DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

No. de publicación: 310/2026 Ciudad de México, miércoles 11 de noviembre de 2026

EDICION VESPERTINA

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 22-27-55 hectáreas del ejido “San Buenaventura”, municipio de Toluca, Estado de México, a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable. 2

Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 06-10-57 hectáreas del ejido “Lagunillas”, municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable. 18

PODER EJECUTIVO
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 22-27-55 hectáreas del ejido "San Buenaventura", municipio de Toluca, Estado de México, a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

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

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Presidenta 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, párrafos primero y segundo, y 92 de la propia Constitución; 13 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93, fracción V, y 94 de la Ley Agraria; 6, fracción IV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y 60, 61, 73, 74 y 75 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y

RESULTANDO

1. Que, mediante resolución presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 22 de enero de 1930, se dotó de ejidos a los vecinos de "San Buenaventura", municipio y ex Distrito de Toluca, Estado de México, la superficie de 266 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 10 de octubre de 1929;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 2 de diciembre de 1939, se dotó por concepto de ampliación de ejidos al poblado de "San Buenaventura", municipio de Toluca, Estado de México, la superficie de 68 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 21 de diciembre de 1936;

3. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 10 de julio de 1963, sobre la permuta de terrenos ejidales del poblado de "San Buenaventura", municipio de Toluca, Estado de México, y un particular, relativa a la superficie entregada de 03-31-91.26 hectáreas y a la superficie recibida por una extensión de 03-78-59.14 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 13 de febrero de 1964;

4. Que, el ejido "San Buenaventura", municipio de Toluca, Estado de México, fue afectado por las siguientes acciones agrarias:

Núm.	Resolución Presidencial	Publicación en el DOF	Acción	Superficie (hectáreas)
1	5 de noviembre de 1943	22 de noviembre de 1943	Expropiación	20-86-52
2	25 de abril de 1980	12 de junio de 1980	Expropiación	03-55-74
3	23 de abril de 1980	25 de junio de 1980	Expropiación	01-04-04
4	5 de junio de 1989	28 de agosto de 1989	Expropiación	137-19-95.32
5	2 de octubre de 1997	15 de octubre de 1997	Expropiación	23-38-32
6	25 de mayo de 2001	8 de junio de 2001	Expropiación	03-78-59

5. Que, el ejido "San Buenaventura", municipio de Toluca, Estado de México, se encuentra en el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 15106018122011930R;

6. Que, mediante oficios números RAN-EM/ST/5618/2016 de 21 de julio de 2016 y P.A.15/0783/SDO/0582/2016 de 27 de junio de 2016, el RAN y la Procuraduría Agraria, respectivamente, informaron que el ejido “San Buenaventura”, municipio de Toluca, Estado de México no ha sido regularizado conforme al artículo 56 de la Ley Agraria; sin embargo, continúa bajo el régimen de propiedad social;

7. Que, el proyecto de Nación se fundamenta en los Cien Compromisos de gobierno para el periodo 2025-2030, los cuales son la base del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 (PND 2025-2030), publicado en el DOF el 15 de abril de 2025; en ellos se exponen XIV repúblicas, la VI, que se denomina República con acceso a vivienda, contempla el compromiso número 49, mismo que se refiere al "Programa masivo de escrituración de casas";

8. Que el PND 2025-2030 contempla en su Eje general 2 "Desarrollo con Bienestar y Humanismo", el objetivo y estrategias siguientes:

> ***"…Objetivo 2.9:*** *Garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población mexicana, contribuyendo a cerrar las brechas de desigualdad social y territorial.*
>
> ***(…)***
>
> ***Estrategia 2.9.3.*** *Fomentar la normatividad que promueva la oferta de suelo accesible y adecuado para vivienda, impulsando el acceso a entornos justos y adaptativos, y facilitando el acceso a programas de crédito accesibles para la compra de suelo y la ejecución de proyectos habitacionales.*
>
> ***Estrategia 2.9.4.*** *Promover la certeza jurídica para proteger el patrimonio de las personas mexicanas, mediante acciones que faciliten la escrituración de viviendas…" (sic)*

9. Que el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (PSEDATU) 2025-2030, publicado en el DOF el 1 de septiembre de 2025, establece en su Objetivo 6.3 “*Relevancia del objetivo 3: Incrementar el acceso de la población mexicana a una vivienda adecuada que contribuya con su pleno desarrollo*”;

10. Que, mediante decreto presidencial publicado en el DOF el 16 de diciembre de 2016, la entonces Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) se transformó en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), teniendo entre sus atribuciones las siguientes:

> *"Artículo Cuarto. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes:*
>
> *I. Apoyar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la planeación y ejecución de la Política Nacional de Suelo;*
>
> ***(…)***
>
> *IV. Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades;*
>
> ***(…)***

X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo;

(...)

XVI. Las demás acciones que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, contando con las facultades que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables..."

11. Que, el INSUS, derivado de sus capacidades técnicas y operativas para transformar el suelo en oportunidades de vida digna, así como su visión para lograr un desarrollo territorial ordenado y sostenible, se erige como el principal actor y responsable en el cumplimiento del compromiso presidencial denominado "*Programa masivo de escrituración de casas*", enmarcado en los 100 compromisos de la actual Administración Federal para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación;

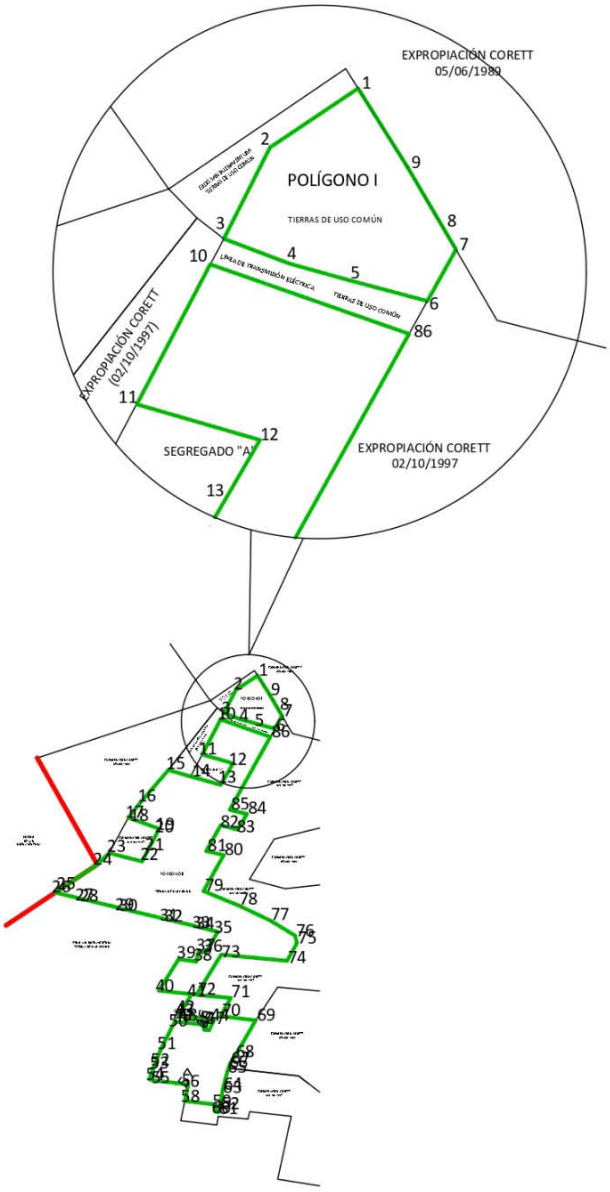
12. Que lo descrito en el resultando precedente permitirá garantizar que ese Instituto, como articulador de la voluntad política de la actual Administración con las demandas sociales en materia de suelo, contribuya de manera efectiva en la disminución de la problemática de la irregularidad en los asentamientos humanos, con un enfoque integral para la planeación de localidades resilientes y sostenibles, donde se promueva la provisión de servicios e infraestructura para el desarrollo urbano, con respeto irrestricto a los derechos humanos, bajo criterios de equidad, legalidad y patrimonio seguro para las familias beneficiarias, fortaleciendo el tejido social, en un ambiente más próspero, que les permita elevar sus condiciones de vida en armonía con el territorio;

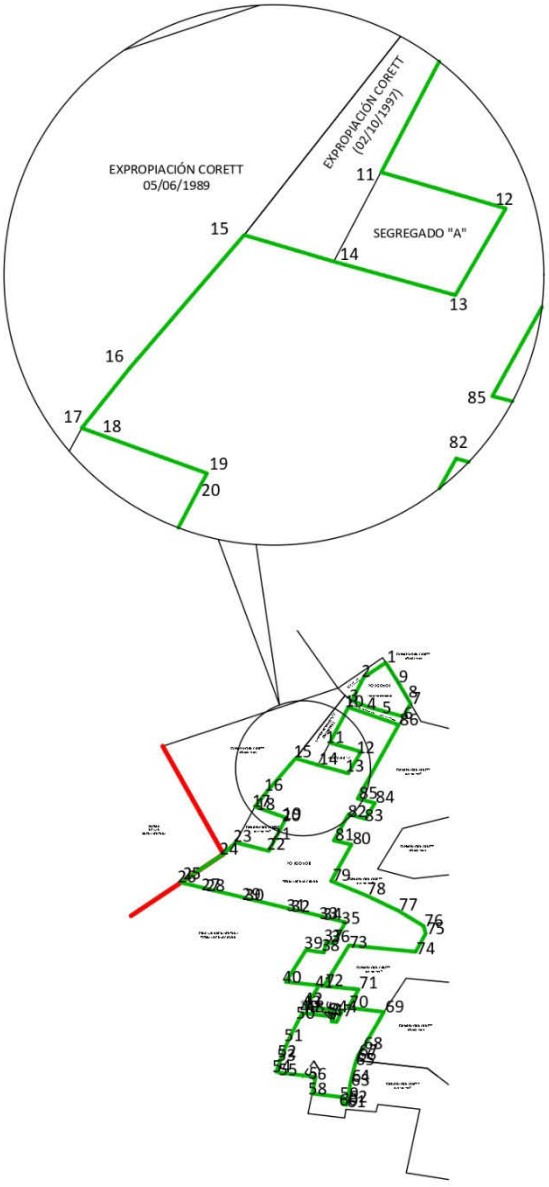
13. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 6 de febrero de 2005, y su ratificación de 21 de octubre de 2014, el ejido “San Buenaventura”, y el comisariado ejidal, respectivamente, otorgaron su anuencia para que la entonces CORETT, hoy INSUS, regularice los terrenos ocupados por asentamientos humanos irregulares e inicie el trámite expropiatorio correspondiente;

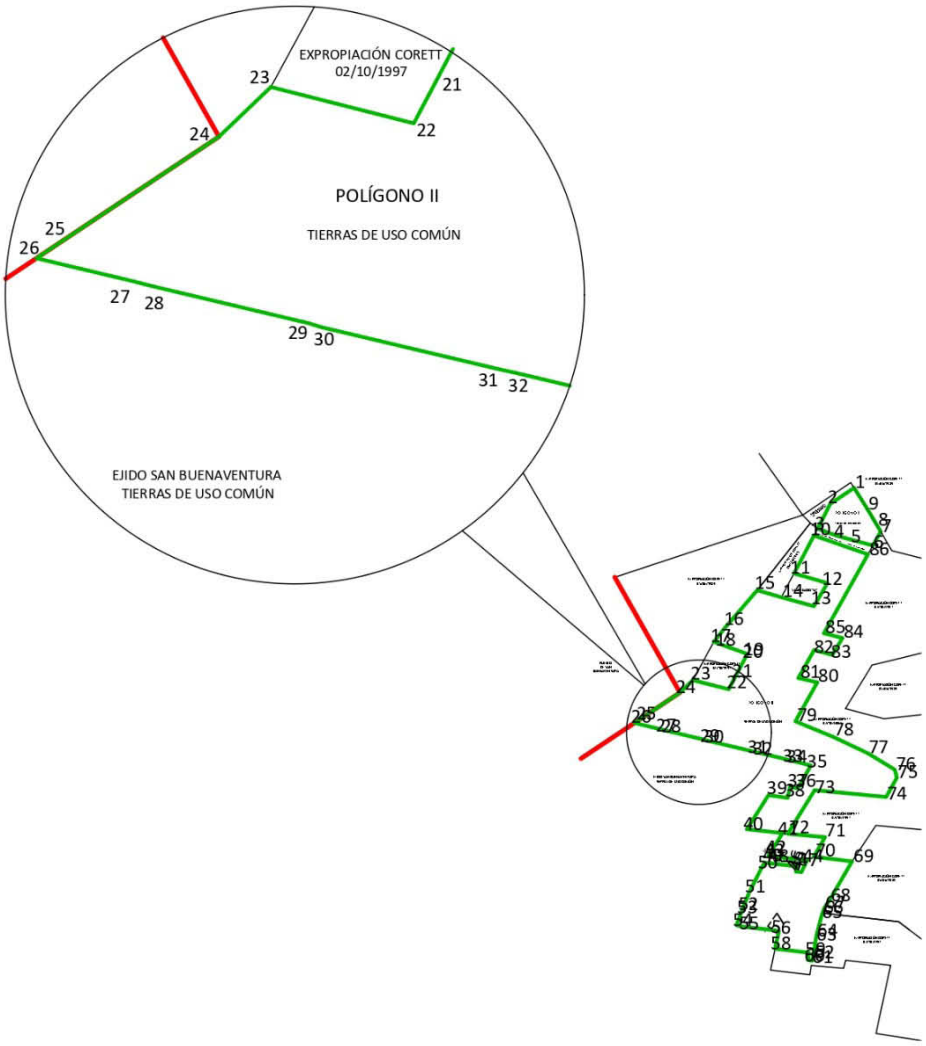
14. Que la CORETT, mediante oficio 1.0/129/2016 de 2 de septiembre de 2016, solicitó a la entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 21-60-84 hectáreas del ejido “San Buenaventura”, municipio de Toluca, Estado de México, para destinarlos 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;

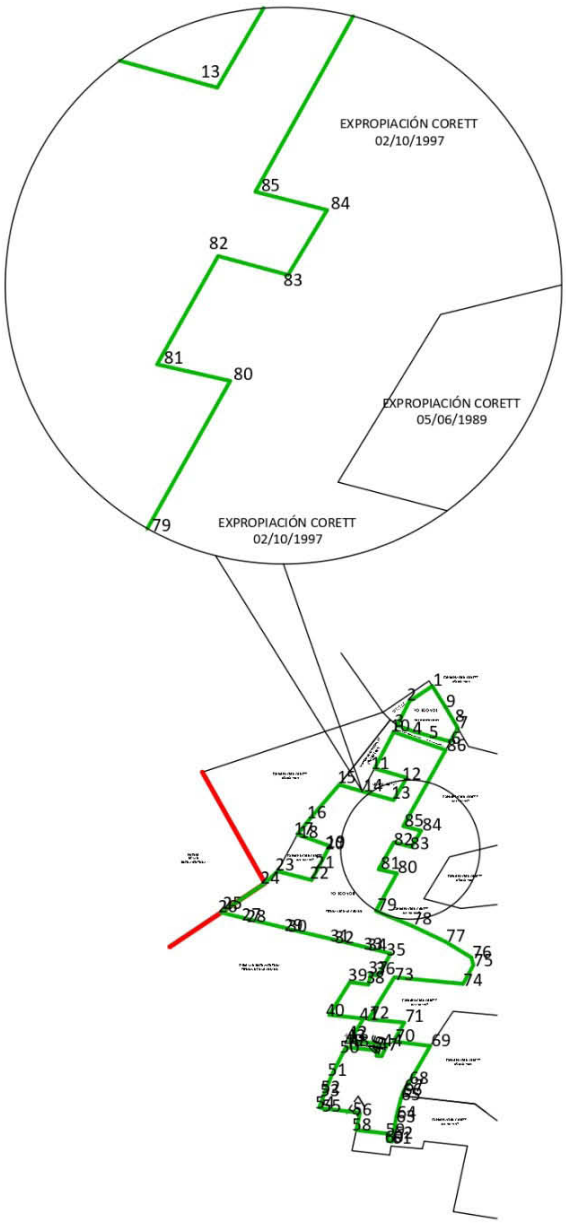
15. Que, la entonces Dirección General de la Propiedad Rural, hoy Dirección General de Resoluciones Presidenciales y Expropiaciones (DGRPE) de la Sedatu, el 5 de octubre de 2016, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente 13768/CORETT;

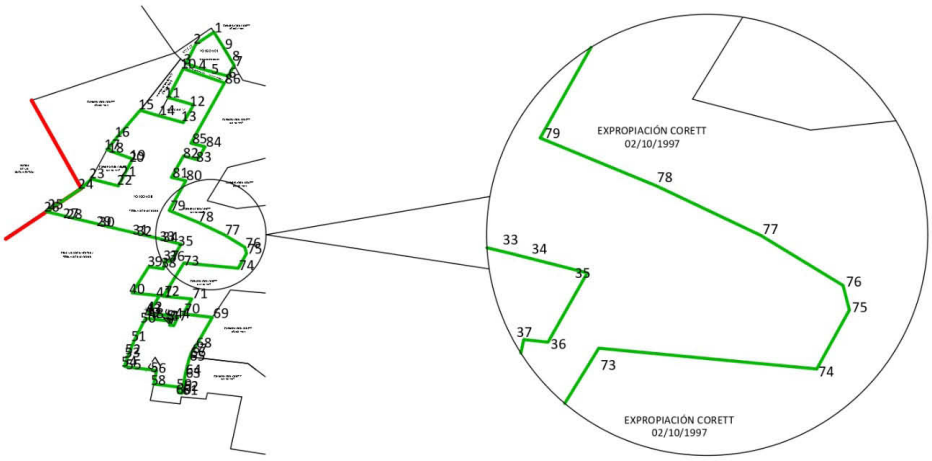
16. Que, el comisionado agrario de la Sedatu y la comisionada técnica del RAN, rindieron el "*Informe de comisión de Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación*", de 30 de abril de 2025, en el que señala que la superficie real a expropiar al ejido “San Buenaventura”, municipio de Toluca, Estado de México, es de 22-27-55 hectáreas de temporal de uso común, que se describe en el siguiente plano y cuadro de construcción:

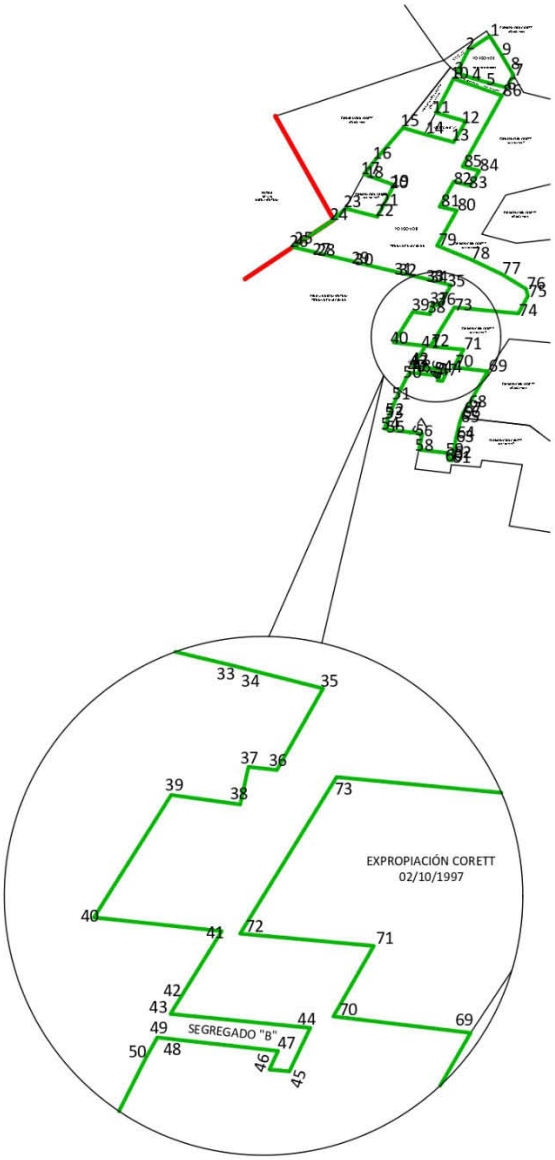

EXPROPIACIÓN CORETT
05/06/1989
POLÍGONO I
TIERRAS DE USO COMÚN
LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA
EXPROPIACIÓN CORETT
(02/10/1997)
SEGREGADO "A"
EXPROPIACIÓN CORETT
02/10/1997

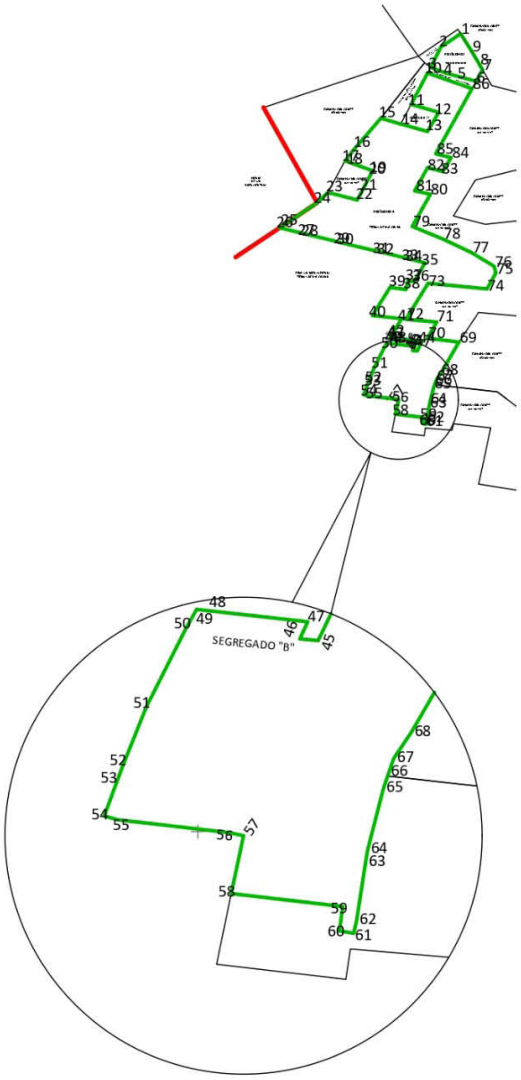

EXPROPIACIÓN CORETT
05/06/1989
EXPROPIACIÓN CORETT
(02/10/1997)
SEGREGADO "A"


EXPROPIACIÓN CORETT
02/10/1997
POLÍGONO II
TIERRAS DE USO COMÚN
EJIDO SAN BUENAVENTURA
TIERRAS DE USO COMÚN


EXPROPIACIÓN CORETT
02/10/1997
EXPROPIACIÓN CORETT
05/06/1989
EXPROPIACIÓN CORETT
02/10/1997


EXPROPIACIÓN CORETT
02/10/1997
EXPROPIACIÓN CORETT
02/10/1997


EXPROPIACIÓN CORETT
02/10/1997
SEGREGADO "B"


SEGREGADO "B"

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,131,118.895	428,425.127
1	2	S 56°11'27" W	72.658	2	2,131,078.466	428,364.756
2	3	S 26°48'38" W	70.140	3	2,131,015.866	428,333.120
3	4	S 69°14'57" E	48.193	4	2,130,998.791	428,378.187
4	5	S 74°28'42" E	42.638	5	2,130,987.381	428,419.270
5	6	S 75°04'21" E	55.154	6	2,130,973.174	428,472.563
6	7	N 29°05'38" E	40.392	7	2,131,008.469	428,492.203
7	8	N 30°27'07" W	17.377	8	2,131,023.449	428,483.396
8	9	N 30°27'07" W	48.159	9	2,131,064.965	428,458.988
9	1	N 32°07'24" W	63.679	1	2,131,118.895	428,425.127

SUPERFICIE = 01-29-67.098 ha

01-29-67 ha

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II, AFECTACIÓN A TIERRAS DE USO COMÚN

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				10	2,130,998.325	428,323.760
10	11	S 27°39'57" W	108.304	11	2,130,902.403	428,273.473
11	12	S 73°48'56" E	87.830	12	2,130,877.922	428,357.822
12	13	S 30°12'29" W	67.875	13	2,130,819.264	428,323.671
13	14	N 74°33'33" W	85.413	14	2,130,842.005	428,241.341
14	15	N 73°32'26" W	63.268	15	2,130,859.931	428,180.666
15	16	S 40°41'43" W	118.920	16	2,130,769.767	428,103.126
16	17	S 38°42'01" W	51.799	17	2,130,729.342	428,070.739
17	18	S 69°44'04" E	8.424	18	2,130,726.424	428,078.642
18	19	S 70°08'46" E	81.744	19	2,130,698.662	428,155.527
19	20	S 28°25'00" W	7.792	20	2,130,691.809	428,151.819
20	21	S 27°41'02" W	61.611	21	2,130,637.251	428,123.195
21	22	S 27°51'34" W	31.699	22	2,130,609.226	428,108.382
22	23	N 75°41'56" W	93.059	23	2,130,632.213	428,018.207
23	24	S 46°12'50" W	45.402	24	2,130,600.796	427,985.430
24	25	S 56°15'51" W	122.910	25	2,130,532.536	427,883.217
25	26	S 56°15'50" W	15.636	26	2,130,523.852	427,870.214
26	27	S 76°35'57" E	62.447	27	2,130,509.379	427,930.961
27	28	S 75°23'30" E	11.780	28	2,130,506.408	427,942.360
28	29	S 76°39'01" E	102.233	29	2,130,482.803	428,041.831
29	30	S 72°39'28" E	8.639	30	2,130,480.228	428,050.077
30	31	S 76°39'20" E	115.440	31	2,130,453.584	428,162.400

31	32	S 77°42'26" E	11.559	32	2,130,451.123	428,173.694
32	33	S 76°35'05" E	81.842	33	2,130,432.135	428,253.303
33	34	S 75°18'10" E	5.908	34	2,130,430.636	428,259.018
34	35	S 75°45'56" E	58.612	35	2,130,416.224	428,315.830
35	36	S 29°33'05" W	66.021	36	2,130,358.792	428,283.268
36	37	N 83°44'00" W	20.163	37	2,130,360.992	428,263.226
37	38	S 12°17'55" W	27.127	38	2,130,334.488	428,257.448
38	39	N 82°10'10" W	49.140	39	2,130,341.183	428,208.766
39	40	S 32°13'45" W	102.020	40	2,130,254.882	428,154.358
40	41	S 83°53'10" E	90.557	41	2,130,245.237	428,244.400
41	42	S 31°47'11" W	64.056	42	2,130,190.788	428,210.658
42	43	S 30°30'16" W	4.527	43	2,130,186.887	428,208.360
43	44	S 84°17'49" E	98.915	44	2,130,177.058	428,306.785
44	45	S 25°36'20" W	33.947	45	2,130,146.445	428,292.114
45	46	N 84°59'24" W	14.119	46	2,130,147.678	428,278.049
46	47	N 24°46'36" E	14.431	47	2,130,160.781	428,284.097
47	48	N 83°37'20" W	74.484	48	2,130,169.055	428,210.074
48	49	N 83°37'20" W	11.143	49	2,130,170.293	428,199.000
49	50	S 29°25'20" W	16.139	50	2,130,156.235	428,191.072
50	51	S 26°44'44" W	68.142	51	2,130,095.383	428,160.406
51	52	S 21°48'16" W	48.498	52	2,130,050.355	428,142.392
52	53	S 20°19'38" W	7.824	53	2,130,043.018	428,139.674
53	54	S 20°14'18" W	33.108	54	2,130,011.954	428,128.221
54	55	S 73°58'06" E	10.595	55	2,130,009.028	428,138.404
55	56	S 83°26'12" E	85.686	56	2,129,999.234	428,223.528
56	57	S 78°07'34" E	11.698	57	2,129,996.827	428,234.976
57	58	S 12°03'08" W	45.377	58	2,129,952.450	428,225.501
58	59	S 83°23'05" E	86.005	59	2,129,942.542	428,310.933
59	60	S 07°34'01" W	18.795	60	2,129,923.911	428,308.458
60	61	S 79°59'59" E	11.051	61	2,129,921.992	428,319.341
61	62	N 13°07'04" E	9.760	62	2,129,931.497	428,321.556
62	63	N 08°44'47" E	44.949	63	2,129,975.923	428,328.391
63	64	N 09°22'49" E	9.976	64	2,129,985.766	428,330.017
64	65	N 14°20'59" E	49.072	65	2,130,033.307	428,342.179

65	66	N 19°08'03" E	9.796	66	2,130,042.562	428,345.390
66	67	N 18°52'20" E	14.209	67	2,130,056.007	428,349.986
67	68	N 33°55'12" E	24.821	68	2,130,076.604	428,363.837
68	69	N 30°01'28" E	111.955	69	2,130,173.536	428,419.856
69	70	N 83°09'20" W	97.411	70	2,130,185.145	428,323.139
70	71	N 29°49'38" E	57.229	71	2,130,234.793	428,351.604
71	72	N 84°43'47" W	94.608	72	2,130,243.483	428,257.396
72	73	N 31°38'51" E	129.581	73	2,130,353.794	428,325.386
73	74	S 84°33'24" E	181.393	74	2,130,336.587	428,505.962
74	75	N 28°56'56" E	55.830	75	2,130,385.441	428,532.985
75	76	N 14°25'27" W	21.032	76	2,130,405.810	428,527.746
76	77	N 58°41'45" W	79.745	77	2,130,447.244	428,459.610
77	78	N 64°36'20" W	95.587	78	2,130,488.236	428,373.258
78	79	N 67°35'23" W	104.305	79	2,130,528.001	428,276.831
79	80	N 29°18'48" E	113.110	80	2,130,626.628	428,332.208
80	81	N 77°13'33" W	49.245	81	2,130,637.517	428,284.182
81	82	N 29°23'36" E	81.658	82	2,130,708.663	428,324.260
82	83	S 74°52'05" E	47.572	83	2,130,696.244	428,370.183
83	84	N 31°01'33" E	49.755	84	2,130,738.881	428,395.828
84	85	N 75°40'47" W	48.601	85	2,130,750.902	428,348.738
85	86	N 29°07'18" E	228.695	86	2,130,950.688	428,460.036
86	10	N 70°43'56" W	144.362	10	2,130,998.325	428,323.760
SUPERFICIE = 20-97-87.889 ha 20-97-88 ha						

Superficie a expropiar de uso común: 22-27-55 hectáreas

Superficie total a expropiar: 22-27-55 hectáreas

17. Que, la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano (DGOTU) de la Sedatu, el 30 de julio de 2025, actualizó la opinión técnica número DGOTAZR/DGAOT/0066/MEX/CORETT/003/2013, respecto del procedimiento de expropiación promovido a favor del INSUS, por la superficie de 22-27-55 hectáreas relativas al ejido “San Buenaventura”, municipio de Toluca, Estado de México;

18. Que, el 11 de noviembre de 2025, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio con número secuencial 03-25-784 y genérico G-44120-ZNC en el que determinó que el monto total de indemnización asciende a $2,925,371.02 (dos millones novecientos veinticinco mil trescientos setenta y un pesos 02/100 M.N.);

19. Que, el 29 de mayo de 2024 y 27 de noviembre de 2025, se le notificó al comisariado del ejido “San Buenaventura”, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar y el dictamen valuatorio. Asimismo, se le informó que contaba con 10 días hábiles para manifestar lo que a su interés conviniera. En dicho plazo no realizó manifestaciones;

20. Que la DGRPE, el 12 de marzo de 2026, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación de la superficie a que se refiere el numeral 16 a favor de INSUS para destinarla 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, y

CONSIDERANDO

I. Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM); 93, fracción V, y 94 de la Ley Agraria; 6, fracción IV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), y 75 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (RLAMOPR), procede, mediante indemnización y previo decreto expedido por la titular del Ejecutivo Federal publicado en el DOF, la expropiación por causa de utilidad pública, como lo es la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural, así como la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

II. Que, la entonces CORETT, hoy INSUS, invocó la causa de utilidad pública prevista en el artículo 93, fracción V, de la Ley de Agraria, en relación al artículo 5, fracciones IV y VI, de la Ley General de Asentamientos Humanos, la cual fue abrogada conforme al artículo segundo transitorio del decreto promulgatorio de 25 de noviembre de 2016, publicado en el DOF el 28 del mismo mes y año, por el cual se expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; en consecuencia el presente instrumento debe fundamentar la causa de utilidad pública en el artículo 93, fracción V de la Ley Agraria, en relación con el artículo 6, fracción IV, de la LGAHOTDU;

III. Que, el compromiso presidencial "*Programa masivo de escrituración de casas*", contemplado en el Eje general 2 "*Desarrollo con bienestar y humanismo*" del PND 2025-2030 garantizará el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población mexicana contribuyendo a cerrar las brechas de desigualdad social y territorial; fomentará la normatividad que promueva la oferta de suelo accesible y adecuado para vivienda, impulsando el acceso a entornos justos y adaptativos, y facilitando el acceso a programas de crédito accesibles para la compra de suelo y la ejecución de proyectos habitacionales; además, promoverá la certeza jurídica para proteger el patrimonio de las personas mexicanas, mediante acciones que faciliten la escrituración de viviendas;

IV. Que, de acuerdo al documento señalado en el resultando 10 respecto al decreto presidencial publicado en el DOF el 16 de diciembre de 2016, por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el presente decreto debe culminar a favor del INSUS;

V. Que, la superficie de 22-27-55 hectáreas de terrenos de temporal de uso común, pertenecientes al ejido “San Buenaventura”, municipio de Toluca, Estado de México, se destinará para 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, servicios urbanos y municipales en la zona; como consecuencia, se acredita la causa de utilidad pública prevista en los artículos 93, fracción V, de la Ley Agraria y 6, fracción IV, de la LGAHOTDU;

VI. Que el destino que se dará a la superficie a expropiar es para la regularización de la tenencia de la tierra, además de incorporar al desarrollo urbano los asentamientos humanos de origen social, lo que evitará la expansión desordenada de los centros urbanos, y permitirá beneficiar a más familias, así como mejorar su calidad de vida al incorporarlas a los programas sociales del Gobierno Federal. Asimismo, es un instrumento fundamental de fortalecimiento del estado de derecho, que permitirá a las personas posesionarias que conforman el asentamiento humano irregular, obtener certeza jurídica respecto de su propiedad, elemento detonador para que puedan contar con una vivienda, y se establezcan las condiciones jurídicas que posibiliten incorporar a estas superficies al desarrollo urbano y servicios públicos;

VII. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número 13768/CORETT, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "San Buenaventura", fue de 21-60-84 hectáreas, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 22-27-55 hectáreas de temporal de uso común, como consta en el informe de comisión de los Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido “San Buenaventura”, municipio de Toluca, Estado de México, debe ser de 22-27-55 hectáreas;

VIII. Que, se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación del ejido “San Buenaventura”, municipio de Toluca, Estado de México, como se acredita con las constancias que obran en el expediente 13768/CORETT, sin que en el plazo concedido realizaran manifestaciones respecto del procedimiento expropiatorio materia del presente decreto; con lo anterior, lo que se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM y 65 del RLAMOPR;

IX. Que, queda acreditado que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio, el 11 de noviembre de 2025, en el cual determinó que el monto de indemnización es de $2,925,371.02 (dos millones novecientos veinticinco mil trescientos setenta y un pesos 02/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común en la proporción que corresponda;

X. Que, en caso de que los bienes expropiados se destinen a un fin distinto al señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de 5 años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal podrá ejercer las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados, y operar la incorporación de estos a su patrimonio; ello de conformidad con el artículo 97 de la Ley Agraria;

XI. Que, en términos de los artículos 93, 94 y 95 de la Ley Agraria, y 60, 61, 63, 65, 67, 70, 72, 73, 74 y 75 del RLAMOPR, al haberse tramitado el procedimiento de expropiación ante la Sedatu, así como al haber justificado y acreditado las causas de utilidad pública, he tenido a bien expedir el siguiente;

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 22-27-55 hectáreas (veintidós hectáreas, veintisiete áreas, cincuenta y cinco centiáreas) de terrenos de temporal de uso común del ejido “San Buenaventura”, municipio de Toluca, Estado de México, a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para destinarlos 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.

SEGUNDO. Queda a cargo del Instituto Nacional del Suelo Sustentable acreditar que se realizó el pago o, en su caso, cubrir con el presupuesto autorizado el monto de la indemnización que en términos de la ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, respecto a la superficie a expropiar, por la cantidad señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en el considerando IX del presente decreto.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procederá a la ejecución correspondiente, una vez que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable haya acreditado que se realizó el pago indemnizatorio en el numeral anterior.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. El presente decreto entrará en vigor y surtirá efectos el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO. Inscríbase en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

CUARTO. Notifíquese y ejecútese en los términos de la normativa aplicable.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México a 10 de noviembre de 2026.- Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, **Claudia Sheinbaum Pardo**.- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel**.- Rúbrica.

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 06-10-57 hectáreas del ejido "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

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

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Presidenta 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, párrafos primero y segundo y 92, de la propia Constitución; 13 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 93, fracción V, y 94 de la Ley Agraria; 6, fracción IV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 60, 61, y 75 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, y

RESULTANDO

1. Que, mediante resolución publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 9 de septiembre de 1939, se dotó al poblado "Mazaquiahuac", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, la superficie de 1,728 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 29 de septiembre de 1939;

2. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 1 de septiembre de 1945, se resolvió en definitiva la división del ejido del poblado denominado "Mazaquiahuac" y el núcleo denominado "El Rosario", ambos en el municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala. Corresponderán al poblado "Mazaquiahuac" la superficie de 936-00 hectáreas y al poblado "El Rosario" 792-00 hectáreas;

3. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 25 de octubre de 1972, se dotó por concepto de ampliación al poblado "Lagunillas" antes "Mazaquiahuac", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, la superficie de 1,853-20-00 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 6 de febrero de 1973;

4. Que, mediante resolución presidencial publicada en el DOF el 21 de diciembre de 1984, se dotó por concepto de segunda ampliación al poblado "Lagunillas" antes "Mazaquiahuac", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, la superficie de 227-33-81 hectáreas. Dicha resolución se ejecutó el 8 de mayo de 1985;

5. Que, mediante resolución del Tribunal Superior Agrario de 4 abril de 1995, publicada en el DOF el 31 de enero de 1996, se dotó por concepto de tercera ampliación al ejido "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, la superficie de 22-30-00 hectáreas;

6. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 6 de agosto de 1995, el ejido "Lagunillas" aprobó la división del ejido "Lagunillas" antes "Mazaquiahuac", para la constitución de los núcleos agrarios "Lagunillas", "N.C.P.E. Santa Polonia Teacalco" y "N.C.P.E. Mariano Matamoros II", todos pertenecientes al municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala;

7. Que, mediante asamblea general de ejidatarios de 8 de marzo de 1996, se determinó la delimitación, destino y asignación de tierras del ejido "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala;

8. Que, el 4 de septiembre de 1996, el ejido "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, se inscribió en el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios del Registro Agrario Nacional (RAN) con el folio de ejidos y comunidades 29034010109091939R;

9. Que, el proyecto de Nación se fundamenta en los Cien Compromisos de gobierno para el periodo 2025-2030, los cuales son la base del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 (PND), publicado en el DOF el 15 de abril de 2025; en ellos se exponen XIV repúblicas, la VI, que se denomina República con acceso a vivienda, contempla el compromiso número 49, mismo que se refiere al "Programa masivo de escrituración de casas";

10. Que el PND 2025-2030 contempla en su Eje general 2 "Desarrollo con Bienestar y Humanismo", el objetivo y estrategias siguientes:

> ***"Objetivo 2.9.:*** *Garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población mexicana, contribuyendo a cerrar las brechas de desigualdad social y territorial.*
>
> *(…)*
>
> ***Estrategia 2.9.3.*** *Fomentar la normatividad que promueva la oferta de suelo accesible y adecuado para vivienda, impulsando el acceso a entornos justos y adaptativos, y facilitando el acceso a programas de crédito accesibles para la compra de suelo y la ejecución de proyectos habitacionales.*
>
> ***Estrategia 2.9.4.*** *Promover la certeza jurídica para proteger el patrimonio de las personas mexicanas, mediante acciones que faciliten la escrituración de viviendas." (sic)*

11. Que el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (PSEDATU) 2025-2030, publicado en el DOF el 1 de septiembre de 2025, establece en su Objetivo 6.3 Relevancia del objetivo 3: Incrementar el acceso de la población mexicana a una vivienda adecuada que contribuya con su pleno desarrollo;

12. Que, mediante decreto presidencial publicado en el DOF el 16 de diciembre de 2016, la entonces Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) se transformó en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), teniendo entre sus atribuciones las siguientes:

> *"…Artículo Cuarto. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes:*
>
> *I. Apoyar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la planeación y ejecución de la Política Nacional de Suelo;*
>
> *(…)*
>
> *IV. Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades;*
>
> *(…)*
>
> *X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo;*
>
> *(…)*
>
> *XVI. Las demás acciones que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, contando con las facultades que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables..."*

13. Que, el INSUS, derivado de sus capacidades técnicas y operativas para transformar el suelo en oportunidades de vida digna, así como su visión para lograr un desarrollo territorial ordenado y sostenible, se erige como el principal actor y responsable en el cumplimiento del compromiso presidencial denominado "Programa masivo de escrituración de casas", enmarcado en los 100 compromisos de la actual Administración Federal para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación;

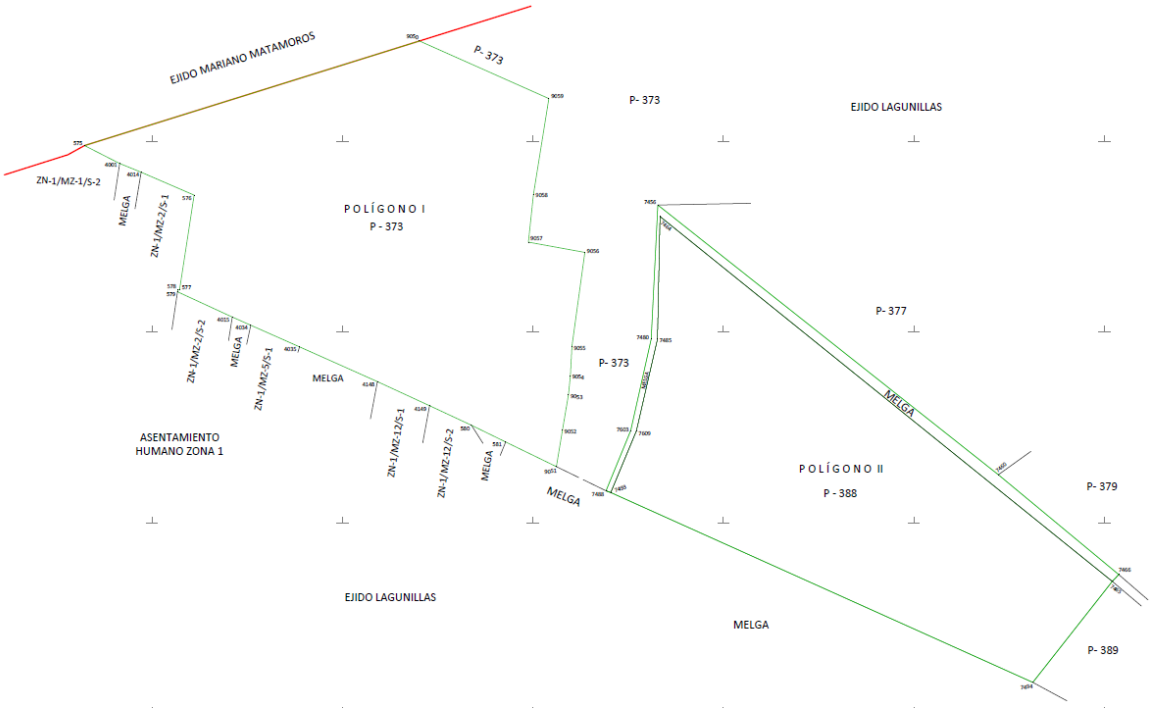
14. Que lo descrito en el resultando precedente permitirá garantizar que ese Instituto, como articulador de la voluntad política de la actual Administración con las demandas sociales en materia de suelo, contribuya de manera efectiva en la disminución de la problemática de la irregularidad en los asentamientos humanos, con un enfoque integral para la planeación de localidades resilientes y sostenibles, donde se promueva la provisión de servicios e infraestructura para el desarrollo urbano, con respeto irrestricto a los derechos humanos, bajo criterios de equidad, legalidad y patrimonio seguro para las familias beneficiarias, fortaleciendo el tejido social, en un ambiente más próspero, que les permita elevar sus condiciones de vida en armonía con el territorio;

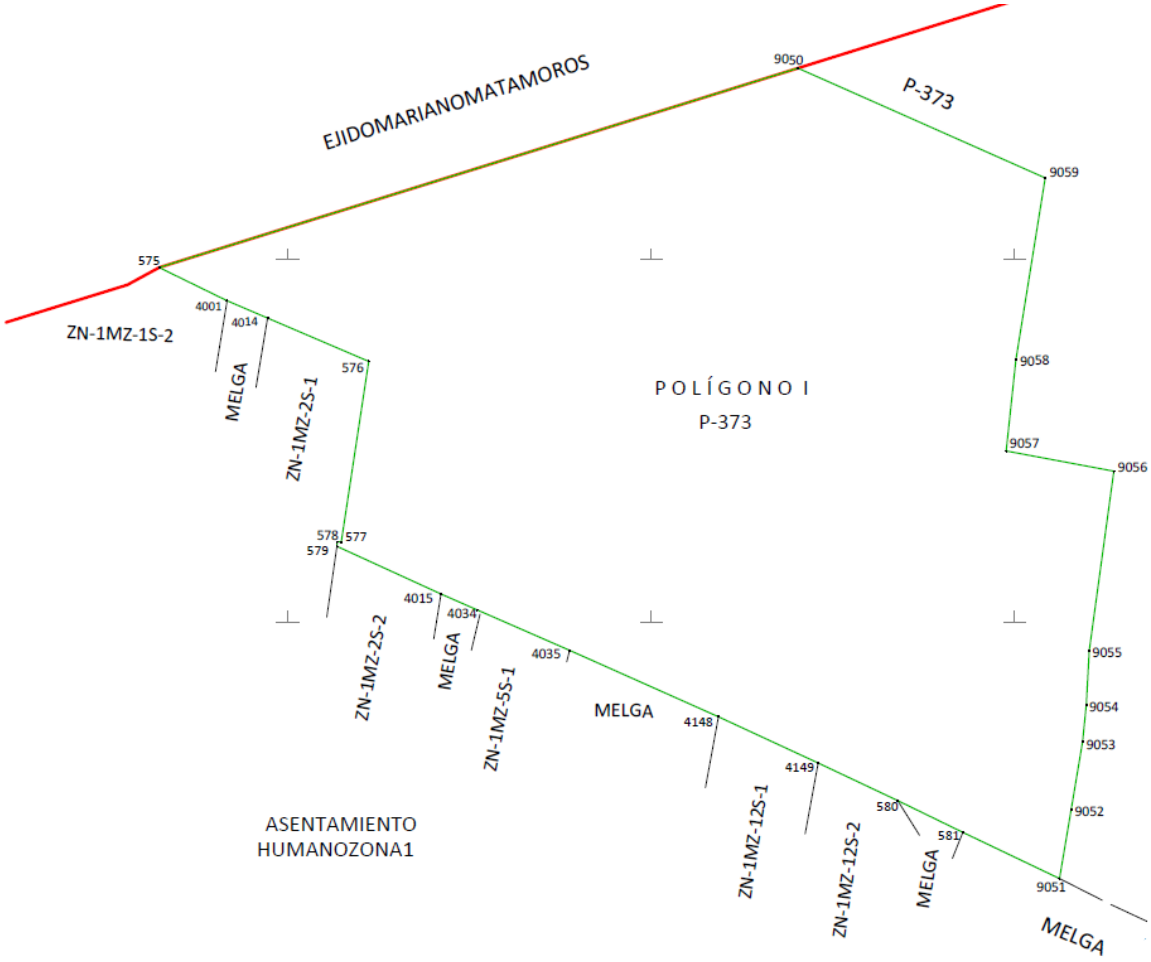
15. Que, entre el 22 de agosto del 2019 y 3 de diciembre de 2024, el comisariado ejidal y diversos ejidatarios del ejido "Lagunillas", otorgaron su anuencia para iniciar el procedimiento expropiatorio, a favor del INSUS, para realizar los trabajos de regularización de asentamientos humanos irregulares e iniciar el trámite expropiatorio;

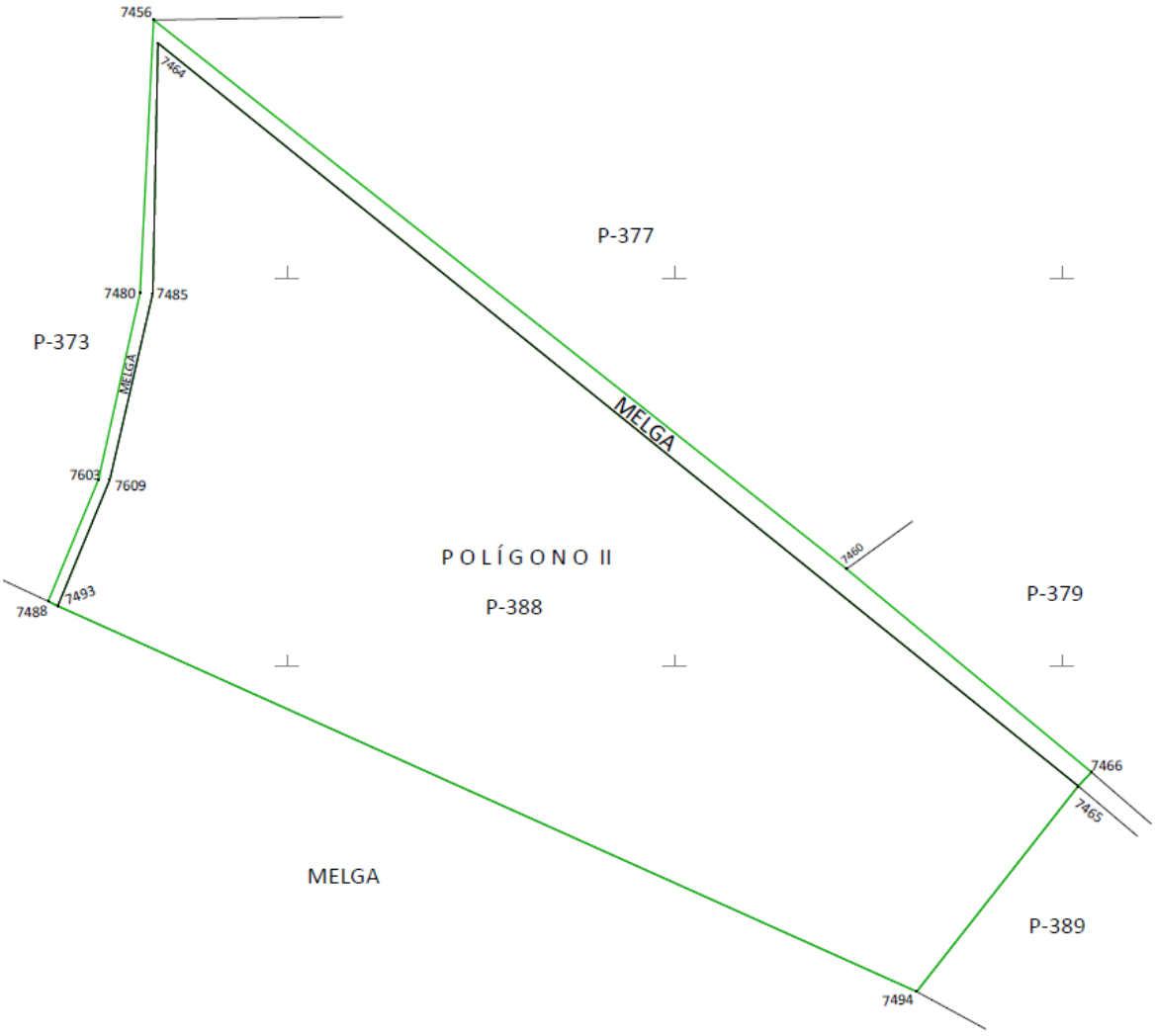
16. Que, el INSUS, mediante oficio número 1.0/170/2021, de 10 de agosto de 2021, solicitó al entonces titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) la expropiación de la superficie de 05-85-94 hectáreas del ejido "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, para destinarla a la 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;

17. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, hoy DGRPE de la Sedatu, el 8 de diciembre de 2021, emitió acuerdo de instauración del procedimiento de expropiación con número de expediente DGOPR-DE/SOE-29TL/0028INSUS/2021;

18. Que, el comisionado técnico del Registro Agrario Nacional (RAN) rindió el "Informe de los Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación", de 19 de mayo de 2022, en el que señala que la superficie real a expropiar al ejido “Lagunillas”, municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, es de 06-10-57 hectáreas, de las cuales 00-19-86 hectáreas son de uso común y 05-90-71 hectáreas son de uso parcelado, que se describen en el siguiente plano y cuadros de construcción:




EJIDOMARIANOMATAMOROS
9050
P-373
9059
575
4001
4014
ZN-1MZ-1S-2
MELGA
ZN-1MZ-2S-1
576
POLÍGONO I
P-373
9058
9057
9056
578
577
579
4015
4034
4035
ZN-1MZ-2S-2
MELGA
ZN-1MZ-5S-1
MELGA
9055
9054
9053
9052
4148
4149
580
581
9051
ZN-1MZ-12S-1
ZN-1MZ-12S-2
MELGA
MELGA
ASENTAMIENTO
HUMANOZONA1


7456
7464
P-377
7480
7485
P-373
MELGA
MELGA
7603
7609
7460
POLÍGONO II
P-388
P-379
7493
7488
7466
7465
MELGA
P-389
7494

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO I, AFECTACIÓN P-373						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				9050	2,171,752.818	576,340.480
9050	575	S 72°39'33" W	184.193	575	2,171,697.918	576,164.658
575	4001	S 62°58'12" E	20.717	4001	2,171,688.503	576,183.112
4001	4014	S 67°48'26" E	12.154	4014	2,171,683.912	576,194.366
4014	576	S 66°37'54" E	30.299	576	2,171,671.894	576,222.180
576	577	S 08°45'39" W	50.201	577	2,171,622.279	576,214.534
577	578	S 88°08'04" W	0.921	578	2,171,622.249	576,213.613
578	579	S 07°00'05" W	1.091	579	2,171,621.166	576,213.480
579	4015	S 65°14'21" E	31.645	4015	2,171,607.912	576,242.216
4015	4034	S 66°11'17" E	10.596	4034	2,171,603.634	576,251.910
4034	4035	S 66°02'25" E	28.038	4035	2,171,592.248	576,277.532
4035	4148	S 65°57'50" E	44.725	4148	2,171,574.031	576,318.379
4148	4149	S 65°13'38" E	30.187	4149	2,171,561.382	576,345.788
4149	580	S 65°01'31" E	24.284	580	2,171,551.129	576,367.801
580	581	S 63°54'39" E	19.972	581	2,171,542.346	576,385.738
581	9051	S 64°04'53" E	29.585	9051	2,171,529.415	576,412.347
9051	9052	N 09°32'22" E	19.493	9052	2,171,548.638	576,415.578
9052	9053	N 09°32'22" E	18.781	9053	2,171,567.159	576,418.690
9053	9054	N 05°43'52" E	10.064	9054	2,171,577.173	576,419.695
9054	9055	N 03°01'04" E	15.328	9055	2,171,592.480	576,420.502
9055	9056	N 07°48'41" E	49.825	9056	2,171,641.843	576,427.274
9056	9057	N 79°40'49" W	30.099	9057	2,171,647.235	576,397.662
9057	9058	N 06°05'06" E	25.253	9058	2,171,672.346	576,400.339
9058	9059	N 09°07'12" E	50.908	9059	2,171,722.610	576,408.408
9059	9050	N 66°01'31" W	74.342	9050	2,171,752.818	576,340.480
SUPERFICIE = 03-23-25.008 ha 03-23-25 ha						

La superficie total del polígono II es la descrita en el siguiente cuadro de construcción

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO II

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7456	2,171,666.695	576,465.626
7456	7480	S 02°50'56" W	70.397	7480	2,171,596.385	576,462.127
7480	7603	S 12°36'11" W	49.217	7603	2,171,548.354	576,451.388
7603	7488	S 22°16'20" W	34.168	7488	2,171,516.735	576,438.438
7488	7493	S 69°32'16" E	2.646	7493	2,171,515.810	576,440.917
7493	7494	S 65°46'50" E	242.944	7494	2,171,416.146	576,662.477
7494	7465	N 38°10'14" E	67.467	7465	2,171,469.187	576,704.172
7465	7466	N 43°35'54" E	4.943	7466	2,171,472.767	576,707.581
7466	7460	N 50°19'21" W	82.089	7460	2,171,525.178	576,644.401
7460	7456	N 51°38'06" W	228.008	7456	2,171,666.695	576,465.626

SUPERFICIE = 02-87-32.051 ha
02-87-32 ha

La superficie total del polígono II descrito en el cuadro de construcción anterior se conforma por las superficies de los siguientes cuadros de construcción.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN MELGA

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7456	2,171,666.695	576,465.626
7456	7480	S 02°50'56" W	70.397	7480	2,171,596.388	576,462.127
7480	7603	S 12°36'11" W	49.217	7603	2,171,548.354	576,451.388
7603	7488	S 22°16'20" W	34.168	7488	2,171,516.735	576,438.438
7488	7493	S 69°32'16" E	2.646	7493	2,171,515.810	576,440.917
7493	7609	N 22°37'19" E	34.988	7609	2,171,548.106	576,454.375
7609	7485	N 12°55'21" E	49.451	7485	2,171,596.305	576,465.434
7485	7464	N 01°10'40" E	64.412	7464	2,171,660.703	576,466.758
7464	7465	S 51°06'28" E	305.031	7465	2,171,469.187	576,704.172
7465	7466	N 43°35'54" E	4.943	7466	2,171,472.767	576,707.581
7466	7460	N 50°19'21" W	82.089	7460	2,171,525.178	576,644.401
7460	7456	N 51°38'06" W	228.008	7456	2,171,666.695	576,465.626

SUPERFICIE = 00-19-86.013 ha
00-19-86 ha

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AFECTACIÓN P-388						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7464	2,171,660.703	576,466.758
7464	7485	S 01°10'40" W	64.412	7485	2,171,596.305	576,465.434
7485	7609	S 12°55'21" W	49.451	7609	2,171,548.106	576,454.375
7609	7493	S 22°37'19" W	34.988	7493	2,171,515.810	576,440.917
7493	7494	S 65°46'50" E	242.944	7494	2,171,416.146	576,662.477
7494	7465	N 38°10'14" E	67.467	7465	2,171,469.187	576,704.172
7465	7464	N 51°06'28" W	305.031	7464	2,171,660.703	576,466.758
SUPERFICIE = 02-67-46.030 ha						

Asimismo, señala que las tierras de uso común y uso parcelado son las siguientes:

Núm.	Tipo	Calidad de la tierra	Sup. Afectada (hectáreas)
1.	Melga	Temporal	00-19-86

Núm.	Núm. parcela	Calidad agraria	Calidad de la tierra	Polígono en el que se localiza	Sup. afectada (ha)
1.	373	Ejidatario	Temporal	I	03-23-25
2.	388	Ejidatario	Temporal	II	02-67-46.030

Superficie a expropiar de uso común: 00-19-86 hectáreas
Superficie a expropiar de uso parcelado (individual): 05-90-71 hectáreas
Superficie total a expropiar: 06-10-57 hectáreas

19. Que, la entonces Dirección General de Ordenamiento Territorial, hoy Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano (DGOTU) de la Sedatu, el 18 de diciembre de 2024, actualizó la opinión técnica número DGOTAZR/DGAGO/0060/TLAX/CORETT/0013/2016 respecto del procedimiento de expropiación a favor del INSUS, por la superficie de 06-10-57 hectáreas relativas al ejido "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala;

20. Que, el 11 de noviembre de 2025, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) emitió el dictamen valuatorio con número secuencial 03-25-905 y genérico G-39794-A-ZNC, en el cual se determinó un monto indemnizatorio de $544,604.20 (quinientos cuarenta y cuatro mil seiscientos cuatro pesos 20/100 M.N.);

21. Que al comisariado ejidal y afectados del ejido "Lagunillas", municipio Tlaxco, estado de Tlaxcala se les notificó entre el 14 de enero de 2022, y el 5 de diciembre de 2025, la solicitud de expropiación, el acuerdo de instauración, la superficie real a expropiar y el dictamen valuatorio. Asimismo, se les informó que contaban con 10 días hábiles para que manifestaran lo que a sus intereses convinieran. En dicho plazo no realizaron manifestaciones;

22. Que, la DGRPE, el 29 de enero de 2026, emitió dictamen en el que determinó procedente la expropiación a que se refiere el numeral 18 a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable para destinarlos 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, y

CONSIDERANDO

I. Que, de conformidad con los artículos 27, párrafos primero y segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM); 93, fracción V, y 94 de la Ley Agraria; 6, fracción IV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), y 75 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural (RLAMOPR), procede, mediante indemnización y previo decreto expedido por la titular del Ejecutivo Federal publicado en el DOF, la expropiación por causa de utilidad pública, como lo es la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural, así como la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

II. Que, los documentos señalados en los resultandos 1 al 6 del presente instrumento indican los diversos nombres que ha tenido el ejido; sin embargo, de las publicaciones referidas en los resultandos 7 y 8, los datos actuales y correctos del ejido son "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, tal como consta en la inscripción del RAN, e informe de trabajos técnicos informativos, por lo que el nombre del ejido y el municipio en el que se ubica debe identificarse como "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala;

III. Que el documento señalado en el resultando 5, dotó por concepto de tercera ampliación al ejido "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, la superficie de 22-30-00 hectáreas, mediante resolución del Tribunal Superior Agrario de 4 abril de 1995, la cual se encuentra pendiente de ejecución;

IV. Que, el "Programa masivo de escrituración de casas", contemplado en el Eje general 2 "Desarrollo con bienestar y humanismo" del PND 2025-2030 garantizará el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población mexicana contribuyendo a cerrar las brechas de desigualdad social y territorial; fomentará la normatividad que promueva la oferta de suelo accesible y adecuado para vivienda, impulsando el acceso a entornos justos y adaptativos, y facilitando el acceso a programas de crédito accesibles para la compra de suelo y la ejecución de proyectos habitacionales; además, promoverá la certeza jurídica para proteger el patrimonio de las personas mexicanas, mediante acciones que faciliten la escrituración de viviendas;

V. Que, de acuerdo al documento señalado en el resultando 12 respecto al decreto presidencial publicado en el DOF el 16 de diciembre de 2016, por el que se reestructuró la CORETT para transformarse en el INSUS, el presente decreto debe culminar a favor del instituto;

VI. Que, la superficie de 06-10-57 hectáreas de terrenos de temporal, de las cuales 00-19-86 hectáreas son de uso común y 05-90-71 hectáreas son de uso parcelado, pertenecientes al ejido "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, se destinará para 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; como consecuencia, se acredita la causa de utilidad pública prevista en los artículos 93, fracción V, de la Ley Agraria y 6, fracción IV, de la LGAHOTDU;

VII. Que el destino que se dará a la superficie a expropiar es para la regularización de la tenencia de la tierra, además de incorporar al desarrollo urbano los asentamientos humanos de origen social, lo que evitará la expansión desordenada de los centros urbanos, y permitirá beneficiar a más familias, así como mejorar su calidad de vida al incorporarlas a los programas sociales del Gobierno Federal. Asimismo, es un instrumento fundamental de fortalecimiento del estado de derecho, que permitirá a los posesionarios y ejidatarios que conforman el asentamiento humano irregular, obtener certeza jurídica respecto de su propiedad, elemento detonador para que puedan contar con una vivienda, y se establezcan las condiciones jurídicas que posibiliten incorporar a estas superficies al desarrollo urbano y servicios públicos;

VIII. Que, de diversos documentos contenidos en el expediente de expropiación número DGOPR-DE/SOE-29TL/0028INSUS/2021, se advierte que la superficie que se solicitó expropiar al ejido "Lagunillas", fue de 05-85-94 hectáreas; sin embargo, una vez realizados los trabajos técnicos, resultó que la superficie real es de 06-10-57 hectáreas, de las cuales 00-19-86 hectáreas son de uso común y 05-90-71 hectáreas son de uso parcelado, como consta en el informe de comisión de los Trabajos Técnicos e Informativos de Expropiación ya referido, motivo por el cual la superficie a expropiar al ejido "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, debe ser de 06-10-57 hectáreas;

IX. Que se otorgó garantía de audiencia al órgano de representación y afectados del ejido "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, como se acredita con las constancias que obran en el expediente DGOPR-DE/SOE-29TL/0028INSUS/2021, sin que en el plazo concedido realizaran manifestaciones respecto del procedimiento expropiatorio materia del presente decreto; con lo anterior, se dio cumplimiento a los artículos 14 y 16 de la CPEUM y 65 del RLAMOPR;

X. Que queda acreditado que se ha cumplido con lo dispuesto en los artículos 94 de la Ley Agraria y 70 del RLAMOPR, ya que el Indaabin emitió dictamen valuatorio, el 11 de noviembre de 2025, en el cual determinó que el monto de indemnización es de $544,604.20 (quinientos cuarenta y cuatro mil seiscientos cuatro pesos 20/100 M.N.). Con base en dicho avalúo, procede pagar la indemnización al ejido por las tierras de uso común y a los titulares de las parcelas afectadas, en la inteligencia de que los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido o a las personas que acrediten tener derecho sobre tierras de uso común y de uso parcelado en la proporción que corresponda;

XI. Que, en caso de que los bienes expropiados se destinen a un fin distinto al señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de 5 años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal podrá ejercer las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados, y operar la incorporación de estos a su patrimonio; ello de conformidad con el artículo 97 de la Ley Agraria. Asimismo, los bienes objeto de la expropiación solo podrán ser ocupados de manera definitiva, mediante el pago que se efectúe al ejido y afectados por el uso común y parcelado en la proporción que le corresponda;

XII. Que, en términos de los artículos 93, 94 y 95 de la Ley Agraria, y 60, 61, 63, 65, 67, 70, 72, 73, 74 y 75 del RLAMOPR, al haberse tramitado el procedimiento de expropiación ante la Sedatu, así como al haber justificado y acreditado las causas de utilidad pública, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública la superficie de 06-10-57 hectáreas (seis hectáreas, diez áreas, cincuenta y siete centiáreas) de las cuales 00-19-86 hectáreas (diecinueve áreas, ochenta y seis centiáreas) son de uso común y 05-90-71 hectáreas (cinco hectáreas, noventa áreas, setenta y un centiáreas) son de uso parcelado del ejido "Lagunillas", municipio de Tlaxco, estado de Tlaxcala, a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para destinarlos a la 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 se lo soliciten un lote, así como la donación de las áreas necesarias para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos y municipales en la zona.

SEGUNDO. Queda a cargo del Instituto Nacional del Suelo Sustentable acreditar que se realizó el pago o, en su caso, cubrir con su presupuesto autorizado el monto de la indemnización que en términos de ley deba pagarse a quienes acrediten su legítimo derecho, respecto a la superficie a expropiar, por la cantidad señalada en el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en los términos señalados en el considerando X del presente decreto.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano procederá a la ejecución correspondiente, una vez que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable haya acreditado que se realizó el pago indemnizatorio señalado en el numeral anterior.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. El presente decreto entrará en vigor y surtirá efectos el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

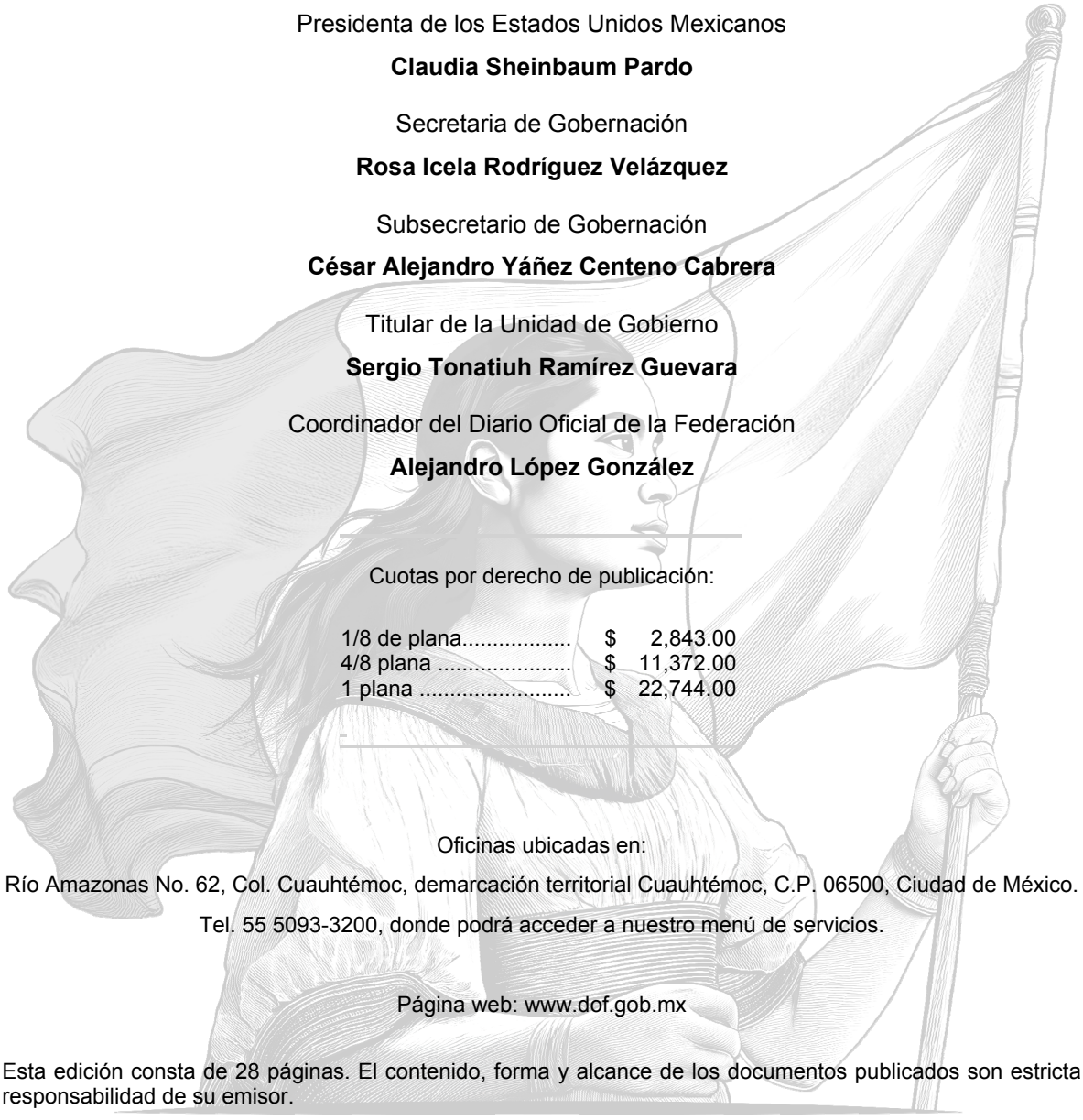
TERCERO. Inscríbase en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad estatal o municipal correspondiente.

CUARTO. Notifíquese y ejecútese en los términos de la normativa aplicable.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en Ciudad de México a 10 de noviembre de 2026.- Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, **Claudia Sheinbaum Pardo**.- Rúbrica.- Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Edna Elena Vega Rangel**.- Rúbrica.

Diario Oficial de la Federación

Órgano del Gobierno Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos



Directorio

Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos

Claudia Sheinbaum Pardo

Secretaria de Gobernación

Rosa Icela Rodríguez Velázquez

Subsecretario de Gobernación

César Alejandro Yáñez Centeno Cabrera

Titular de la Unidad de Gobierno

Sergio Tonatiuh Ramírez Guevara

Coordinador del Diario Oficial de la Federación

Alejandro López González

Cuotas por derecho de publicación:

1/8 de plana.....	$	2,843.00
4/8 plana	$	11,372.00
1 plana	$	22,744.00

Oficinas ubicadas en:

Río Amazonas No. 62, Col. Cuauhtémoc, demarcación territorial Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

Tel. 55 5093-3200, donde podrá acceder a nuestro menú de servicios.

Página web: www.dof.gob.mx

Esta edición consta de 28 páginas. El contenido, forma y alcance de los documentos publicados son estricta responsabilidad de su emisor.