



GOBIERNO
DE SONORA

BOLETÍN OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE GOBIERNO - BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO

Hermosillo, Sonora

Tomo CCXIII

Número 25 Sec. III

Lunes 25 de Marzo de 2024

CONTENIDO

ESTATAL • PODER EJECUTIVO • Decreto expropiatorio del bien inmueble con clave catastral 3600-10-025004, con una superficie de 475 metros cuadrados, ubicado en la calle Dr. Hoeffler número 9, entre Pedro Moreno e Ignacio Allende, Colonia Centenario, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, el cual será utilizado para la construcción de la "Plaza Cívica Sonora".

DIRECTORIO

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA
DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO

SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

SUBSECRETARIO DE SERVICIOS DE GOBIERNO
ING. JOSÉ MARTÍN VELEZ DE LA ROCHA

DIRECTOR GENERAL DE BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO
DR. JUAN CARLOS HOLGUÍN BALDERRAMA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

DOCTOR FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 27, PÁRRAFO SEGUNDO Y FRACCIÓN VI, PÁRRAFO SEGUNDO; ASÍ COMO 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 79, FRACCIONES I Y XVII Y 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA; ARTÍCULOS 1º, 2º, 4º, FRACCIONES III, IX Y XIII; 14, 15, 16 y 17, ASÍ COMO LOS DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN PARA EL ESTADO DE SONORA; ARTÍCULO 6, FRACCIONES I, V Y VII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; ARTÍCULOS 4 Y 118 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; Y,

CONSIDERANDO

- I. Que el artículo 4º, en sus párrafos quinto y décimo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. Que el Estado garantizará el respeto a este derecho y toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. Además, dispone que el Estado promoverá los medios para la difusión y el desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa.
- II. Que según lo establecido en la Ley General de Cultura y Derechos Culturales, en sus artículos 6, 10 y 12, se debe garantizar por el Estado el cumplimiento de la difusión y observancia de la cultura, mediante el aprovechamiento de la infraestructura cultural, con espacios y servicios adecuados para hacer un uso intensivo de la misma, así como las acciones que fomenten la promoción, protección y garantía de los derechos culturales, de manera que repercutan en la cohesión social y convivencia armónica de los habitantes.
- III. Por su parte, el artículo 6, fracciones I, V y VII, de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que son causas de utilidad pública las acciones tendentes al mejoramiento y consolidación de los Centros de Población, la ejecución de

1 de 8



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

obras de equipamiento, infraestructura y servicios metropolitanos y la creación de espacios públicos para uso comunitario y la movilidad, en concordancia con los numerales 4 y 118 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

- IV. Que el artículo 1º de la Ley de Expropiación para el Estado de Sonora establece que sus disposiciones son de orden público y de interés social y tienen por objeto regular las causas de utilidad pública y los procedimientos que deben realizarse para la expropiación de un bien.
- V. Que mediante oficio No. DG/2023/0748, de fecha 26 de abril de 2023, la Directora General del Instituto de Cultura del Estado de Sonora, Maestra Guadalupe Beatriz Aldaco Encinas, solicitó al Titular del Ejecutivo del Estado a mi cargo, la adquisición del inmueble ubicado a espaldas de la Plaza Bicentenario, sito entre las calles Tehuantepec, Ignacio Allende, Dr. Hoeffler y Pedro Moreno, el cual tiene una superficie total de 2,609 m², conformado por dos inmuebles, uno con una superficie de 475 m², el otro con superficie de 2,134 m², el cual por su ubicación resulta idóneo para crear un nuevo espacio público, con la finalidad de utilizarlo para la construcción de la "Plaza Cívica Sonora", que será un área de esparcimiento dedicada para actividades culturales y turísticas, lo que será de gran beneficio para las familias sonorenses.
- VI. Que en términos de los artículos 9º y 10 de la Ley de Expropiación para el Estado de Sonora, el Licenciado Marco Antonio Gallardo Galaz, Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, presentó solicitud de expropiación, con los anexos necesarios, sobre el bien inmueble con superficie de 475 m², con clave catastral 3600-10-025-004, ubicado sobre calle Dr. Hoeffler, entre calles Pedro Moreno e Ignacio Allende, colonia Centenario, en la ciudad de Hermosillo, Sonora; exponiendo en la página 4 de su solicitud, que el diverso predio, con superficie de 2,134 m², necesario para la construcción de la obra, mencionado en el considerando V, ya había sido adquirido por el Gobierno del Estado previamente.
- VII. Que dicha solicitud se substanció mediante procedimiento administrativo de expropiación por causa de utilidad pública, bajo número de expediente **SG-DGAJ-EXP-01/2024**, del índice de la Secretaría de Gobierno, integrándose el expediente con la petición y medios de prueba adjuntos a la misma como son los dictámenes, informes, peritajes y demás elementos para comprobar la idoneidad material y técnica de la solicitud, expedidos por las autoridades

2 de 8



competentes. En esa tesitura, se admitió a trámite la solicitud con sus anexos, mediante acuerdo de fecha 15 de enero de 2024 y con fecha 6 de febrero de mismo año, se dictó el acuerdo que declara debidamente integrado el expediente declarando procedente la solicitud e iniciando el procedimiento de expropiación del inmueble descrito en el considerando VI que antecede, ordenándose notificar por edictos publicados en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y en el periódico de mayor circulación, a los afectados en virtud de desconocerse su domicilio. Posteriormente fue señalada fecha para la audiencia prevista por el artículo 12 de la Ley de Expropiación vigente para el Estado de Sonora, desahogándose el día 29 de febrero de 2024, en la cual no se presentaron alegatos, concluyendo así con el procedimiento y poniendo a disposición del Ejecutivo a mi cargo, el expediente integrado para efectos del artículo 14 del mismo ordenamiento legal antes citado.

Es necesario precisar que, en la diversa documentación que integra el expediente **SG-DGAJ-EXP-01/2024**, (**actas de nacimiento, matrimonio, defunción, certificados de información registral y catastral, así como, el expediente integrado por el juicio sucesorio seguido ante el Poder Judicial del Estado de Sonora**), aparece de manera indistinta el nombre de **ROSARIO F. de TAPIA, o ROSARIO FIMBRES RIVERA o ROSARIO FIMBRES VDA. DE TAPIA**, refiriéndose a la misma persona.

- VIII. Que el bien inmueble objeto de la solicitud de expropiación, con superficie de 475 m², se encuentra inscrito a nombre de la **C. ROSARIO F. DE TAPIA**, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo número 4304, volumen 23, el día 21 de agosto de 1944, identificado con clave catastral 3600-10-025-004, como se advierte de la constancia de información registral que obra a foja 089. Asimismo, el certificado de información catastral expedido por el H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, aparece a nombre de **ROSARIO FIMBRES RIVERA**, visible a fojas 81-83, del expediente SG-DGAJ-EXP-01/2024, del índice de la Secretaría de Gobierno. No obstante lo anterior, al buscar a la propietaria del bien, se tuvo conocimiento que la misma falleció, advirtiéndose del acta de defunción que obra en el expediente en foja 134, antes citado, así como que el inmueble lo adquirió en 1944, estando casada con **RAMÓN TAPIA GÁNDARA**, también fallecido, bajo régimen de sociedad legal, como se desprende del acta de matrimonio y acta de defunción que obra en el multicitado expediente en fojas 134 y 135, resultando que ambos eran copropietarios del bien inmueble objeto de la expropiación, mismo que ahora pertenece a la sucesión de los ya mencionados. Lo anterior se robustece con



el informe de autoridad rendido por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Poder Judicial del Estado de Sonora, en Hermosillo, Sonora, derivado del expediente 528/2001, relativo al juicio sucesorio a nombre de **ROSARIO FIMBRES RIVERA Y RAMÓN TAPIA GÁNDARA**, que obra a foja 141, del expediente **SG-DGAJ-EXP-01/2024**, donde este hace del conocimiento que el bien mencionado se encuentra listado provisionalmente en el juicio sucesorio citado, sin que se hubiese designado albacea como representante de la sucesión, aun cuando data del año 2001.

- IX. Que una vez revisado el expediente que me fue turnado y analizadas todas y cada una de las documentales, dictámenes, informes y actuaciones del mismo, identificado bajo número **SG-DGAJ-EXP-01/2024**, el cual fue substanciado ante la Secretaría de Gobierno, el Ejecutivo a mi cargo, otorga valor probatorio pleno a dichos medios de convicción en cuanto al contenido y alcance de cada uno de ellos, conforme a lo dispuesto en los artículos 6º, 10, 11 y 14 de la Ley de Expropiación para el Estado de Sonora; artículos 1º, 52, 69 y 70 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora y numerales 318, 323, 326, 329 y 331 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora aplicado supletoriamente; por ello se concluye que con los elementos de prueba que obran en el expediente citado, se encuentra debidamente acreditada, la existencia e identificación del bien inmueble objeto de la expropiación con su ubicación, superficie, medidas y colindancias; su propietario conforme a constancia de información registral y certificado catastral, el avalúo comercial del mismo, el proyecto que se pretende realizar con sus costos, el procedimiento llevado a cabo en el expediente conforme a la Ley de Expropiación para el Estado de Sonora y ordenamientos aplicables, así como la causal de utilidad pública que justifica legalmente el procedimiento de expropiación, al tratarse de una acción urbanística para el mejoramiento del centro de población mediante la creación de un espacio público para la construcción de la Plaza Cívica Sonora, que será utilizado como un espacio comunitario para las actividades de promoción y difusión de la cultura y el turismo, en beneficio de las familias sonorenses que habitan en esta ciudad capital.
- X. Dicha obra beneficiará directamente a un estimado de 650,000 habitantes que confluyen en el sector durante las diferentes festividades, con una afluencia continua de 35,000 habitantes, como cifra mínima, por fines de semana y alrededor de unos 15,000 habitantes diarios que se dirigen a sus centros de trabajo, así como personas provenientes de otros municipios que llegan a la ciudad de Hermosillo a realizar diversos trámites administrativos en las oficinas



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

aledañas, conforme al proyecto denominado Plaza Cívica Sonora, elaborado por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, que obra a fojas 123-132 del expediente **SG-DGAJ-EXP-01/2024**, substanciado por Secretaría de Gobierno.

Por lo anterior expuesto y en los términos del artículo 15 de la Ley de Expropiación para el Estado de Sonora, tengo a bien expedir el siguiente:

DECRETO

QUE EXPROPIA EL BIEN INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL 3600-10-025-004, CON UNA SUPERFICIE DE 475 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA CALLE DR. HOFFER, NÚMERO 9, ENTRE PEDRO MORENO E IGNACIO ALLENDE, COLONIA CENTENARIO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL CUAL SERÁ UTILIZADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA “PLAZA CÍVICA SONORA”.

PRIMERO. A solicitud de parte, con fundamento en el artículo 27, párrafo segundo y fracción IV, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79, fracciones I y XVII, de la Constitución Política del Estado de Sonora, así como 4º, fracciones III, IX y XIII, de la Ley de Expropiación del Estado de Sonora, se expropia por causa de utilidad pública a favor de Gobierno del Estado de Sonora, el bien inmueble con superficie de 475 m², ubicado en calle Dr. Hoeffler, número 9, entre Pedro Moreno e Ignacio Allende, colonia Centenario, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, con clave catastral 3600-01-025-004, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte 13.77 metros con avenida Dr. Hoeffler.
Al sur 14.04 metros con propiedad particular.
Al este 33.64 metros con propiedad particular.
Al oeste en 34.12 metros con propiedad particular.

Dicho bien inmueble pertenece al acervo hereditario a bienes de la sucesión los **CC. ROSARIO F. de TAPIA, o ROSARIO FIMBRES RIVERA o ROSARIO FIMBRES VDA. DE TAPIA y RAMÓN TAPIA GÁNDARA**, conforme se expuso en el considerando VIII, del presente Decreto, encontrándose inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, a nombre de la primer mencionada, bajo número de inscripción 4304, volumen 23, de la sección primera con fecha 21 de agosto de 1944.

5 de 8



SEGUNDO. Se establece que la superficie expropiada descrita en el primer resolutivo, pase a formar parte del patrimonio del Gobierno del Estado mediante el pago de una indemnización conforme al avalúo inmobiliario con folio **no. ICR-002-24**, de fecha 11 de enero de 2024, que establece como el monto de la misma a favor del propietario del bien afectado la cantidad de \$2,999,050.00 Moneda Nacional (Son: DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), mismos que deberán ser cubiertos por el Gobierno del Estado de Sonora, por conducto de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones, en una sola exhibición por medio de cheque certificado o de caja conforme a la Ley que rige la materia dentro del plazo de seis meses contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

TERCERO. La causa de utilidad pública que fundamenta esta expropiación es la contenida en el artículo 4° de la Ley de Expropiación para el Estado de Sonora, el cual establece en su fracción III, que serán causa de utilidad pública para la expropiación, la construcción de parques, jardines y cualquier obra pública destinada a prestar servicios de beneficio colectivo; en tanto que en la fracción IX del mismo artículo, contempla la creación y mejoramiento de los Centros de Población y, finalmente, en la fracción XIII del mismo numeral, establece "Las demás que señalen otras leyes". En concordancia con estos supuestos, el artículo 6, fracciones I, V y VII, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que son causas de utilidad pública el mejoramiento de los Centros de Población y la Ejecución de Obras de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos Metropolitanos, así como, la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario, siendo estas causales aplicables al caso concreto, acorde con lo establecido en los artículos 4 y 118 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

En virtud de lo anterior, el Gobierno del Estado de Sonora, con domicilio en Comonfort y Dr. Paliza, colonia Centenario, destinará el bien inmueble expropiado, a la acción urbanística definida como mejoramiento del Centro de Población, consistente en la creación de un espacio público comunitario que se denominará "**Plaza Cívica Sonora**", misma que se utilizará para actividades de promoción y difusión de la cultura y turísticas, atendiendo a las necesidades de interés común y social.

CUARTO. Publíquese en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora el presente Decreto de Expropiación para los efectos legales correspondientes, mismo



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

que surtirá efectos de notificación personal para la sucesión a bienes de los **CC. ROSARIO F. de TAPIA, o ROSARIO FIMBRES RIVERA o ROSARIO FIMBRES VDA. DE TAPIA, y RAMÓN TAPIA GÁNDARA** o a quien acredite su representación, quedando a disposición de estos el expediente respectivo en la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno del Estado de Sonora, para efectos de consulta del avalúo en el que se fija el monto de la indemnización.

QUINTO. Se instruye a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones para que, en cumplimiento del presente Decreto, realice en forma inmediata la ocupación material y jurídica del inmueble objeto de la presente expropiación, auxiliándose de la fuerza pública para tal efecto, en caso de ser necesario.

SEXTO. Se ordena la inscripción del presente Decreto de expropiación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, cancelando la inscripción a nombre de la **C. ROSARIO F. de TAPIA**, bajo número de inscripción 4304, volumen 23, el 21 de agosto de 1944 y los gravámenes que aparezcan afectando el inmueble con anterioridad a la fecha de esta expropiación, para quedar a nombre de Gobierno del Estado de Sonora.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

SEGUNDO. Inscribese el presente Decreto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, para los efectos legales correspondientes.

TERCERO. Se hace del conocimiento de los afectados que contra la presente resolución, podrán interponer el recurso de inconformidad ante la Secretaría de Gobierno, dentro de un término de 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente Decreto, en términos del artículo 33 de la Ley de Expropiación para el Estado de Sonora o, promover el juicio correspondiente ante el Tribunal de Justicia Administrativa, en términos de lo dispuesto de los artículos 33 y 34 de la Ley de Expropiación en relación con el artículo 106 y demás relativos y aplicables de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

Asimismo, se hace del conocimiento a los afectados por la expropiación que contarán con un término de 5 días hábiles, siguientes al de la notificación del

7 de 8



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

presente Decreto, para presentar demanda ante la Secretaría de Gobierno, cuando se controvierta el monto de la indemnización fijada, conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Expropiación para el Estado de Sonora.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 20 días del mes de marzo del año 2024.

DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA

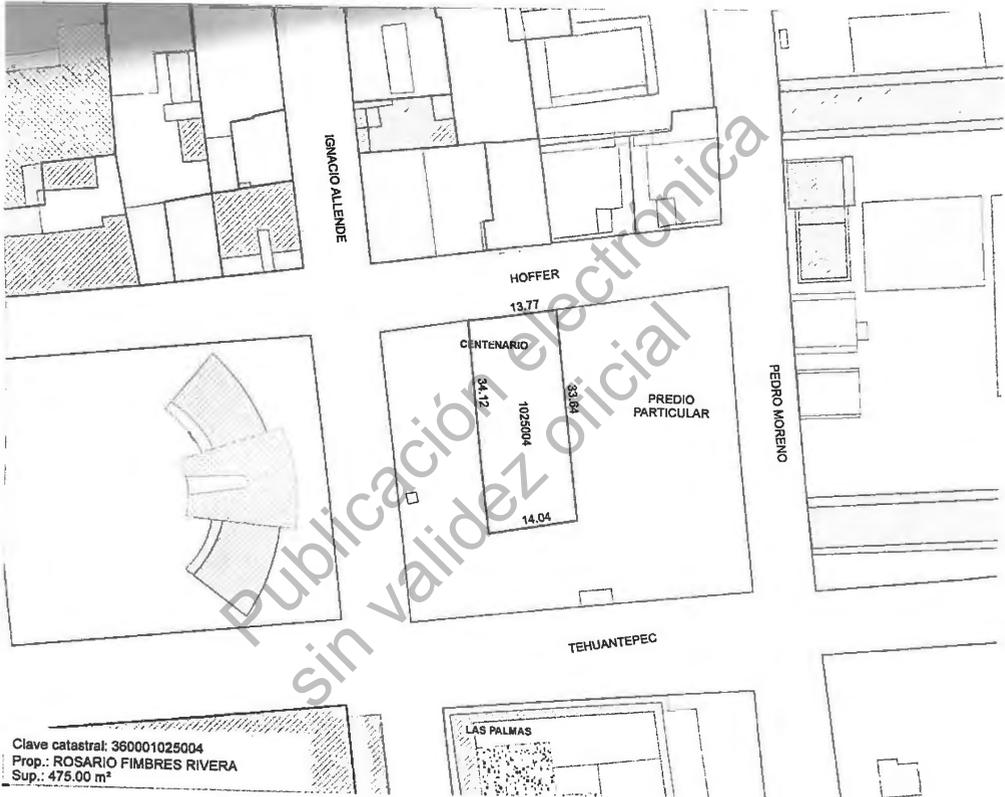
Publicación electrónica
sin validez oficial

LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO
SECRETARIO DE GOBIERNO

ANEXO 1



ANEXO 2





BOLETÍN OFICIAL Y
**ARCHIVO DEL
ESTADO**

GOBIERNO
DE **SONORA**

EL BOLETÍN OFICIAL SE PUBLICARÁ LOS LUNES Y JUEVES DE CADA SEMANA. EN CASO DE QUE EL DÍA EN QUE HA DE EFECTUARSE LA PUBLICACIÓN DEL BOLETÍN OFICIAL SEA INHÁBIL, SE PUBLICARÁ EL DÍA INMEDIATO ANTERIOR O POSTERIOR. (ARTÍCULO 6° DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

EL BOLETÍN OFICIAL SOLO PUBLICARÁ DOCUMENTOS CON FIRMAS AUTÓGRAFAS, PREVIO EL PAGO DE LA CUOTA CORRESPONDIENTE, SIN QUE SEA OBLIGATORIA LA PUBLICACIÓN DE LAS FIRMAS DEL DOCUMENTO (ARTÍCULO 9° DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

La autenticidad de éste documento se puede verificar en
<https://boletinoficial.sonora.gob.mx/información-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2024CCXIII25III-25032024-44B2EC228

