

Periódico Oficial

DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE

San Luis Potosí

AÑO LXXXVI SAN LUIS POTOSI, S.L.P. LUNES 08 DE DICIEMBRE DE 2003

EDICION ORDINARIA 148

SEGUNDA SECCION

Las leyes y disposiciones de la autoridad son obligatorias por el solo hecho de ser publicadas en este Periódico.

Responsable:

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Director:

LIC. JUAN JESUS AGUILAR CASTILLO

SUMARIO

Poder Ejecutivo del Estado

Decreto Administrativo por medio del cual se expropia por causa de utilidad pública el Centro de Producción y Comercialización Agroindustrial en el Municipio de Rioverde, S.L.P.

Directorio

Periódico Oficial
DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
San Luis Potosí

CP. Marcelo de los Santos Fraga
Gobernador Constitucional del Estado de San Luis Potosí

Lic. Alfonso José Castillo Machuca
Secretario General de Gobierno

Lic. Juan Jesús Aguilar Castillo
Director del Periódico Oficial

Para cualquier publicación oficial es necesario presentar original del documento, oficio de solicitud para su autorización dirigido a la Secretaría General de Gobierno y documento en Disquette (Word para windows versión 2.0 o superior o en formato txt).

Para publicaciones de Avisos Judiciales, Convocatorias, Balances, etc., realizar el pago de Derechos en las Cajas Recaudadoras de la Secretaría de Finanzas y acompañar en original y copia fotostática, recibo de pago y documento a publicar.

Los días Martes y Jueves, publicación de licitaciones.

La recepción de los documentos a publicar será en esta Dirección de Lunes a Viernes de 9:00 a 14:00 horas.

NOTA: Los documentos a publicar deberán presentarse con la debida anticipación.

Domicilio:
Jardín Hidalgo No. 11
Palacio de Gobierno
Planta Baja
CP 78000
Tel. y Fax 812-50-86
Conmutador 814-10-07
San Luis Potosí, S.L.P.

Este medio informativo aparece ordinariamente los días Lunes, Miércoles, Viernes y extraordinariamente cuando así se requiera.

REGISTRO POSTAL
IMPRESOS DEPOSITADOS POR SUS EDITORES O AGENTES
CR-SLP-002-99
AUTORIZADO POR SEPOMEX

Poder Ejecutivo del Estado

DECRETO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL CENTRO DE PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN AGROINDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE RIOVERDE, S. L. P., PROPIEDAD DE INVERNADERO SANTA RITA, S.A. DE C.V.

JESÚS MARCELO DE LOS SANTOS FRAGA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, con fundamento en los artículos 27 fracción VI segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 13, 80 fracciones I, III y XXIX, y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 1º, 2º, 3º, 4º fracción I, 6º fracción VII, 7º, 10 fracción I, 11, 12, 26, 27, 28, 34 y 35 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación del Dominio por Causa de Utilidad Pública para el Estado de San Luis Potosí (**"Ley de Expropiación"**); 1º, 2º, 3º, 12, 31 fracción I y 32 fracción XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Mediante oficio de fecha 5 de diciembre de 2003, el Procurador General de Justicia y el Secretario de Finanzas, ambos del Estado de San Luis Potosí, con base en los artículos 2º y 8º de la Ley de Expropiación, solicitaron al Gobernador Constitucional del Estado de San Luis Potosí la expropiación de la unidad industrial del Centro de Producción y Comercialización Agroindustrial en el Municipio de Rioverde, S. L. P. (el **"Centro"**), que es propiedad de la empresa de participación estatal mayoritaria Invernadero Santa Rita, S. A. de C. V., con todos los bienes inmuebles y muebles, así como con todo lo que por hecho y por derecho le corresponda, para destinarse a su conservación, en beneficio de la colectividad en general, conforme a la causa de utilidad pública a que se refiere la fracción VII del artículo 6º de la Ley de Expropiación, mediante indemnización a cargo de la Secretaría de Finanzas.

En virtud de la urgencia y gravedad del asunto, se requirió que el Secretario General de Gobierno del Estado procediera a la tramitación y dictaminación de la solicitud referida a la brevedad posible, así como a la determinación de la ocupación inmediata del Centro, a efecto de tomar el control y operación inmediatos del mismo y evitar la perturbación de la paz y seguridad pública a que se refiere el artículo 34 de la Ley de Expropiación. A dicha solicitud se acompañaron diversos documentos y elementos justificativos a que se refiere el artículo 8º de la Ley de Expropiación.

II.- Con fecha 5 de diciembre de 2003, el Gobernador del Estado turnó la solicitud a que se refiere el punto anterior, al Secretario General de Gobierno para su tramitación y dictaminación

correspondiente.

III.- En la tramitación de la solicitud referida, dentro del plazo previsto en el artículo 9° de la Ley de Expropiación, y dado el carácter urgente de la solicitud presentada por los motivos expresados en la misma, el Secretario General de Gobierno examinó la información y elementos necesarios que determinaron la existencia de utilidad pública para la procedencia de la expropiación del Centro para beneficio de la colectividad en general, dado que de no proceder en dicha forma se pondría en riesgo la viabilidad del Centro, la conservación del empleo de los trabajadores involucrados en el mismo, el desarrollo productivo y social de la región, además de que se perturbaría la seguridad y la paz social, tal y como sería el bloqueo de carreteras y vialidades.

IV.- En virtud del punto anterior, con fecha 5 de diciembre de 2003, el Secretario General de Gobierno emitió el dictamen correspondiente a la solicitud de expropiación en cuestión y elaboró el proyecto de resolución de expropiación del Centro, mismo que fue sometido en esa misma fecha a la consideración del Ejecutivo Estatal para que declarara o negara la expropiación promovida, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que una vez recibido el proyecto de resolución sometido por el Secretario General de Gobierno, se estima necesario su análisis de forma inmediata y urgente, así como su debida consideración a efecto de declarar o negar la expropiación en cuestión, por lo que a continuación se presentan las consideraciones respecto de la misma.

SEGUNDO.- Que la causa de utilidad pública que se actualiza en el presente caso de expropiación del Centro es la contenida en la fracción VII del artículo 6° de la Ley de Expropiación, el cual señala que se consideran causas de utilidad pública: "*VII.- El establecimiento, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad en general;*". Las causas y motivos que actualizan la hipótesis referida son las siguientes:

1. A principios de 2003, el Gobierno del Estado firmó un documento relativo a la compraventa de la totalidad de las acciones de Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V., las cuales serían adquiridas por una persona moral y una física, y mediante Addendum posterior se pactó una reserva de dominio sobre las mismas; sin embargo, a la fecha del presente Decreto no se ha cumplido con la obligación de liquidar el precio de las acciones referidas, aún y cuando se ha comprobado el otorgamiento de por lo menos una prórroga para dicho pago, por lo que no se ha liberado el crédito asumido por el Gobierno del Estado para la construcción del Centro.

2. A mayor abundamiento, la falta de pago por parte de dichos sujetos ha ocasionado que no se haya saldado la totalidad del crédito contraído por el Gobierno del Estado y como consecuencia de ello se viera en la necesidad de contraer un crédito para su liquidación. Así, la referida operación ha conllevado a la adquisición de un nuevo crédito, por la cantidad de $125 (ciento veinticinco) millones de Pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, misma que causa intereses. El crédito original ha sido pagado en parte con dicho crédito y, por otra parte, mediante aportaciones del Gobierno del Estado. Lo anterior ha ocasionado el debilitamiento de las finanzas públicas al verse obligado el Gobierno del Estado a pagar intereses, dar prórroga para el pago del principal, no tener pactado ni recibir intereses por la falta de pago de las acciones de Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V., y, por otra parte, tener deuda pública que genera a su vez intereses.

3. Por otra parte, el manejo del Centro ha generado pérdidas hasta el ejercicio del 2002, por lo que no ha permitido su capitalización, y se ha llegado al extremo de que existe evidencia de ausencia de pagos de adeudos propios del trabajo diario del Centro que ponen en riesgo la continuidad y conservación de las fuentes de trabajo y de producción agroindustrial, en perjuicio de las finanzas del Estado y de la colectividad general.

4. A la fecha, el Gobierno del Estado no tiene seguridad y garantía alguna de que los compradores de las acciones representativas del capital social de Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V., se encuentren en posibilidades de pagar y de cumplir con la totalidad de las obligaciones adquiridas, incluyendo la debida operación y administración del Centro, por lo que se pone en riesgo el mantenimiento del mismo, aunado a la falta de rendición de cuentas que prevalece en la actualidad.

5. En este momento, el Centro se encuentra en una situación de extrema dificultad y el riesgo de una total paralización total de labores que pone en peligro la conservación de la fuerza laboral del Centro, la pérdida del ciclo productivo, y, en general, el desarrollo adecuado de las actividades y operación del mismo, con el consecuente perjuicio de un sector importante de la sociedad potosina. Esto, en virtud principalmente de la falta de pago a los trabajadores y del emplazamiento a huelga que prevalece.

6. Actualmente prevalece un ambiente de incertidumbre e inseguridad en torno al Centro, derivado, entre otras cosas, de la falta de documentación y de transparencia sobre la debida operación y administración del Centro.

7. El Gobierno del Estado requiere expropiar el Centro, con el objeto de continuar con la operación del mismo, y el mantenimiento de las fuentes de trabajo en beneficio de la población del Municipio de Rioverde, S. L. P., preservando con lo anterior, la tranquilidad social y una fuente de ingresos en beneficio de la colectividad en su conjunto.

8. A la fecha, no se encuentra garantizada la conservación de las fuentes de trabajo del Centro, ni su eficiente operación y administración, particularmente la producción agroindustrial que se lleva a cabo dentro del mismo, por lo que la fuerza laboral se encuentra en peligro, lo que ha ocasionado una alteración de la paz pública, poniendo en grave riesgo la viabilidad del proyecto, en perjuicio de todas las personas involucradas de forma directa e indirecta con el Centro, así como de la sociedad potosina en su conjunto. Ante esta situación, se considera necesario que el Gobierno retome el proyecto, y en este sentido, realice las acciones necesarias para conservar dicha fuente de empleo y en consecuencia la preservación del Centro, que ha significado una inversión sustancial por parte del Gobierno del Estado.

9. Asimismo, actualmente existen diversos problemas en torno a dicho Centro que ameritan su ocupación inmediata, entre los cuales destacan la existencia de distintos pasivos sobre diversos servicios públicos tales como el agua, luz y gas, así como de contribuciones al INFONAVIT y al IMSS. De hecho, se corre el inminente riesgo de que se suspendan el suministro de los servicios públicos de agua, electricidad y gas al Centro.

Lo anterior, produciría la inviabilidad del mantenimiento, operación y conservación del Centro, y consecuentemente, un desperdicio de todos los recursos invertidos a la unidad de producción agrícola en cuestión, así como la pérdida de la producción correspondiente al ciclo 2003-2004.

10. Adicionalmente, diversos trabajadores del Centro solicitaron un embargo precautorio por la falta de pago, y adicionalmente se emplazó a huelga, situaciones que inevitablemente puede conllevar como consecuencia a un estancamiento y pérdida en la producción y siembra de los productos agrícolas y ha generado diversos problemas de carácter social, que derivan en la interrupción del orden y la paz pública, como consecuencia del cierre y bloqueo de vialidades y carreteras, inclusive hasta la protesta y manifestación en la Presidencia Municipal de Rioverde, S. L. P., en perjuicio de la sociedad.

11. Es más, al día de hoy existe un número importante de trabajadores del Centro que no han cobrado su salario, poniéndolos en una situación vulnerable, que perjudica seriamente la relación laboral y pone en grave riesgo la pérdida del empleo de dichos trabajadores, aunado al emplazamiento a huelga que actualmente existe, en perjuicio del desarrollo productivo y social de la región y consecuentemente de la sociedad en su conjunto.

12. La situación en la que se encuentra el Centro es posible que haya generado incumplimientos con proveedores y el debilitamiento de las relaciones comerciales con las que actualmente cuenta, lo cual agravaría la conservación del Centro y su viabilidad como empresa.

13. Así, el estado actual del Centro es de una incertidumbre e inseguridad que perjudica y pone en riesgo su conservación, lo cual se agrava por el hecho de que existe diversa información que no se encuentra en el Libro Blanco correspondiente, así como por la falta de rendición de cuentas y de producción al Gobierno del Estado, lo que genera una gran inseguridad hacia el mismo sobre la situación y compromisos actuales del Centro y de Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V. en su conjunto, por lo que se estima necesario tomar de forma inmediata la posesión, control, operación y administración del Centro, con el fin de conservar y preservar el Centro. De no hacerlo, se pone en riesgo el empleo directo e indirecto de todas las personas involucradas en las actividades del Centro.

14. Se pretende que el Gobierno del Estado asuma y asegure la conservación de las actividades del Centro para el beneficio de la sociedad en su conjunto. La conservación del Centro es en beneficio de la colectividad en general en el sentido de que se busca conservar la paz pública, los empleos directos e indirectos, el aumentar los ingresos de los recursos obtenidos por la venta de los productos para la inversión en proyectos sociales, mantener los recursos que se han invertido en el mismo, continuar con el ciclo de producción 2003-2004, todo esto en beneficio del pueblo de San Luis Potosí y en particular del Municipio de Rioverde.

Todo lo expuesto pone en riesgo la conservación del Centro como unidad de producción agrícola, por lo que se demuestra la existencia de causa de utilidad pública contenida en la fracción VII del artículo 6º de la Ley de Expropiación, toda vez que la expropiación busca la conservación del Centro para beneficio de la colectividad en general.

Así, se considera necesario e inminente velar por los intereses de la sociedad y del bien común, por lo que el Ejecutivo a mi cargo en ejercicio de la facultad que me otorga la Ley de Expropiación, considero procedente la solicitud de expropiación del patrimonio de Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V., consistente en el Centro, en los términos descritos en el presente Decreto, a efecto de que el Gobierno del Estado tome inmediata posesión física del mismo para acabar con el estado de incertidumbre e inseguridad que actualmente prevalece en torno al mismo, y consecuentemente conservar las actividades industriales y productivas del Centro, lo cual es en beneficio de la colectividad en general.

TERCERO.- Que como se desprende del considerando anterior, se estima urgente que el Gobierno del Estado intervenga y tome directamente la propiedad y la posesión del Centro, a través de su expropiación, de acuerdo a la causa de utilidad pública consistente en la preservación del Centro como actividad industrial y empresarial, para el desarrollo productivo y social de la región.

La urgencia y necesidad inmediata de que el Gobierno del Estado actúe mediante la intervención y posesión física del Centro, tiene como fin el evitar que la situación del Centro se deteriore a tal grado que los daños ocasionados y aquéllos que le sigan causando a la sociedad potosina, deriven en la pérdida del Centro como unidad de producción agrícola y que se ponga en riesgo la seguridad y paz social, en perjuicio de la colectividad en general, independientemente de la pérdida de la cuantiosa inversión realizada por el Gobierno del Estado.

Así, en términos de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley de Expropiación, y por los antecedentes expuestos, se considera que el presente caso es grave, especialmente en virtud de la pérdida de empleos, del ciclo productivo y de la cuantiosa inversión realizada en el mismo que hacen necesaria la ocupación inmediata del Centro. Además, se perturba la paz y la seguridad pública, ya que la falta de pago de salarios a los empleados ha causado un trastorno social en el Municipio de Rioverde, S. L. P., emplazamientos a huelga, embargos precautorios, paros y bloqueos de vialidades ante la posible cesación de actividades en el Centro, así como la amenaza de mayores acciones que puedan continuar perturbando la paz y la seguridad pública. Ante dichas circunstancias se considera indispensable la ocupación inmediata de los bienes objeto de la presente expropiación, sin que la interposición del recurso administrativo de revocación previsto en el artículo 15 del mismo ordenamiento legal, suspenda la ocupación de los bienes. De no actuar con la celeridad necesaria, se pondría en riesgo inminente la paz y seguridad pública, la viabilidad del ciclo 2003-2004 y en general la conser-

vación del Centro como unidad de producción agrícola, máxime que se trata de productos perecederos que merecen de inmediata atención con tecnología especializada, con la consecuente conservación del empleo, desarrollo productivo y social de la región.

CUARTO.- Que el objeto de la presente expropiación consiste en todos los bienes inmuebles y muebles, accesorios, infraestructura en general, instalaciones, edificaciones, mobiliario, enseres, equipos, derechos y obligaciones del Centro, como unidad de producción agrícola y negocio en marcha, con todo lo que por hecho y por derecho le corresponda, y que constituye el patrimonio de Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V., mismo que se describe a continuación de manera enunciativa mas no limitativa:

1. El terreno ubicado en Santa Rita, Municipio de Rioverde, S. L. P., con una superficie de 274-60-27 (doscientos setenta y cuatro hectáreas, sesenta áreas, veintisiete centiáreas) hectáreas de agostadero, cuyas medidas lineales y colindancias del inmueble se contienen en el plano aprobado por la Secretaría de la Reforma Agraria en las Oficinas del Registro Agrario Nacional.

2. Lote número dos del predio rústico ubicado en la Ex hacienda de la Boquilla, en la ciudad de Rioverde, S. L. P., con superficie de cien (100-00-00) hectáreas, el cual cuenta con instalaciones propias para uso agropecuario, incluyendo un pozo para explotar y aprovechar aguas nacionales y transformador eléctrico, con medidas lineales y colindancias siguientes:

AL NORTE: Que es el frente, doscientos treinta y seis metros noventa y tres centímetros, linda con el camino Santa Rita-San Vicente.

AL ORIENTE: En dos líneas, la primera de quinientos veintidós metros un centímetro, linda con propiedad del señor Gabriel Carrillo; la segunda de mil quinientos dos metros veintisiete centímetros, linda con propiedad privada;

AL SUR: Mil doscientos diez metros treinta y cinco centímetros, linda con Ejido San Vicente;

AL PONIENTE: En tres líneas que miden la primera cuatrocientos treinta y seis metros cincuenta y ocho centímetros, linda con el Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V.; la segunda de doscientos cuarenta y nueve metros ochenta y dos centímetros, y la tercera de cuatrocientos sesenta y ocho metros veintiún centímetros, lindando éstas dos líneas con propiedad de Pablo Loza Villalobos.

3. Ocho (8) invernaderos para cultivo hidropónico con una superficie total de 416,640.00 m², con todas las siguientes características: cimentación; estructura; cubiertas; malla anti-insectos; bajadas pluviales; pasillo interior; acceso a invernaderos; sistema de calefacción; fertirrigación; nivelación de laser; drenajes; automatismos; iluminación; soporte de cultivo; equipo de cultivo y accesorios.

4. Cuatro (4) módulos de servicio que alojan los equipos e instalaciones de servicio especializado para los invernaderos hidropónicos con una superficie total de 10,000.00 m² que contiene lo siguiente: tanques de gas; vaporizadores; tanques de diesel; tanques de almacenamiento de agua caliente; cuartos de caldera; sanitarios; regaderas; vestidores; comedores; cuartos de control; cuartos de mezclado y premezclado; tanque de almacenamiento de agua para riego; escaleras de acceso a invernaderos; y demás áreas de servicios.

5. Semillero con una superficie total de 7,200 m², con las siguientes características: cimentación; estructura; cubiertas cenital, lateral y frontal; bajadas y canales pluviales; pantalla térmica; sistema de calefacción; fertirrigación; drenajes; nivelación laser; acolchado; iluminación; y obra exterior.

6. Laboratorio y oficinas de semillero consistente en una construcción de dos (2) edificios con una superficie total de 903.76 m², formada por lo siguiente: laboratorio de investigación y desarrollo; oficinas; servicios sanitarios; comedores; cámaras de germinación; almacén; vestíbulo; y demás áreas de servicio.

7. Nave de comercialización y oficinas generales consistente en dos (2) edificaciones con una superficie total de 13,672.00 m², que incluye una superficie para el proceso de selección y clasificación de los productos desde su llegada de los invernaderos hasta su expedición en transporte terrestre; y una superficie de diversas oficinas, vestíbulos y salas de juntas.

8. Tres (3) casetas de control y vigilancia con una superficie de 258.5 m².

9. Obra complementaria a los invernaderos; módulos de servicio; semillero; nave de manipulación; casetas (vivienda); canales y cunetas de concreto hidráulico para agua pluvial entre invernadero y vialidades norte y central; sistema rebombeo de excedentes de agua enriquecida de invernaderos.

10. Todos los instrumentos, equipos, herramientas y demás bienes que se encuentren dentro del Centro y que sean necesarios para la conservación de la empresa y del mismo Centro, incluyendo todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda legalmente en la actualidad.

QUINTO.- Que se considera necesario que se respeten y mantengan todos los contratos y relaciones necesarias para la comercialización de los productos derivados del Centro, para la debida distribución de los productos hortícolas y, en este sentido, se mantenga la conservación y crecimiento del Centro, en beneficio de la colectividad en general y del pueblo potosino.

SEXTO.- Que el destino que se les dará a los bienes descritos en el considerando Cuarto será la conservación del Centro como empresa para beneficio de la colectividad en general, lo cual implica además del mantenimiento de la paz y seguridad pública, la operación, administración, comercialización, y en general la realización de todos los actos necesarios para el mantenimiento y conservación del Centro, entre los cuales se encuentran de manera enunciativa mas no limitativa, los siguientes:

(I) La operación y administración directa del Centro;

(II) La producción, transformación, comercialización de

los proyectos agrícolas del Centro;

(III) El mantenimiento de la fuerza laboral que actualmente trabaja en el Centro, incluyendo el pago de los salarios y demás prestaciones correspondientes;

(IV) La siembra, cultivo, cosecha, recolección, producción, transformación, industrialización, distribución, comercialización, importación y exportación de los productos agrícolas;

(V) La realización de toda clase de actividades agrícolas, industriales, o comerciales y demás operaciones similares y necesarias para la conservación del Centro como unidad industrial agrícola;

(VI) Solucionar los problemas financieros, laborales, de infraestructura y pasivos del Centro para su debida conservación;

(VII) La conservación de los esquemas de comercialización que actualmente prevalecen;

(VIII) La terminación del ciclo 2003-2004 y los siguientes ciclos productivos; y

(IX) La ejecución de todos los actos y la celebración de todos los convenios y contratos necesarios para la conservación de la empresa, del Centro y de todas las actividades correspondientes y necesarias para ello.

Adicionalmente, se considera necesario que para la conservación y preservación del Centro como actividad empresarial, se realice una revisión exhaustiva de las cuentas de operación, administración y comercialización, incluyendo la revisión de la producción y contratos pendientes de ejecución del Centro, a efecto de determinar su situación real.

Asimismo, en el momento oportuno se deberán llevar a cabo las acciones necesarias para la recuperación de las cantidades invertidas al Centro, incluidos los costos financieros.

Con lo anterior, se pretende mantener y cuidar la permanencia del Centro como unidad de producción agrícola, en beneficio de la colectividad en general.

SÉPTIMO.- Que la propietaria de los bienes relacionados en el considerando Cuarto anterior es la empresa de participación estatal mayoritaria Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V., la cual en su calidad de entidad de la Administración Pública Paraestatal, en términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, y goza de autonomía de gestión para el cabal cumplimiento de sus objetivos, metas y programas. En razón de lo anterior, se considera necesario expropiar el patrimonio propio de Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V., consistente en los bienes descritos en el considerando Cuarto del presente decreto.

Por otro lado, los derechos de uso y disfrute que goce alguna persona física y/o moral en su calidad de dueño o poseedor de cualquier tipo de derecho respecto del Centro, deberá acreditar dicha situación a efecto de que, en su caso, sea sujeto de indemnización en los términos de la Ley de Expropiación.

OCTAVO.- Que en términos del artículo 13 de la Ley de Expropiación se determinó el valor de los bienes referidos en el considerando Cuarto, en concreto el valor catastral de los inmuebles, por lo que el monto estimado de indemnización que debe pagarse por los bienes a expropiarse es la cantidad de $298'151,069.32 (Doscientos noventa y ocho millones ciento cincuenta y un mil sesenta y nueve pesos 32/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos), suma que pagará la Secretaría de Finanzas a Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V., en términos de la Ley de Expropiación.

NOVENO.- Que los bienes a expropiarse pasarán al patrimonio de la administración pública centralizada, en concreto de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Recursos Hidráulicos, quien se encargará de la guarda, custodia, operación, administración, así como de la realización de todas aquellas actividades necesarias para la conservación del Centro, en los términos señalados en el considerando Sexto.

Lo anterior, en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Recursos Hidráulicos cuenta con los elementos, experiencia técnica, conocimientos específicos y recursos humanos para la conservación del Centro, incluyendo su operación y administración, ya que se trata de actividades relacionadas con la agricultura, asunto que se encuentra dentro del ámbito de competencia de dicha dependencia, autorizando expresamente a dicha dependencia para auxiliarse de asesores externos para la correcta operación del mismo. Además, en virtud de que los trabajadores conservarán sus empleos, se continuarán las actividades normales de producción y operación del Centro, toda vez que éste actualmente cuenta con trabajadores que poseen los conocimientos necesarios para llevar a cabo todas las actividades relacionadas con el Centro.

DÉCIMO.- Que con base en las anteriores causas, motivaciones y consideraciones, procede la declaración de expropiación del Centro, en los términos del presente Decreto.

Con base en los antecedentes y considerandos expuestos, con fundamento en los artículos 27 fracción VI segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 13, 80 fracciones I, III y XXIX, y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 1º, 2º, 3º, 4º fracción I, 6º fracción VII, 7º, 10 fracción I, 11, 12, 26, 27, 28, 34 y 35 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación del Dominio por Causa de Utilidad Pública para el Estado de San Luis Potosí; 1º, 2º, 3º, 12, 31 fracción I y 32 fracción XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, el Ejecutivo a mi cargo en ejercicio de la facultad que me otorga el artículo 12 de la citada Ley de Expropiación, he tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO

PRIMERO.- Se expropia por causa de utilidad pública el Centro de Producción y Comercialización Agroindustrial en el Municipio de Rioverde, S. L. P., propiedad de Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V., consistente en todos los bienes inmuebles y muebles, accesorios, infraestructura en general, instalaciones, edificacio-

nes, mobiliario, enseres, equipos, derechos y obligaciones del Centro, como unidad de producción agrícola y negocio en marcha, con todo lo que por hecho y por derecho le corresponda, lo cual incluye de manera enunciativa mas no limitativa lo siguiente:

1. El terreno de ubicado en Santa Rita, Municipio de Rioverde, S. L. P., con una superficie de 274-60-27 (doscientos setenta y cuatro hectáreas, sesenta áreas, veintisiete centiáreas) hectáreas de agostadero, cuyas medidas lineales y colindancias del inmueble se contienen en el plano aprobado por la Secretaría de la Reforma Agraria en las Oficinas del Registro Agrario Nacional.

2. Lote número dos del predio rústico ubicado en la Ex hacienda de la Boquilla, Ejido de Rioverde, en la ciudad de Rioverde, S. L. P. , con superficie de cien (100-00-00) hectáreas, el cual cuenta con instalaciones propias para uso agropecuario, incluyendo un pozo para explotar y aprovechar aguas nacionales y transformador eléctrico, con medidas lineales y colindancias siguientes:

AL NORTE: Que es el frente, doscientos treinta y seis metros noventa y tres centímetros, linda con el camino Santa Rita-San Vicente.

AL ORIENTE: En dos líneas, la primera de quinientos veintidós metros un centímetro, linda con propiedad del señor Gabriel Carrillo; la segunda de mil quinientos dos metros veintisiete centímetros, linda con propiedad privada;

AL SUR: Mil doscientos diez metros treinta y cinco centímetros, linda con Ejido San Vicente;

AL PONIENTE: En tres líneas que miden la primera cuatrocientos treinta y seis metros cincuenta y ocho centímetros, linda con el Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V.; la segunda de doscientos cuarenta y nueve metros ochenta y dos centímetros, y la tercera de cuatrocientos sesera y ocho metros veintiún centímetros, lindando éstas dos líneas con propiedad de Pablo Loza Villalobos.

3. Ocho (8) invernaderos para cultivo hidropónico con una superficie total de 416,640.00 m², con todas las siguientes características: cimentación; estructura; cubiertas; malla anti-insectos; bajadas pluviales; pasillo interior; acceso a invernaderos; sistema de calefacción; fertirrigación; nivelación de laser; drenajes; automatismos; iluminación; soporte de cultivo; equipo de cultivo y accesorios.

4. Cuatro (4) módulos de servicio que alojan los equipos e instalaciones de servicio especializado para los invernaderos hidropónicos con una superficie total de 10,000.00 m² que contiene lo siguiente: tanques de gas; vaporizadores; tanques de diesel; tanques de almacenamiento de agua caliente; cuartos de caldera; sanitarios; regaderas; vestidores; comedores; cuartos de control; cuartos de mezclado y premezclado; tanque de almacenamiento de agua para riego; escaleras de acceso a invernaderos; y demás áreas de servicios.

5. Semillero con una superficie total de 7,200 m², con las siguientes características: cimentación; estructura; cubiertas cenital, lateral y frontal; bajadas y canales pluviales; pantalla térmica; sistema de calefacción; fertirrigación; drenajes; nivelación laser; acolchado; iluminación; obra exterior.

6. Laboratorio y oficinas de semillero consistente en una construcción de dos (2) edificios con una superficie total de 903.76 m², formada por lo siguiente: laboratorio de investigación y desarrollo; oficinas; servicios sanitarios; comedores; cámaras de germinación; almacén; vestíbulo; y demás áreas de servicio.

7. Nave de comercialización y oficinas generales consistente en dos (2) edificaciones con una superficie total de 13,672.00 m², que incluye una superficie para el proceso de selección y clasificación de los productos desde su llegada de los invernaderos hasta su expedición en transporte terrestre; y una superficie de diversas oficinas, vestíbulos y salas de juntas.

8. Tres (3) casetas de control y vigilancia con una superficie de 258.5 m².

9. Obra complementaria a los invernaderos; módulos de servicio; semillero; nave de manipulación; casetas (vivienda); canales y cunetas de concreto hidráulico para agua pluvial entre invernadero y vialidades norte y central; sistema rebombeo de excedentes de agua enriquecida de invernaderos.

10. Todos los instrumentos, equipos, herramientas y demás bienes, que se encuentren dentro del Centro y que sean necesarios para la conservación de la empresa y del mismo Centro, incluyendo todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda legalmente en la actualidad.

SEGUNDO.- Los bienes señalados en el resolutivo anterior se expropian a favor de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Recursos Hidráulicos, y su destino será la conservación, por conducto de dicha dependencia, del Centro como empresa para beneficio de la colectividad en general, lo cual implica la operación, administración, comercialización, y en general la realización de todos los actos necesarios para el mantenimiento y conservación del Centro, entre los cuales se encuentran de manera enunciativa mas no limitativa, los siguientes:

(I) La operación y administración directa del Centro;

(II) La producción, transformación, comercialización de los proyectos agrícolas del Centro;

(III) El mantenimiento de la fuerza laboral que actualmente trabaja en el Centro, incluyendo el pago de los salarios y demás prestaciones correspondientes;

(IV) La siembra, cultivo, cosecha, recolección, producción, transformación, industrialización, distribución, comercialización, importación y exportación de los productos agrícolas;

(V) La realización de toda clase de actividades agrícolas, industriales, o comerciales y demás operaciones similares y necesarias para la conservación del Centro como unidad industrial agrícola;

(VI) Solucionar los problemas financieros, laborales, de infraestructura y pasivos del Centro para su debida conservación;

(VII) La conservación de los esquemas de comercialización que actualmente prevalecen;

(VIII) La terminación del ciclo 2003-2004 y los siguientes ciclos productivos; y

(IX) La ejecución de todos los actos y la celebración de todos los convenios y contratos necesarios para la conservación de la empresa, del Centro y de todas las actividades correspondientes.

Para la debida conservación y preservación del Centro como actividad empresarial, se realizará una revisión exhaustiva de las cuentas de operación, administración y comercialización, incluyendo la producción del Centro, a efecto de determinar su situación real. Asimismo, en el momento oportuno se deberán llevar a cabo las acciones necesarias para la recuperación de las cantidades invertidas al Centro, incluidos los costos financieros.

TERCERO.- Queda a cargo del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Finanzas, pagar por concepto de indemnización por los bienes que se expropian, la cantidad estimada de $298'151,069.32 (Doscientos noventa y ocho millones ciento cincuenta y un mil sesenta y nueve pesos 32/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos), la cual se pagará a Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V., como propietario de dichos bienes, conforme a la Ley de Expropiación.

CUARTO.- Se ordena la ocupación inmediata de los bienes objeto de la presente expropiación a efecto de evitar la perturbación de la paz y la seguridad pública, en términos del artículo 34 de la Ley de Expropiación.

En caso de que alguna persona física y/o moral se considere como afectada por la presente expropiación, en su calidad de dueño o poseedor de cualquier tipo de derecho relativo al Centro, deberá acreditar dicha situación a efecto de que, en su caso, sea sujeto de indemnización en los términos de la Ley de Expropiación.

QUINTO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado y notifíquese personalmente el contenido del presente Decreto al Procurador General del Estado y al Secretario de Finanzas, en su calidad de solicitantes, así como a Invernadero Santa Rita, S.A. de C.V., en su calidad de afectado por la presente expropiación, en su domicilio social.

Asimismo, publíquese por segunda ocasión el presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado, en uno de los diarios de mayor circulación local y en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal de Rioverde, S. L. P., a efecto de que, en su caso, surta efectos el presente Decreto en relación exclusivamente de los particulares afectados a que se refiere el segundo párrafo del resolutivo Cuarto anterior.

SEXTO.- Se ordena el auxilio de las autoridades municipales, la fuerza pública y las autoridades judiciales con jurisdicción en Rioverde, S. L. P., para el debido cumplimiento del presente Decreto.

SÉPTIMO.- Se ordena la inscripción del presente Decreto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los términos del artículo 28 de la Ley de Expropiación.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Palacio de Gobierno, San Luis Potosí, S. L. P., a 5 de diciembre de 2003.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

JESÚS MARCELO DE LOS SANTOS FRAGA
(Rúbrica)

El SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

LIC. ALFONSO JOSÉ CASTILLO MACHUCA
(Rúbrica)