

## SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

**DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 2,534-75-51 hectáreas de agostadero de uso común, de terrenos del ejido Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez, Q. Roo.**

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, párrafo segundo 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 0013 de fecha 10 de enero de 2008, el Gobierno del Estado de Quintana Roo, solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria la expropiación de 2,497-00-01.48 Has., de terrenos del ejido denominado "PUERTO MORELOS", Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para destinarlos a la constitución de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda y el turismo, conforme a lo establecido en los artículos 93, fracción II y 94 de la Ley Agraria, manifestando que la presente expropiación sea a favor del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, y que el pago de la indemnización será a cargo de dicho Instituto, quien mediante escrito de fecha 18 de enero de 2008, se comprometió a cubrir la indemnización correspondiente en términos de Ley, registrándose el expediente con el número 13340, notificando a los integrantes del Comisariado Ejidal del citado núcleo agrario de la instauración del procedimiento expropiatorio, mediante cédula de notificación sin número de fecha 23 de julio de 2008, recibida el 25 del mismo mes y año. Posteriormente, la Asamblea de Ejidatarios del núcleo agrario "PUERTO MORELOS", Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, con fecha 10 de agosto de 2008, ratificó que la superficie a expropiar es de 2,551-27-57 Has. Por su parte, el Gobierno del Estado de Quintana Roo mediante oficio número 1477 de fecha 17 de septiembre de 2008, rectificó que la superficie a expropiar es de 2,551-27-57 Has., sin embargo, iniciado el procedimiento relativo, de los trabajos técnicos e informativos se comprobó que existe una superficie real por expropiar de 2,534-75-51 Has., de agostadero consideradas de uso común en términos del considerando segundo del presente Decreto.

**RESULTANDO SEGUNDO.-** Que obra en el expediente respectivo Acta de Asamblea de Ejidatarios de fecha 10 de febrero de 2008, en la cual el núcleo agrario "PUERTO MORELOS", Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, manifestó su anuencia con la presente expropiación.

**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 17 de junio de 1936, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de agosto de 1936 y ejecutada el 26 de diciembre de 1936, se concedió por concepto de dotación de tierras para constituir el ejido "PUERTO MORELOS", Delegación de Cozumel, Territorio de Quintana Roo, una superficie de 21,420-00-00 Has., para los usos colectivos de 51 capacitados en materia agraria; y por Resolución Presidencial de fecha 25 de enero de 1989, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de febrero de 1989 y ejecutada el 24 de febrero de 1991, se concedió por concepto de ampliación de ejido al núcleo ejidal "PUERTO MORELOS", Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, una superficie de 6,006-36-50 Has., para beneficiar a 37 capacitados en materia agraria, aprobándose en una fracción de los terrenos concedidos el parcelamiento legal mediante Acta de Asamblea de Ejidatarios de fecha 26 de mayo de 1996, 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 procedente en razón de cumplir la obra a realizar con las disposiciones técnicas y legales aplicables.

**RESULTANDO QUINTO.-** Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, determinó el monto de la indemnización, mediante avalúo con secuencial 06-09-1374 de fecha 9 de septiembre 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 \$577,800.00 por hectárea, por lo que el monto de la indemnización a cubrir por las 2,534-75-51 Has., de terrenos de agostadero a expropiar es de \$1,464'581,496.78.

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 aun cuando la resolución presidencial por la que se dotó de tierras al ejido que nos ocupa, lo ubicó en la Delegación de Cozumel, Territorio de Quintana Roo, de conformidad con el artículo 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el territorio de Quintana Roo constituye un Estado integrante de la Federación, asimismo, de acuerdo con el artículo 127 de la Constitución Política del propio Estado, que prescribe la forma en que se integra el mismo, entre sus municipios se encuentra el de Benito Juárez, que es en el que actualmente se ubica el núcleo ejidal en comento, siendo corroborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano del mencionado Municipio mediante oficio número DGDU/340/2008 de fecha 25 de julio de 2008, por lo que el presente procedimiento expropiatorio deberá culminar como "PUERTO MORELOS", Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

**SEGUNDO.-** Que aun cuando los trabajos técnicos e informativos señalan que la superficie por expropiar se explota individualmente producto de un reparto interno de tipo económico, en el Acta de Delimitación, Destino y Asignación de las Tierras Ejidales del ejido "PUERTO MORELOS", Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, no fue reconocido dicho reparto en términos del artículo 56 de la Ley Agraria, en consecuencia, la misma se considerará de uso común y será la propia Asamblea la que en su oportunidad determine a quién o a quiénes deberá cubrirse el pago de la indemnización que reciba el ejido para lo cual dicha Asamblea deberá ajustarse a lo dispuesto por el artículo 96 de la Ley Agraria.

**TERCERO.-** Que la superficie que se expropia para la constitución de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda y el turismo, permitirá el crecimiento de la localidad de Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, asociado a la consolidación del sector turístico, tanto de la nombrada localidad como de Cancún y de la Riviera Maya, mismas que representan una enorme demanda de mano de obra, particularmente para la rama de la construcción, que es abastecida con la migración de población proveniente de otras entidades federativas, cuyo ingreso no les permite acceder de manera inmediata a programas de vivienda, demandando suelo urbano para la construcción, por lo que ante la falta de reservas territoriales en la zona y la falta de disponibilidad de terrenos por parte del Gobierno del Estado de Quintana Roo, resulta indispensable dar respuesta a la demanda de suelo urbano que permita establecer asentamientos urbanos de manera regulada y organizada, protegiendo los ecosistemas y propiciando el equilibrio ecológico considerando las actividades económicas de Puerto Morelos. El Ayuntamiento de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, ha sido rebasado en su capacidad económica para crear reservas territoriales, lo que puede derivar en invasiones y asentamientos irregulares. Por todo ello, se ha considerado conveniente que esta instancia regule y establezca de manera inmediata y emergente, diversos aspectos, para asegurar el crecimiento y desarrollo de Puerto Morelos. De igual forma, el Gobierno del Estado de Quintana Roo, participará directamente en la regulación urbana y ecológica, evitando que la necesidad de suelo para el desarrollo urbano se convierta en conflicto social y que se le cause daño irreversible al ambiente ecológico.

**CUARTO.-** 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, la vivienda y el turismo, 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, 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 2,534-75-51 Has., de agostadero de uso común, de terrenos del ejido "PUERTO MORELOS", Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, será a favor del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, ya que de conformidad con los artículos 59 de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo y 4o. del Decreto por el que se creó dicho Instituto, corresponde a éste administrar, vigilar, controlar, custodiar y disponer, según el caso, de los bienes inmuebles de dominio del Estado, para destinarlos a la constitución de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda y el turismo, debiéndose cubrir por el citado Instituto la cantidad de \$1,464'581,496.78, 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 2,534-75-51 Has., (DOS MIL QUINIENTAS TREINTA Y CUATRO HECTÁREAS, SETENTA Y CINCO ÁREAS, CINCUENTA Y UNA CENTIÁREAS) de agostadero de uso común de terrenos del ejido "PUERTO MORELOS", Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, a favor del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, quien las destinará a la constitución de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda y el turismo.

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 Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia, la cantidad de \$1,464'581,496.78 (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES, QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL, CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 78/100 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 si transcurrido un plazo de cinco años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, ejercerá las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados. 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 Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, 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 "PUERTO MORELOS", Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, 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 tres de marzo de dos mil diez.- **Felipe de Jesús Calderón Hinojosa.**- Rúbrica.- El Secretario de la Función Pública, **Salvador Vega Casillas.**- Rúbrica.- El Secretario de la Reforma Agraria, **Abelardo Escobar Prieto.**- Rúbrica.