

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 19-74-06.52 hectáreas de agostadero de uso parcelado, de la comunidad Tejalpa, Municipio de Jiutepec, Mor.

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

ENRIQUE PEÑA NIETO, 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; 13 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 93, fracción I, y 94 de la Ley Agraria, y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que por oficio número SDUOP/US/020/06 de 20 de febrero de 2006, el Ayuntamiento Municipal de Jiutepec solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la expropiación de 19-78-05.87 hectáreas, de terrenos pertenecientes a la comunidad denominada "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, para destinarlos a la construcción de las instalaciones de la Universidad Politécnica del Estado de Morelos, conforme a lo establecido en el artículo 93, fracción I de la Ley Agraria, y se comprometió a pagar la indemnización correspondiente en términos de Ley.

SEGUNDO.- Que el expediente fue registrado con el número 13219/H.AYUNT. El núcleo agrario fue notificando de la instauración del procedimiento expropiatorio a través del Comisariado de Bienes Comunales, mediante cédula de notificación número DEM/SJ/2013/0414/00873 de 17 de junio de 2013, recibida el mismo día, sin que haya manifestado inconformidad al respecto.

Iniciado el procedimiento relativo a los trabajos técnicos e informativos, se comprobó que existe una superficie real por expropiar de 19-74-06.52 hectáreas, de terrenos de agostadero de uso parcelado, de los que resulta afectada la parcela número 2, asignada a la propia comunidad.

TERCERO.- Que la superficie que se expropia se encuentra ocupada con las instalaciones de la Universidad Politécnica del Estado de Morelos, por tanto, la citada superficie no es susceptible de labores agrícolas, por lo que resulta procedente tramitar el presente instrumento, a fin de regularizar la situación jurídica imperante y, en consecuencia, el núcleo agrario afectado se encuentre en aptitud de recibir el pago de la indemnización correspondiente.

CUARTO.- Que terminados los trabajos técnicos e informativos mencionados en el resultando segundo y analizadas las constancias existentes en el expediente de que se trata, se verificó que por Resolución Presidencial de 29 de julio de 1942, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de agosto, y ejecutada el 20 de noviembre del mismo año, se confirmaron y titularon los bienes de la comunidad denominada "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, una superficie de 2,898-60-00 hectáreas, para beneficiar a los integrantes de la comunidad; por Decreto del Ejecutivo Federal de 4 de marzo de 1966, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril del mismo año, se expropió a la comunidad denominada "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, una superficie de 391-81-55 hectáreas, a favor del Gobierno del Estado de Morelos, para destinarlas a la creación de una zona industrial; por Decreto del Ejecutivo Federal de 15 de septiembre de 1980, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de octubre del mismo año, se expropió a la comunidad denominada "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, una superficie de 0-62-72 hectárea, a favor del Gobierno del Estado de Morelos, para destinarlas a la construcción de una Escuela Primaria; por Decreto del Ejecutivo Federal de 2 de marzo de 1989, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 del mismo mes y año, se expropió a la comunidad denominada, "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, una superficie de 9-72-90.39 hectáreas, a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para destinarlas a la construcción de un conjunto habitacional, equipamiento y servicios para los derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; por Decreto del Ejecutivo Federal de 15 de abril de 1994, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 del mismo mes y año, se expropió a la comunidad denominada "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, una superficie de 0-19-35 hectárea, a favor de la Comisión Federal de Electricidad, para destinarlas a la construcción de una línea de transmisión de 115 KV, denominada Parres-Tejalpa, legalizar el derecho de vía y colocación de la estructura número 30; por Decreto del Ejecutivo Federal de 20 de julio de 1994, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de agosto del mismo año, se expropió a la comunidad denominada "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, una superficie de 561-96-16 hectáreas, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para destinarlas a su regularización mediante la venta a los avecindados de los solares que ocupan y

para que se construyan viviendas populares de interés social en los lotes que resulten vacantes; y por Decreto del Ejecutivo Federal de 5 de octubre de 1998, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 del mismo mes y año, se expropió a la comunidad denominada "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, una superficie de 23-97-81.49 hectáreas, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para destinarlas a su regularización y titulación legal mediante la venta a los avocados 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.

QUINTO.- Que por acuerdo de Asamblea de Comuneros de 31 de agosto de 2004, se determinó la delimitación, destino y asignación de las tierras de la comunidad denominada "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos.

SEXTO.- Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales determinó el monto de la indemnización, mediante avalúo con número genérico G-04901-ZNC y número secuencial 03-14-807 de 30 de julio de 2014, con vigencia de un año contado a partir de la fecha de su emisión, en el cual consideró el valor comercial que prescribe el artículo 94 de la Ley Agraria, y le asignó como valor unitario el de \$2'591,763.11 (DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL, SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 11/100 M.N.) por hectárea, por lo que el monto de la indemnización a cubrir por la superficie de 19-74-06.52 hectáreas, de terrenos de agostadero con uso comercial a expropiar es de \$51'163.094.00 (CINCUENTA Y UN MILLONES, CIENTO SESENTA Y TRES MIL, NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.).

SÉPTIMO.- Que existe en las constancias la opinión de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de 4 de octubre de 2013, emitida por la Dirección General de Ordenamiento Territorial y de Atención a Zonas de Riesgo, en la cual se consideró procedente la expropiación, opinión que el 30 de abril de 2014, fue ratificada y únicamente rectificada en lo que respecta a la superficie real que se obtuvo de los trabajos técnicos e informativos referidos en el resultando segundo de este Decreto; así como el dictamen de 3 de octubre de 2014, emitido a través de la Dirección General de la Propiedad Rural de dicha Secretaría, relativo a la legal integración del expediente sobre la solicitud de expropiación, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que no obstante que la presente expropiación fue solicitada originalmente a la Secretaría de la Reforma Agraria, con motivo de las reformas y adiciones realizadas a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, mediante Decreto de 26 de diciembre de 2012, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de enero de 2013, la facultad de llevar a cabo el procedimiento expropiatorio corresponde a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de conformidad con lo previsto por el artículo 41 de la citada Ley.

SEGUNDO.- Que en el presente caso se cumplió con el procedimiento establecido en el artículo 94 de la Ley Agraria, y se otorgó la garantía de audiencia previa a la comunidad "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, como consta en la notificación que fue formulada al Comisariado de Bienes Comunales, sin que en el caso haya manifestado inconformidad con el procedimiento expropiatorio materia del presente Decreto.

TERCERO.- Que la superficie a expropiar para la construcción de las instalaciones de la Universidad Politécnica del Estado de Morelos, será la idónea para satisfacer la creciente demanda de servicios educativos a nivel superior; será una universidad de educación pública que tendrá el propósito de elevar el nivel educativo no sólo en el Jiutepec, sino de los municipios colindantes, como Cuernavaca, Cuautla, Emiliano Zapata, Yautepec y Tepoztlán, entre otros, incluyendo de igual forma a los estudiantes de Puebla y Guerrero; será un proyecto viable de índole educativo, social, económico y laboral, que cubrirá la creciente demanda de educación superior (incluyendo posgrado), especialmente en el área de ingenierías y tecnología, las carreras a ofertar se traducirán en oportunidades educativa, laboral y económica que potenciarán el desarrollo de dicho municipio, estado y de la región; se convertirá en un generador de conocimientos que mejore las ventajas competitivas en diversos sectores económicos estratégicos, dado que la competencia en estos rubros será a nivel internacional; se consolidará como centro de producción de investigación de calidad concretando sus hallazgos en la obtención de patentes, financiamientos de organismos internacionales, y la creación de empresas universitarias, lo que implicará conceptualizar a la Universidad Politécnica como una institución de calidad.

CUARTO.- Que de las constancias existentes en el expediente integrado con motivo de la solicitud de expropiación que obra en la Dirección General de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, resulta que se cumple con la causa de utilidad pública, consistente en el establecimiento, de un servicio público, por lo que es procedente que 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, fracción I, 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 19-74-06.52 hectáreas, de terrenos de agostadero de uso parcelado, pertenecientes a la comunidad "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, será a favor del Ayuntamiento de Jiutepec, el cual los destinará a la instalación de la Universidad Politécnica del Estado de Morelos, debiéndose cubrir por el citado Ayuntamiento la cantidad de \$51'163.094.00 (CINCUENTA Y UN MILLONES, CIENTO SESENTA Y TRES MIL, NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) por concepto de indemnización, sustentada en el avalúo con número genérico G-04901-ZNC y número secuencial 03-14-807 de 30 de julio de 2014, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la cual se pagará en favor de la comunidad de referencia o a las personas que acrediten tener derecho a ésta en términos del resultando sexto de este Decreto.

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

DECRETO

PRIMERO.- Se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 19-74-06.52 hectáreas, (DIECINUEVE HECTÁREAS, SETENTA Y CUATRO ÁREAS, SEIS CENTIÁREAS, CINCUENTA Y DOS MILIÁREAS), de terrenos de agostadero de uso parcelado, de la comunidad "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, a favor del Ayuntamiento de Jiutepec, el cual los destinará a las instalaciones de la Universidad Politécnica del Estado de Morelos.

La superficie que se expropia es la señalada en el plano aprobado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, mismo que se encuentra a disposición de los interesados en la Dirección General de la Propiedad Rural.

SEGUNDO.- Queda a cargo del Ayuntamiento de Jiutepec pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia, la cantidad de \$51'163.094.00 (CINCUENTA Y UN MILLONES, CIENTO SESENTA Y TRES MIL, NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), suma que pagará en términos de los artículos 94 y 96 de la Ley Agraria, y 77 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 a la comunidad afectada 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, establecerá garantía suficiente.

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 Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 94, último párrafo, de la Ley Agraria y 85 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 Ayuntamiento de Jiutepec, 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 inscribáse el presente Decreto por el que se expropien terrenos de la comunidad "TEJALPA", Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad estatal o municipal correspondiente, notifíquese y ejecútase.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, a veintinueve de julio de dos mil quince.- **Enrique Peña Nieto.**- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Jesús Murillo Karam.**- Rúbrica.