateral noroeste, la cual colinda con fracción de la parcela 33 P1/2 Z-1 consistente en un 88.54% de la superficie

total, propiedad del **FIDEICOMISO CIUDAD INDUSTRIAL DE DURANGO**, por lo que ambas superficies están situadas sobre Blvd. Primo de Verdad, y al ser éste un punto de la ciudad con importante flujo vial, se ha considerado viable el adquirir dicha superficie con la finalidad de convertirla en el mencionado proyecto de planta manufacturera.

CUARTO.- En el anterior contexto, gracias a los estudios técnicos realizados en aras de identificar inmuebles que cumplan con los requisitos de viabilidad para la creación de empresas, se señala como objeto de la presente expropiación a favor del **FIDEICOMISO CIUDAD INDUSTRIAL DE DURANGO**, la superficie de 37,626.14m² (Treinta y siete mil seiscientos veintiséis punto catorce metros cuadrados) correspondiente a Fracción Noreste de la parcela número 18 Z1 P1/2, ubicada en el Ejido "El Nayar" perteneciente al municipio de Durango, Dgo., cuya propiedad se acredita a favor de la Sociedad Mercantil denominada **GRUPO CONSTRUCTOR LOGO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a través de Escritura Pública número veintidós mil ciento cuarenta y tres, del Volumen Novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 8 del Distrito Judicial de la Ciudad de Durango, Dgo., Lic. Jesús Bermúdez Fernández, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito, bajo la inscripción Número 214 del Tomo 810 de fecha 13 de Agosto del año 2015.

El bien inmueble objeto de la presente expropiación tiene una superficie de 37,626.14m² (Treinta y siete mil seiscientos veintiséis punto catorce metros cuadrados), mismo que es colindante con el inmueble que ya adquirió el **FIDEICOMISO CIUDAD INDUSTRIAL DE DURANGO**, el cual se ha señalado en el considerando anterior y que es indispensable para la ejecución del proyecto mencionado.

La Fracción Noreste de la Parcela 18 Z1 P1/2, ubicada en el Ejido "El Nayar", Municipio de Durango, Dgo., cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Del Vértice No.1 al Vértice No. 2 en línea de 87.14 metros y rumbo Sureste de 65° 49' 15.47" colinda con fracción del mismo predio;
- Del Vértice No. 2 al Vértice No.3 en línea de 71.67 metros y rumbo Noreste 33° 48' 30.81" colinda con fracción del mismo predio;

- Del Vértice 3 al Vértice 42 en línea de 143.89 metros y rumbo Sureste $67^{\circ} 01' 08.12''$ colinda con Ejido Arroyo Seco;
- Del Vértice 42 al Vértice 3058 en línea de 82.67 metros y rumbo Suroeste $21^{\circ} 25' 18.14''$ colinda con Parcela No. 27 y callejón de por medio;
- Del Vértice 3058 al Vértice 3034 en línea de 101.71 metros y rumbo Suroeste $21^{\circ} 25' 18.14''$ colinda con Parcela No. 34;
- Del Vértice 3034 al Vértice 3035 en línea de 253.03 metros y rumbo Noroeste $65^{\circ} 49' 13.70''$ colinda con Parcela No. 33;
- Del Vértice 3035 al Vértice 1 en línea de 110.50 metros y rumbo Noreste $24^{\circ} 47' 50.01''$ colinda con Parcela No. 226;

Con una superficie de 38,513.14 m² de la cual se segrega 3 predios que se describen a continuación:

Lotes 3 y 4 mz 5

- Del Vértice 1 al Vértice 2 en línea de 16.032 metros y rumbo Sureste $66^{\circ} 50' 57.39''$
- Del Vértice 2 al Vértice 3 en línea de 20.00 metros y rumbo Suroeste de $23^{\circ} 46' 00.55''$
- Del Vértice 3 al Vértice 4 en línea de 15.957 metros y rumbo Noroeste $66^{\circ} 19' 39.39''$ colinda con lotes 13 y 14
- Del Vértice 4 al Vértice 1 en línea de 20.030 metros y rumbo Noreste $23^{\circ} 39' 40.19''$

Con una superficie de 320.00 m²

Lotes 13 y 14 mz 5

- Del Vértice 4 al Vértice 3 en línea de 16.00 metros y rumbo Sureste $66^{\circ} 50' 57.39''$ colinda con lotes 3 y 4
- Del Vértice 3 al Vértice 5 en línea de 20.00 metros y rumbo Suroeste $23^{\circ} 46' 00.55''$
- Del Vértice 5 al Vértice 6 en línea de 16.00 metros y rumbo Noroeste $66^{\circ} 19' 39.39''$
- Del Vértice 6 al Vértice 4 en línea de 20.00 metros y rumbo Noreste $23^{\circ} 39' 40.19''$

Con una superficie de 320.00 m²

Lote 24 mz 6

- Del Vértice 1 al Vértice 2 en línea de 12.322 metros y rumbo Sureste 66°12' 55.79"
 - Del Vértice 2 al Vértice 3 en línea de 20.164 metros y rumbo Suroeste 24° 39' 27.89"
 - Del Vértice 3 al Vértice 4 en línea de 12.369 metros y rumbo Noroeste 65° 00' 56.41"
 - Del Vértice 4 al Vértice 1 en línea de 19.906 metros y rumbo Noreste 24° 47' 50.01"
- colinda con Parcela 226.

Con una superficie de 247.00 m²

Arrojando una Superficie de 887.00 m²; que restados del área total del predio que es de 38,513.14 m² se tiene una Superficie Total de 37,626.14 m².

QUINTO.- De acuerdo con los datos de registro que obran en la oficina de Catastro Municipal, el valor catastral del inmueble anteriormente señalado y que es objeto de la presente expropiación corresponde a la cantidad de \$13, 169,149.00 (Trece millones ciento sesenta y nueve mil ciento cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.), según consta en las cédulas expedidas por la Dirección General de Catastro.

SEXTO.- En razón a lo expuesto en los párrafos que anteceden y toda vez que para la presente administración a mi cargo, es de vital importancia y de utilidad pública el destinar inmuebles para la creación de espacios dedicados al fomento y conservación de empresas a beneficio de la colectividad y 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 24 párrafo tercero y 98 fracción XXXII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango; así como los numerales 1, 2, 3, 7, 9, 18 y 19 de la Ley de Expropiación vigente en el Estado, el Ejecutivo a mi cargo emite el siguiente:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se declara de utilidad pública y se expropia a favor del FIDEICOMISO CIUDAD INDUSTRIAL DE DURANGO, el bien inmueble consistente en la Fracción Noreste de la parcela número 18 Z1 P1/2, ubicada en el Ejido "El Nayar" perteneciente al municipio de Durango, Dgo., con superficie de 37,626.14m² (Treinta y siete

mil seiscientos veintiséis punto catorce metros cuadrados); y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Del Vértice No.1 al Vértice No. 2 en línea de 87.14 metros y rumbo Sureste de 65° 49' 15.47" colinda con fracción del mismo predio;
- Del Vértice No. 2 al Vértice No.3 en línea de 71.67 metros y rumbo Noreste 33° 48' 30.81" colinda con fracción del mismo predio;
- Del Vértice 3 al Vértice 42 en línea de 143.89 metros y rumbo Sureste 67° 01' 08.12" colinda con Ejido Arroyo Seco;
- Del Vértice 42 al Vértice 3058 en línea de 82.67 metros y rumbo Suroeste 21° 25' 18.14" colinda con Parcela No. 27 y callejón de por medio;
- Del Vértice 3058 al Vértice 3034 en línea de 101.71 metros y rumbo Suroeste 21° 25' 18.14" colinda con Parcela No. 34;
- Del Vértice 3034 al Vértice 3035 en línea de 253.03 metros y rumbo Noroeste 65° 49' 13.70" colinda con Parcela No. 33;
- Del Vértice 3035 al Vértice 1 en línea de 110.50 metros y rumbo Noreste 24° 47' 50.01" colinda con Parcela No. 226;

Con una superficie de 38,513.14 m² de la cual se segrega 3 predios que se describen a continuación:

Lotes 3 y 4 mz 5

- Del Vértice 1 al Vértice 2 en línea de 16 032 metros y rumbo Sureste 66° 50' 57 39"
- Del Vértice 2 al Vértice 3 en línea de 20 00 metros y rumbo Suroeste de 23° 46' 00.55"
- Del Vértice 3 al Vértice 4 en línea de 15 957 metros y rumbo Noroeste 66 19 39 39 colinda con lotes 13 y 14

- Del Vértice 4 al Vértice 1 en línea de 20.030 metros y rumbo Noreste $23^{\circ} 39' 40.19''$

Con una superficie de 320.00 m²

Lotes 13 y 14 mz 5

- Del Vértice 4 al Vértice 3 en línea de 16.00 metros y rumbo Sureste $66^{\circ} 50' 57.39''$ colinda con lotes 3 y 4
- Del Vértice 3 al Vértice 5 en línea de 20.00 metros y rumbo Suroeste $23^{\circ} 46' 00.55''$
- Del Vértice 5 al Vértice 6 en línea de 16.00 metros y rumbo Noroeste $66^{\circ} 19' 39.39''$
- Del Vértice 6 al Vértice 4 en línea de 20.00 metros y rumbo Noreste $23^{\circ} 39' 40.19''$

Con una superficie de 320.00 m²

Lote 24 mz 6

- Del Vértice 1 al Vértice 2 en línea de 12.322 metros y rumbo Sureste $66^{\circ} 12' 55.79''$
- Del Vértice 2 al Vértice 3 en línea de 20.164 metros y rumbo Suroeste $24^{\circ} 39' 27.89''$
- Del Vértice 3 al Vértice 4 en línea de 12.369 metros y rumbo Noroeste $65^{\circ} 00' 56.41''$
- Del Vértice 4 al Vértice 1 en línea de 19.906 metros y rumbo Noreste $24^{\circ} 47' 50.01''$ colinda con Parcela 226.

Arrojando una Superficie de 887.00 m²; que restados del área total del predio que es de 38,513.14 m² se tiene una Superficie Total de 37,626.14 m².

ARTÍCULO SEGUNDO.- La expropiación del terreno a que se refiere el artículo primero, incluye las construcciones e instalaciones que en él se encuentren y formen parte de dicho inmueble, así como todo aquello que de hecho y por derecho le pudiera corresponder.

ARTÍCULO TERCERO.- Queda a cargo del FIDEICOMISO CIUDAD INDUSTRIAL DE DURANGO, pagar por concepto de indemnización a la Sociedad Mercantil denominada GRUPO CONSTRUCTOR LOGO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE la cantidad de \$13, 169,149.00 (Trece millones ciento sesenta y nueve mil ciento cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.), en la inteligencia de que el bien objeto de la expropiación, sólo podrá ser ocupado de manera definitiva mediante el pago que se efectúe al propietario y en caso de su negativa, se estará a lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley de Expropiación para el Estado de Durango.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 QUINTO.- Inscribase el presente decreto en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, toda vez que el presente decreto surte los efectos de escritura pública para acreditar la propiedad del inmueble expropiado a favor de Gobierno del Estado de Durango.

TRANSITORIO

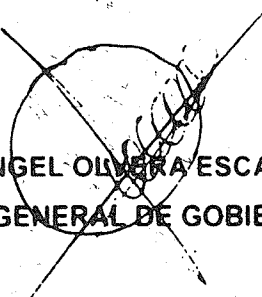
ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Victoria de Durango, Dgo., a 29 de Septiembre de 2015



C.P. JORGE HERRERA CALDERA

GOBERNADOR DEL ESTADO DE DURANGO



LIC. MIGUEL ÁNGEL OLVERA ESCALERA
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.



PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

LIC. MIGUEL ÁNGEL OLVERA ESCALERA, Director General

Privada Dolores del Río No. 103 Col. Los Angeles Durango Dgo. C P 34070

Dirección del Periódico Oficial

Tel: 137-78-00

Dirección electrónica: <http://secretariageneral.durango.gob.mx>

impreso en los Talleres Gráficos del Gobierno del Estado