

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 58-61-05 hectáreas de riego de uso común, de terrenos del ejido Potrerillos del Norote, Municipio de Elota, Sin.

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, fracciones II y V, 94 al 97 de la Ley Agraria; en relación con los artículos 59, 60, 64, 70, 73, 74, 76 al 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 Elota, Estado de Sinaloa, ha provocado que sobre los terrenos del ejido denominado "POTRERILLOS DEL NOROTE", 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 1.0/118/09 de fecha 28 de agosto de 2009, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria la expropiación de 58-61-05 Has., de terrenos del ejido denominado "POTRERILLOS DEL NOROTE", Municipio de Elota, Estado de Sinaloa, para destinarlos a su regularización y titulación legal mediante su venta, conforme a lo establecido en los artículos 93, fracción V, y 94 de la Ley Agraria, y se comprometió a pagar la indemnización correspondiente en términos de Ley, registrándose el expediente con el número 13411. Posteriormente mediante oficio número 1.0/206/10 de fecha 3 de noviembre de 2010, la promovente rectificó el destino y el fundamento legal de la causa de utilidad pública, al señalar que los terrenos serán destinados 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 los soliciten 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, con fundamento en el artículo 93, fracciones II y V, de la Ley Agraria. Iniciado el procedimiento relativo a los trabajos técnicos e informativos, se comprobó que existe una superficie real por expropiar de 58-61-05 Has., de riego de uso común, notificando a los integrantes del Comisariado Ejidal del citado núcleo agrario la instauración del procedimiento expropiatorio, mediante cédula de notificación sin número de fecha 7 de octubre de 2009, recibida el mismo día, sin que hayan manifestado inconformidad al respecto.

RESULTANDO TERCERO.- Que terminados los trabajos técnicos e informativos mencionados en el resultando anterior y analizadas las constancias existentes en el expediente de que se trata, se verificó que por Resolución Presidencial de fecha 13 de septiembre de 1939, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de noviembre del mismo año, se concedió por concepto de dotación de tierras para constituir el ejido "POTRERILLOS", Municipio de Elota, Estado de Sinaloa, una superficie de 2,166-50-00 Has., para beneficiar a 117 campesinos capacitados en materia agraria, más la parcela escolar, ejecutándose dicha Resolución en forma parcial el 18 de agosto de 1942, entregando una superficie de 1,526-80-00 Has., y el 5 de agosto de 1947 una superficie de 499-05-00 Has.; por Resolución Presidencial de fecha 24 de noviembre de 1954, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de febrero de 1955 y ejecutada el 26 de marzo de 1963, se concedió por concepto de ampliación de ejido al núcleo agrario "POTRERILLOS", Municipio de Elota, Estado de Sinaloa, una superficie de 1,680-00-00 Has., para beneficiar a 84 campesinos capacitados en materia agraria; por Decreto Presidencial de fecha 25 de marzo de 1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de abril del mismo año se expropió al ejido denominado "POTRERILLOS", Municipio de Elota, Estado de Sinaloa una superficie de 17-30-68 Has., a favor de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, para destinarlas a la construcción de la carretera Mazatlán-Culiacán, tramo Mazatlán-Tanques. Por acuerdo de Asamblea de Ejidatarios de fecha 20 de julio de 1996, se determinó la Delimitación, Destino y Asignación de las Tierras Ejidales; y por Decreto Presidencial de fecha 27 de febrero de 2003, publicado en el Diario Oficial de la Federación 5 de marzo del mismo año, se expropió al ejido "POTRERILLOS", Municipio de Elota, Estado de Sinaloa, una superficie de 0-02-40 Ha., a favor de la empresa Alquiladora de Casas, S.A. de C.V., para destinarlas a la construcción e instalación de diferentes equipos y servicios tendientes al desarrollo de la industria telefónica.

RESULTANDO CUARTO.- 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 el que considera procedente la expropiación, en razón de encontrarse ocupada la superficie solicitada por asentamientos humanos irregulares.

RESULTANDO QUINTO.- Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales determinó el monto de la indemnización, mediante avalúo con número secuencial 07-11-500 de fecha 18 de marzo de 2011, con vigencia de un año contado 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 \$17,661.08 por hectárea, por lo que el monto de la indemnización a cubrir por las 58-61-05 Has., de terrenos de riego a expropiar es de \$1'035,124.73.

RESULTANDO SEXTO.- 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 las Resoluciones Presidenciales de dotación y ampliación de ejido, así como las expropiaciones de las que ha sido objeto el núcleo agrario que nos ocupa concluyeron denominándolo "POTRERILLOS", lo cierto es que de acuerdo al oficio número RC-RAN-07/SDT/120 de fecha 15 de mayo de 2008, emitido por el Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Sinaloa, informa que a partir de la Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras celebrada con fecha 20 de julio de 1996, se le denomina "POTRERILLOS DEL NOROTE", como es conocido actualmente y quedó inscrito en el citado órgano registral, por lo que el presente procedimiento expropiatorio deberá culminar con esta última denominación, por ser la correcta.

SEGUNDO.- Que la regularización de la tenencia de la tierra por la vía de expropiación, además de incorporar al desarrollo urbano los asentamientos de origen social, evitará la expansión desordenada de los centros urbanos, beneficiando a más familias a través de la mejora de su calidad de vida, al incorporarlas a los programas sociales del Gobierno Federal; asimismo, es un instrumento fundamental de combate a la pobreza y de fortalecimiento del estado de derecho, que permitirá a los poseionarios y ejidatarios que conforman el asentamiento irregular, obtener certeza jurídica en su propiedad, elemento detonador para que puedan contar con una vivienda y, a su vez, se establezcan las condiciones jurídicas que posibiliten incorporar estas superficies al desarrollo urbano, acción con que se reconocerán derechos y obligaciones de quienes serán beneficiados con este proceso, como al núcleo agrario "POTRERILLOS DEL NOROTE" al tener acceso a los servicios públicos más cercanos.

TERCERO.- 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, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 93, fracciones II y V, 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 58-61-05 Has., de terrenos de riego de uso común, pertenecientes al ejido "POTRERILLOS DEL NOROTE", Municipio de Elota, Estado de Sinaloa, será a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra quien las destinará a su regularización y titulación legal mediante la venta a los avendados de los solares que ocupan, la venta de los lotes vacantes a los terceros que los soliciten 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 \$1'035,124.73 por concepto de indemnización, la cual pagará al ejido afectado.

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 58-61-05 Has., (CINCUENTA Y OCHO HECTÁREAS, SESENTA Y UN ÁREAS, CINCO CENTIÁREAS) de riego de uso común, de terrenos al ejido "POTRERILLOS DEL NOROTE", Municipio de Elota, Estado de Sinaloa, 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 avecindados de los solares que ocupan, la venta de los lotes vacantes a los terceros que los soliciten 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 \$1'035,124.73 (UN MILLÓN, TREINTA Y CINCO MIL, CIENTO VEINTICUATRO PESOS 73/100 M.N.), suma que pagará al ejido afectado, o depositará preferentemente en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal o, en su defecto, establecerá garantía suficiente, para que se aplique en los 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. 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, ejercitará 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 ejercitará 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.- La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra realizará la venta de los terrenos en lotes, tanto a los avecindados 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 inscribáse el presente Decreto por el que se expropien terrenos del ejido "POTRERILLOS DEL NOROTE", Municipio de Elota, Estado de Sinaloa, 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, a veintinueve de julio de dos mil once.- **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.