

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 237-01-07 hectáreas de agostadero de uso común, de terrenos del ejido San Miguel de los Garza, Municipio de General Escobedo, N.L.

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; 54 de la Ley General de Bienes Nacionales, 93, fracción II, 94, 95, 96 y 97 de la 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 por oficio número D.E. 153/2007 de fecha 23 de mayo de 2007, el Fideicomiso Público Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria la expropiación de 235-74-28.736 Has., de terrenos del ejido denominado "SAN MIGUEL DE LOS GARZA", Municipio de General Escobedo del Estado de Nuevo León, para destinarlos a la creación de reserva territorial para desarrollo urbano y la vivienda, en beneficio colectivo a través del desarrollo de fraccionamientos habitacionales, áreas comerciales y de servicio, conforme a lo establecido en los artículos 93, fracción II y 94 de la Ley Agraria, y se comprometió a pagar la indemnización correspondiente en términos de Ley, registrándose el expediente con el número 13294, notificando a los integrantes del Comisariado Ejidal del citado núcleo agrario, la instauración del procedimiento expropiatorio, mediante cédula de notificación sin número de fecha 12 de julio de 2007, recibida en la misma fecha, sin que se haya manifestado inconformidad al respecto. Iniciado el procedimiento relativo, de los trabajos técnicos e informativos se comprobó que existe una superficie real por expropiar de 237-01-07 Has., de agostadero de uso común.

RESULTANDO SEGUNDO.- Que la superficie que se expropia se encuentra en posesión del Fideicomiso Público Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), en virtud de la anuencia otorgada mediante convenio de fecha 26 de diciembre de 2005, suscrito con el núcleo agrario "SAN MIGUEL DE LOS GARZA", Municipio de General Escobedo, Estado de Nuevo León, con intervención de la Procuraduría Agraria.

RESULTANDO TERCERO.- Que terminados los trabajos técnicos mencionados en el resultando primero y analizadas las constancias existentes en el expediente de que se trata, se verificó que por Resolución Presidencial de fecha 4 de noviembre de 1936, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1o. de febrero de 1937 y ejecutada el 30 de diciembre de 1936, se concedió por concepto de dotación de tierras para constituir el ejido "SAN MIGUEL DE LOS GARZA", Municipio de General Escobedo, Estado de Nuevo León, una superficie de 960-00-00 Has., para beneficiar a 44 capacitados en materia agraria, más la parcela escolar; por Decreto Presidencial de fecha 25 de septiembre de 1987, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de octubre de 1987, se expropió al ejido "SAN MIGUEL DE LOS GARZA", Municipio de General Escobedo, Estado de Nuevo León, una superficie de 6-57-75.72 Has., a favor de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, para destinarse a la construcción de la línea férrea México-Nuevo Laredo, tramo libramiento Monterrey; por Decreto Presidencial de fecha 8 de febrero de 1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de febrero de 1993, se expropió al ejido "SAN MIGUEL DE LOS GARZA", Municipio de General Escobedo, Estado de Nuevo León, una superficie de 30-15-75 Has., a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León, para destinarse a la construcción de la obra periférico del área metropolitana de Monterrey; y por Decreto Presidencial de fecha 24 de noviembre de 1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de diciembre de 1993, se expropió al ejido "SAN MIGUEL DE LOS GARZA", Municipio de General Escobedo, Estado de Nuevo León, una superficie de 1-99-18 Ha., a favor de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, para destinarse a la construcción del libramiento noroeste de la Ciudad de Monterrey, aprobándose en una fracción de los terrenos concedidos el parcelamiento legal mediante Acta de Asamblea de Ejidatarios de fecha 26 de junio de 1994, en la que se determinó la Delimitación, Destino y Asignación de las Tierras Ejidales.

RESULTANDO CUARTO.- Que la Secretaría de Desarrollo Social emitió en su oportunidad el dictamen técnico en relación a la solicitud de expropiación, habiendo resultado favorable en razón de cumplir la obra a realizar con las disposiciones legales aplicables.

RESULTANDO QUINTO.- Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales determinó el monto de la indemnización, mediante avalúo con secuencial núm. 03-09-0135 de fecha 26 de enero de 2009, con vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de su emisión, habiendo considerado el valor comercial que prescribe el artículo 94 de la Ley Agraria, asignando como valor unitario el de \$513,932.00 por hectárea, por lo que el monto de la indemnización a cubrir por las 237-01-07 Has., de terrenos de agostadero con influencia habitacional e industrial a expropiar es de \$121'807,383.07.

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:

PRIMERO.- Que la superficie que se expropia para la reserva territorial para el desarrollo urbano y la vivienda, contribuirá con uno de los objetivos previstos en el Plan Sectorial de Vivienda y Regularización de la Tenencia de la Tierra, que es ofrecer garantía social para que las familias disfruten de una vivienda digna y decorosa, mediante acciones públicas que involucran a todos los niveles de gobierno y que coordinados entre sí, podrán desarrollar en la zona proyectos habitacionales para la construcción de vivienda en lotes de 90 m²., que beneficiarán aproximadamente a 9,979 familias, estimando realizar una inversión de \$294'126,561.00 para la realización de las obras de desmonte, nivelación y lotificación, así como para la introducción de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público, que además permitirá la creación de cientos de empleos de la rama de la construcción.

SEGUNDO.- 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 la causa de utilidad pública, consistente en la creación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano y la vivienda, por lo que es procedente se decrete la expropiación solicitada por apearse a lo que establecen los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 93, fracción II y 94 de la 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 237-01-07 Has., de agostadero de uso común, de terrenos del ejido "SAN MIGUEL DE LOS GARZA", Municipio de General Escobedo, Estado de Nuevo León, será a favor del Fideicomiso Público Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), para destinarse a la creación de reserva territorial para el desarrollo urbano y la vivienda, en beneficio colectivo a través del desarrollo de fraccionamientos habitacionales, áreas comerciales y de servicios, debiéndose cubrir por el citado fideicomiso la cantidad de \$121'807,383.07 por concepto de indemnización en favor del ejido de referencia o a las personas que acrediten tener derecho a ésta.

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 237-01-07 Has., (DOSCIENTAS TREINTA Y SIETE HECTÁREAS, UNA ÁREA, SIETE CENTIÁREAS) de agostadero de uso común, de terrenos del ejido "SAN MIGUEL DE LOS GARZA", Municipio de General Escobedo del Estado de Nuevo León, a favor del Fideicomiso Público Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), quien las destinará a la creación de reserva territorial para el desarrollo urbano y la vivienda, en beneficio colectivo a través del desarrollo de fraccionamientos habitacionales, áreas comerciales y de servicios.

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 del Fideicomiso Público Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia, la cantidad de \$121'807,383.07 (CIENTO VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL, TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 07/100 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 ejido afectado o a quien acredite tener derecho a éste, 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 el Fideicomiso Público Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), 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.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación e inscribese el presente Decreto por el que se expropian terrenos del ejido "SAN MIGUEL DE LOS GARZA", Municipio de General Escobedo del Estado de Nuevo León, 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 veintitrés de julio de dos mil nueve.- **Felipe de Jesús Calderón Hinojosa.**- Rúbrica.- CÚMPLASE: El Secretario de la Reforma Agraria, **Abelardo Escobar Prieto.**- Rúbrica.- El Secretario de la Función Pública, **Salvador Vega Casillas.**- Rúbrica.