

## SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**RESOLUCIÓN que declara como terreno nacional el predio Cueva Colorada, con una superficie de 497-10-87.415 hectáreas, ubicado en el Municipio de Ixtapaluca, Edo. de Méx.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- DESARROLLO TERRITORIAL.- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.- Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario.- Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural.- Atención a Organizaciones.

<b>Expediente</b>	<b>832056</b>
<b>Predio:</b>	<b>Cueva Colorada</b>
<b>Municipio:</b>	<b>Ixtapaluca</b>
<b>Estado:</b>	<b>Estado de México</b>
<b>Solicitante:</b>	<b>Humberto Hernández López y otros</b>
<b>Superficie:</b>	<b>497-10-87.415 Hectáreas.</b>

Vistas las constancias de autos del expediente **832056**, tramitado ante la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con motivo de la solicitud formulada por **Humberto Hernández López** y otros, es de dictar resolución con base en los siguientes:

### RESULTANDOS

1. El 27 de agosto de 2009, **Humberto Hernández López** en su calidad de representante en común de **65 personas**, presentó escrito ante la entonces Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de México, hoy Oficina de Representación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en el Estado de México, solicitando en enajenación onerosa el presunto terreno nacional denominado **Cueva Colorada**, con una superficie aproximada de **450-00-00 hectáreas** (cuatrocientas cincuenta hectáreas), ubicado en el municipio de **Ixtapaluca, Estado de México**. Anexando a su solicitud constancia de posesión emitida por el H. Ayuntamiento de Ixtapaluca del 25 de agosto de 2009, Padrón de Posesionarios solicitantes del predio citado, Acta de Asamblea del 28 de junio de 2009 en la cual se designa representante común, constancias con las que acreditan la nacionalidad mexicana, cédulas de identificación ciudadana y plano en el que se indica la superficie aproximada, ubicación cartográfica, coordenadas, referencias y colindancias del predio solicitado (Tomo I, fojas 01 a 210).

2. De conformidad con los artículos 160, 161 de la Ley Agraria, 102, 104, 105 y 117 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural vigentes al momento de la solicitud, el 21 de julio de 2010 la entonces Delegación Estatal en el estado de México, ordenó iniciar la investigación de antecedentes registrales del predio **Cueva Colorada**, ubicado en el municipio de **Ixtapaluca, Estado de México**, a efecto de determinar la naturaleza jurídica del predio (Tomo I, fojas 221, 223 y 226).

3. Mediante oficio número **203B13000/593/2010** del 28 de julio de 2010, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, informó que *“...al realizar una investigación en los archivos del Sistema de Gestión Catastral que obra en este Instituto, le informo que no*

fueron localizados inmuebles registrados en esas manzanas; por lo que se infiere que el polígono materia del presente curso, no ha sido inscrito en el padrón catastral municipal de Ixtapaluca...” (Tomo I, foja 229). De igual forma, el Registro Agrario Nacional, mediante oficio **RAN-EM/ST/1306/2011** del 01 de junio de 2011, informó que “...una vez realizada la revisión de la ubicación del predio señalado por los promoventes en el plano interno anexo a la solicitud se desprende que este se localiza dentro de los terrenos que el ejido detenta en posesión. Superficie que se encuentra inscrita a favor del núcleo agrario y que sin embargo no acreditó la titularidad sobre estos, ya que en el marco del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos se encontró que el ejido de Zoquiapan, Municipio de Ixtapaluca, de esta Entidad Federativa presentó una excedencia en superficie de **435-56-78.398 hectáreas**, mayor a la permitida por dicho programa y que representa el 21.98% con relación a la superficie histórica de dicho núcleo agrario...”. (Tomo I, foja 228). Por oficio **202G14000/1432/2012** del 05 de junio de 2012, el Instituto de la Función Registral del Estado de México informó que después de haber solicitado la información correspondiente, se localizaron los siguientes antecedentes registrales:

- Partida 154, volumen 6 de Títulos Traslativos del 29 de abril de 1936, contrato de compraventa que celebró Jesús Garduño Servín como parte vendedora y la entonces Dirección General de Bienes Nacionales de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Federal en su carácter de comprador de una superficie de **457-94-67 Hectáreas**.
- Anotación Marginal contrato de permuta.
- Contrato de donación y cesión de derechos posesionarios de una superficie de **351,68.03 m2** (Tomo I, fojas 235 y 236).

4. El 06 de febrero de 2013, se autorizó la realización de los trabajos técnicos de medición y deslinde del predio, asignando el folio número **20505** (Tomo I, fojas 295 y 296). El aviso de deslinde fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06 de mayo de 2013 (Tomo I, foja 325); en la Gaceta Oficial del Gobierno del Estado de México el 11 de junio de 2013 (Tomo I, foja 313) y en el Diario de mayor circulación local “El Sol de Toluca” el 11 de junio de 2013 (Tomo I, foja 331).

5. En términos de los artículos 160 de la Ley Agraria y 104, 105 y 106 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, el 04 de julio de 2013 se realizaron los trabajos técnicos de medición y deslinde del predio **Cueva Colorada**. En el Acta de deslinde y conformidad de colindantes se hace constar que los colindantes del predio no se opusieron a los trabajos técnicos de medición y deslinde ni hubo persona que hiciera valer un mejor derecho sobre dicho predio. Los trabajos arrojaron una superficie analítica de **497-10-87.415 hectáreas** (cuatrocientas noventa y siete hectáreas, diez áreas, ochenta y siete punto cuatrocientas quince centiáreas) (Tomo I, fojas 381 a 384, 394-453).

6. El 25 de noviembre de 2019, el Área Técnica adscrita a esta Dirección elaboró el Dictamen con base en los trabajos de medición y deslinde realizados el 04 de julio de 2013, en el cual se dictaminó: “en **SENTIDO POSITIVO** para su declaración como terreno nacional” (Tomo II, fojas 722 a 729).

De lo expuesto, se concluye que puede ser considerado como terreno baldío susceptible a ser declarado terreno nacional, conforme a los siguientes datos:

**Expediente: 832056**

**Predio: Cueva Colorada**

**Municipio: Ixtapaluca**

**Estado: Estado de México**

**a) Coordenadas de ubicación geográfica:**

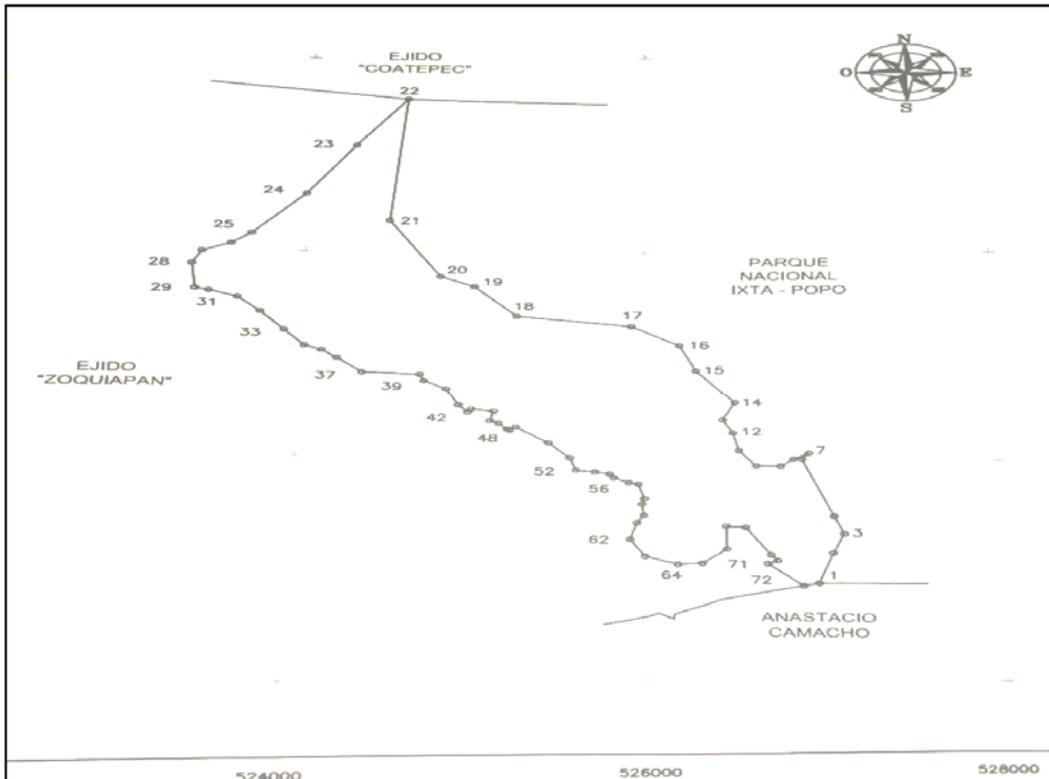
De latitud norte **19 grados, 20 minutos y 06.32 segundos** y de longitud oeste **98 grados, 45 minutos y 34.91 segundos**.

**b) Vértices de Colindancias:**

Vértices	Colindancia con predio de	Distancia en mts.
1 al 22	Terrenos del Parque Nacional Ixta-Popo	6,448.067
22 al 72	Terrenos del Ejido "Zoquiapan"	8,149.566
72 al 1	Terrenos del C. Anastacio Camacho	89.655

**c) Superficie real delimitada:**

**497-10-87.415 ha. (Cuatrocientos noventa y siete hectáreas, diez áreas, ochenta y siete punto cuatrocientos quince centiáreas)**, con el siguiente plano y cuadro de construcción.



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,135,853.353	526,980.618
1	2	N 17°27'43.68" E	287.112	2	2,136,127.233	527,066.773
2	3	N 20°34'04.31" E	189.035	3	2,136,304.218	527,133.185
3	4	N 18°53'17.44" W	166.213	4	2,136,461.481	527,079.378
4	5	N 11°04'21.57" W	7.502	5	2,136,468.844	527,077.937
5	6	N 18°01'58.78" W	552.021	6	2,136,993.749	526,907.051
6	7	N 34°33'33.85" E	71.945	7	2,137,052.998	526,947.862
7	8	S 55°52'54.52" W	107.067	8	2,136,992.944	526,859.223
8	9	S 48°44'53.36" W	98.045	9	2,136,928.296	526,785.511
9	10	N 89°22'26.54" W	139.019	10	2,136,929.815	526,646.501
10	11	N 34°27'37.33" W	170.935	11	2,137,070.754	526,549.780
11	12	N 11°15'51.50" W	171.782	12	2,137,239.227	526,516.225
12	13	N 24°50'03.51" W	137.710	13	2,137,364.202	526,458.387
13	14	N 23°02'02.65" E	179.909	14	2,137,529.767	526,528.781
14	15	N 35°25'17.00" W	384.864	15	2,137,843.397	526,305.720
15	16	N 21°20'06.00" W	266.261	16	2,138,091.412	526,208.848
16	17	N 56°24'59.12" W	338.260	17	2,138,278.521	525,927.051
17	18	N 81°44'50.07" W	682.796	18	2,138,376.530	525,251.325
18	19	N 41°03'36.05" W	386.709	19	2,138,668.117	524,997.316
19	20	N 63°43'28.76" W	226.475	20	2,138,768.374	524,794.241
20	21	N 29°01'09.82" W	638.971	21	2,139,327.126	524,484.272
21	22	N 04°06'19.24" E	1,245.436	22	2,140,569.366	524,573.433
22	23	S 31°43'13.12" W	569.212	23	2,140,085.180	524,274.157
23	24	S 29°36'40.71" W	575.295	24	2,139,585.020	523,989.896
24	25	S 37°01'15.91" W	513.802	25	2,139,174.793	523,680.531
25	26	S 47°31'51.27" W	155.662	26	2,139,069.691	523,565.708
26	27	S 64°03'42.91" W	183.299	27	2,138,989.516	523,400.873
27	28	S 23°40'39.83" W	136.512	28	2,138,864.496	523,346.051
28	29	S 05°53'53.28" E	246.175	29	2,138,619.624	523,371.348
29	30	S 76°02'08.06" E	82.430	30	2,138,599.732	523,451.342
30	31	S 70°05'18.87" E	175.501	31	2,138,539.962	523,616.352
31	32	S 44°01'48.29" E	194.410	32	2,138,400.186	523,751.474
32	33	S 38°55'30.64" E	231.047	33	2,138,220.439	523,896.642
33	34	S 38°43'53.83" E	192.019	34	2,138,070.648	524,016.783
34	35	S 65°50'38.63" E	109.615	35	2,138,025.791	524,116.800

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
35	36	S 50°15'57.48" E	117.107	36	2,137,950.933	524,206.858
36	37	S 47°02'48.01" E	205.102	37	2,137,811.176	524,356.974
37	38	S 86°39'18.44" E	335.464	38	2,137,791.603	524,691.867
38	39	S 22°41'32.07" E	64.975	39	2,137,731.658	524,716.933
39	40	S 58°27'51.06" E	152.584	40	2,137,651.852	524,846.982
40	41	S 25°11'10.97" E	176.636	41	2,137,492.009	524,922.152
41	42	S 38°13'43.78" E	88.988	42	2,137,422.105	524,977.218
42	43	N 33°37'08.69" E	36.041	43	2,137,452.118	524,997.173
43	44	S 81°19'32.76" E	131.478	44	2,137,432.289	525,127.147
44	45	S 12°27'26.38" W	92.160	45	2,137,342.299	525,107.267
45	46	S 63°30'26.64" E	55.880	46	2,137,317.372	525,157.279
46	47	S 42°20'30.48" E	74.297	47	2,137,262.456	525,207.322
47	48	S 56°23'27.72" E	18.026	48	2,137,252.478	525,222.335
48	49	N 49°19'38.02" E	46.080	49	2,137,282.510	525,257.284
49	50	S 51°46'53.80" E	241.979	50	2,137,132.807	525,447.397
50	51	S 41°49'55.65" E	187.609	51	2,136,993.019	525,572.523
51	52	S 16°59'56.51" E	120.162	52	2,136,878.107	525,607.653
52	53	S 82°18'24.32" E	110.974	53	2,136,863.251	525,717.628
53	54	S 76°49'52.03" E	87.287	54	2,136,843.365	525,802.620
54	55	S 35°36'33.85" E	42.995	55	2,136,808.410	525,827.654
55	56	S 62°10'28.04" E	96.139	56	2,136,763.534	525,912.677
56	57	S 74°49'00.62" E	56.986	57	2,136,748.609	525,967.674
57	58	S 14°36'22.05" E	139.408	58	2,136,613.706	526,002.829
58	59	S 16°37'37.17" W	52.181	59	2,136,563.707	525,987.898
59	60	S 05°30'42.36" E	105.434	60	2,136,458.760	525,998.025
60	61	S 29°40'24.75" W	80.591	61	2,136,388.738	525,958.128
61	62	S 14°51'34.18" W	155.181	62	2,136,238.747	525,918.332
62	63	S 28°48'40.75" E	176.707	63	2,136,083.914	526,003.492
63	64	S 69°20'46.23" E	197.723	64	2,136,014.173	526,188.507
64	65	N 85°50'33.90" E	140.301	65	2,136,024.344	526,328.439
65	66	N 47°02'58.33" E	190.975	66	2,136,154.468	526,468.222
66	67	N 00°04'18.42" W	209.917	67	2,136,364.385	526,467.959
67	68	S 84°52'39.17" E	110.411	68	2,136,354.527	526,577.929
68	69	S 29°19'13.32" E	286.419	69	2,136,104.800	526,718.186
69	70	S 35°03'49.13" E	61.009	70	2,136,054.863	526,753.235
70	71	S 61°19'04.48" W	62.625	71	2,136,024.806	526,698.294
71	72	S 45°04'18.12" E	276.756	72	2,135,829.355	526,894.235
72	1	N 74°28'27.28" E	89.655	1	2,135,853.353	526,980.618

**SUPERFICIE ANALITICA = 497-10-87.415 ha**

Es importante señalar, que de acuerdo al Dictamen Técnico realizado, el predio antes mencionado, está situado en su totalidad dentro de un Área Natural Protegida Federal y que conforme con lo establecido en el artículo 44 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), las áreas naturales protegidas (ANP), son zonas del territorio nacional, sobre las cuales la nación ejerce soberanía y jurisdicción, en las que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que sus ecosistemas y funciones integrales requieren ser preservadas y restauradas, quedaran sujetas al régimen previsto en la Ley mencionada y los demás ordenamientos aplicables.

Por lo que,

### CONSIDERANDO

I.-Que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, por conducto de la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural es competente para llevar a cabo el procedimiento de declaratoria de terreno nacional a que se refiere el expediente en que se actúa, de conformidad con el artículo 27 Constitucional primer párrafo y los artículos 41 fracciones I, II y IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 160 de la Ley Agraria; 108, 109 y 111 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; así como 5, 6 fracción XIII, 8 fracción XXIV inciso c) y 20 fracción XII inciso b), del Reglamento Interior de la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

II. Que, analizadas las constancias de autos, y tomando en cuenta que queda demostrado que no existe antecedente registral de propiedad privada, comunal o ejidal, ni hubo oposición de persona que hubiere hecho valer mejor derecho sobre el predio **Cueva Colorada**, ubicado en el municipio de **Ixtapaluca**, en el **Estado de México**, es de concluir que no ha salido del dominio de la Nación, por lo que procede declararlo terreno nacional.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se dicta lo siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** Se declara terreno nacional el predio **Cueva Colorada** con una superficie real delimitada de **497-10-87.415 Hectáreas**. (cuatrocientas noventa y siete hectáreas, diez áreas, ochenta y siete punto cuatrocientas quince centiáreas) ubicado en el municipio de **Ixtapaluca** del **Estado de México**, cuyas coordenadas y colindancias están descritas en el resultando número 6 de esta resolución.

**SEGUNDO.** Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial de la Federación, comuníquese al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y notifíquese personalmente al interesado en el domicilio que para tal efecto hayan señalado, en un plazo de diez días naturales siguientes al de su publicación.

**TERCERO.-** Se ordena la inscripción de la presente resolución en el Registro Público de la Propiedad de la entidad que corresponde, en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Agrario Nacional.

Así lo proveyó y firma.

Dado en la Ciudad de México a 9 de septiembre de 2024.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón**.- Rúbrica.- Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Agrario, **Edna Elena Vega Rangel**.- Rúbrica.- Directora General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, **Dulce María Rodríguez Cervantes**.- Rúbrica.- Aprobó: Director de Terrenos Nacionales, **Luis Alberto Hernández Vázquez**.- Rúbrica.- Revisó: **María del Rosario Bernabé Rocha**.- Rúbrica.- Elaboró: **Ebenezer Leticia Cruz García**.- Rúbrica.