

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 27-41-10 hectáreas de temporal de uso parcelado, de terrenos del ejido Purificación, Municipio de Teotihuacán, Edo. de Méx.

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

ENRIQUE PEÑA NIETO, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, párrafo segundo, de la propia Constitución; 13, 38 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93, fracción VIII, y 94 de la Ley Agraria, en relación con los artículos 1o., fracción IV, de la Ley de Expropiación y 2o. de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, y

RESULTANDO PRIMERO.- Que por oficio número 401-3-11008 de fecha 7 de noviembre de 2011, el Instituto Nacional de Antropología e Historia solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la expropiación de 27-41-09.333 Has., de terrenos pertenecientes al ejido denominado "PURIFICACIÓN", Municipio de Teotihuacán, Estado de México, para destinarlos a desarrollar proyectos de investigación, protección, conservación, restauración y difusión de monumentos arqueológicos o históricos, conforme a lo establecido en los artículos 93, fracciones I y VIII, y 94 de la Ley Agraria, en relación con los artículos 1o., fracción IV de la Ley de Expropiación y 2o. de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, y se comprometió a pagar la indemnización correspondiente en términos de Ley, señalando que la expropiación de la superficie permitirá desarrollar proyectos de investigación, protección, conservación, restauración y difusión de monumentos arqueológicos o históricos ubicados en la zona de monumentos arqueológicos conocida como Teotihuacán. En el oficio de referencia, el Instituto Nacional de Antropología e Historia señaló que es indiscutible que la conservación y difusión de los monumentos arqueológicos existentes en la zona de monumentos mencionada, constituye una causa de utilidad pública, necesidad social que debe ser satisfecha por el Estado Mexicano en beneficio de la comunidad en su conjunto, a través del Ejecutivo Federal; que el artículo 1o., fracción IV, de la Ley de Expropiación vigente, dispone que la conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura nacional, constituye causa de utilidad pública; es decir, asegurar que toda la comunidad podrá usar y disfrutar del patrimonio arqueológico en su integridad, considerando no sólo la arquitectura, sino su entorno natural, que constituye por sí mismo una belleza panorámica, pues no puede disociarse la arquitectura de su entorno; que lo expresado evidencia la causa de utilidad pública, por lo que en el caso de la zona arqueológica de Teotihuacán, sobradamente se actualizan las razones que motivan la necesidad de declarar su existencia y, en consecuencia, la propiedad nacional del patrimonio arqueológico obliga a garantizar su uso social, así como a la investigación, protección, conservación, restauración y difusión de monumentos arqueológicos o históricos por parte del Gobierno Federal; que a fin de satisfacer la necesidad pública de conservar los lugares de belleza panorámica, los edificios y monumentos arqueológicos y las cosas que se consideran como características de nuestra cultura nacional, es necesario que las parcelas donde se encuentran asentados dichos bienes nacionales se constituyan en bienes de propiedad federal, pues de otra manera no es posible garantizar el cumplimiento cabal de la necesidad pública, y que atendiendo a ello, el área de Purificación cuenta con una alta concentración de estructuras arquitectónicas prehispánicas, la mayoría de ellas en el subsuelo, aunque es posible también observar una gran cantidad en superficie pues afloran muros de piedra, algunos de ellos con aplanados de estuco, así como montículos de grandes dimensiones que dan cuenta de basamentos piramidales agrupados en torno a grandes plazas, lo que la hace una de las áreas más densas y con mayor concentración de edificios en la urbe.

RESULTANDO SEGUNDO.- Que el expediente fue registrado con el número 13550. Los ejidatarios afectados del citado núcleo agrario fueron notificados de la instauración del procedimiento expropiatorio mediante cédulas de notificación sin número, todas de fecha 20 de junio de 2012, recibidas el mismo día, sin que hayan manifestado inconformidad al respecto. Iniciado el procedimiento relativo a los trabajos técnicos e informativos, se comprobó que existe una superficie real por expropiar de 27-41-10 Has., de terrenos de temporal de uso parcelado, resultando afectadas las parcelas de los ejidatarios siguientes:

	NOMBRE	PARCELA	SUPERFICIE
		No.	HAS.
1.-	JUAN ANTONIO BOJORGES SANDOVAL	14	2-50-54
2.-	AMADO MARTÍNEZ SARABIA	15	1-66-18
3.-	FAUSTO GARCÍA VÁZQUEZ	20	1-91-07
4.-	JUSTINO DANIEL SANDOVAL GONZÁLEZ	28	2-90-96
5.-	CELIA ANDRADE CORTÉS	35	1-74-76
6.-	SANTOS NIEVES COSS (FINADO)	37	1-79-73
7.-	MARÍA ELENA VALSECA CHÁVEZ	39	1-74-56
8.-	VÍCTOR MANUEL HERNÁNDEZ MARTÍNEZ	65	3-86-85
9.-	ROBERTO TRUJILLO DÍAZ	66	1-91-04
10.-	MA. DE LOS ÁNGELES GALICIA SÁNCHEZ	68	1-80-35
11.-	JESÚS TENORIO SARABIA	78	1-65-81
12.-	FIDELA CRUZ ORTIZ PÉREZ	79	1-84-82
13.-	JOSÉ ALBERTO SARABIA OLIVA	87	<u>2-04-43</u>
		TOTAL	27-41-10 Has.

RESULTANDO TERCERO.- Que la superficie que se expropia será destinada a desarrollar proyectos de investigación, protección, conservación y restauración de monumentos arqueológicos o históricos, de donde resulta conducente emitir el presente instrumento, a fin de que los ejidatarios que resulten afectados en sus parcelas, se encuentren en aptitud de recibir el pago de la indemnización correspondiente.

RESULTANDO CUARTO.- Que terminados los trabajos técnicos mencionados en el resultando segundo y analizadas las constancias existentes en el expediente de que se trata, se verificó que por Resolución Presidencial de fecha 23 de abril de 1925, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de mayo de 1925, se concedió por concepto de dotación de tierras para constituir el ejido "SAN JUAN TEOTIHUACÁN y sus BARRIOS PURIFICACIÓN, SAN LORENZO, PUXTLA, MAQUIXCO, SAN JUAN EVANGELISTA, SAN SEBASTIÁN y SANTA MARÍA CUAUTLÁN", Municipio de Teotihuacán, Estado de México, una superficie de 893-00-00 Has., para beneficiar a 568 capacitados en materia agraria, ejecutándose dicha resolución en forma parcial el 26 de abril de 1925, entregando una superficie de 770-00-00 Has.; por Resolución Presidencial de fecha 8 de enero de 1936, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 1936 y ejecutada el 2 de abril de 1936, se concedió por concepto de ampliación de ejido al núcleo agrario "SAN JUAN TEOTIHUACÁN y sus BARRIOS SAN LORENZO, MAQUIXCO, PURIFICACIÓN, EVANGELISTA y PUXTLA", Municipio de Teotihuacán, Estado de México, una superficie de 124-00-00 Has., para beneficiar a 28 capacitados en materia agraria; y por Acuerdo del Cuerpo Consultivo Agrario de fecha 3 de abril de 1939, ejecutado el 19 de junio de 1939, se dividió del ejido "SAN JUAN TEOTIHUACÁN", su anexo "PURIFICACIÓN", al cual le correspondió una superficie de 207-82-00 Has., para beneficiar a 99 ejidatarios. Por acuerdo de Asamblea de Ejidatarios de fecha 22 de noviembre de 1998, se determinó la delimitación, asignación y destino de las tierras ejidales.

RESULTANDO QUINTO.- Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales determinó el monto de la indemnización mediante avalúo con número secuencial 07-12-5739 de fecha 13 de noviembre de 2012, con vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de su emisión, habiendo considerado el valor comercial que prescribe el artículo 94 de la Ley Agraria, asignando como valor unitario el de \$2'610,127.10 (DOS MILLONES, SEISCIENTOS DIEZ MIL, CIENTO VEINTISIETE PESOS 10/100 M.N.) por hectárea, por lo que el monto de la indemnización a cubrir por la superficie de 27-41-10 Has., de terrenos de temporal a expropiar es de \$71'546,193.94 (SETENTA Y UN MILLONES, QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL, CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS 94/100 M.N.). Asimismo, de los trabajos técnicos e informativos a que se hace referencia en el resultando segundo de este Decreto, se comprobó que existen bienes distintos a la tierra y que el propio Instituto valuó en \$2'678,115.96 (DOS MILLONES, SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL, CIENTO QUINCE PESOS 96/100 M.N.) propiedad de diversos ejidatarios que a continuación se detalla:

TITULAR Y PARCELA	CANTIDAD	CONCEPTO	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL
JUAN ANTONIO BOJORGES SANDOVAL PARCELA 14	16	ÁRBOLES FRUTALES	352.84	5,645.44
	4	ÁRBOLES DE EUCALIPTO	150.00	600.00
	248	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	37,200.00
	641	PLANTAS DE MAGUEY	300.00	192,300.00
	784	PLANTAS DE NOPAL	147.57	115,694.88
	68	PLANTAS DE BIZNAGA	49.38	3,357.84
	84.22 m ²	UNA CASA HABITACIONAL	2,788.76	234,869.37
	47.69 m ²	TRES CUARTOS DE TABIQUE	3,374.11	160,911.31
	108.08 m ²	UNA CONSTRUCCIÓN DE LADRILLOS	1,458.71	157,657.38
				908,236.21
AMADO MARTÍNEZ SARABIA PARCELA 15	68	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	10,200.00
	106	PLANTAS DE NOPAL	147.57	15,642.42
	2	PLANTAS DE MAGUEY	300.00	600.00
	2,304 m ²	SURCOS CON CULTIVO DE FRIJOL	4.47	10,298.88
				36,741.30
FAUSTO GARCÍA VÁZQUEZ PARCELA 20	66	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	9,900.00
	3	ÁRBOLES DE EUCALIPTO	150.00	450.00
	650	PLANTAS DE NOPAL	147.57	95,920.50
	514	PLANTAS DE MAGUEY S/PRO.	300.00	154,200.00
	221	PLANTAS DE MAGUEY C/PRO.	750.00	165,750.00
	1,674 m ²	SURCOS CON CULTIVO DE MAÍZ	4.43	7,415.82
				433,636.32

JUSTINO DANIEL SANDOVAL GONZÁLEZ PARCELA 28	1,306	PLANTAS DE NOPAL BLANCO	147.57	192,726.42
	119	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	17,850.00
	83	PLANTAS DE MAGUEY	300.00	24,900.00
	12.00 m ²	UN CUARTO DE TABIQUE	820.88	9,850.56
	245,326.98			
CELIA ANDRADE CORTÉS PARCELA 35	952	PLANTAS DE NOPAL	147.57	140,486.64
	25	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	3,750.00
	144,236.64			
SANTOS NIEVES COSS (FINADO) PARCELA 37	25	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	3,750.00
	10	PLANTAS DE MAGUEY	300.00	3,000.00
	1041	PLANTAS DE NOPAL	147.57	153,620.37
	160,370.37			
MARÍA ELENA VALSECA CHÁVEZ PARCELA 39	118	PLANTAS DE NOPAL SILVESTRE	197.51	23,306.18
	120	PLANTAS DE NOPAL SILVESTRE	197.51	23,701.20
	182	PLANTAS DE MAGUEY	300.00	54,600.00
	36	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	5,400.00
	107,007.38			
VÍCTOR MANUEL HERNÁNDEZ MARTÍNEZ PARCELA 65	119	PLANTAS DE NOPAL SILVESTRE	197.51	23,503.69
	52	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	7,800.00
	17	PLANTAS DE MAGUEY	300.00	5,100.00
	36,403.69			
ROBERTO TRUJILLO DÍAZ PARCELA 66	1160	PLANTAS DE NOPAL	147.57	171,181.20
	9	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	1,350.00
	29	PLANTAS DE MAGUEY	300.00	8,700.00
	181,231.20			
MA. DE LOS ÁNGELES GALICIA SÁNCHEZ PARCELA 68	268	PLANTAS DE NOPAL	147.57	39,548.76
	61	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	9,150.00
	10	PLANTAS DE MAGUEY	300.00	3,000.00
	51,698.76			
JESÚS TENORIO SARABIA PARCELA 78	28	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	4,200.00
	905	PLANTAS DE NOPAL	147.57	133,550.85
	3,316.20 m ²	CULTIVO DE MAÍZ	4.43	14,690.77
	152,441.62			

FIDELA CRUZ ORTIZ PÉREZ PARCELA 79	1000	PLANTAS DE NOPAL BLANCO	147.57	147,570.00
	17	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	2,550.00
	10	PLANTAS DE MAGUEY	300.00	3,000.00
	14,600.78 m ²	CULTIVO DE FRIJOL	4.47	65,265.49
	218,385.49			
JOSÉ ALBERTO SARABIA OLIVA PARCELA 87	16	ÁRBOLES DE PIRUL	150.00	2,400.00
Total				\$ 2'678,115.96

RESULTANDO SEXTO.- Que existe en las constancias el dictamen de la Secretaría de la Reforma Agraria, hoy Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitido a través de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, relativo a la legal integración del expediente sobre la solicitud de expropiación, y

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO.- Que la división de ejido por la que se crea el ejido denominado "PURIFICACIÓN", fue aprobada por acuerdo del Cuerpo Consultivo Agrario, lo que a su vez fue reconocido por Resolución Presidencial de fecha 10 de enero de 1980, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de febrero de 1980, sobre privación de derechos agrarios y nuevas adjudicaciones de unidades de dotación.

TERCERO.- Que en el presente caso se cumplió con el procedimiento establecido en el artículo 94 de la Ley Agraria, y se otorgó la garantía de audiencia al ejido "PURIFICACIÓN", Municipio de Teotihuacán, Estado de México, como consta en las notificaciones que les fueron formuladas a los ejidatarios, sin que en el caso hayan manifestado inconformidad con el procedimiento expropiatorio materia del presente Decreto.

CUARTO.- Que de las constancias existentes en el expediente integrado con motivo de la solicitud de expropiación que obra en la Dirección General de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se ha podido observar que se cumple con la causa de utilidad pública, consistente en la investigación, protección, conservación y restauración de monumentos arqueológicos o históricos, por lo que es procedente se decrete la expropiación solicitada por apegarse a lo que establecen los artículos 27, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 93 fracción VIII, y 94 al 97 de la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables del Título Tercero del Reglamento de la Ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, en relación con los artículos 1o., fracción IV, de la Ley de Expropiación y 2o. de la Ley Federal sobre Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos. Esta expropiación, que comprende una superficie de 27-41-10 Has., de terrenos de temporal de uso parcelado, pertenecientes al ejido "PURIFICACIÓN", Municipio de Teotihuacán, Estado de México, será a favor del Instituto Nacional de Antropología e Historia, el cual los destinará a desarrollar proyectos de investigación, protección, conservación y restauración de monumentos arqueológicos o históricos, debiéndose cubrir por el citado Instituto la cantidad de \$71'546,193.94 (SETENTA Y UN MILLONES, QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL, CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS 94/100 M.N.) por concepto de indemnización, la cual se pagará a los ejidatarios afectados en la proporción que les corresponda por los terrenos de uso parcelado y a quien acredite la titularidad de derechos sobre la parcela No. 37 del citado ejido. Asimismo, queda a cargo del propio Instituto pagar la cantidad de \$2'678,115.96, (DOS MILLONES, SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL, CIENTO QUINCE

PESOS 96/100 M.N.) por concepto de bienes distintos a la tierra, cantidades sustentadas en avalúo con número secuencial 07-12-5739 de fecha 13 de noviembre de 2012, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, que pagará a los ejidatarios afectados, en la proporción que les corresponda en términos del resultando quinto de este Decreto y con base en lo preceptuado por el artículo 78 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

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

DECRETO

PRIMERO.- Se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 27-41-10 Has., (VEINTISIETE HECTÁREAS, CUARENTA Y UNA ÁREAS, DIEZ CENTIÁREAS) de terrenos de temporal de uso parcelado, del ejido "PURIFICACIÓN", Municipio de Teotihuacán, Estado de México, a favor del Instituto Nacional de Antropología e Historia, quien los destinará a desarrollar proyectos de investigación, protección, conservación y restauración de monumentos arqueológicos o históricos.

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

SEGUNDO.- Queda a cargo del Instituto Nacional de Antropología e Historia pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia, la cantidad de \$71'546,193.94 (SETENTA Y UN MILLONES, QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL, CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS 94/100 M.N.), suma que pagará en términos de los artículos 94 y 96 de la Ley Agraria, y 77 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación, sólo podrán ser ocupados mediante el pago que efectúe a los ejidatarios afectados en la proporción que les corresponda por los de uso parcelado y a quien acredite la titularidad de derechos sobre la parcela No. 37, o depósito que hará de preferencia en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal o, en su defecto, establecerá garantía suficiente. Asimismo, el Fideicomiso mencionado cuidará el exacto cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 97 de la Ley Agraria y, en caso de que la superficie expropiada sea destinada a un fin distinto, o si transcurrido un plazo de cinco años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, ejercitará las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados. Obtenida la reversión, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejercitará las acciones legales necesarias para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio.

De igual manera, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, pagará la cantidad de \$2'678,115.96 (DOS MILLONES, SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL, CIENTO QUINCE PESOS 96/100 M.N.), por concepto de bienes distintos a la tierra a los ejidatarios afectados, en la proporción que les corresponda en términos del resultando quinto de este Decreto, de lo que resulta una indemnización total de \$74'224,310.00 (SETENTA Y CUATRO MILLONES, DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL, TRESCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M.N.).

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 94, último párrafo, de la Ley Agraria y 85 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, una vez publicado el presente Decreto en el Diario Oficial de la Federación, sólo procederá a su ejecución cuando el Instituto Nacional de Antropología e Historia haya acreditado el pago o depósito de la indemnización señalada en el resolutivo que antecede; la inobservancia de esta disposición será motivo de sujeción a lo establecido en el Título Segundo de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.

CUARTO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación e inscribáse el presente Decreto por el que se expropien terrenos del ejido "PURIFICACIÓN", Municipio de Teotihuacán, Estado de México, en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, para los efectos de Ley; notifíquese y ejecútase.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, a nueve de mayo de dos mil trece.- **Enrique Peña Nieto.-** Rúbrica.- El Secretario de Educación Pública, **Emilio Chuayffet Chemor.-** Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Jorge Carlos Ramírez Marín.-** Rúbrica.