



----- 1 5 0 -----JIPA/ahc.V  
----- NUMERO CIENTO CINCUENTA -----  
----- EN LA CIUDAD DE MEXICO, a diecisiete de diciembre --  
de mil novecientos ochenta y cinco, Yo, CARLOS DE PABLO SER--  
NA, Notario Número Ciento Treinta y Siete del Distrito Fede--  
ral y del Patrimonio Inmueble Federal, actuando en este Pro--  
tocolo especial para los actos del Patrimonio Inmueble Fede--  
ral, hago constar: LA APORTACION DE INMUEBLE que celebran de--  
una parte el GOBIERNO FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICA--  
NOS, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Eco--  
logía, por quien comparece don RODOLFO DUARTE RIVAS, en su --  
carácter de Director General del Patrimonio Inmobiliario --  
----- Federal (en lo sucesivo también simplemente "EL ENA--  
JENANTE"); y con la intervención de la Secretaría de Progra--  
mación y Presupuesto por quien comparece don PEDRO ASPE ARMELLA  
en su carácter de Sub-secretario de Planificación y Control --  
Presupuestal; y de la otra, "NACIONAL FINANCIERA", SOCIEDAD -  
NACIONAL DE CREDITO, como Fiduciario del Fideicomiso denomina--  
do "FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO" (FONATUR), represen--  
tado por su Delegado Fiduciario especial Doctor don KEMIL --  
ASSAD RIZK AZIS (en lo sucesivo también simplemente "LA ADQUI--  
RENTE"), como sigue: -----

----- A N T E C E D E N T E S -----

----- Declaran los comparecientes: -----

----- UNO. - INSTRUCCIONES AL NOTARIO. - Que por oficio -  
número "112.4-1786", de doce de febrero de mil novecientos --  
ochenta y cinco, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de  
la SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, me instruyó --  
para llevar a cabo la presente escritura; dicho oficio lo --  
agrego al APENDICE de esta escritura marcados "A" y a la le-- "A"  
tra dice: "(Al margen superior izquierdo:) SELLO CON EL ESCU--  
DO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - SECRETARIA -  
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. - DIRECCION GENERAL DE ASUN--  
TOS JURIDICOS - DIRECCION DE ESTUDIOS JURIDICOS Y LEGISLACION  
SUBDIRECCION DE NORMAS Y CONTROL INMOBILIARIO - DEPARTAMENTO--  
DE CONTROL NOTARIAL. - VICENTE EGUIA NUM. 46, 6o. PISO - COL.  
SAN MIGUEL CHAPULTEPEC. C.P. 11850 - DELEGACION MIGUEL HIDAL--



- 2 -

Exp. N.T. 1727.2) - 2654 - Int.- 15545 - Oficio Núm. —  
12.4.-1786 - Ciudad de México, a 12 - FEB. 1985 - C. LIC. —  
CARLOS DE PABLO SERNA - NOTARIO PUBLICO NUM. 137 Y DEL PATRI-  
MONIO INMUEBLE FEDERAL - RIO AMAZONAS NUM. 33, COL. CUAUHTE-  
MOC. C.P. 06599 - MEXICO, D.F. - He de agradecer a usted, se  
sirva levantar en el protocolo a su digno cargo, la protoco-  
lización de la aportación, que por Decreto Presidencial publi-  
cado el día 18 de junio de 1984, en el Diario Oficial de la  
Federación, hará la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecolo-  
gía, a favor del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Tu-  
rismo, respecto del inmueble con superficie de 20,975-01-65 -  
has., ubicado en el Poblado de Santa María Huatulco, Oaxaca.-  
Tanto el texto íntegro del presente oficio, como del Decreto-  
citado, deberán insertarse en el Instrumento Notarial. Los —  
antecedentes de propiedad y demás documentos necesarios para  
otorgar la escritura que se solicita, le serán proporciona-  
dos por FONATUR y los gastos, honorarios, derechos e impues-  
tos que se causen, serán cubiertos según convenio entre las-  
partes contratantes. - Elaborado que sea el proyecto de la -  
escritura, deberá remitir dos copias del mismo, a esta Direc-  
ción General, junto con los documentos que correspondan para  
su revisión, una de las cuales una vez rubricada por el Sus-  
crito, se anexará al apéndice correspondiente y se procederá  
al otorgamiento de la escritura en cuestión. - Una vez forma-  
lizada la operación e inscrita en el Registro Público de la-  
Propiedad, se servirá remitir a más tardar quince días des-  
pués, a la Dirección General de Administración del Patrimonio  
Inmobiliario Federal de esta Secretaría, el primer testimonio  
y dos copias del mismo, para los efectos procedentes. - - - -  
A T E N T A M E N T E. - SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION —  
EL DIRECTOR GENERAL. - LIC. JOAQUIN ALVAREZ VAZQUEZ. - Rúbri-  
ca. - c.c.p. - C. Director General de Administración del Pa-  
trimonio Inmobiliario Federal.- Para su conocimiento. - Culia  
cán 123, P.B. - 06760 México, D.F. - c.c.p. - C. Director -  
Jurídico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo. - Dinamar-  
ca 84, pisos 3, 4, 5 y 6 Colonia Juárez. - 06600 México, D.F.  
c.c.p. C. Lic. Víctor Ramírez Navarro. - Director de Estu- —





dios Jurídicos y Legislación. - Presente. - VRN\*VGCM\*XRV\* ---  
ivc." - - - - -

- - - - - DOS. - DECRETO DE EXPROPIACION. - Que por decreto -  
de veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, -  
publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintinue-  
ve de mayo del mismo año, la SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO-  
Y ECOLOGIA expropió por causa de utilidad pública el predio -  
que habrá de ser objeto de esta escritura; dicho decreto a -  
la letra dice: - - - - -

- - - - - "SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA. - Decreto que --  
por causa de utilidad pública, se expropia una superficie de-  
20,975-01-65 Has., a favor de la Secretaría de Desarrollo - -  
Urbano y Ecología, ubicada en el ejido Santa María Huatulco, -  
perteneciente al municipio del mismo nombre, Oax. (Reg.-4469).

- - - - - Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice:  
Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.-

- - - - - MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, Presidente Constitucio-  
nal de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades  
que me confieren los Artículos 27 de la Constitución Política  
Mexicana; 80. y 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y -  
RESULTANTO PRIMERO.-La Secretaría de Desarrollo Urbano y Eco-  
logía mediante oficio número 100-153 del 4 de abril de 1984,-  
solicitó al Titular de la Secretaría de la Reforma Agraria, -  
la expropiación de una superficie de 21,189-41-48 Has., de --  
terrenos comunales pertenecientes al poblado "SANTA MARIA HUA  
TULCO", Municipio del mismo nombre, del Estado de Oaxaca, para  
destinarse al desarrollo urbano y reserva territorial, en los  
términos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santa Ma-  
ría Huatulco, Estado de Oaxaca, fundando su petición en la --  
causa de utilidad pública prevista en el Artículo 112 Frac --  
ción VI de la Ley Federal de Reforma Agraria, así como lo es-  
tablecido por el Artículo 49 de la Ley General de Asentamien-  
tos Humanos comprometiéndose a pagar la indemnización corres-  
pondiente de acuerdo con la Ley. La instancia se remitió a la  
Dirección General de Procedimientos Agrarios de la Secretaría  
de la Reforma Agraria, la que inició el expediente respectivo  
y en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 344 de la --



- 4 -

Ley Federal de Reforma Agraria ordenó por una parte, la ejecución de los trabajos técnicos e informativos, de los que --  
resultó una superficie real a expropiar de 29,975-01-65 Has.,  
de uso común clasificadas en la siguiente forma: A).- Area --  
cerril enmontada 15,714-80-65 Has. Area cerril abierta al --  
cultivo 1,044-71-00 Has. B).- Area de humedad o temporal de --  
primera desmontada 3,216-50-00 Has. Area de humedad o tempo --  
ral de primera enmontada 936-00-00 Has. C).- Area suburbana --  
de Santa Cruz Huatulco 45-00-00 Has. Area suburbana de Bajos-  
de Coyula 18-00-00 Has; y por la otra la notificación a los --  
representantes comunales del poblado de que se trata, la que --  
se llevó a cabo por oficio número 462882 de fecha 11 de --  
abril de 1984, y mediante publicación de la solicitud en el --  
Diario Oficial de la Federación el 17 de abril de 1984, y en --  
el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 24 de mayo de --  
1984. - - - - -

- - - - -RESULTANDO SEGUNDO.- Terminados los trabajos mencio-  
nados en el resultando anterior y analizadas las constancias-  
que obran en el expediente relativo, se llegó al conocimiento  
de lo siguiente: Por Resolución Presidencial se confirmaron y  
titularon bienes comunales al poblado "SANTA MARIA HUATULCO",  
Municipio del mismo nombre, Estado de Oaxaca, en una super --  
ficie de 51,510-90-90-62 Has., para 1,523 comuneros, habién --  
dose ejecutado dicha Resolución en sus términos. La Comisión-  
de Avalúos de Bienes Nacionales emitió su dictamen pericial --  
conforme al Artículo 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria  
asignando los siguientes valores unitarios: a).- \$ 3,000.00/-  
Ha., para la zona cerril enmontada; \$ 8,000.00/Ha., para la --  
zona cerril abierta al cultivo. b).- \$40,000.00/Ha., para la --  
zona desmontada (humedad); \$ 25,000.00/Ha., para la zona en --  
montada (humedad); y c).- \$30.00/m2, para la zona suburbana --  
Santa Cruz Huatulco; \$29.00/m2, para la zona suburbana Bajos-  
de Coyula. Por lo que el monto total de la indemnización a --  
cubrir por las 20,975-01-65 Has. a expropiar es de - - - - -  
\$ 224,662,099.50. Además la Comisión Nacional de Avalúos de --  
Bienes Nacionales valuó los bienes distintos a la tierra en --  
\$ 202,554,514.84, que la Secretaría de Desarrollo Urbano y --





Ecología pagará de inmediato a los comuneros afectados en la proporción que establece el avalúo correspondiente, de acuerdo con lo que ordena el Artículo 124 de la Ley Federal de -- Reforma Agraria; sus nombres e indemnización se precisan en -- el avalúo 84-2646 de dicha Comisión de Avalúos de 3 de mayo -- de 1984, y para el caso de que existan otros bienes distin -- tos a la tierra diferentes; dicha Comisión practicará un avalúo complementario y serán pagados de inmediato por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. - - - - -

- - - - -Que las opiniones del Gobernador del Estado, de la -- Comisión Agraria Mixta en el Estado de Oaxaca, del Banco Na -- cional de Crédito Rural, S.N.C., y de la Dirección General de -- procedimientos Agrarios de la Secretaría de la Reforma Agra -- ria, son en el sentido de que es procedente la expropiación -- de los terrenos comunales de que se trata. - - - - -

- - - - -Con los elementos anteriores, el Cuerpo Consultivo -- Agrario aprobo su dictamen; y CONSIDERANDO UNICO.- Que en -- atención que los terrenos ejidales y comunales únicamente pue -- den ser expropiados por causa de utilidad pública y que el -- presente caso se comprende en lo dispuesto por la Fracción VI -- del Artículo 112 en relación con el 117 de la Ley Federal de -- Reforma Agraria, y en el Artículo 49 de la Ley General de -- Asentamientos Humanos, procede decretar la expropiación de una superficie de 20,975-01-65 Has. de uso común, clasificadas en la siguiente forma: A).- Area cerril enmontada 15,714-80-64 -- Has, Area cerril abierta al cultivo 1,044-71-00 Has, B) Area -- de humedad o temporal de primera desmontada 3,216-50-00 Has.-

✓ Area de humedad o temporal de primera enmontada 936-00-00 Has, C) Area suburbana de Santa Cruz Huatulco 45-00-00 Has. Area -- suburbana de Bajos de Coyula 18-00-00 Has, de - - - - - terre -- nos comunales del poblado denominado "SANTA MARIA HUATULCO", -- Municipio del mismo nombre, del Estado de Oaxaca, a favor de -- la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quien las des -- tinará al desarrollo urbano y reserva territorial en los tér -- minos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Santa María Hua -- tulco, Estado de Oaxaca, quedando a cargo de la citada Depen -- dencia el pago por concepto de indemnización por las tierras -- expropiadas, la cantidad de \$ 224.662,099.50, suma que ingre --



- 6 -

009730

será al fondo común de la comunidad afectada, para cuyo efecto previamente a la ejecución de este Decreto, la depositará a nombre de la comunidad en las Oficinas de la Nacional Financiera, S.N.C., o en las Instituciones Financieras que ella determine, para concentrarse posteriormente en el Fideicomiso - Fondo Nacional de Fomento Ejidal, a fin de que se aplique en los términos del Artículo 125 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en la inteligencia de que si a los terrenos expropiados se les da un fin distinto al que motivo este Decreto, o cuando transcurrido un plazo de cinco años contados a partir del acto expropiatorio no se haya satisfecho el objeto de la expropiación, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal podrá demandar la reversión de los bienes conforme a la Ley - de la Materia, de la totalidad o de la parte de los mismos -- que no hayan sido destinados a los fines para los cuales fueron expropiados, sin que pueda reclamarse la devolución de -- las sumas o bienes que el núcleo afectado haya recibido por -- concepto de indemnización. Obtenida la reversión, el Fideicomiso citado ejercitará las acciones necesarias para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio, los cuales destinará según lo establece el Artículo 126 de dicha Ley. -- Asimismo, la Secretaría de referencia entregará por concepto de indemnización por el valor de los bienes distintos a la -- tierra, la cantidad de \$ 202.554,514.84, pago que se hará de acuerdo con lo señalado en el Artículo 124 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en la inteligencia de que si se omitió -- valuar bienes distintos a la tierra la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, practicará un avalúo complementario y se -- rán pagados de inmediato por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. -- -- -- -- --  
-- -- -- -- Por lo expuesto y de acuerdo con los Artículos 27 -- Constitucional, 3o. Fracción V, 112 Fracción VI, 117, 121, -- 122, último párrafo, 123, 124, 125, 126, 343, 344 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria, y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos, he tenido a bien dictar el siguiente DECRETO: PRIMERO.- Por causa de utilidad pública -- se expropia a la Comunidad denominada "SANTA MARIA HUATULCO", Municipio de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca, una su --





perficie de 20,975-01-65 Has. (VEINTE MIL NOVECIENTAS SETENTA Y CINCO HECTAREAS UNA AREA, SESENTA Y CINCO CENTIARA/ ), de uso común, a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para destinarse al desarrollo urbano y reserva territorial en los términos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca. - - - - - La superficie que se expropia es la señalada en el Plano aprobado por la Secretaría de la Reforma Agraria. - SEGUNDO. - - - Queda a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el pago por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$224,662.099.50 (DOSCIENTOS - - VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.), suma que ingresará al fondo común de la Comunidad para cuyo efecto, previamente a la ejecución de este Decreto, la depositará a nombre de la Comunidad afectada en la Nacional Financiera, S.A., o en las instituciones financieras que ella determine, para concentrarse posteriormente en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, donde se aplique en los términos del Artículo 125 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en la inteligencia de que si a los terrenos expropiados se les da un fin distinto al que motivó este Decreto o cuando transcurrido un plazo de cinco años, contados a partir del acto expropiatorio no se hubiere satisfecho el objeto de la expropiación, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, podrá demandar la reversión de los bienes conforme a la Ley de la Materia, de la totalidad o de la parte de los mismos que no hayan sido destinados a los fines para los cuales fueron expropiados, sin que pueda reclamarse la devolución de las sumas o bienes que el núcleo afectado haya recibido por concepto de indemnización. Obtenida la reversión, el Fideicomiso citado ejercitará las acciones necesarias para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio los cuales destinará según lo establece el Artículo 126 de dicha Ley. Asimismo, la Secretaría de referencia pagará de inmediato por concepto de indemnización por el valor de los bienes distintos a la tierra, la cantidad de \$ 202,554,514.84 (DOSCIENTOS DOS MILLONES, QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL, QUINIENTOS CATORCE PESOS 84/100 M.N.), -



- 8 -

para que se haya de acuerdo con lo señalado en el Artículo --  
-- 123 de la Ley Federal de Reforma -- -- -- --  
Agraria, en la inteligencia de que si existieran otros bienes  
distintos a la tierra, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacio-  
nales practicará un avalúo complementario y serán pagados de  
inmediato por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.--  
TERCERO. - En virtud de que la expropiación es parcial y se -  
afectan 20,975-01-65 Has. (VEINTE MIL, NOVECIENTAS SETENTA Y-  
CINCO HECTAREAS, UN AREA, SESENTA Y CINCO CENTIAREAS), de uso  
común, la indemnización correspondiente se destinará conforme  
a lo dispuesto por el Artículo 123 Párrafo Primero de - la -  
Ley Federal de Reforma Agraria. - CUARTO. - Publíquese en el-  
Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del  
Gobierno del Estado de Oaxaca, e inscribáse el presente Decre-  
to por el que se expropian terrenos de la Comunidad denomina-  
da "SANTA MARIA HUATULCO", Municipio de Santa María Huatulco,  
de la mencionada Entidad Federativa, en el Registro Agrario -  
Nacional y en el Registro Público de la Propiedad correspon-  
diente, para los efectos de Ley, notifíquese y ejecútese. - -  
Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión en Méxi-  
co, Distrito Federal, a los veintiocho días del mes de mayo-  
de mil novecientos ochenta y cuatro. - El Presidente Cons-  
titucional de los Estados Unidos Mexicanos, Miguel de la Ma-  
drid H. - Rúbrica. - Cúmplase: El Secretario de la Reforma -  
Agraria, Luis Martínez Vallicafía. - Rúbrica. - El Secretario  
de Desarrollo Urbano y Ecología, Marcelo Javelly Girard. - --  
Rúbrica. - El Secretario de Programación y Presupuesto, Car-  
los Salinas de Gortari. - Rúbrica". - - - - -  
- - - - - TRES. - DECLARATORIA DE PAGO. - Declara el represen-  
tante del Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos, -  
por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología,  
que ha sido pagado con cargo a los fondos de dicha Secretaría,  
el monto total de la indemnización derivada de la expropia-  
ción a que se refiere el Decreto transcrito en el ANTECEDEN-  
TE que precede y en la inteligencia de que el Fideicomiso - -  
FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL podrá demandar la reversión-  
del inmueble expropiado, si este no se destinara a los fines-





precisados en dicho decreto. - - - - -

- - - - - CUATRO. - DECRETO PARA PONER A DISPOSICION DE (FONATUR) EL PREDIO EXPROPIADO. - Que por decreto de doce de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciocho de junio del mismo - - - año, se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que en nombre y representación del GOBIERNO FEDERAL y con la intervención de la SECRETARIA DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO, pusiera a disposición del Fideicomiso denominado FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR), el predio expropiado; dicho decreto a la letra dice: - - - - -

- - - - - "SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. - Decreto por el que se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que ponga a disposición del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo, el inmueble con superficie de 20.975-01-65 Has., ubicado en el poblado de Santa María Huatulco, Oax. - Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos. - Presidencia de la República. - MIGUEL DE LA MADRID H., Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento - - en lo dispuesto por los artículos 30., 80., 90., 10, 17, 58 - 59, 70 y 72 de la Ley General de Bienes Nacionales; 90. de la Ley de Presupuesto. Contabilidad y Gasto Público Federal; en relación con los artículos 32 y 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y CONSIDERANDO - Que por Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 1984, por causa de utilidad pública se expropió en favor del Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, como Dependencia encargada de aplicar las políticas derivadas de los planes de desarrollo urbano y vivienda, un inmueble con superficie de 20.975-01-65 Has., compuesto por terrenos comunales, ubicado en el poblado de Santa María Huatulco, municipio del mismo -



- 10 -

Nº 09730

nombre, en el Estado de Oaxaca, cuyos datos técnicos-topográficos se encuentran consignados en el plano que al efecto -- fue levantado por la Secretaría de la Reforma Agraria, y que obra para su consulta en sus propias oficinas. -- Que el inmueble de referencia fue adquirido con el fin de destinarlo al -- desarrollo urbano y reserva territorial en los términos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de la población anteriormente citada, lugar donde el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), pretende llevar a cabo las -- obras de infraestructura y equipamiento urbano requeridos -- para el cabal cumplimiento del desarrollo proyectado. -- Que dentro de las prioridades establecidas en el Plan Nacional -- de Desarrollo 1983-88, se encuentra la importancia del sector turismo -- en la superación económica y social que permite -- contribuir al desarrollo regional integral y equilibrado, -- planteándose para ello una mejor utilización de la infraestructura existente y el aprovechamiento del potencial de zonas alternativas a las ya congestionadas. -- Que en virtud de que el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), requiere el inmueble que nos ocupa para ejecutar en él la -- obra que demanda el cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de la localidad citada y tomando en cuenta las circunstancias anteriormente expuestas, he tenido a bien -- expedir el siguiente DECRETO -- ARTICULO PRIMERO. -- Se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que en nombre y representación del Gobierno Federal y con la intervención que corresponda a la de Programación y Presupuesto, ponga a disposición del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), el inmueble a que se refiere el considerando primero de este Ordenamiento, a fin de que lo destine al -- desarrollo urbano y reserva territorial del poblado de Santa María Huatulco, Municipio del mismo nombre, en el Estado de Oaxaca, conforme a los lineamientos enmarcados en el Plan -- Municipal correspondiente. -- ARTICULO SEGUNDO. -- Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo -- de la operación que se autoriza por el presente, serán cubier





tos según convenio entre las partes. - ARTICULO TERCERO. -Las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Programación y Presupuesto, vigilarán en la esfera de sus respectivas atribuciones el estricto cumplimiento de este Ordenamiento. - - - TRANSITORIO - UNICO. - El presente Decreto entrará en vigor - el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. - Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los doce días del mes de junio de mil novecientos ochenta y cuatro. - Miguel de la Madrid H. - Rúbrica. - El Secretario de Programación y Presupuesto, Carlos Salinas de Gortari. - Rúbrica. - El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Marcelo Javelly Girard. - Rúbrica. - El Secretario de Turismo, Antonio Enriquez Savignac. - Rúbrica. - - - - -

- - - - - CINCO. - OFICIO ACLARATORIO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. - Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, giró al suscrito Notario el oficio número "12 12064", de veintiséis de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, que enseguida copio: "Al margen superior izquierdo: Sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. - DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS -DIRECCION DE ESTUDIOS JURIDICOS Y LEGISLACION - SUBDIRECCION DE NORMAS Y CONTROL. INMOBILIARIO - DEPARTAMENTO DE CONTROL NOTARIAL - VICENTE EGUIA NUM. 46, 6º. PISO - COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC 11850 - DELEGACION MIGUEL HIDALGO. - Int. 19286 - Exp. N.T. (727.2) - Oficio Núm. 112. 4.- 12064 - Ciudad de México, a 26 - NOV. 1985 - C. LIC. CARLOS DE PABLO SERNA - NOTARIO PUBLICO NUM. 137 Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL. -RIO AMAZONAS 33 COLONIA CUAUHTEMOC - 06500 -MEXICO, D.F. - Se hace referencia a nuestro oficio número - - - - - 112.4.-1786 de fecha 12 de febrero de - - - - - 1985, por virtud del cual esta de Asuntos Jurídicos, le designó para que levantara en el protocolo a su digno cargo, una operación relativa al inmueble ubicado en el Poblado de Santa María Huatulco, en el Estado de Oaxaca, y que tiene una super



- 12 -

1  
No 975-01-68  
ficio de 20.975-01-68 Has. - Sobre el particular le comunico-  
que en atención al Decreto Presidencial Publicado en el Dia-  
rio Oficial de la Federación el día 18 de junio de 1984, será  
la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la que con la -  
intervención que corresponde a la Secretaría de Programación-  
y Presupuesto, ponga a disposición del Fideicomiso Fondo -  
Nacional de Fomento al Turismo el citado inmueble. - A T E N -  
T A M E N T E - SUPRAGIO EFECTIVO. NO RREELECCION - EL DIREC-  
TOR GENERAL. - LIC. CESAR CASTAÑEDA RIVAS - (Firma ilegible).  
c.c.p. - C. Director Jurídico del Fondo Nacional de Fomento-  
al Turismo. - Dinamarca 84, pisos 3, 4, 5 y 6 Colonia Juárez.  
06600 México, D.F." - - - - -

- - - - - Dicho oficio lo agrego al APENDICE de esta escritura  
marcado "B", y copias iguales anexaré a los testimonios que - "B"  
expida. - - - - -

- - - - - SEIS. - OBJETO. - Que va a ser objeto de esta es-  
critura el predio a que se refieren los decretos transcritos-  
en los ANTECEDENTES DOS y CUATRO de este instrumento, y al -  
efecto me exhibe el representante de la adquirente, la des- -  
cripción del mismo y dicho documento lo agrego al APENDICE -  
de esta escritura marcado "C" y copias iguales anexaré a los- "C"  
testimonios que de la presente expida, asimismo me exhiben -  
los comparecientes el plano aprobado por la SECRETARIA DE LA-  
REFORMA AGRARIA, relativo también al predio objeto de esta -  
escritura, mismo que agrego al APENDICE de esta escritura mar-  
cado "D" y copias iguales anexaré a los testimonios que expi- "D"  
da. - - - - -

- - - - - SIETE. - DECLARACION. - Declara el representante del  
Gobierno Federal, que toda vez que el referido predio objeto-  
de esta escritura habrá de transmitirse por aportación a tí-  
tulo gratuito a la NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE-  
CREDITO, como fiduciaria en el Fideicomiso denominado FONDO -  
NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR), no procede el pago-  
a que se re- - - - -





fiere el tercer párrafo del Artículo Décimo de la Ley General de Bienes Nacionales. - - - - -

- - - - - OCHO. -- AVALUO. -- Que la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, practicó el avalúo del predio objeto de esta escritura el tres de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, con el número "84 2646", mismo que me exhiben los comparecientes y en el que se determinó que el referido inmueble tiene un valor de CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN PESOS, -- VEINTICUATRO CENTAVOS, moneda nacional. -- Dicho avalúo lo -- agrego al APENDICE de esta escritura marcado "E" y dicho documento no se transcribirá en los testimonios que de la presente expida. -- Y que la propia Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, practicó la aclaración al avalúo mencionado, el seis de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, con el número "85 8357", por el que se determinó un valor de CUATRO CIENTOS VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS, ~~VEINTIUN~~ Y CUATRO CENTAVOS, moneda nacional. -- Dicha aclaración la agrego al APENDICE de esta escritura marcada "F". - - - - - "E"

- - - - - NUEVE. -- La Secretaría de Relaciones Exteriores, -- expidió el Certificado con su correspondiente anexo que dicen: "Al margen superior izquierdo: Sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS -- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES -- MEXICO -- DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS -- SUBDIRECCION GENERAL PARA ASUNTOS DEL ART. 27 -- CONSTITUCIONAL -- NUM: 63257 -- EXP: 3690 -- 84680 -- SELLOS DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES -- LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES -- EN ATENCION a que Fernando Gamboa Bustamante, en su carácter de Apoderado de Nacional Financiera, -- S.N.C. como fiduciaria del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) de la ciudad de México, D.F., en escrito fechado el 13 de noviembre de 1985, manifiesta que con fecha 29 de marzo de 1974, celebró un contrato privado de fideicomiso el cual se denominó FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO -- (FONATUR) con las características que obran en el citado -- "F"



- 74 -

Nº 09730

Contrato y solicita de esta Secretaría el permiso necesario -- para incrementar el patrimonio de dicho fideicomiso con el -- predio cuya superficie es de 20,975-01-65 Has. ubicadas en el Poblado de Santa María Huatulco, Municipio del mismo nombre, -- en el Estado de Oaxaca, con las medidas y colindancias que se describen en el anexo el cual debidamente firmado y sellado -- forma parte de esta autorización. -- C O N C E D E a Nacional- Financiera, S.N.C., permiso para incrementar el patrimonio -- del fideicomiso denominado FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURIS MO (FONATUR) con el inmueble antes descrito, en la inteligen cia de que, de conformidad con lo establecido por el Artículo 15 de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y -- Crédito, en ningún momento podrán participar en forma alguna -- en su capital personas físicas o morales extranjeras ni socie dades mexicanas en cuyos estatutos no figure cláusula de ex-- clusión directa e indirecta de extranjeros, bajo las penas -- fijadas en el propio artículo 15, y en el artículo 6º del -- Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo -- 27 de la Constitución General de la República. -- Este permiso se concede con fundamento en el artículo 26, fracción V de -- la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en los términos de la Ley Orgánica de la fracción I del Artículo 27- Constitucional y su Reglamento; su uso implica su aceptación- incondicional y su incumplimiento o violación origina la apli cación de las sanciones que determinan dichos Ordenamientos -- legales. El texto íntegro de este permiso se insertará en la- escritura respectiva y dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de los noventa días hábiles siguientes -- a la fecha de su expedición. -- Tlatelolco, D.F., a catorce- de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco. -- SUFRAGIO -- EFECTIVO. NO REELECCION. -- P.O. DEL SECRETARIO -- EL SUBDIREC- TOR GENERAL PARA ASUNTOS DEL ART. 27 CONSTITUCIONAL -- Lic. -- JUAN E. PEÑALOZA P. -- (México). -- SE PROTOCOLIZAR ESTE PERMI SO EL NOTARIO DEBERA TRANSCRIBIR LA ORDEN DE COBRO QUE AMPARA EL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTE. -- ANEXO.-ACTA DE POSE -- SION Y DESLINDE RELATIVA A LA EJECUCION DEL DECRETO DE EXPRO- PIACION DE TERRENOS COMUNALES DE SANTA MARIA HUATULCO, MUNICI





PIO DEL MISMO HOMISE, DISTRITO DE TUCHUTLA, ESTADO DE OAXACA, A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE FECHA VEINTIOCHO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO. En el poblado denominado Santa María, Huatulco, Municipio del mismo nombre Distrito de Tuchutla, Estado de Oaxaca, siendo -- las 12:00 horas del día veintinueve de mayo de mil novecien-- tos ochenta y cuatro, se reunieron los C.C. Lic. Ernesto Ca-- sillas Rivas, Delegado de la Secretaría de la Reforma Agrar-- ría, en el Estado, el Lic. Marino Castillo, representante de-- la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Ing. Carlos -- Grozco Alam, Director General del Fideicomiso Fondo Nacional-- de Fomento Ejidal, Ing. Israel León Olivas, Jefe de la Briga-- da Especial de Topógrafos de la Delegación Agraria, Maximino-- Acevedo Mañón y Guillermo Cruz Santiago, representantes pro-- pietario y suplente respectivamente de bienes comunales del-- Poblado de Santa María Huatulco, quienes iniciaron la ejecu-- ción del Decreto Presidencial de fecha veintiocho de mayo de-- mil novecientos ochenta y cuatro, publicado en el Diario Ofi-- cial de la Federación, el veintinueve del mismo mes y año, -- el cual expropió una superficie de 20,975-01-65 Has; (VEINTE-- MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO HECTAREAS, UNA AREA SESENTA -- Y CINCO CENTIAREAS), -- el fin de esta reunión tiene por obje-- to llevar a acabo los trabajos de ejecución y deslinde del -- Decreto Presidencial antes mencionado, mismo que en sus pun-- tos resolutivos dice: "PRIMERO.-- Por causa de utilidad públi-- ca, se expropia a la comunidad denominada "SANTA MARIA HUATUL-- CO", Municipio de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca, una superficie 20,975-01-65 Has (VEINTE MIL NOVECIENTAS SETENTA Y CINCO HECTAREAS, UNA AREA SESENTA Y CINCO CENTIAREAS), de uso común, a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para destinarse al desarrollo urbano y reserva territo-- rial en los términos del plan Municipal de desarrollo urbano-- de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca, la superficie que-- se expropia es la señalada en el plano aprobado por la Secre-- taría de la Reforma Agraria. -- SEGUIDO. -- Queda a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el pago por conce-- pto de indemnización por la superficie que se expropia la can-- tidad de \$224,662,099.50 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO -- -- -- -- --



- 15 -

09730

MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS, 50/100 M.N.), suma que ingresará al fondo común de la comunidad, para cuyo efecto, previamente a la ejecución de este decreto, lo depositará a nombre de la comunidad afectada en la Nacional Financiera, S.N.C. o en las Instituciones Financieras que ella determine, para concentrarse posteriormente en el fideicomiso nacional de fomento ejidal, a fin de que se aplique en los términos del artículo 125 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en la inteligencia de que si a los terrenos expropiados se les da un fin distinto al que motivó este decreto, o cuando transcurrido un plazo de cinco años, contados a partir del acto expropiatorio no se hubiere satisfecho el objeto de la expropiación, el fideicomiso fondo nacional de fomento ejidal, podrá demandar la reversión de los bienes conforme a la Ley de la materia, de la totalidad o de la parte de los mismos que no hayan sido destinados a los fines para los cuales fueron expropiados, sin que pueda reclamarse la devolución de las sumas o bienes que el núcleo afectado haya recibido por concepto de indemnización. Obtenida la reversión, el fideicomiso citado ejercerá las acciones necesarias para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio, los cuales destinará según lo establece el artículo 126 de dicha Ley. Asimismo la Secretaría de referencia pagará de inmediato por concepto de indemnización por el valor de los bienes distintos a la tierra, la cantidad de \$202,554,514.84 (DOSCIENTOS DOS MILLONES, QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS, 84/100 M.N.), pago que se hará de acuerdo con lo señalado en el artículo 124 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en la inteligencia de que si existieran otros bienes distintos a la tierra, la comisión de avalúos de bienes nacionales practicará un avalúo complementario y serán pagados de inmediato por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.- TERCERO. - En virtud de que la expropiación en parcial y se afectan 20,975-01-65 Has (VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO HECTAREAS UNA ARSA SESENTA Y CINCO CENTIAREAS), de uso común, la indemnización co-





respondiente se destinará conforme lo dispuesto por el --  
artículo 123 párrafo primero de la Ley Federal de Reforma --  
Agraria. -CUATRO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Fede-  
ración y en el periódico oficial del Gobierno del Estado de --  
Oaxaca, e inscribáse el presente Decreto por el que se expro-  
pia terrenos a la comunidad de SANTA MARIA HUATULCO, Munici-  
pio de Santa María Huatulco de la mencionada entidad federa-  
tiva, en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Públi-  
co de la Propiedad correspondiente, para los efectos de Ley -  
notifíquese y ejecutase.-DADO en el Palacio del Poder Ejecuti-  
vo de la Unión en México, Distrito Federal, a los veintiocho-  
días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro. --  
EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.  
MIGUEL DE LA MADRID HURTADO. - EL SECRETARIO DE LA REFORMA --  
AGRARIA - - - - LUIS - MARTINEZ VILLICAÑA. - EL SECRETARIO DE  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. - MARCELO JAVELL Y GIRARD - --  
- - - - EL SECRETARIO DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO CARLOS--  
SALINAS DE GORTARI. - Rúbricas. - - - - -  
ACTA DE POSESION Y DESLINDE RELATIVA A LA EJECUCION DEL DE--  
CRETO DE EXPROPIACION DE TERRENOS COMUNALES DE SANTA MARIA --  
HUATULCO, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DISTRITO DE POCHUTLA --  
A FAVOR DE LA SECRETARIA DEL DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. --  
"FRACCION I". - Partiendo del vértice 1, punto trino entre --  
los terrenos comunales de Santa María Xadoni, Río Copalita --  
de por medio, Santa María Huatulco, de donde con un rumbo ---  
astronómico 36-49 -- SW y distancia de 793.19 metros se llega  
al vértice 2; de donde con un rumbo astronómico 23-26 SE y --  
distancia de 541.19 metros se llega al vértice 3; de donde --  
con un rumbo astronómico 36-56 SW y distancia de 504.36 me- -  
tros se llega al vértice 4; de donde con un rumbo astronómico  
de 63.49 NO y distancia de 752.27 metros se llega al vértice-  
5; de donde con un rumbo astronómico general SE y distancia -  
de 10812.08 metros, pasando por los vértices 6, 7, 8, y 9 se-  
llega al vértice 10; de donde con un rumbo astronómico gene-  
ral NE y distancia, de 2484.00 metros, pasando por el vértice  
11 se llega al vértice 12; de donde con un rumbo astronómico-



109730

general SE y distancia de 4070.20 metros, pasando por los --  
vértices 13 y 14 se llega al vértice 15; de donde con un rum-  
bo astronómico general SE y distancia de 355.08 metros pasan-  
do por el vértice 15-15 se llega al vértice 16; de donde con  
un rumbo astronómico de 58.09 SE y distancia de 94.78 metros-  
se llega al vértice 16-1; de donde con un rumbo astronómico -  
de 46-27 NW y distancia de 233.90 metros se llega al vértice-  
16-2; de donde un rumbo astronómico general SW y distancia de  
3220.49 metros, pasando por los vértices 16-3, 16-4, 16-5, --  
171 y 172 se llega al vértice 173; de donde con un rumbo as--  
tronómico de 86+06 NW y distancia de 147.34 metros se llega -  
al vértice 174; de donde con un rumbo astronómico general SW-  
y distancia de 1896.26 metros, pasando por los vértices 175,-  
176 y 177 se llega al vértice 178; de donde con un rumbo as -  
tronómico de 83-52 NE y distancia de 183.10 metros se llega -  
al vértice 179; de donde con un rumbo astronómico de 80-35 --  
SE y distancia de 118.62 metros se llega al vértice 180; - --  
de donde con un rumbo astronómico de 80-04 EW y distancia de-  
261.83 metros se llega al vértice 181; de donde con un rumbo-  
astronómico de 63-19 SE y distancia de 165.09 metros se llega  
al vértice 182; de donde con un rumbo astronómico general NW-  
y distancia de 260.80 metros, pasando por el vértice 183; se-  
llega al vértice 184; de donde con un rumbo astronómico gene-  
ral SW y distancia de 4124.44 metros, pasando por los vértices  
185 y 186 se llega al vértice 187; de donde con un rumbo - --  
astronómico general NW y distancia de 1045.00 metros, pasando  
por el vértice 188 se llega al vértice 840, punto trino entre  
los terrenos comunales de Santa María Huatulco, Pochutla y --  
los terrenos que se expropian, de donde con un rumbo astronó-  
mico general SE y distancia de 4800.01 metros pasando por el-  
vértice 830 ó Mojonera "Cerro Palotada", se llega al vértice-  
820 o Mojonera "Piedra Prieta", de donde con un rumbo astro -  
nómico general SW y distancia de 1662.52 metros pasando por -  
el vértice 810 se llega al vértice 811 o Mojonera "BARRA DE -  
CUATONALCO", punto en donde terminan las colindancias con los  
terrenos de Pochutla y principian la colindancia con el Ocea-  
no Pacífico; de donde con un rumbo astronómico general NE y -





distancia de 747.85 metros, pasando por el vértice 196 se llega al vértice 197; de donde con un rumbo astronómico general-SE y distancia de 2280.10 metros, pasando por los vértices -- 198, 199, y 200 se llega al vértice 201 de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 496.79 metros; pasando por el vértice 202 se llega al vértice 203; de donde con un -- rumbo astronómico general SE y distancia de 2074.55 metros, -- pasando por los vértices 204 y 205 se llega al vértice 206; -- de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de -- 978.73 metros, pasando por los vértices 207 y 208 se llega -- al vértice 209; de donde con un rumbo astronómico general SE- y distancia de 1894.55 metros; pasando por los vértices 210, -- 211 y 212 se llega al vértice 17; de donde con un rumbo as- -- tronómico general NE y distancia de 925.52 metros, pasando -- por el vértice 18 se llega al vértice 19; de donde con un -- rumbo astronómico general SE y distancia de 1618.83 metros -- pasando por los vértices 20 y 21 se llega al vértice 22; de -- donde con un rumbo astronómico de 16-37 NE y distancia de -- 179.35 metros se llega al vértice 23; de donde con un rumbo-- astronómico de 50-52 NW y distancia de 148.20 metros se llega al vértice 24; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 851.31 metros, pasando por el vértice 25 se llega al vértice 26; de donde con un rumbo astronómico general -- SE y distancia de 623.08 metros, pasando por el vértice 27 -- se llega al vértice 28; de donde con un rumbo astronómico -- general NE y distancia de 508.80 metros, pasando por el vér- -- tice 29 se llega al vértice 30; de donde con un rumbo astro-- nómico general NW y distancia de 408.78 metros, pasando por -- el vértice 31 se llega al vértice 32; de donde con un rumbo -- astronómico general NE y distancia de 465.09 metros, pasando por el vértice 33 se llega al vértice 34; de donde con un -- rumbo astronómico general SE y distancia de 360.71 metros, -- pasando por el vértice 35 se llega al vértice 36, de donde -- con un rumbo astronómico de 17-48 NE y distancia de 262.28 -- metros, se llega al vértice 37; de donde con un rumbo astro- -- nómico general SE y distancia de 639.41 metros, pasando por --



-- 20 --

el vértice 38 se llega al vértice 39; de donde con un rumbo -  
astronómico de 40-19 NW y distancia de 344.42 metros se llega  
al vértice 40; de donde con un rumbo astronómico general NE -  
y distancia de 975.09 metros pasando por los vértices 41, 42-  
y 43 se llega al vértice 44; de donde con un rumbo astronómico  
de 55-32 SE y distancia de 380.03 metros se llega al vértice-  
45; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia-  
de 1843.07 metros, pasando por los vértices 46, 47, 48, 49, -  
50 y 51 se llega al vértice 52; de donde con un rumbo astro-  
nómico general SE y distancia de 482.26 metros pasando por el  
vértice 53 se llega al vértice 54; de donde con un rumbo as-  
tronómico de 01-41 SW y distancia de 144.99 metros se llega --  
al vértice 55; de donde con un rumbo astronómico - - - - -  
- - - - - de 06-11 y SE y - - - - -  
distancia de 224.34 metros se llega al vértice 56; de donde -  
con un rumbo astronómico de 87-23 NE y distancia de 261.60 me-  
tros se llega al vértice 57; de donde con un rumbo astronómi-  
co de 44-24 SE y distancia de 211.80 metros se llega al vérti-  
ce 58; de donde con un rumbo astronómico de 03-51 NW y distan-  
cia de 252.12 metros se llega al vértice 59; de donde con un-  
rumbo astronómico general NE y distancia de 1495.88 metros, -  
pasando por los vértices 60, 61, 62, y 63 se llega al vértice  
64; de donde con un rumbo astronómico de 36-24 SE y distancia  
de 128.88 metros se llega al vértice 65; de donde con un rum-  
bo astronómico general NE y distancia de 599.79 metros, pasan-  
do por los vértices 66 y 67 se llega al vértice 68; de donde-  
con un rumbo astronómico general SE y distancia de 518.09 - -  
metros pasando por el vértice 69 se llega al vértice 70; de -  
donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de - - -  
1394.11 metros, pasando por los vértices 71, 72, 73 y 74 se -  
llega al vértice 75; de donde con un rumbo astronómico de - - -  
82-16 SE y distancia de 331.40 metros se - - - - -  
llega al vértice 76; de donde con un rumbo astronómico gene-  
ral NE y distancia de 596.00 metros, pasando por el vértice -  
77 se llega al vértice 78; de donde con un rumbo astronómico-  
general SE y distancia de 690.37 metros, pasando por los vér-  
tices 79 y 80 se llega al vértice 81; de donde con un rumbo -





astronómico de 03-40 NW y distancia de 352.36 metros se llega al vértice 82; de donde con un rumbo astronómico de 84-26 NE y distancia de 307.37 metros se llega al vértice 33; de donde con un rumbo astronómico de 66-45 NW y distancia de 890.93 -- metros se llega al vértice 84; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 306.64 metros, pasando por el vértice 35 se llega al vértice 36; de donde con un rumbo astronómico general SE y distancia de 225.36 metros, pasando por el vértice 67 se llega al vértice 88; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 917.74 metros, pasando por los vértices 39 y 50 se llega al vértice 91; de donde con un rumbo astronómico de 30-36 SE y distancia de 389.95 -- metros se llega al vértice 92; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 1083.00 metros, pasando por los vértices 93 y 94 se llega al vértice 95; de donde con un rumbo astronómico general SE y distancia de 373.50 metros, pasando por el vértice 96 se llega al vértice 97; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 883.07 metros, pasando por los vértices 98 y 99 se llega al vértice 100; de donde con un rumbo astronómico de 33-41 NW y distancia de -- 252.40 metros se llega al vértice 101; de donde con un rumbo astronómico de 70-47 SW y distancia de 218.18 metros se llega al vértice 102; de donde con un rumbo astronómico de 48-50 NW y distancia de 225.06 metros se llega al vértice 103; de donde con un rumbo astronómico de 08-21 NE y distancia de 375.77 metros se llega al vértice 104; de donde con un rumbo astronómico general NW y distancia de 689.58 metros, pasando por los vértices 105 y 106 se llega al vértice 107; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 461.06 metros, pasando por el vértice 108 se llega al vértice 109; de donde con un rumbo astronómico de 32-03 SE y distancia de 292.49 metros se llega al vértice 110; de donde con un rumbo astronómico de 32-20 NE y distancia de 303.15 metros se llega al vértice 111; de donde con un rumbo astronómico de 08-42 NW y distancia de 151.71 metros se llega al vértice 112; de donde con un rumbo astronómico de 43-22 NE y distancia de 512.97 --



Nº 09730

metros se llega al vértice 113; de donde con un rumbo astronómico de 78-56 SE y distancia de 11.95 metros se llega al -- vértice 114; de donde con un rumbo astronómico de 46-35 NE -- y distancia de 276.77 metros se llega al vértice 115; de donde con un rumbo astronómico general SE y distancia de 451.42 metros, pasando por el vértice 116 se llega al vértice 117; de donde con un rumbo astronómico de 53-25 NE y distancia de 239.03 metros se llega al vértice 118; de donde con un rumbo astronómico de 39-09 SE y distancia de 827.21 metros se llega al vértice 119; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 479.84 metros, pasando por el vértice 120 se llega al vértice 121; de donde con un rumbo astronómico general SE y distancia de 357.43 metros, pasando por el vértice 122 se llega al vértice 123; de donde con un rumbo astronómico de 23-27 NW y distancia de 824.66 metros se llega al -- vértice 124; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 555.95 metros, pasando por el vértice 125 se llega al vértice 126; de donde con un rumbo astronómico general NW y distancia de 725.57 metros, pasando por los vértices -- 127 y 128 se -- -- -- -- -- llega al vértice 129; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 1001.10 metros, pasando por los vértices 130 y 131 se llega al vértice 132; de donde con un rumbo astronómico general SE y distancia de 1249.69 metros, pasando por los vértices 133, 134 y 135 se llega al vértice 136; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de -- 520.67 metros, pasando por el vértice 137 se llega al vértice 138; de donde con un rumbo astronómico de 52-52 SE y distancia de 446.75 metros se llega al vértice 139; de donde con un rumbo astronómico de 45-32 NE y distancia de 257.38 metros, se llega al vértice 140; de donde con un rumbo astronómico de 60-00 NW y distancia de 212.12 metros se llega al vértice 141; de donde con un rumbo astronómico de 24-29 NE y distancia de 274.83 metros se llega al vértice 142; de donde con un rumbo astronómico de 23-30 NW y distancia de 200.52 metros se llega al vértice 143; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 892.30 metros, pasando por el vértice 144 se --





llega al vértice 145; de donde con un rumbo astronómico de -- 35-00 SE y distancia de 164.97 metros se llega al vértice 146; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de - 551.99 metros, pasando por el vértice 147 se llega al vértice 148; de donde con un rumbo astronómico general SE y distancia de 446.66 metros pasando por el vértice 149 se llega al vértice 150; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 3494.81 metros, pasando por los vértices 151, 152, 153 154, 155, 156, 157, 158, punto donde termina la colindancia con el Océano Pacífico y principia la colindancia con Santa Maria Xadani, siguiendo el cause del Rio Copalita, continuando con los vértices se pasa por el 159, 160, 161 y 162, se llega al vértice 163; de donde con un rumbo astronómico de -- 08-23 NW y distancia de 228.26 metros se llega al vértice 164; de donde con rumbo astronómico de 04-36 SW y distancia de -- 292.84 metros se llega al vértice 165; de donde con un rumbo astronómico general NW y distancia de 970.25 metros pasando por el vértice 166 se llega al vértice 167; de donde con un rumbo astronómico de 89-17 SW y distancia de 570.12 metros -- se llega al vértice 168; de donde con un rumbo astronómico -- general NW y distancia de 1558.89 metros, pasando por los vértices 169 y 170 se llega al vértice 1, punto donde dió principio este recorrido. - FRACCION II. - Partiendo del vértice -- 15; de donde con un rumbo astronómico de 10-41 NW y distancia de 1168.73 metros se llega al vértice 15-1; de donde con un rumbo astronómico de 79-23 SW y distancia de 5899.99 metros -- se llega al vértice 15-2; de donde con un rumbo astronómico -- general SE y distancia de 2232.91 metros, pasando por el vértice 184 se llega al vértice 183; de donde con un rumbo astronómico de 62-49 NE y distancia de 174.94 metros se llega al vértice 14-8; de donde con un rumbo astronómico de 80-00 SE y distancia de 272.43 metros se llega al vértice 14-9; de donde con un rumbo astronómico de 80-12 NE y distancia de -- 117.63 metros se llega al vértice 14-10; de donde con un rumbo astronómico de 82-55 SE y distancia de 166.22 metros se -- llega al vértice 14-11; de donde con un rumbo astronómico ge-



109730  
general NE y distancia de 1897.75 metros, pasando por los vértices 14-12, 15-30 y 15-40 se llega al vértice 15-50; de donde con un rumbo astronómico de 85-55 SE y distancia de 140.36 metros se llega al vértice 15-60; de donde con un rumbo astronómico general NE y distancia de 3267.48 metros pasando por los vértices 15-70, 15-80, 15-90, 15-10 y 15-11 se llega al vértice 15-12; de donde con un rumbo astronómico general SE y distancia de 285.04 metros, pasando por el vértice 15-13 se llega al vértice 15-14; de donde con un rumbo astronómico de 79-49-NE y distancia de 63-03 metros se llega al vértice 15-15; de donde con un rumbo astronómico de 10-52 NW y distancia de -- 302.42 metros se llega al vértice 15; punto donde se dió principio el recorrido. -- Obteniéndose la superficie analítica de 20,975-01-65 (VEINTE MIL NOVECIENTAS SETENTA Y CINCO HECTA -- REAS, UNA AREA, SESENTA Y CINCO CENTIAREAS). -- El representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología manifestó su plena conformidad por haberse ejecutado jurídica y materialmente, deslindeándose la superficie total expropiada; inmediatamente después el Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria dijo: -- "EN NOMBRE DEL C. PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, LIC. MIGUEL DE LA MADRID HURTADO Y EN CUMPLIMIENTO AL DECRETO PRESIDENCIAL, DOY POSESION DE LA SUPERFICIE ANTES CITADA LA -- CUAL QUEDA DESLINDADA Y AMOJONADA EN LOS TERMINOS DE ESE DE-- CRETO Y HAGO FORMAL ENTREGA A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE". -- En uso de la palabra el representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dijo: -- "EN NOMBRE DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DECLARO QUE ES DE RECIBIRSE Y SE RECIBE DE PLENA CONFORMIDAD LA SUPERFICIE DE 20,975-01-65 -- (VEINTE MIL NOVECIENTAS SETENTA Y CINCO HECTAREAS, UNA AREA, SESENTA Y CINCO CENTIAREAS), EXPROPIADAS A LA COMUNIDAD DE -- SANTA MARIA HUATULCO, MUNICIPIO DE SANTA MARIA HUATULCO, DISTRITO DE POCHUTLA, ESTADO DE OAXACA, EN LOS TERMINOS DEL DE-- CRETO PRESIDENCIAL". -- Se hace la aclaración de que en forma simultánea, el C. Ing. Carlos Orozco Alam. Director General -- del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, inició el -- pago de conformidad con el Decreto de Expropiación correspondiente a los bienes distintos a la tierra, que resultó del -- avalúo practicado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacio--





nales y cuyo monto asciende a \$ 202'554,514.84 (DESCIENTOS --  
DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CA-  
TERCE PESOS 84/100 M.N.). Asimismo, se manifestó que la iden-  
tificación correspondiente por expropiación de la tierra, que--  
cará bajo custodia del Fideicomiso hasta la presentación de --  
su programa de inversiones colectiva por un monto - - - - -  
224'662.099.50 (DESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS--  
SESENTA Y DOS MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.). - Damos  
fé. - EL DELEGADO DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA EN -  
EL ESTADO. - Rúbrica. - LIC. ERNESTO CASILLAS RIVAS. - EL JE-  
FE DE LA BRIGADA DE TOPOGRAFOS DE LA DELEGACION AGRARIA. - --  
Rúbrica. - ING. ISMAEL LEON OLIVAS. - EL REPRESENTANTE DE LA-  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. - Rúbrica. - LIC.  
MARINO CASTILLO. - EL DIRECTOR DEL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL  
DE FOMENTO EJIDAL DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA. - -  
Rúbrica. - ING. CARLOS GONZALEZ ALAM. - LOS REPRESENTANTES DE --  
BIENES COMUNALES. - PROPIETARIO. - Rúbrica. - MAXIMINO ACEVE-  
DO MUÑOZ - SUPLENTE. - Rúbrica. - GUILLERMO CRUZ SANTIAGO. --  
SELLOS DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES. - - - - -

- - - - - DIEZ. - DECLARACIONES. - Declara el ENAJENANTE, -  
que es el único propietario del predio expropiado, mismo - --  
que se encuentra en posesión del propio Gobierno Federal y --  
que el mismo está libre de embargo, gravámenes y responsabi-  
lidades, sin adeudos de carácter fiscal o de otra índole. - -  
- - - - - Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan: --  
- - - - - C L A U S U L A S - - - - -  
- - - - - PRIMERA. - APORTACION. - En cumplimiento de lo dis-  
puesto por las instrucciones relacionadas en el ANTECEDENTE -  
UNO y por los decretos relacionados en los ANTECEDENTES DOS --  
y CUATRO de este instrumento, el Gobierno Federal de los Es-  
tados Unidos Mexicanos por conducto de la SECRETARIA DE DESA-  
RROLLO URBANO Y ECOLOGIA y con la intervención de la Secreta-  
ría de PROGRAMACION Y PRESUPUESTO, por conducto de sus repre-  
sados representantes, transmite por aportación a título gra-  
tuito a la - NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRE -



109730

DI... como Fiduciaria en el Fideico--  
miso denominado FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO -- -- --  
(FONATUR), quien por conducto de su expresado representante -  
para sí lo adquiere en plena propiedad y posesión, el referi-  
do inmueble que perteneció al Ejido Santa María Huatulco, Mu-  
nicipio del mismo nombre, en el Estado de Oaxaca, mismo que-  
tiene la descripción precisada en los ANTECEDENTES de este --  
instrumento y tiene como límite la Zona Federal Marítimo Te-  
rrestre. -- -- --  
-- -- -- SEGUNDA. - VALOR. - Es valor de la transmisión que-  
se empleará para los efectos fiscales, la cantidad de CUATRO-  
CIENTOS VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIE-  
TOS CATORCE PESOS, VEINTICUATRO CENTAVOS, -- -- -- moneda na-  
cional, según avalúo de la Comisión de Avalúos de Bienes Na-  
cionales relacionado en el ANTECEDENTE OCHO de este instru-  
mento. -- -- --  
-- -- -- TERCERA. - NO EVICCIÓN. - Convienen las partes que-  
el Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos no queda-  
obligado al saneamiento para el caso de evicción respecto del  
predio transmitido y que el mismo pasa al patrimonio de la --  
adquirente en la situación precisada en los ANTECEDENTES de -  
este instrumento. -- -- --  
-- -- -- CUARTA. - DESTINO.- NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NA-  
CIONAL DE CREDITO, como Fiduciaria en el Fideicomiso denominado-  
FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR), se obliga a -  
destinar el predio que adquiere al Desarrollo Urbano y Reser-  
va Territorial del Poblado de Santa María Huatulco, Municipio  
del mismo nombre, en el Estado de Oaxaca, conforme a lo esta-  
blecido en el decreto relacionado en el ANTECEDENTE CUATRO de  
este instrumento. -- -- --  
-- -- -- QUINTA. - IMPUESTOS Y REGISTRO.- La adquirente NACIO-  
NAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, como Fiduciaria  
del Fideicomiso denominado FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO  
(FONATUR), asume la responsabilidad de calcular y enterar los





impuestos derivados de la aportación, así como de inscribir el presente instrumento en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, en el Estado de Oaxaca, relevando de obligación al respecto al suscrito Notario, así como a que una vez que se hubieren enterado los impuestos respectivos e inscrito la escritura en el mencionado Registro, se obliga a entregar al suscrito Notario el testimonio respectivo para proceder a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal. -----

-----  
----- SEXTA. - TRIBUNALES Y GASTOS. - Se someten las partes a las Leyes y Tribunales del Fuero Federal, para la interpretación y cumplimiento de lo contenido en esta escritura. - Los gastos, impuestos y derechos que esta escritura su testimonio y Registro originan, serán pagados por la ADQUIRENTE. -----

----- PERSONALIDADES -----

----- I. - DEL GOBIERNO FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. - Por conducto de la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, don RODOLFO DUARTE RIVAS, acredita la suya, con el nombramiento de veinte de junio de mil novecientos ochenta y cinco, que como Director General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal le otorgó don GUILLERMO CARRILLO ARENA, en su carácter de Secretario de DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. -----

----- II. - DEL GOBIERNO FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, por conducto de la SECRETARÍA DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO, don PEDRO ASPE ARNELLA, acredita la suya, con su nombramiento de treinta de julio de mil novecientos ochenta y cinco, por el que don MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, lo designó Subsecretario de Planeación y Control Presupuestal de la Secretaría de Programación y Presupuesto. -----

----- III. - DE "NACIONAL FINANCIERA", SOCIEDAD NACIONAL-



109730

DE CREDITO, -- con HENRI ASSAD RIZK AZIS, acredita la suya, --  
con la escritura número ochenta y un mil setecientos ocho, --  
de doce de junio de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada  
ante don Graciano Contreras Saavedra, Notario Número Cincuenta  
y Cuatro del Distrito Federal, inscrita en el FOLIO MERCANTIL  
número "81341, del Registro Público de Comercio del Distrito  
Federal, por la que "SOCIETAT LITIGANCIA", SOCIEDAD NACIONAL  
DE CREDITO, era "SOCIETAT LITIGANCIA", SOCIEDAD NACIONAL  
DE CREDITO, --

DE FOMENTO AL TURISMO, le confirió PODER GENERAL para actos --  
DE DOMINIO en los términos del tercer párrafo del artículo --  
dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para --  
el Distrito Federal. --

-- Y con el Decreto publicado en el Diario Oficial de la --  
Federación el doce de julio de mil novecientos ochenta y cin- --  
co, en vigor, a partir del treinta y uno de julio de mil no- --  
vecientos ochenta y cinco, en que se dispuso la transforma- --  
ción de dicha Institución en SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, --  
conservando su misma personalidad jurídica y patrimonio pro- --  
pios. --

-----  
----- CERTIFICO: 1. - Que conozco a los comparecientes y,  
a mi juicio tienen capacidad legal para este acto; 2. - Que --  
los que comparecen a nombre de otras declaran que sus respec-  
tivas representadas tienen capacidad legal para este acto y --  
que la representación y facultades de que hacen uso no les ha  
sido revocadas ni limitada; 3. - Que los comparecientes por --  
sus GENERALES declararon ser: don RODOLFO DUARTE RIVAS, --  
mexicano, casado, funcionario público, con domicilio en Baja-  
California ciento cuarenta y seis, segundo piso, haber nacido  
en Tuxpan, Veracruz, -- -- el cinco de febrero de mil nove-  
cientos cuarenta y cuatro, con REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBU-  
YENTES: "DURR-440205"; don PEDRO ASPE ARIBILLA, mexicano, casa  
do, funcionario público, -- -- con domicilio en Patio  
Central cuarto piso, Palacio Nacional, Centro -- --  
haber nacido en México, Distrito Federal -- --  
al siete -- -- de julio -- -- de mil novecientos cincuenta  
-- -- con REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES:--





- 59 -

ABAP-500707" - - - y don KEMIL ASSAD RIZE AZIS, - - -  
casado, ingeniero civil, con domicilio en Fuente del Olivo - -  
número sesenta y siete, Lomas de las Planas, Huixquilucan de -  
Degollado, Estado de México, haber nacido en Madera, Chihua -  
hua, el doce de agosto de mil novecientos cuarenta y seis, - -  
con REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: "RIAK-460012"; - - -  
- - - 5. - Que lo relacionado e inserto concuerda con -  
sus originales a que me remito y tuve a la vista; 6. - Que -  
les fué leída a los comparecientes esta escritura en su inte -  
gridad y les expliqué el valor y consecuencias legales de su -  
contenido; y 7. - Que enterados del mismo manifestaron ante -  
mí su conformidad con la escritura y así la otorgaron firman -  
do el trece de enero de mil novecientos ochenta y seis, acto -  
en que AUTORIZO DEFINITIVAMENTE. - - -

- - - - -  
(Firmas personales de don Rodolfo Duarte Rivas, don Pedro - -  
Aspe Armella y don Kemil Assad Rize Azis). - - - - -

- - - - -  
(Firmado:) Carlos de Pablo Sarmas. - (Sello de autorizar). - -  
- - - - -

ES COPIA CERTIFICADA NUMERO SEIS - - - - - QUE EXFIDO PARA NACIONAL - -  
FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEI -  
COMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FOMATUR), - - -  
COMO INTERESADO, EN ESTAS QUINCE HOJAS UTILES. - MEXICO, DISTRITO - - -  
FEDERAL, A TRECE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.

*[Handwritten signature]*

ORIG. COPIA COPIA COPIA

CARLOS ANTONIO MORALES MONTES DE OCA, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO DOSCIENTOS VEINTISIETE DEL DISTRITO FEDERAL, CERTIFICO: QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA, EN QUINCE HOJAS DE LAS CUALES LAS CATORCE PRIMERAS VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MI, ES UNA REPRODUCCION FIEL Y EXACTA DE SU COPIA CERTIFICADA, CON LA QUE LA COMPARE, SEGUN CONSTA EN EL REGISTRO NUMERO NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA, ASENTADO CON ESTA FECHA EN EL LIBRO DE REGISTRO DE COTEJOS NUMERO SEIS.

-----DOY-FE-----  
MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A DIEZ DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE.-----  
BAD/

