

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 33-97-92 hectáreas de terrenos de agostadero de uso común, del ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B.C.S.

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, párrafos segundo y tercero de la propia Constitución; 13 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 93, fracción V, y 94 de la Ley Agraria, en relación con el artículo 6o., fracciones IV y V, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el crecimiento desordenado de las poblaciones ubicadas en el municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, ha provocado que sobre los terrenos del ejido denominado "CABO SAN LUCAS", se hayan establecido asentamientos humanos irregulares, lo que ha dado lugar a inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra para los ejidatarios y los poseedores de las construcciones asentadas en dichos predios ejidales, además de dificultar el acceso a los servicios públicos básicos para una subsistencia digna.

SEGUNDO.- Que para resolver la situación a que se refiere el resultando que antecede, mediante oficio número 1.0/146/2015 de 25 de agosto de 2015, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, hoy Instituto Nacional del Suelo Sustentable, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la expropiación de 33-97-92 hectáreas de terrenos del ejido denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, para destinarlos 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, así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos y municipales en la zona, conforme a lo establecido en los artículos 93, fracción V y 94 de la Ley Agraria, en relación con el artículo 5o., fracciones IV y VI, de la entonces vigente Ley General de Asentamientos Humanos, y se comprometió a pagar la indemnización correspondiente en términos de Ley.

TERCERO.- Que el expediente fue registrado con el número 13702/CORETT. El núcleo agrario fue notificado de la instauración del procedimiento expropiatorio a través de los integrantes del Comisariado Ejidal, mediante cédula de notificación 1430 de 2 de junio de 2016, recibida el 10 del mismo mes y año, sin que hayan manifestado inconformidad al respecto.

Iniciado el procedimiento relativo a los trabajos técnicos e informativos, se comprobó que existe una superficie real por expropiar de 33-97-92 hectáreas de terrenos de agostadero de uso común.

CUARTO.- 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 7 de noviembre de 1969, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre del mismo año, se concedió por concepto de dotación de tierras para constituir el ejido denominado "CABO SAN LUCAS", Delegación de Gobierno de San José del Cabo, Territorio de Baja California, una superficie de 9,626-00-00 hectáreas, para los usos colectivos de 39 campesinos capacitados en materia agraria, más la parcela escolar, ejecutándose dicha Resolución el 28 de octubre de 1970, llevándose a cabo el deslinde correspondiente el 1 de octubre de 1974; por Resolución Presidencial de 19 de febrero de 1974, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de marzo del mismo año, se concedió por concepto de ampliación de ejido al núcleo agrario denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de La Paz, Territorio de Baja California, una superficie de 1,607-00-00 hectáreas, para los usos colectivos de 14 campesinos capacitados en materia agraria y la Unidad Agrícola Industrial para la Mujer, ejecutándose dicha Resolución el 1 de junio de 1974 y por acta complementaria de 11 de junio de 1981, en la que se entregó una superficie de 1,486-45-51 hectáreas; por Decreto del Ejecutivo Federal de 24 de abril de 1987, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de junio del mismo año, se expropió al ejido denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, una superficie de 46-76-91.30 hectáreas, a favor de la Secretaría

de Desarrollo Urbano y Ecología, para destinarse al aprovechamiento para la constitución de reservas territoriales patrimoniales, desarrollo y vivienda de interés social, en los términos del plan de desarrollo urbano del centro de población de la ciudad de Los Cabos, Baja California Sur; por Decreto del Ejecutivo Federal de 14 de agosto de 1987, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de diciembre del mismo año, se expropió al ejido denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos (antes La Paz), estado de Baja California Sur, una superficie de 31-99-37.29 hectáreas, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para destinarse a su regularización mediante la venta a los vecindados de los solares que ocupan y para que se construyan viviendas populares de interés social en los lotes que resulten vacantes; por Decreto del Ejecutivo Federal de 1 de marzo de 1990, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 del mismo mes y año, se expropió al ejido denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, antes La Paz, estado de Baja California Sur, una superficie de 62-53-10.27 hectáreas, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para destinarse a su regularización mediante la venta a los vecindados de los solares que ocupan y para que se construyan viviendas populares de interés social en los lotes que resulten vacantes; por Decreto del Ejecutivo Federal de 1 de marzo de 1990, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 del mismo mes y año, se expropió al ejido denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, antes La Paz, estado de Baja California Sur, una superficie de 135-11-08.58 hectáreas, a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para destinarse a la constitución de reservas territoriales para el futuro crecimiento y conservación de la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur; por Decreto del Ejecutivo Federal de 13 de mayo de 1994, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 del mismo mes y año, se expropió al ejido denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, una superficie de 2-26-61 hectáreas, a favor de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, para destinarse al derecho de vía necesario para la construcción de la ampliación de la carretera Transpeninsular Baja California Sur, tramo El Bledito-Cabo San Lucas; por Decreto del Ejecutivo Federal de 4 de noviembre de 1994, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 del mismo mes y año, se expropió al ejido denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, una superficie de 15-76-96 hectáreas, a favor de la Comisión Federal de Electricidad, para destinarse a la construcción de la línea de transmisión Cabo Bello-Cabo San Lucas II; por Decreto del Ejecutivo Federal de 19 de agosto de 1996, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 del mismo mes y año, se expropió al ejido denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, una superficie de 50-02-08 hectáreas, a favor del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para destinarse a constituirlos como reserva territorial y, en su oportunidad, promover el desarrollo urbano; por Decreto del Ejecutivo Federal de 30 de agosto de 2000, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de septiembre del mismo año, se expropió al ejido denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, una superficie de 41-20-82.70 hectáreas, a favor del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para destinarse a constituirlos como reserva territorial y, en su oportunidad, promover la vivienda, el desarrollo urbano y la protección del equilibrio ecológico para el futuro crecimiento de la ciudad de Cabo San Lucas; y por Decreto del Ejecutivo Federal de 11 de julio de 2017, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 del mismo mes y año, se expropió el ejido denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, una superficie de 5-89-13 hectáreas, a favor de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, para destinarse a la ampliación de la carretera Transpeninsular Lic. Benito Juárez García, tramo Cabo San Lucas-San José del Cabo.

QUINTO.- Que por acuerdo de Asamblea de Ejidatarios de 24 de febrero de 1996, se determinó la delimitación, destino y asignación de las tierras del ejido denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur.

SEXTO.- Que por acuerdo de Asamblea de Ejidatarios de 30 de mayo de 2014, el núcleo agrario denominado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, manifestó su anuencia con la presente expropiación, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, hoy Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

SÉPTIMO.- Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales determinó el monto de la indemnización, mediante avalúo con número genérico G-15117-ZNA y secuencial 01-17-1556 de 6 de junio de 2017, con vigencia de un año contado a partir de la fecha de su emisión, en el cual se consideró para fijar el monto de la indemnización la cantidad que se cobrará por la regularización como lo prescribe el artículo 94 de la Ley Agraria y le asignó como valor unitario el de \$37,227.99 (TREINTA Y SIETE MIL, DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS 99/100 M.N.) por hectárea, por lo que el monto de la indemnización a

cubrir por la expropiación de una superficie de 33-97-92 hectáreas, de terrenos de agostadero es de \$1'264,997.32 (UN MILLÓN, DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL, NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 32/100 M.N.).

OCTAVO.- Que existe en las constancias que integran el expediente, la opinión emitida a través de la Dirección General de Ordenamiento Territorial y de Atención a Zonas de Riesgo, de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de 14 de julio de 2015, rectificadas el 28 de septiembre del mismo año, en lo que se refiere al destino señalado por la promovente en su solicitud de expropiación, y el 5 de julio de 2017, en lo que respecta a la superficie real que se obtuvo de los trabajos técnicos e informativos, referidos en el resultando tercero de este Decreto, actualizada el 21 de febrero de 2018, en la cual se consideró procedente la expropiación, así como el dictamen de 21 de febrero de 2018, emitido por 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.- No obstante que la solicitud fue presentada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, mediante Decreto del Ejecutivo Federal de 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, se reestructuró dicha Comisión para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, por lo que el presente procedimiento deberá culminar a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

SEGUNDO.- Que aun cuando la Resolución Presidencial de dotación de tierras ubicó al ejido que nos ocupa en la Delegación de Gobierno de San José del Cabo, Territorio de Baja California, y la Resolución Presidencial de ampliación de ejidos, lo ubicó en el municipio de La Paz, Territorio de Baja California, de conformidad con el Decreto de 7 de octubre de 1974, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 del mismo mes y año, se crea el estado de Baja California Sur, asimismo por Decreto No. 181 de 8 de abril de 1980, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 10 del mismo mes y año, se crea entre otros el municipio de Los Cabos, dentro del cual quedó ubicado el núcleo agrario que se afecta, por lo que el presente procedimiento expropiatorio deberá concluir como "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur.

TERCERO.- Que en el presente caso se cumplió con el procedimiento establecido en el artículo 94 de la Ley Agraria, y se otorgó previamente la garantía de audiencia al núcleo agrario a través de los integrantes del Comisariado Ejidal, del poblado "CABO SAN LUCAS", ubicado en el municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, como consta en la notificación que les fue formulada, sin que en el caso hayan manifestado inconformidad con el procedimiento expropiatorio materia del presente Decreto.

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 las causas de utilidad pública, consistentes en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en el poblado "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, así como la ejecución de obras de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos y municipales en la zona, por lo que es procedente que se decrete la expropiación solicitada, por apegarse a lo que establecen los artículos 27, párrafos segundo y tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 93, fracción V, 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, en relación con el artículo 6o., fracciones IV y V, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Esta expropiación que comprende la superficie de 33-97-92 hectáreas de terrenos de agostadero de uso común, pertenecientes al ejido "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, será a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el cual las destinará 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, así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura, y servicios urbanos y municipales en la zona, debiéndose cubrir por el citado Instituto la cantidad de \$1'264,997.32 (UN MILLÓN, DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL, NOVECIENTOS

NOVENTA Y SIETE PESOS 32/100 M.N.) por concepto de indemnización, sustentada en avalúo con número genérico G-15117-ZNA y secuencial 01-17-1556 de 6 de junio de 2017, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la cual se pagará a favor del ejido de referencia o a quien acredite tener derecho a ésta sobre los terrenos de uso común, en términos del resultando séptimo del presente 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 33-97-92 hectáreas (TREINTA Y TRES HECTÁREAS, NOVENTA Y SIETE ÁREAS, NOVENTA Y DOS CENTIÁREAS) de terrenos de agostadero de uso común, del ejido "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el cual los 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 le soliciten un lote, así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos y municipales en la zona.

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 Instituto Nacional del Suelo Sustentable pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia, la cantidad de \$1'264,977.32 (UN MILLÓN, DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL, NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS 32/100 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 al ejido afectado o a quien acredite tener derecho a éste sobre los terrenos de uso común, 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 Instituto Nacional del Suelo Sustentable 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 la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

CUARTO.- El Instituto Nacional del Suelo Sustentable llevará a cabo la regularización de la tenencia de la tierra de conformidad con las disposiciones que establecen la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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 Agrario, Territorial y Urbano.

QUINTO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación e inscribáse el presente Decreto por el que se expropien terrenos del ejido "CABO SAN LUCAS", municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad Federal 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 once de mayo de dos mil dieciocho.- **Enrique Peña Nieto.**- Rúbrica.- La Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **María del Rosario Robles Berlanga.**- Rúbrica.