



SECRETARIA DE GOBIERNO
DEL ESTADO DE VERACRUZ DE I. DE LA LLAVE
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y VALUACION

CEDULA CATASTRAL		REGISTRO CATASTRAL								
MUNICIPIO:	TLACOTALPAN	DELEG	MPIO	LOC	REG	MANZ	LOTE	COMDOMINIO		DV
LOCALIDAD:	TLACOTALPAN	07	179	001	03	040	006	NIVEL	DEPTO	3
								000	000	

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)
GOBIERNO DEL	ESTADO	DE VERACRUZ

SE LE COMUNICA QUE CON MOTIVO DE:

LA SOLICITUD DEL REGISTRO CATASTRAL A SU PETICION

INCORPORACION AL SISTEMA CATASTRAL

ACTUALIZAR LA INFORMACION CATASTRAL A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL

DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD O POSESION UBICADO EN:

CALLE (S)	NUMERO POSTAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
AV. MIGUEL ZACARIAS CHAZARO	57 ACTUAL	CENTRO

CON LOS DATOS TECNICOS SIGUIENTES:

DATOS DEL TERRENO				DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES				
TIPO DE PREDIO	DEMERITOS		INCREMENTOS	TIPO	E	T	A	AREA m ²
RUSTICOS	FRENTE	<input type="checkbox"/>	ESQUINA	02	1	1	2006	400.00
URBANO	PROFUNDIDAD	<input type="checkbox"/>	USO DEL SUELO					
TIPO DE AVALUO		SUPERFICIE						
TECNICO	TOPOGRAFIA	<input type="checkbox"/>	522.44	M2				
CON DATOS LEGALES O MANIFESTADOS	LOTE INTERIOR	<input type="checkbox"/>						

ESTA AUTORIDAD CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 14, 16, 36 FRACCION I Y 121 FRACCION II DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 6 Y 28 FRACCION I DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE VERACRUZ; 7º DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO; 29 INCISO A) FRACCION XXIII DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO DE VERACRUZ; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 Y 10 FRACCIONES I,II,X, XI, XII, XV Y XVI, 13, 15, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 28, 30 FRACCION I, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43 Y 57 DE LA LEY DE CATASTRO; 2, 3, 8, 9, 11, 14, 17, 18, 19, 20, 37, 38, 39, 43, 46, 47, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61 Y 70 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO; 2, 4, 12 FRACCION XLIV, 19, 25 Y 26 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION; 2 Y 6 FRACCIONES VIII, IX, X, XI, XIII, XIV Y XXVII DEL ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES A LOS SERVIDORES PUBLICOS DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION; Y EN EL MANUAL DE VALUACION CATASTRAL VIGENTE EN EL ESTADO, LE NOTIFICA QUE AL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD O POSESION, A PARTIR DEL 24 DE ABRIL DEL 2017, SE LE DETERMINO EL SIGUIENTE:

VALOR DEL TERRENO	\$462,000.00	VALOR CATASTRAL PROVISIONAL	
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION (ES)	\$1,492,920.00	ATENTAMENTE	
VALOR TOTAL	\$1,954,920.00	SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION	
		TLAC., VER., A 24 DE ABRIL, 2017.	
		AUTORIDAD CATASTRAL	
		C. CARLOS A. ARMAS RODAS	



DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

CALLE (S)	NUMERO POSTAL
IGNACIO DE LA LLAVE	9
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	CIUDAD
COL. REPRESA DEL CARMEN	XALAPA, VER.

DIRECCION DE CATASTRO
2014-2017

ACTA DE NOTIFICACION

EN LA CIUDAD DE: TLACOTALPAN, VER.
SIENDO LAS 13:00 HRS. DEL DIA 24 DE ABRIL DEL 2017.
DEL AÑO EN CURSO SE PROCEDE A NOTIFICAR EL ACUERDO QUE ANTECEDE

C. ALVIN VICENCIO MORALES.

PARA QUE SURTA SUS EFECTOS LEGALES CONSTE

EL NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO

RECIBIDO

25 ABR 2017

IMPRESOR DE LA MAQUINA REGISTRADORA

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ

DEPARTAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO

SOLICITUD DE INSCRIPCION

PARA SER LLENADO POR EL SOLICITANTE

F O L I O

DATA GRALES DE DOCTO PRESENT

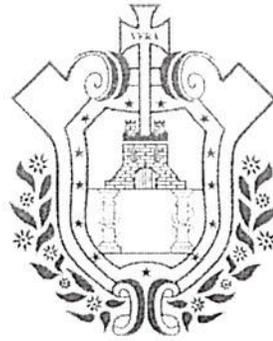
ACTUAL	TITULAR(ES) DEL DERECHO DE LA NUEVA INSCRIPCION		ESCRITURA		FECHA		
	INSTITUTO VERACRUZANO DE LA CULTURA				DIA	MES	ANO
	FINCA, PERSONA MORAL O BIEN DE QUE SE TRATE		SOLAR LOCALIZADO EN EL AVENIDA - MIGUEL ZACARIAS CHAZARO 17 MO NERNO 57 ENTRE GALEANA Y GUERRERO		NOTARIA		
	NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO		DECRETO EXPROPIATORIO		MUNICIPIO		
ANTECEDENTE	TITULAR(ES) REGISTRAR(ES) ACTUAL(ES)		INSCRIPCION				
	C, CLAUDIA PATRICIA GRAJALES ROMO		NUMERO	FECHA			
SECCION		VOL. O TOMO	NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE				
			620	19 SEPT 2012			

PARA SER LLENADO POR LA OFICINA REGISTRADORA

RECEPCION	NUMERO	HORA	DIA	MES	ANO	No. DE DOCTOS	FECHA DE ENTREGA
	678	10 ³⁰	25	04	17	1	
CALIFICACION	PROCEDE	CAUSAS					
	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	CON GRAJALES					
REGISTRAL							
DATOS DE INSCRIPCION	NUMERO	FECHA		SECCION	VOL. O TOMO		
	180	DIA	MES	ANO	La	411	
OTIFICACION	CON FECHA		DE		DE		
SE NOTIFICA AL INTERESADO LA RESOLUCION QUE ANTECEDE							
							ENCARGADO DEL REGISTRO
							FIRMA
							SOLICITANTE
							FIRMA



PODER EJECUTIVO
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
 VIGESIMA TERCERA ZONA REGISTRAL
 TLACOTALPAN, VER



GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

MIGUEL ÁNGEL YUNES LINARES, Gobernador del Estado de Veracruz de Ignacio de Llave, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 42, 49 fracciones I, V y XXIII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 872 último párrafo del Código Civil del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 8 fracciones IX y XIV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y, 16 parte *in fine*, de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;



SECRETARÍA DE
 FINANZAS Y PLANEACIÓN
 DIRECCIÓN GENERAL DEL
 PATRIMONIO DEL ESTADO

CONSIDERANDO

I. Que la propiedad privada es un derecho fundamental de los particulares consagrado en los artículos 27 párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como 866 y 867 del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el cual debe ser respetado por las autoridades estatales acorde a lo dispuesto por el numeral 4 párrafos noveno y décimo de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;

II. Que el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, acorde a lo dispuesto por los artículos 27 párrafos segundo y tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 871 del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y, 2 y 3 fracción V de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, tiene facultades para realizar procedimientos de expropiación a la propiedad privada por causas de utilidad pública mediante el pago de una indemnización al afectado;

III. Que la Secretaría de Finanzas y Planeación es la Dependencia de la administración pública centralizada encargada de tramitar y ejecutar los Acuerdos del Gobernador del Estado relativos a la Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación del Dominio, en los casos de utilidad pública, de conformidad con la legislación aplicable, acorde a lo dispuesto por los artículos 50 párrafos primero y segundo de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 9 fracción III, 10 párrafo primero, 13, 19 y 20 fracción LVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 14 fracciones XXIX, XXXI, XXXII y XLIV, 28 fracción LXXVII, 29 fracción V y 34 fracciones XIII, XVI, XVII y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Planeación;

IV. Que el Instituto Veracruzano de la Cultura es un organismo descentralizado, integrante de la administración pública paraestatal acorde a lo dispuesto por los artículos 3, 38 y 44 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, dotado de personalidad y patrimonio propio, el cual según lo dispuesto por el numerales 1, 2 y 3 de la Ley que crea el Instituto Veracruzano de la Cultura, tiene por misión difundir la cultura y promover los valores y tradiciones culturales;

V. Que en fecha diecinueve de diciembre de dos mil dieciséis, el Director General del Instituto Veracruzano de la Cultura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 y 51 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, presentó ante la Dirección General del Patrimonio del Estado adscrita a la Secretaría de Finanzas y Planeación, una solicitud de expropiación respecto del inmueble ubicado en la calle Miguel Z. Cházaro número 17, moderno 57, entre Galeana y Guerrero, de la ciudad de Tlacotalpan, Veracruz de Ignacio de la Llave, el cual cuenta con una superficie de 522.44 M2, con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte, en 19.50 metros y colinda con Avenida Miguel Zacarías Cházaro; Al Sur, en 15.80 metros y colinda con el Río Papaloapan; Al Este, en 29.60 metros y colinda con propiedad de Vicente Varela; y, Al Oeste, en 29.60 metros y colinda con Callejón de Galeana; a efecto de destinarlo a la instalación y funcionamiento de un Centro Cultural, Biblioteca y Museo;

VI. Que con motivo de la solicitud de expropiación descrita en el Considerando anterior, la Dirección General del Patrimonio del Estado adscrita a la Secretaría de Finanzas y Planeación, integró el expediente administrativo identificado con el número 06/2016, el cual seguido que fue en todas las fases y procedimientos a que se refieren los artículos 9, 11, 13 y 16 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en fecha veinte de abril de dos mil diecisiete, fue puesto a la vista del suscrito por la Titular de la Secretaría de Finanzas y Planeación a efecto de que, con base en las atribuciones concedidas y con vista en las actuaciones que obran en el citado expediente, pueda determinarse de forma definitiva lo que a derecho



corresponda, lo que procede a realizarse en el presente acuerdo en términos de lo dispuesto por los artículos 47 y 8 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SECCION PRIMERA ZONA REGISTRAL
TLACOTALPAN, VER.

VII. Que acorde a la documentación que obra en el expediente de la Dirección General del Patrimonio del Estado adscrita a la Secretaría de Finanzas y Planeación, el bien raíz motivo del presente Decreto se encuentra registrado en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Vigésima Tercera zona registral de Tlacotalpan, Veracruz, bajo la inscripción número 620, Sección Primera, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil doce, a nombre de la C. Claudia Patricia Grajales Romo, de nacionalidad mexicana, en virtud de Contrato de Compra Venta realizado en su favor por la persona moral de derecho mercantil denominada "INGENIO NUEVO SAN FRANCISCO", S.A. de C.V., formalizado con la escritura número 16,252, libro 198, de fecha cuatro de septiembre de dos mil doce, pasada ante la fe de la Licenciada Anel Sosa Errasquin, en su calidad de Titular de la Notaria Pública número 9 de la Decimonovena Demarcación Notarial con residencia en la ciudad de Lerdo de Tejada, Veracruz; por lo que, en razón de los efectos legales frente a terceros atribuidos a la citada documentación de carácter pública a que se refieren los artículos 2936, 2941 párrafo primero y 2942 del Código Civil para el Estado, debe tenerse a la citada C. Claudia Patricia Grajales Romo como legítima propietaria del inmueble de mérito, en tanto no exista diversa documental que acredite lo contrario;



VIII. Que los artículos 872 fracción X del Código Civil y 4 fracción V de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, consideran causa de utilidad pública la realización de obras por parte del Estado que traigan el beneficio o un servicio común a la población, como lo es la creación de bibliotecas e infraestructura para fomentar la cultura; razón por la cual, la instalación y funcionamiento de un Centro Cultural, Biblioteca y Museo en el inmueble que nos ocupa, justifica esa causa de utilidad pública para tomar por parte del Estado dicho bien, según se desprende del Acuerdo de Procedencia, Dictamen Técnico y Acuerdo de Confirmación de la Declaratoria de Utilidad Pública, emitidos por la Secretaría de Finanzas y Planeación, que obran en el expediente administrativo formado con motivo de la solicitud presentada por el Instituto Veracruzano de la Cultura;

IX. Que acorde al expediente administrativo formado en la Dirección General del Patrimonio del Estado adscrita a la Secretaría de Finanzas y Planeación, el inmueble descrito en los Considerandos V y VII del presente Decreto, resulta idóneo para la instalación y creación de un Centro Cultural, Biblioteca y Museo debido a que se ubica en una de las avenidas principales de Tlacotalpan, en donde todos los habitantes del Municipio y visitantes tendrían fácil acceso, además de contar con un área sin construcción o edificación frente al río, lo que haría posible establecer un área de estudio al aire libre para adolescentes y adultos, así como un área de juegos

didácticos para niños, la que permitiría crear por un lado un espacio para la recreación, el aprendizaje, y por el otro una convivencia con el entorno natural que crearía conciencia para su preservación; aunado a lo anterior resulta trascendente señalar que la Ciudad de Tlacotalpan fue declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1998, por lo que se considera de vital importancia crear y fomentar las condiciones que permitan el desarrollo cultural de la entidad, así como garantizar el ejercicio de los derechos culturales de las personas y sus comunidades; además, de que se estaría favoreciendo el turismo de la zona, al ser esta ciudad un atractivo turístico del Estado;

X. Que según se desprende del expediente administrativo formado con motivo de la solicitud de expropiación presentada por el Instituto Veracruzano de la Cultura a la Dirección General del Patrimonio del Estado adscrita a la Secretaría de Finanzas y Planeación, la C. Claudia Patricia Grajales Romo está conforme con el desarrollo del presente procedimiento así como con la acreditación de la causa de utilidad pública invocada por la Secretaría de Finanzas y Planeación, en razón de no haber comparecido por sí o interpósita persona, o por escrito, a la Audiencia de Pruebas y Alegatos, a presentar sus manifestaciones al tenor o probanzas tendentes a desvirtuar la declaratoria de utilidad pública en términos de lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, a pesar de haber sido notificada de manera personal, habiendo precluido con ello tal derecho acorde a lo dispuesto por los artículos 11 fracción IV parte *in fine*, 15 párrafo primero y 38 de la Ley en cita;

XI. Que acorde a las copias certificadas ofrecidas por el Instituto Veracruzano de la Cultura con su solicitud de expropiación, las cuales obran en el expediente administrativo formado con tal motivo, respecto de las inscripciones números 620, Sección Primera, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil doce, y 101, Sección Segunda, de fecha dieciocho de agosto de dos mil once, de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Vigésima Tercera zona registral de Tlacotalpan, Veracruz, se pudo advertir que el inmueble descrito en los Considerandos V y VII de este Decreto, hasta hoy propiedad de la C. Claudia Patricia Grajales Romo, se encontraba gravado con efectos frente a terceros en favor de la persona moral de derecho mercantil denominada "SIEMBRAS" S.A. de C.V., hasta por la cantidad de \$4,848,424.70 (Cuatro Millones Ochocientos Cuarenta y Ocho Mil Cuatrocientos Veinticuatro 70/100 M.N.), con motivo de auto de exequendo dictado dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil número 866/2011/II por el Juzgado Segundo de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Andrés Tuxtla, en razón de presunta falta de pago de un crédito quirografario librado por la diversa persona moral causante de los derechos de propiedad de la C. Claudia Patricia Grajales Romo, relatada en el Considerando VII del presente Decreto.



Por lo que, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 11 fracción III, 12 y 20 fracción II parte *in fine* de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, que disponen la necesidad de la intervención en el presente procedimiento administrativo de los posibles afectados con la resolución aquí a emitir, es que al desconocerse la suerte procedimental de tal proceso judicial, la Dirección General del Patrimonio del Estado de la Secretaría de Finanzas y Planeación, a efecto de conocer y respetar los posibles derechos de la parte acreedora sobre el citado bien raíz, determinó en su Acuerdo de Inicio a que se refieren los artículo 10 y 11 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, citar al representante legal conocido de "SIEMBRAS" S.A. de C.V., a comparecer dentro de la Audiencia de Pruebas y Alegatos descrita en el Considerando anterior, lo cual le fue comunicado de manera personal atento a lo dispuesto por el numeral 12 de la ley en mención y acorde a la forma establecida por el ordinal 37 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, habiendo comparecido ésta a tal evento procesal a través de persona autorizada en dicho proceso judicial, quien en uso de la voz únicamente manifestó acudir a hacer valer los derechos de crédito que su representada posee a esa fecha ahora en virtud de sentencia ejecutoriada dentro del referido proceso judicial, los cuales hizo consistir en una cantidad de \$4,848,424.70 (Cuatro Millones Ochocientos Cuarenta y Ocho Mil Cuatrocientos Veinticuatro 70/100 M.N.) sin la actualización correspondiente a su decir, para lo cual exhibió copia certificada de las actuaciones que acreditaron su dicho.

De lo cual se desprende, en dicho de la persona moral compareciente, la permanencia y vigencia del crédito que pesa sobre el bien raíz motivo del presente Decreto, sin que se hubieren obtenido datos relativos al posible traslado de dominio sobre el mismo.

Con tal motivo, con dicha Audiencia también precluyó el derecho de la citada persona moral a manifestarse respecto de la declaratoria de utilidad pública, en similar forma a la descrita en el Considerando anterior;

XII. Que en las actuaciones del expediente administrativo formado con motivo del presente procedimiento, se cuenta en términos de lo ordenado por los artículos 216 párrafo primero del Código Financiero para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 20 fracción VIII y 24 parte inicial de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 1, 2 fracciones VII y XI, 4, 5 párrafo primero, 17, 18 fracciones I y IV de la Ley de Valuación Inmobiliaria del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y, 34 fracciones X y XXXII del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, con el Avaluo Comercial emitido por la Dirección General de Catastro y Valuación adscrita a la Secretaría de Gobierno, el cual arrojó como cantidad a indemnizar a la parte afectada una cantidad de \$2,966,261.20 (Dos Millones Novecientos Sesenta y Seis Mil Doscientos Sesenta y Un Pesos 20/100 M.N.);



XIII. Que en razón que de lo obrante en actuaciones no se desprende persona diversa a la C. Claudia Patricia Grajales Romo como propietaria del bien raíz motivo del presente Decreto, acorde a lo dispuesto por los artículos 20 fracción VII y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, únicamente corresponde a la misma la indemnización motivo del presente Decreto de Expropiación derivada del avaluo comercial descrito en el Considerando anterior, por poseer la misma un derecho real sobre el inmueble acreditado frente a terceros en la forma que las leyes del Estado preceptúan, en la inteligencia de que el derecho de crédito de la persona moral denominada "SIEMBRAS" S.A. de C.V., es de tipo personal al provenir de un crédito quirografario, ante lo que no son comparables.

Refuerza la anterior convicción el entendido de que, al tratarse el derecho de crédito reclamado por "SIEMBRAS" S.A. de C.V. de tipo personal sobre la C. Claudia Patricia Grajales Romo, solamente ella puede hacer valer en la vía y forma pertinente las excepciones personales que contra la citada deuda pudiera tener y que en este momento no son conocidas al no haber comparecido ella a la Audiencia de Alegatos y Pruebas descrita en los Considerandos X y XI; por lo que, de acceder a hacerse entero alguno a la persona moral reclamante en nombre de la C. Claudia Patricia Grajales Romo, el erario público realizaría un pago incierto.

Dicho de otra forma, la indemnización a que se refieren los arriba relatados preceptos de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada del Estado del Veracruz de Ignacio de la Llave, resulta ser una legítima accesión al derecho de propiedad de la C. Claudia Patricia Grajales Romo sobre el bien inmueble que nos ocupa, derivada del acto de expropiación que ahora se ejecuta en su contra, en el entendido que dicho pago resulta ser un fruto de tipo civil acorde a lo preceptuado por los artículos 867, 921, 922 y 928 del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; en tanto que la liquidez del crédito que "SIEMBRAS" S.A. de C.V., viene reclamando en el presente procedimiento en contra de la C. Claudia Patricia Grajales Romo es únicamente un derecho personal que esa corporación de derecho mercantil posee no sobre el bien raíz de su propiedad, sino sobre ella en razón de tratarse de un derecho personal, el cual se trata de una obligación a su cargo de Dar, referida por el numeral 1944 fracción III parte *in fine* del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; por lo que, deberán dejarse a salvo los derechos y acciones de la persona moral reclamante del crédito para que una vez que le sea notificado el presente Decreto para su certeza jurídica, pueda hacerlas valer oportunamente en la vía y forma que estime competentes;

XIV. Que el inmueble motivo del presente Decreto colinda con la zona federal del Río Papaloapan, lo cual es un bien nacional que se encuentra previsto por los artículos 27 párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 fracciones I, XLVII y XLVIII, 113 fracciones I y V, 113 BIS 2 y 118 de la Ley de Aguas



Nacionales; por lo que, una vez publicado el presente Decreto en la Gaceta Oficial del Estado, el Instituto Veracruzano de la Cultura deberá acudir ante el Organismo de Cuenca Golfo Centro de la Comisión Nacional del Agua a realizar las diligencias y procedimientos administrativos necesarios a fin de regularizar o delimitar dicha colindancia, y en su caso, gestionar la obtención de concesión de la respectiva zona federal en comento; por lo que, quedan a salvo los derechos de la Federación respecto de los bienes nacionales que de manera accesoria a las aguas del Río Papaloapan le pertenecen; y

XV. Que estando dentro del término a que se refiere el artículo 16 parte *in fine* de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave es que se emite el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE EXPROPIA UN INMUEBLE URBANO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TLACOTALPAN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, PARA SER DESTINADO A LA CREACIÓN, INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO CULTURAL, BIBLIOTECA Y MUSEO, EN FAVOR DEL INSTITUTO VERACRUZANO DE LA CULTURA



ARTÍCULO 1. Se declara por causa de utilidad pública a que se refieren los artículos 872 fracción X del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y 4 fracción V de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la expropiación del bien inmueble ubicado en Avenida Miguel Z. Cházaro número 17, moderno 57, entre Galeana y Guerrero, zona centro de la ciudad de Tlacotalpan, Veracruz de Ignacio de la Llave, propiedad de la C. Claudia Patricia Grajales Romo, relatado y descrito en los Considerandos V y VII del presente Decreto, para ser destinado a crear e instalar un Centro Cultural, Biblioteca y Museo, por las razones y motivos descritos en los Considerandos VIII y IX.

ARTÍCULO 2. El inmueble expropiado pasa a la propiedad del Instituto Veracruzano de la Cultura libre de toda contribución fiscal en términos de lo dispuesto por el artículo 21 fracción II inciso a) de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, a efecto de que el citado organismo descentralizado lo destine al uso señalado.

ARTÍCULO 3. En cumplimiento a lo establecido por los artículos 25 y 26 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se fija como indemnización a favor de la C. Claudia Patricia Grajales Romo, la cantidad de \$2,966,261.20 (Dos Millones Novecientos Sesenta y Seis Mil Doscientos Sesenta y Un Pesos 20/100 M.N.), en razón de lo establecido en los Considerandos VII y XII del presente Decreto,

el cual deberá correr a cargo del presupuesto del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

ARTÍCULO 4. Se dejan a salvo los derechos de crédito personal que la persona moral denominada "SIEMBRAS" S.A. de C.V. hiciera valer en el presente procedimiento, para que los haga efectivos en la vía y forma que estime procedentes, en términos de lo expuesto en los Considerandos XI y XIII del presente Decreto.

ARTÍCULO 5. En defecto de la entrega personal a la C. Claudia Patricia Grajales Romo de la indemnización a que tiene derecho conforme al presente Decreto, procédase mediante ofrecimiento del pago y consignación a que se refiere el Capítulo Segundo del Título Cuarto de la Primera Parte del Libro Cuarto del Código Civil para el Estado.

ARTÍCULO 6. En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 17 y 20 fracción IX de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, notifíquese de forma personal el presente Decreto por conducto de personal adscrito a la Dirección General del Patrimonio del Estado de la Secretaría de Finanzas y Planeación a la C. Claudia Patricia Grajales Romo, así como a la persona moral denominada "SIEMBRAS" S.A. de C.V. en el domicilio señalado en actuaciones y en la forma descrita en el artículo 37 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado; y, por oficio al Instituto Veracruzano de la Cultura.

ARTÍCULO 7. La Dirección General del Patrimonio del Estado adscrita a la Secretaría de Finanzas y Planeación y el Instituto Veracruzano de la Cultura deberán realizar todo lo necesario para la inscripción del bien expropiado, una vez publicado el presente Decreto y notificado a las partes.

ARTÍCULO 8. En términos de lo dispuesto por los artículos 20 fracción X de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio de Bienes de Propiedad Privada del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, así como 2935 fracción I, 2943, 2944 fracción I, 2945, 2962, 2967, 2969 y 2976 del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y demás aplicables de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, inscribese el presente Decreto en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Vigésima Tercera Zona Registral de Tlacotalpan, para los efectos de su publicidad y efectos frente a terceros.

ARTÍCULO 9. Realizado lo anterior, regístrese el inmueble objeto del presente Decreto en el inventario de bienes inmuebles estatales en términos del artículo 218 del Código Financiero para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

ARTÍCULO 10. En razón del uso que se dará al inmueble motivo del presente Decreto, realícense los trámites necesarios a efecto de destinar el mismo al servicio público.



ARTÍCULO 11. Se dejan a salvo los derechos de zona federal del Río Papaloapan que de forma contigua al inmueble que aquí se expropia corresponden en administración a la Comisión Nacional del Agua, debiendo a la brevedad realizarse los trámites administrativos ante el Organismo de Cuenca Golfo Centro a efecto de delimitarla.

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
VIGESIMA TERCERA ZONA REGISTRAL

TLACOTALPAN, VER
TRANSITORIOS

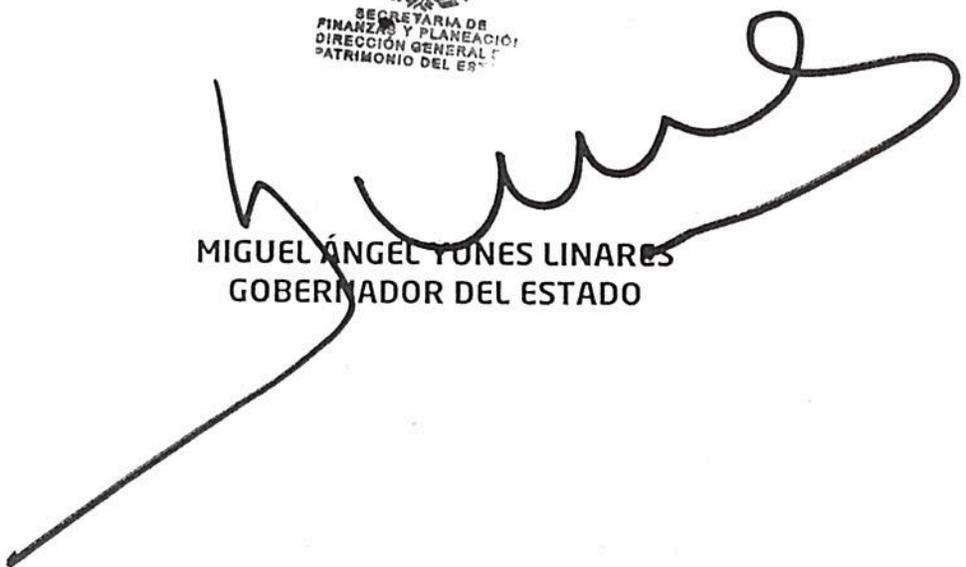
PRIMERO. En términos de lo dispuesto por los artículos 2 último párrafo del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 12 primer y último párrafo del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y 6 de la Ley de la Gaceta Oficial del Gobierno del Estado, el presente Decreto entra en vigor el mismo día de su publicación.

SEGUNDO. Comuníquese el presente Decreto a la Secretaría de Finanzas y Planeación para los efectos legales a que haya lugar.

DADO en Palacio de Gobierno, residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, a los veintiún días del mes de abril de dos mil diecisiete.



SECRETARÍA DE
FINANZAS Y PLANEACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE
PATRIMONIO DEL ESTADO



MIGUEL ÁNGEL YUNES LINARES
GOBERNADOR DEL ESTADO






EL SUSCRITO ALVIN VICENCIO MORALES, DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO, CON FUNDAMENTO EN LO EXPUESTO EN EL ARTICULO 4 PÁRRAFO SEGUNDO Y 72 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACION ASI COMO EN EL ACUERDO DELEGATORIO SIGNADO POR EL TITULAR DE LA SUBSECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN EN FECHA 15 DE MARZO DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL ESTADO NÚMERO 116, DE FECHA 9 DE ABRIL DE 2012,

CERTIFICO

QUE LAS PRESENTES COPIAS COMPUESTAS DE NUEVE FOJAS ÚTILES CONCUERDAN CON LAS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE DEL ARCHIVO DE ESTA DIRECCIÓN GENERAL.

PARA LOS EFECTOS LEGALES PROCEDENTES SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE XALAPA ENRÍQUEZ VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.



[Handwritten signature in blue ink]

SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO



NOTA: LA PRESENTE INSCRIPCIÓN SURTE SUS EFECTOS CON GRAVAMEN. EJEC.MERC.No.866/2011, JUZG.2o. DE- La.INST.SAN ANDRES TUXTLA,VER. POR \$1,474.920.00 VER. No.101 T-IV SEC.2a.18/08/2011. Con esta fecha quedó inscrito en forma DEFINITIVA.

bajo el numero 180 a fojas 1188 a 1197 de Tomo VIII de la Sección Financiera del presente año Tlaxotalpan, Ver. 25 de ABRIL de 2017.

EL ENC DEL REGISTRO PUBLICO PROP

[Handwritten signature in blue ink]

Lic. Alejandra G. Nervis Salazar.
Oficial del Reg. Pub.

LIC. GERSON R. FERREIRA HERNANDEZ
Encargado del Registro