

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 4-23-47 hectáreas de riego de uso individual, de terrenos del ejido Santa María Magdalena, Municipio de Querétaro, Qro.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafo segundo de la propia Constitución; 37, fracción XXVII, y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93, fracciones II, V y VIII de la Ley Agraria, en relación con el artículo 5o., fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos; 94, 95, 96 y 97 de la citada Ley Agraria; en relación con los artículos 59, 60, 64, 70, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 88 y 90 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y

RESULTANDO PRIMERO.- Que el crecimiento desordenado de las poblaciones ubicadas en el Municipio de Querétaro del Estado de Querétaro, ha provocado que sobre los terrenos del ejido denominado "SANTA MARÍA MAGDALENA", se hayan establecido asentamientos humanos irregulares, provocando inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra para los ejidatarios y los poseedores de las construcciones asentadas en dichos predios ejidales, además de que dificulta el acceso a los servicios públicos básicos para una subsistencia digna.

RESULTANDO SEGUNDO.- Que por oficio número 1.0/194/05 de fecha 17 de mayo de 2005, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria la expropiación de 4-23-47 Has., de terrenos del ejido denominado "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para destinarse a su regularización y titulación legal mediante la venta a los vecindados de los solares que ocupan, la venta de los lotes vacantes a los terceros que le soliciten un lote o para que se construyan viviendas de interés social, así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos municipales en la zona, conforme a lo establecido en los artículos 93, fracciones II, V y VIII de la Ley Agraria, en relación con el artículo 5o., fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, y 94 de la citada Ley Agraria, y se comprometió a pagar la indemnización correspondiente en términos de Ley, registrándose el expediente con el número 13152. Iniciado el procedimiento relativo, de los trabajos técnicos e informativos se comprobó que existe una superficie real por expropiar de 4-23-47 Has., de riego de uso individual, resultando afectado el ejidatario Ricardo Pérez Delgado en su parcela número 264, a quien se le notificó la instauración del procedimiento expropiatorio, mediante cédula de notificación número 165911 de fecha 6 de abril de 2006, recibida el 26 de julio del mismo año, sin que se haya manifestado inconformidad al respecto.

RESULTANDO TERCERO.- Que obra en el expediente respectivo escrito de fecha 26 de abril de 2004, mediante el cual el ejidatario afectado del núcleo agrario "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, manifestó su anuencia con la presente expropiación a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

RESULTANDO CUARTO.- Que terminados los trabajos técnicos mencionados en el resultando segundo y analizadas las constancias existentes en el expediente de que se trata, se verificó que por Resolución Presidencial de fecha 8 de mayo de 1924, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de junio de 1924 y ejecutada el 26 de junio de 1924, se concedió por concepto de dotación de tierras para constituir el ejido "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, una superficie de 540-00-00 Has., para beneficiar a 180 capacitados en materia agraria; por Resolución Presidencial de fecha 13 de enero de 1937, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de abril de 1937, se concedió por concepto de ampliación de ejido al núcleo ejidal "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, una superficie de 738-59-84 Has., para beneficiar a 91 capacitados en materia agraria, más la parcela escolar, ejecutándose dicha resolución en sus términos; por Resolución Presidencial de fecha 14 de marzo de 1951, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de agosto de 1951 y ejecutada el 13 de enero de 1953, se dividió el ejido denominado "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, en dos núcleos ejidales, siendo el primero "SANTA MARÍA MAGDALENA" con una superficie de 873-88-84 Has., para beneficiar a 90 ejidatarios, más la parcela escolar, y el segundo "EL CASTILLO", ubicado en el Municipio de Apaseo el Bajo, Estado de Guanajuato, con una superficie de 381-50-00 Has., para beneficiar a 30 ejidatarios, más la parcela escolar, aprobándose en una fracción de los terrenos concedidos el parcelamiento legal mediante Acta de Asamblea de Ejidatarios de fecha 20 de septiembre de

1997, en la que se determinó la Delimitación, Destino y Asignación de las Tierras Ejidales, en lo que se refiere al núcleo ejidal "SANTA MARÍA MAGDALENA"; por Decreto Presidencial de fecha 1o. de agosto de 1991, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de agosto de 1991, se expropió al ejido "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, una superficie de 0-63-99.82 Ha., a favor de la Comisión Federal de Electricidad, para destinarse a la construcción de la subestación Querétaro Poniente de 30 MVA-115/13.8 Kv-3/5A; por Decreto Presidencial de fecha 18 de abril de 1994, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 1994, se expropió al ejido "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, una superficie de 7-77-48 Has., a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para destinarse a su regularización mediante la venta a los avocindados de los solares que ocupan y para que se construyan viviendas populares de interés social en los lotes que resulten vacantes; por Decreto Presidencial de fecha 15 de noviembre de 1996, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de noviembre de 1996, se expropió al ejido "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, una superficie de 10-00-05.50 Has., a favor del Gobierno del Estado de Querétaro, para destinarse a la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales de la zona norte de la ciudad de Querétaro; por Decreto Presidencial de fecha 3 de enero de 2000, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de enero de 2000, se expropió al ejido "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, una superficie de 36-01-74.11 Has., a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, para destinarse a la ampliación del campo militar número 17-A (Querétaro, Qro.), que permita contar con mayores espacios para el óptimo adiestramiento de las tropas destacadas en el mismo y demás actividades castrenses; y por Decreto Presidencial de fecha 17 de abril de 2000, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de mayo de 2000, se expropió al ejido "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, una superficie de 7-88-41.18 Has., a favor de la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, para destinarse a formar parte de las obras de encauzamiento y rectificación del río Pueblito.

RESULTANDO QUINTO.- Que la Secretaría de Desarrollo Social emitió en su oportunidad el dictamen técnico en relación a la solicitud de expropiación formulada por la promovente en que considera procedente la expropiación, en razón de encontrarse ocupada la superficie solicitada por asentamientos humanos irregulares.

RESULTANDO SEXTO.- Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales determinó el monto de la indemnización, mediante avalúo No. 06 2236 de fecha 15 de septiembre de 2006, con vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de su emisión, habiendo fijado el monto de la indemnización, atendiendo a la cantidad que se cobrará por la regularización como lo prescribe el artículo 94 de la Ley Agraria, asignando como valor unitario el de \$ 39,635.07 por hectárea, por lo que el monto de la indemnización a cubrir por las 4-23-47 Has., de terrenos de riego a expropiar es de \$ 167,842.63.

Que existe en las constancias el dictamen de la Secretaría de la Reforma Agraria, emitido a través de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, relativo a la legal integración del expediente sobre la solicitud de expropiación; y

CONSIDERANDO:

ÚNICO.- Que de las constancias existentes en el expediente integrado con motivo de la solicitud de expropiación que obra en la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, se ha podido observar que se cumple con las causas de utilidad pública, consistentes en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, construcción de vivienda, así como la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, por lo que es procedente se decrete la expropiación solicitada por apegarse a lo que establecen los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 93, fracciones II, V y VIII de la Ley Agraria, en relación con el artículo 5o., fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, 94 de la citada Ley Agraria y demás disposiciones aplicables del Título Tercero del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural. Esta expropiación que comprende la superficie de 4-23-47 Has., de riego de uso individual, de terrenos del ejido "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, será a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para que las destine a su regularización y titulación legal mediante la venta a los avocindados de los solares que ocupan, la venta de los lotes vacantes a los terceros que le soliciten un lote o para que se construyan viviendas de interés social, así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos municipales en la zona. Debiéndose

cubrir por la citada Comisión la cantidad de \$ 167,842.63 por concepto de indemnización en favor del ejidatario Ricardo Pérez Delgado por el terreno individual que se le afecta.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos constitucionales y legales antes citados, he tenido a bien dictar el siguiente

DECRETO:

PRIMERO.- Se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 4-23-47 Has., (CUATRO HECTÁREAS, VEINTITRÉS ÁREAS, CUARENTA Y SIETE CENTIÁREAS) de riego de uso individual de terrenos del ejido "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro del Estado de Querétaro, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la cual dispondrá de esa superficie para su regularización y titulación legal mediante la venta a los vecindados de los solares que ocupan, la venta de los lotes vacantes a los terceros que le soliciten un lote o para que se construyan viviendas de interés social, así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos municipales en la zona.

La superficie que se expropia es la señalada en el plano aprobado por la Secretaría de la Reforma Agraria, mismo que se encuentra a disposición de los interesados en la Dirección General de Ordenamiento y Regularización.

SEGUNDO.- Queda a cargo de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia, la cantidad de \$ 167,842.63 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL, OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 63/100 M.N.), suma que pagará en términos de los artículos 94 y 96 de la Ley Agraria y 80 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación, sólo podrán ser ocupados de manera definitiva mediante el pago que efectúe al ejidatario Ricardo Pérez Delgado por el terreno individual que se le afecta, o depósito que hará de preferencia en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal o en su defecto, establezca garantía suficiente. Asimismo, el fideicomiso mencionado cuidará el exacto cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 97 de la Ley Agraria y en caso de que la superficie expropiada sea destinada a un fin distinto o no sea aplicada en un término de cinco años al objeto de la expropiación, demandará la reversión de la totalidad o de la parte de los terrenos expropiados que no se destine o no se aplique conforme a lo previsto por el precepto legal antes referido. Obtenida la reversión el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejercerá las acciones legales necesarias para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio.

TERCERO.- La Secretaría de la Reforma Agraria en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 94, último párrafo, de la Ley Agraria y 88 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, una vez publicado el presente Decreto en el Diario Oficial de la Federación, sólo procederá a su ejecución cuando la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, haya acreditado el pago o depósito de la indemnización señalada en el resolutivo que antecede; la inobservancia de esta disposición será motivo de sujeción a lo establecido en el Título Segundo de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.

CUARTO.- Se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra a realizar la venta de los terrenos en lotes, tanto a los vecindados que constituyen el asentamiento humano irregular, como a los terceros que le soliciten un lote o para la construcción de viviendas de interés social en las superficies no ocupadas, así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos municipales en la zona.

Las operaciones de regularización a que se refiere el párrafo anterior, deberán realizarse de conformidad con las disposiciones que establecen la Ley General de Asentamientos Humanos, la legislación local en materia de desarrollo urbano, los avalúos que practique el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y los lineamientos que en su caso señale la Secretaría de Desarrollo Social.

QUINTO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación e inscribese el presente Decreto por el que se expropian terrenos del ejido "SANTA MARÍA MAGDALENA", Municipio de Querétaro del Estado de Querétaro, en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, para los efectos de Ley; notifíquese y ejecútese.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los catorce días del mes de marzo de dos mil siete.- El Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, **Felipe de Jesús Calderón Hinojosa**.- Rúbrica.- CÚMPLASE: El Secretario de la Reforma Agraria, **Abelardo Escobar Prieto**.- Rúbrica.- El Secretario de la Función Pública, **Germán Martínez Cázares**.- Rúbrica.