

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 78-48-20.066 hectáreas de terrenos de temporal y agostadero de uso común y parcelado, del ejido Buenavista, Municipio de Tultitlán, 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 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 93, fracción V, y 94 de la Ley Agraria, en relación con el artículo 6o., fracciones IV y V, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el crecimiento desordenado de las poblaciones ubicadas en el Municipio de Tultitlán, Estado de México, ha provocado que sobre los terrenos del ejido denominado "BUENAVISTA", se hayan establecido asentamientos humanos irregulares, lo que ha dado lugar a inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra para los ejidatarios y los poseedores de las construcciones asentadas en dichos predios ejidales, además de dificultar el acceso a los servicios públicos básicos para una subsistencia digna.

SEGUNDO.- Que para resolver la situación a que se refiere el resultando que antecede, mediante oficio número 1.0/263/2013 de 7 de octubre de 2013, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, hoy Instituto Nacional del Suelo Sustentable, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la expropiación de 78-48-19 hectáreas de terrenos del ejido denominado "BUENAVISTA", Municipio de Tultitlán, Estado de México, para destinarlos a su regularización y titulación legal mediante la venta a los avocados de los solares que ocupan, la venta de los lotes vacantes a los terceros que le soliciten un lote, así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos y municipales en la zona, conforme a lo establecido en los artículos 93, fracción V y 94 de la Ley Agraria, en relación con el artículo 5o., fracciones IV y VI, de la entonces Ley General de Asentamientos Humanos, y se comprometió a pagar la indemnización correspondiente en términos de Ley.

TERCERO.- Que el expediente fue registrado con el número 13628/CORETT. El núcleo agrario fue notificado de la instauración del procedimiento expropiatorio a través de los integrantes del Comisariado Ejidal, mediante cédula de notificación de 29 de agosto de 2016, recibida el mismo día, sin que haya manifestado inconformidad al respecto, por instructivos de 29 y 30 de agosto de 2016, a los titulares de las parcelas 14, 34, 39, 40 y 50 respectivamente, de conformidad con el artículo 65, fracción I del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, así como los ejidatarios afectados, conforme al siguiente cuadro:

No.	Nombre	Parcela No.	No. de oficio	Fecha del oficio	Fecha de recibido
1.	Celerino Godínez Rodríguez	1	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
2.	Victoria Velázquez Campos (finada)	2			
3.	Sebastián Rodríguez Ocaña	3	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
4.	Celerino Godínez Velázquez	4	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
5.	Juan Godínez Calzada (Finado)	5			
6.	José Torales Banderas (Finado)	7 y 36			
7.	Margarita Torales Balderas	8	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
8.	Eduardo Rojas Pacheco	9	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
9.	Sergio Sabino Gutiérrez Ocaña	10	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
10.	Anastasio Rodríguez Torales	12	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
11.	Amado Rodríguez Rea (Finado)	13			
12.	Arnulfo Nuncio Ocaña	14	Instructivo	30/08/2016	30/08/2016
13.	Natalio Calzada Montes de Oca	15	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
14.	Reynaldo Rodríguez Vázquez	16	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
15.	Gabina Godínez Rodríguez	17	Sin número	29/08/2016	29/08/2016

16.	Armando Ocaña Torales	19	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
17.	Benjamín Ocaña Arias	20	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
18.	Victoria Aurora Rodríguez Torales	21	Sin número	26/01/2017	26/01/2017
19.	Elisa Castellanos Ramos	22	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
20.	Parcela Escolar	23	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
21.	Elisa Dorantes Velázquez	26	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
22.	Pablo Gutiérrez Ocaña	27 y 28	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
23.	Julio Gutiérrez Ocaña	29	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
24.	José Remedios Gutiérrez Ocaña	30	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
25.	Raquel Escobar Fuentes	31	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
26.	Sotera Martínez Vega (Finada)	32			
27.	Martín Felipe Torales Pacheco o Felipe Torales Pacheco	34 y 39	Instructivo	29/08/2016	29/08/2016
28.	José Rosendo Torales Mercado	35	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
29.	Rigoberto Ángel Torales Mercado	37	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
30.	Carmelo Reyes Pacheco	40	Instructivo	30/08/2016	30/08/2016
31.	Norberto Calzada Pacheco	42	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
32.	Elisa Hernández Guzmán	43	Sin número	29/08/2016	01/09/2016
33.	Antonia Ramírez Rodríguez	44	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
34.	Hortencia Rincón Pinales	45	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
35.	Rafael Ramírez Rodríguez	46	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
36.	Noé Calzada Godínez	48	Sin número	29/08/2016	29/08/2016
37.	Isaac Vega Ramírez	50	Instructivo	30/08/2016	30/08/2016

Iniciado el procedimiento relativo a los trabajos técnicos e informativos, se comprobó que existe una superficie real por expropiar de 78-48-20.066 hectáreas, de las cuales 58-03-21.441 hectáreas, son terrenos de uso común, y 20-44-98.625 hectáreas, de uso parcelado, de las que resultan afectadas las parcelas siguientes:

No.	Nombre	Parcela No.	Calidad de la tierra	
			Temporal	Agostadero
1.	Celerino Godínez Rodríguez	1	01-76-89.018	
2.	Victoria Velázquez Campos (finada)	2	01-89-35-.939	
3.	Sebastián Rodríguez Ocaña	3	00-10-02.178	
4.	Celerino Godínez Velázquez	4	01-20-09.211	
5.	Juan Godínez Calzada (Finado)	5	00-60-22.235	
6.	José Torales Banderas (Finado)	7 y 36	00-45-19.830	
7.	Margarita Torales Balderas	8	00-09-86.166	
8.	Eduardo Rojas Pacheco	9	00-40-76.278	
9.	Sergio Sabino Gutiérrez Ocaña	10	00-30-28.431	
10.	Anastasio Rodríguez Torales	12	00-12-34.693	
11.	Amado Rodríguez Rea (Finado)	13	00-67-76.292	
12.	Arnulfo Nuncio Ocaña	14	00-10-87.887	
13.	Natalio Calzada Montes de Oca	15	00-35-58.219	
14.	Reynaldo Rodríguez Vázquez	16	00-70-46.551	
15.	Gabina Godínez Rodríguez	17	00-43-12.560	
16.	Armando Ocaña Torales	19	00-17-02.987	
17.	Benjamín Ocaña Arias	20	00-48-23.192	
18.	Victoria Aurora Rodríguez Torales	21	00-10-48.320	

19.	Elisa Castellanos Ramos	22	00-07-15.224	
20.	Parcela Escolar	23	01-34-26.227	
21.	Elisa Dorantes Velázquez	26	00-14-87.623	
22.	Pablo Gutiérrez Ocaña	27 y 28	01-40-62.182	
23.	Julio Gutiérrez Ocaña	29	00-97-09.998	
24.	José Remedios Gutiérrez Ocaña	30	00-13-95.470	
25.	Raquel Escobar Fuentes	31	00-42-37.049	
26.	Sotera Martínez Vega (Finada)	32	00-34-89.351	
27.	Martín Felipe Torales Pacheco o Felipe Torales Pacheco	34 y 39	01-51-20.841	
28.	José Rosendo Torales Mercado	35	00-26-40.725	
29.	Rigoberto Ángel Torales Mercado	37	00-13-22.651	
30.	Carmelo Reyes Pacheco	40	00-44-74.866	
31.	Norberto Calzada Pacheco.	42	01-77-27.481	
32.	Elisa Hernández Guzmán	43	00-01-07.433	
33.	Antonia Ramírez Rodríguez	44	00-03-05.415	
34.	Hortencia Rincón Pinales	45	00-68-40.435	
35.	Rafael Ramírez Rodríguez	46	00-04-64.943	
36.	Noé Calzada Godínez	48	00-21-98.113	
37.	Isaac Vega Ramírez	50	00-49-12.611	
Uso parcelado			20-44-98.625	
Uso Común			56-67-48.194	01-35-73.247
Total			78-48-20.066	

CUARTO.- Que terminados los trabajos técnicos e informativos mencionados en el resultando anterior y analizadas las constancias existentes en el expediente de que se trata, se verificó que por Resolución Presidencial de 15 de octubre de 1928, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 del mismo mes y año, y ejecutada el 14 de marzo de 1929, se concedió por concepto de dotación de tierras para constituir el ejido denominado "BUENAVISTA", Municipio de Tultitlán, Distrito de Cuautitlán, Estado de México, una superficie de 84-00-00 hectáreas, para beneficiar a 33 campesinos capacitados en materia agraria; por Resolución Presidencial de 20 de julio de 1938, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 del mismo mes y año, se concedió por concepto de ampliación de ejido al núcleo agrario denominado "BUENAVISTA", Municipio de Tultitlán, Estado de México, una superficie de 105-00-00 hectáreas, para beneficiar a 2 campesinos capacitados en materia agraria; por Resolución Presidencial de 24 de marzo de 1954, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de mayo del mismo año, y ejecutada el 17 de noviembre de 1954, el ejido denominado "BUENAVISTA", Municipio de Tultitlán, Estado de México, permutó con el poblado denominado "CUAUTITLÁN", Municipio de Cuautitlán, Estado de México, una superficie de 105-00-00 hectáreas, recibiendo a cambio una superficie de 220-30-00 hectáreas; por Decreto del Ejecutivo Federal de 17 de octubre de 1980, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 del mismo mes y año, se expropió al ejido denominado "BUENAVISTA", Municipio de Cuautitlán, Estado de México, una superficie de 3-43-29 hectáreas, a favor de la Comisión Federal de Electricidad, para destinarse a legalizar el derecho de Vía de una Línea de Alta Tensión de 230 kv denominada "Victoria-Ceylán"; por Decreto del Ejecutivo Federal de 9 de febrero de 1981, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de abril del mismo año, se expropió al ejido denominado "BUENAVISTA", Municipio de Tultitlán, Estado de México, una superficie de 54-73-67 hectáreas, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para destinarlos a su regularización mediante la venta a los vecindados de los solares que ocupan y a terceros de los que resulten vacantes; por Decreto del Ejecutivo Federal de 3 de mayo de 1996, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 del mismo mes y año, se expropió al ejido denominado "BUENAVISTA", Municipio de Tultitlán, Estado de México, una superficie de 158-44-92 hectáreas de agostadero de uso común, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para destinarlos a su regularización y titulación legal mediante la venta a los vecindados de los solares que ocupan, la venta de los lotes vacantes a los terceros que le soliciten un lote y para que se construyan viviendas de interés social, así como la donación de áreas para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos del municipio.

QUINTO.- Que por acuerdo de Asamblea de Ejidatarios de 9 de septiembre de 1995, se determinó la delimitación, destino y asignación de las tierras del ejido denominado "BUENAVISTA", Municipio de Tultitlán, Estado de México.

SEXTO.- Que por acuerdo de Asamblea de Ejidatarios de 2 de diciembre de 2011, el núcleo agrario denominado "BUENAVISTA", Municipio de Tultitlán, Estado de México, manifestó su anuencia con la presente expropiación, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

SÉPTIMO.- Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales determinó el monto de la indemnización, mediante avalúo con número genérico G-05746-ZNC y secuencial 03-16-1343 de 22 de noviembre de 2016, con vigencia de un año contado a partir de la fecha de su emisión, en el cual se consideró para fijar el monto de la indemnización la cantidad que se cobrará por la regularización como lo prescribe el artículo 94 de la Ley Agraria y le asignó como valor unitario el de \$62,259.09 (SESENTA Y DOS MIL, DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 09/100 M.N.) por hectárea, por lo que el monto de la indemnización a cubrir por la expropiación de una superficie de 78-48-20.066 hectáreas, de terrenos de temporal y agostadero es de \$4'886,218.39 (CUATRO MILLONES, OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 39/100 M.N.).

OCTAVO.- Que existe en las constancias la opinión de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano de 27 de septiembre de 2013, opinión que el 29 de septiembre de 2016 fue rectificada en lo que respecta a la superficie real que se obtuvo de los trabajos técnicos e informativos referidos en el resultando tercero de este Decreto, emitida por la Dirección General de Ordenamiento Territorial y de Atención a Zonas de Riesgo, en la cual se consideró procedente la expropiación; así como el Dictamen de 27 de enero de 2017, emitido por la Dirección General de la Propiedad Rural de dicha Secretaría, relativo a la legal integración del expediente sobre la solicitud de expropiación, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- No obstante que la solicitud fue presentada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, mediante decreto del Ejecutivo Federal de 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, se reestructuró dicha Comisión para transformarse en el Instituto Nacional de Suelo Sustentable, por lo que el presente procedimiento deberá culminar a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

SEGUNDO.- Que en el presente caso se cumplió con el procedimiento establecido en el artículo 94 de la Ley Agraria, y se otorgó la garantía de audiencia previa al núcleo agrario a través de los integrantes del Comisariado Ejidal y ejidatarios afectados, del poblado "BUENAVISTA", ubicado en el Municipio de Tultitlán, Estado de México, como consta en la notificación que les fue formulada, sin que en el caso hayan manifestado inconformidad con el procedimiento expropiatorio materia del presente Decreto.

TERCERO.- Que toda vez que la constancia de registro de derechos parcelarios individuales en ejidos de 5 de septiembre de 2016, actualizada el 16 de febrero de 2017, expedida por el Registro Agrario Nacional señala como titular de las parcelas 34 y 39 al C. Martín Felipe Torales Pacheco, no obstante la identificación que presentó al ser notificado del procedimiento expropiatorio lo señala como Felipe Torales Pacheco, por lo que al ser un documento oficial expedido por la autoridad competente para ello, a fin de no vulnerar sus garantías de audiencia y legalidad consagradas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el presente procedimiento deberá concluir señalando al afectado como Martín Felipe Torales Pacheco o Felipe Torales Pacheco.

CUARTO.- Que de las constancias existentes en el expediente integrado con motivo de la solicitud de expropiación que obra en la Dirección General de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, resulta que se cumple con las causas de utilidad pública, consistentes en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en el poblado "BUENAVISTA", Municipio de Tultitlán, Estado de México, así como la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, por lo que es procedente que se decrete la expropiación solicitada, por apegarse a lo que establecen los artículos 27, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 93, fracción V y 94 de la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables del Título Tercero del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, en relación con el artículo 6o., fracciones IV y V, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Esta expropiación que comprende la superficie de 78-48-20.066 hectáreas, de las cuales 58-03-21.441 hectáreas, son terrenos de uso común, y 20-44-98.625 hectáreas, de uso parcelado, pertenecientes al ejido "BUENAVISTA", Municipio de Tultitlán, Estado de México, será a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el cual las destinará a su regularización y titulación legal mediante la venta a los avecindados de los solares que ocupan, la venta de los lotes vacantes a los terceros que le soliciten un lote, así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura, y servicios urbanos y municipales en la zona, debiéndose cubrir por el citado Instituto la cantidad de \$4'886,218.39 (CUATRO MILLONES,

OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 39/100 M.N.) por concepto de indemnización, sustentada en avalúo con número genérico G-05746-ZNC y secuencial 03-16-1343 de 22 de noviembre de 2016, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la cual se pagará a favor del ejido de referencia o a quien acredite tener derecho a ésta sobre los terrenos de uso común, a los ejidatarios afectados en la proporción que les corresponda por los de uso parcelado, así como a quien acredite la titularidad de derechos sobre las parcelas 2, 5, 7, 13, 32 y 36, en términos del resultando séptimo del presente Decreto.

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

DECRETO

PRIMERO.- Se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 78-48-20.066 hectáreas (SETENTA Y OCHO HECTÁREAS, CUARENTA OCHO ÁREAS, VEINTE CENTIÁREAS, SESENTA Y SEIS MILIÁREAS) de las cuales 58-03-21.441 hectáreas (CINCUENTA Y OCHO HECTÁREAS, TRES ÁREAS, VEINTIÚN CENTIÁREAS, CUATROCIENTAS CUARENTA Y UN MILIÁREAS) son terrenos de uso común, y 20-44-98.625 hectáreas (VEINTE HECTÁREAS, CUARENTA Y CUATRO ÁREAS, NOVENTA Y OCHO CENTIÁREAS, SEISCIENTAS VEINTICINCO MILIÁREAS) de uso parcelado, del ejido "BUENAVISTA", Municipio de Tultitlán, Estado de México, a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el cual los destinará a su regularización y titulación legal mediante la venta a los avocindados de los solares que ocupan, la venta de los lotes vacantes a los terceros que le soliciten un lote, así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos y municipales en la zona.

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

SEGUNDO.- Queda a cargo del Instituto Nacional del Suelo Sustentable pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia, la cantidad de \$4'886,218.39 (CUATRO MILLONES, OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 39/100 M.N.), suma que pagará en términos de los artículos 94 y 96 de la Ley Agraria, y 77 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación sólo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que efectúe al ejido afectado o a quien acredite tener derecho a éste sobre los terrenos de uso común, a los ejidatarios afectados en la proporción que les corresponda por los de uso parcelado, así como a quien acredite la titularidad de derechos sobre las parcelas 2, 5, 7, 13, 32 y 36, o depósito que hará de preferencia en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal o, en su defecto, establecerá garantía suficiente.

El Fideicomiso mencionado cuidará el exacto cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 97 de la Ley Agraria y, en caso de que la superficie expropiada sea destinada a un fin distinto, o si transcurrido un plazo de cinco años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, ejercerá las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados. Obtenida la reversión, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejercerá las acciones legales necesarias para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio.

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

CUARTO.- El Instituto Nacional del Suelo Sustentable llevará a cabo la regularización de la tenencia de la tierra de conformidad con las disposiciones que establecen la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la legislación local en materia de desarrollo urbano, los avalúos que practique el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y los lineamientos que, en su caso, señale la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

QUINTO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación e inscribáse el presente Decreto por el que se expropien terrenos del ejido "BUENAVISTA", Municipio de Tultitlán, Estado de México, en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad estatal o municipal correspondiente; notifíquese y ejecútase.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, a veintiséis de julio de dos mil diecisiete.- **Enrique Peña Nieto.**- Rúbrica.- La Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **María del Rosario Robles Berlanga.**- Rúbrica.