



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

ESTATAL

Acuerdo que declara de utilidad pública la ocupación total del predio denominado "Los Tapiros", ubicado en la Ciudad de Nogales, Sonora y se expropia en favor del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora.

TOMO CLVII
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 19 SECC. IV
LUNES 4 DE MARZO DE 1996



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

MANLIO FABIO BELTRONES R., GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1º, 2º, FRACCIONES XV Y XVI, 3º, 4º Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE EXPROPIACION POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA DEL ESTADO DE SONORA Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE EL ARTICULO 79, FRACCIONES I Y XVII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE SONORA CONFIERE AL EJECUTIVO A MI CARGO:

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

Que con la finalidad de abatir los problemas que afectan a los Asentamientos Humanos, el desorden en el crecimiento urbano y de forma general el desequilibrio reflejado como característica común en el crecimiento socio económico de la República, el Gobierno Federal llevó a cabo una consulta popular a fin de que con la participación de la sociedad en general y sus aportaciones técnicas y jurídicas se enriquecieran el proyecto de Ley de Asentamientos Humanos mismo que al cabo de un tiempo se concretizó mediante la aprobación de la misma por el H. Congreso de la Unión, siendo publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993.

Que en la Ley de Asentamientos Humanos señalada es considerada de Utilidad Pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, otorgando atribuciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano, tanto a la federación como las entidades federativas y a los municipios; quienes la ejercerán de manera concurrente en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en especial la implementación de las normas básicas que regulen la función pública relativa a la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de centros urbanos de población; correspondiéndole en este caso a las entidades federativas, el coordinarse con sus municipios para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población y en la participación conforme a la legislación federal y local, en la regularización de la tenencia de la tierra; lo anterior enmarcado en la Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población como parte integral del Sistema Nacional de Población Democrática.

Que en el Plan Estatal de Desarrollo vigente en el Estado de Sonora, en su vertiente básica de Más Bienestar Social, conlleva el significado de abatir diversos rezagos sociales, entre los que se encuentra la regularización de la tenencia de la tierra, motivando al estado a realizar acciones encaminadas a resolver la problemática, entre otras, la de crear reservas territoriales y otorgar oportunidades cada vez mayores a la población de escasos recursos, para la obtención de una vivienda decorosa buscando al mismo tiempo el mejoramiento de

la vida urbana, procreando un desarrollo ordenado conduciendo el crecimiento de las poblaciones del Estado en una forma armónica, equilibrada y congruente con la distribución territorial de los recursos.

Que de acuerdo a los preceptos contenidos en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora es responsabilidad del Ejecutivo Estatal y de las Dependencias que lo conforman además de sus Municipios, lograr la ordenación y regulación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en la entidad, mejorando las condiciones de vida de la población mediante la aplicación y puesta en marcha de los diferentes programas urbanos que la propia Ley contempla con el propósito de que no existan rezagos en los programas de vivienda popular, puesto que es incuestionable que una de las necesidades colectivas que cada día es más apremiante, lo constituye el de otorgar a las clases más necesitadas, mecanismos tendientes a buscar su bienestar en este renglón.

Que el espíritu de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, con fecha 18 de febrero de 1985, es lograr la ordenación y regularización de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de la entidad, tendiendo a mejorar las condiciones de vida de la población para que toda familia pueda contar con una vivienda digna y decorosa.

Que el crecimiento irregular y desordenado de una buena parte de los Municipios de la entidad ha abierto las puertas para que la tierra se concentre en pocas manos especuladoras de áreas destinadas para vivienda, lo que ha traído como consecuencia la anarquía y el derroche en el suelo urbano, además de innumerables posesiones ilegales que provocan inseguridad jurídica, que solo es posible resolver mediante la regularización de la tenencia de la tierra.

Que con esos antecedentes, el Gobierno del Estado dió inicio al Programa de Regularización de Solares con Vivienda al amparo del cual se llevó a cabo un diagnóstico general de los asentamientos irregulares en la entidad, mismo que permitió determinar que en los Municipios que conforman nuestro Estado existían aproximadamente 125,000 lotes con vivienda que no contaban con un legal título de propiedad que les diera seguridad jurídica a su posesión.

Que el programa de Regularización de Solares con Vivienda, es una concatenación de acciones implementadas por el Gobierno del Estado en el cual han participado una amplia gama de profesionales puestos a disposición de la sociedad en general y, en particular, de todas aquellas familias que a través de los años han ostentado una posesión, edificando en la misma su casa-habitación bajo la cual sus miembros se han desarrollado y han crecido por lo que se considera una acción de justicia social, acabar con la incertidumbre que en ellos priva, agotando todas las instancias legales posibles para que la administración pública se encuentre en posibilidad de otorgar los títulos de propiedad que los proteja jurídicamente, brindándoles la oportunidad de ser acreedores de los diferentes servicios públicos que los niveles de gobierno prestan a la sociedad, ya que todo fraccionamiento debe de estar constituido conforme a las leyes, para ser destinatario de los mencionados servicios.

Que en el diagnóstico referido con antelación, la ciudad de Nogales resultó ser de las de más rezago en el Estado en materia de regularización de asentamientos humanos, pues una gran parte de su población se encuentra ocupando predios que no han sido legalmente transmitidos a sus poseedores,

independientemente que por su situación geográfica, la ciudad de Nogales presenta infinidad de problemas de carácter técnico que impiden dar agilidad a las medidas que los gobiernos municipal y estatal implementan para llevar a cabo el reordenamiento urbano y la regularización de la tenencia de la tierra; con una ciudad cuya población rebasa las expectativas de crecimiento, además de presentar los signos sociales que en forma natural son inherentes a una frontera; las demandas de espacio suficiente para uso habitacional igualmente aumenta, lo que provoca que exista una sobredemanda de áreas para reserva que el Estado y el Municipio no tienen.

Que con todo lo anterior las ciudad de Nogales no es ajena a las luchas urbanas que se suscitan por la búsqueda de un pedazo de terreno para vivienda, prueba de ello es la invasión que contempla desde hace aproximadamente nueve años el predio conocido como "LOS TAPIROS", en esa ciudad fronteriza, en donde más de setecientas familias se han asentado irregularmente solicitando tanto a las autoridades estatales como municipales se solucionen sus reclamos de regularización de la tenencia de la tierra urbana, puesto que las posesiones que detentan son propiedades particulares y el total de los invasores son familias de escasos recursos económicos, lo que dificulta realizar una operación de carácter mercantil.

En consecuencia el Ejecutivo del Estado a través de los funcionarios responsables inició un plan de acciones en coordinación con las autoridades municipales con el fin de determinar, mediante las instituciones oficiales, quienes son los propietarios de los predios invadidos.

Establecido lo anterior y en base a ello el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, por conducto de su Presidente Municipal ha elevado solicitud de expropiación con el fin de regularizar la situación legal de dichos terrenos; apareciendo como propietarios las siguientes personas:

NOMBRE	SUPERFICIE	DOMICILIO
GUILLERMO YESCAS VINGOCHEA	5-00-00	DESCONOCIDO
MARGARITA YESCAS VINGOCHEA	9-00-00	DESCONOCIDO
RUBEN MORALES GOMEZ	4-96-19	DESCONOCIDO
MIGUEL AMADOR TORRES	0-80-00	DESCONOCIDO
SERGIO GONZALEZ DIAZ	0-80-00	DESCONOCIDO
IGNACIO HOJYO TOMOKA	1-18-75	DESCONOCIDO
PORFIRIO HOJYO	1-18-75	DESCONOCIDO
MARTHA HOJYO DE KATSUDA	1-18-75	DESCONOCIDO
ISAAC HECTOR HOJYO TOMOKA	1-18-75	DESCONOCIDO
IGNACIO NOVORU HOJYO TOMOKA	0-28-57	DESCONOCIDO
MARIA TERESA KUMIKO HOJYO TOMOKA	0-28-57	DESCONOCIDO
MARIA ROSA HOJYO TOMOKA	0-28-57	DESCONOCIDO
VICTORIA HOJYO TOMOKA	0-28-57	DESCONOCIDO
MARTHA HOJYO TOMOKA	0-28-57	DESCONOCIDO
MARGARITA KIKUKO HOJYO DE OMOTO	0-28-57	DESCONOCIDO
SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DE PORFIRIO KAORU HOJYO TOMOKA	0-28-57	DESCONOCIDO

Que según las anotaciones legales localizadas en los libros oficiales del Registro Público de la Propiedad de la

Ciudad de Nogales, los propietarios aparecen registrados de la siguiente manera: GUILLERMO YESCAS VINGOCHEA, con registro número 2424, volumen 20, de la Sección I de 22 de abril de 1955; MARGARITA YESCAS VINGOCHEA, con registro 2425, volumen 20, de la sección I de 25 de abril de 1955; RUBEN MORALES GOMEZ, con registro número 6547, volumen 33, sección I, de 14 de octubre de 1966; MIGUEL AMADOR TORRES con registro número 3738, volumen 26, de la sección I de 30 de junio de 1958; SERGIO GONZALEZ DIAZ, con registro número 12,509, volumen 60, de la sección I, de 7 de agosto de 1971; IGNACIO HOJYO TOMOKA con registro número 17,974, volumen 87, de la sección I, de 13 de noviembre de 1979; PORFIRIO HOJYO registro número 17,972, volumen 14, de la sección I, de 13 de noviembre de 1979; MARTHA HOJYO DE KATSUDA con registro número 17,973, volumen 14, de la sección I, de 13 de noviembre de 1979; ISAO HECTOR HOJYO TOMOKA, con registro número 22,098, volumen 85, de la sección I, de 13 de junio de 1985; IGNACIO NOVORU HOJYO TOMOKA, con registro número 23,464, volumen 87, de la sección I, de 17 de junio de 1987; y los CC. IGNACIO NOVORU HOJYO TOMOKA, MARIA TERESA KUMIKO HOJYO TOMOKA, MARIA ROSA HOJYO TOMOKA, VICTORIA HOJYO TOMOKA, MARTHA HOJYO TOMOKA, MARGARITA KIKUKO HOJYO TOMOKA DE OMOTO y la sucesión intestamentaria a bienes de PORFIRIO KAORU HOJYO TOMOKA con registro número 23,465, volumen 87, de la Sección I, de 17 de junio de 1987; a quienes se intentó localizar para entablar dialogo personal y directo con el fin de encontrar una solución concertada al problema que se venía presentando con motivo de la invasión al predio "LOS TAPIROS", sin embargo, no fue posible tener comunicación con la totalidad de los propietarios pues se desconoce el domicilio de los mismos.

Que en virtud de lo anterior, y en cumplimiento de la Ley de la materia, este Ejecutivo, giró las instrucciones pertinentes a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, así como la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado, a efecto de que procedieran a elaborar estudios y dictámenes técnicos y sociales, para resolver la causa de utilidad pública de este caso, tomando en cuenta el Plan Estatal de Desarrollo y los demás ordenamientos legales, emitiendo la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones el correspondiente dictamen técnico en donde se contienen las diversas justificaciones para expropiar los referidos predios, denominados conjuntamente como "LOS TAPIROS", incorporándose también a dicho dictamen un croquis de localización, plano del área para regularizar, plano conforme al Registro Público de la Propiedad con medidas y colindancias, anteproyecto de lotificación del área, anexándose también el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de la Población de Nogales, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado con fecha del 18 de abril de 1994, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha del 13 de junio del mismo año, que determina que los usos de suelo establecidos para este predio son el habitacional, con densidad de H3 (20 a 29 viviendas por hectárea); mismos que el Ejecutivo hace suyos, y que se mandan agregar al expediente que sirve para apoyar y motivar el presente Decreto, para que pasen a formar parte integrante del mismo.

Que con fundamento en los considerandos vertidos con antelación, se consideran actualizadas las causas de utilidad pública previstas en el artículo 2o., fracciones XV y XVI, de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública del Estado de Sonora en vigor, para que se proceda a la expropiación de los terrenos necesarios que servirán para la regularización de los asentamientos humanos en mención; siendo evidente el interés social que se persigue con la expropiación puesto que corresponde al Ejecutivo del Estado, en ejercicio de sus atribuciones, adoptar las medidas necesarias para que la

propiedad privada cumpla con el interés público de su aprovechamiento y uso socialmente útiles en beneficio de los sectores más necesitados de la población.

Por lo anteriormente expuesto y una vez justificada con los considerandos vertidos las causas de utilidad pública que se contemplan en la Ley de la materia, y en ejercicio de las facultades que la Constitución Política del Estado de Sonora confiere al Ejecutivo a mi cargo, he tenido a bien expedir el siguiente

A C U E R D O

ARTICULO PRIMERO.- Se declara de utilidad pública la ocupación total del predio denominado "LOS TAPIROS" ubicado en la Ciudad de Nogales, Sonora y se expropia en favor del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, para llevar a cabo la regularización de los asentamientos humanos ahí ubicados.

ARTICULO SEGUNDO.- El predio objeto del presente Acuerdo Expropiatorio comprende una superficie total de 26-45-30.00 hectáreas, con las siguientes medidas y rumbos astronómicos: Partiendo del punto 1 con rumbo S85d54-31"E, con una distancia de 132.00 metros se llega al punto 2; de este punto y con rumbo N 2d48'10"E, con una distancia de 112.50 metros se llega al punto 3; de este punto y con un rumbo S 82d29'53"E, con una distancia de 141.00 metros se llega al punto 4; de este punto y con rumbo N 13d20'19"E, con una distancia de 98.50 metros se llega al punto 5; de este punto y con rumbo N 2d57'49"E, con una distancia de 42.99 metros se llega al punto 6; de este punto y con rumbo S 72d37'2"W con una distancia de 67.23 metros se llega al punto 7; de este punto y con rumbo N 19d19'51"W, con una distancia de 91.00 metros se llega al punto 8; de este punto y con rumbo S 80d42'40"W, con una distancia de 8.34 metros se llega al punto 9; de este punto y con rumbo N 6d14'45"E, con una distancia de 15.00 metros se llega al punto 10; de este punto y con rumbo N 24d46'13"E, con una distancia de 16.39 metros se llega al punto 11; de este punto y con rumbo S 89d9'11"E, con una distancia de 21.63 metros se llega al punto 12; de este punto y con rumbo N 82d24'27"E, con una distancia de 57.20 metros se llega al punto 13; de este punto y con rumbo N 5d34'30"W, con una distancia de 42.18 metros se llega al punto 14; de este punto y con rumbo N 36d10'46" E, con una distancia de 17.01 metros se llega al punto 15; de este punto y con rumbo N 10d3'25"W, con una distancia de 25.89 metros se llega al punto 16; de este punto y con rumbo N 75d0'12"E, con una distancia de 57.55 metros se llega al punto 17; de este punto y con rumbo N 22d20'9"E, con una distancia de 12.30 metros se llega al punto 18; de este punto y con rumbo N 3d22'11"E, con una distancia de 16.53 metros se llega al punto 19; de este punto y con rumbo N 11d5'8"W, con una distancia de 34.00 metros se llega al punto 20; de este punto y con rumbo N 83d1'40"E, con una distancia de 146.24 metros se llega al punto 21; de este punto y con rumbo N 6d58'20"W, y con una distancia de 163.90 metros se llega al punto 22; de este punto y con rumbo N 21d28'31"W, con una distancia de 40.00 metros se llega al punto 23; de este punto y con rumbo N 81d4'56"E, con una distancia de 13.05 metros se llega al punto 24; de este punto y con rumbo N 6d45'34"W, con una distancia de 78.73 metros se llega al punto 25; de este punto y con rumbo N 56d29'37"W, con una distancia de 49.80 metros se llega al punto 26; de este punto y con rumbo S 86d0'4"W con una distancia de 30.89 metros se llega al punto 27; de este punto y con rumbo N 88d0'8"W, con una distancia de 46.83 metros se llega al punto 28; de este punto y con rumbo S 15d54'17"W, con una distancia de 36.71 metros se llega al punto 29, de este punto y con rumbo S 58d13'28"W, con una distancia de 20.58 metros se llega al punto 30; de este punto y con rumbo N 21d59'32"W con una distancia de 33.59 metros se llega al punto

31; de este punto y con rumbo S 88d58'32"W con una distancia de 357.00 metros se llega al punto 32, de este punto y con rumbo S 17d13'18"E, con una distancia de 171.00 metros se llega al punto 33; de este punto y con rumbo S 8d53'52"E, con una distancia de 185.73 metros se llega al punto 34; de este punto y con rumbo S 8d28'32"E con una distancia de 44.99 metros se llega al punto 35; de este punto y con rumbo S 3d50'56"W, con una distancia de 136.61 metros se llega al punto 36; de este punto y con rumbo S 3d48'34"W con una distancia de 258.48 metros.

Quedan excluidas del presente ordenamiento legal todas aquellas áreas comprendidas al interior del predio que se expropia, afectadas por actos traslativos de dominio adquisiciones derivadas de juicios declarativos por terceros ajenos a los afectados, cuyos antecedentes de identificación particular se encuentran debidamente acreditados en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Nogales, Sonora.

ARTICULO TERCERO.- Para los efectos del Artículo 10º de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública del Estado de Sonora se ordena la ocupación inmediata del inmueble objeto de esta expropiación.

ARTICULO CUARTO.- Consecuencia del presente Acuerdo, el predio expropiado pasa al patrimonio privado del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, libre de todo gravamen, quien cubrirá las indemnizaciones correspondientes a los propietarios tomando como base el valor fiscal, más un diez por ciento que tenga en las oficinas catastrales, con antigüedad de un año contado a partir de la fecha de la publicación del presente Acuerdo; en el entendido de que el pago de la indemnización deberá hacerse en efectivo, mediante pagos mensuales que serán iguales y sucesivos en un plazo no mayor de cinco años contados a partir de la fecha de ocupación del inmueble de referencia, a través de la Tesorería Municipal de dicho Ayuntamiento.

ARTICULO QUINTO.- Procédase a inscribir el presente Acuerdo Expropiatorio en el Registro Público de la Propiedad de la Cd. de Nogales, Sonora; cancelando todas y cada una de las inscripciones y gravámenes que aparezcan afectando al inmueble expropiado, con anterioridad a la fecha de esta resolución expropiatoria.

ARTICULO SEXTO.- Para los efectos de los artículos 6, 7 y 8 de la Ley de Expropiación en mención, publíquese este Acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y hágase una segunda publicación a los quince días después de efectuada la primera, para que sirva de notificación personal a los propietarios afectados, en virtud de que se desconoce su domicilio.

T R A N S I T O R I O

UNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

D A D O en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los seis días del mes de febrero de mil novecientos noventa y seis.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- LIC. MANLIO FABIO BELTRONES R.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- LIC. ROBERTO SANCHEZ CEREZO.- RUBRICA.-

TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el Artículo 299, párrafo segundo, de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA
1.- Por Palabra , en cada Publicación en menos de una pagina	\$ 1.00
2.- Por cada página completa en cada publicación	\$ 623.00
3.- Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 909.00
4.- Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 3,179.00
5.- Costo unitario del ejemplar	\$ 7.00
6.- Por copia:	
a) Por cada hoja	\$ 2.00
b) Por certificación	\$ 13.00
7.- Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 1,763.00
8.- Por número atrasado	\$ 15.00

No. del día:	Se recibe Documentación para publicar	Horario
Lunes	Martes	8:00 a 14:00 Hrs.
	Miércoles	8:00 a 14:00 Hrs.
Jueves	Jueves	8:00 a 14:00 Hrs.
	Viernes	8:00 a 14:00 Hrs.
	Lunes	8:00 a 14:00 Hrs.

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE NOGALES, CIUDAD OBREGON, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RIO COLORADO.

REQUISITOS:

- *Solo se publican documentos originales con firma autógrafa
- *Efectuar pago en la Agencia Fiscal

BOLETIN OFICIAL

Director General: Jorge Yeomans C.
Gramedia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora C.P. 83000
Tel. (62) 17-45-96 Fax (62) 17-05-56

BI-SEMANARIO