

314595

2



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE TLALNEPANTLA DE BAZ  
2016 - 2018

Presidencia Municipal  
de Tlalnepantla de Baz  
Estado de México



"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"



Fecha: 10 de febrero de 2016  
Oficio no: PM/0123/2016  
Asunto: Solicitud de  
procedimiento de expropiación  
de inmuebles de propiedad  
privada por causa de utilidad  
pública.

DR. EN DERECHO ERUVIEL ÁVILA VILLEGAS  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO,  
CON RESIDENCIA EN TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.  
PRESENTE

C. AURORA DENISSE UGALDE ALEGRÍA, en mi carácter de **PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO Y DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, MÉXICO**, señalando como domicilio el que ocupa la Consejería Jurídica ubicada en el primer piso del Palacio Municipal Plaza Doctor Gustavo Baz Prada, sin número, Colonia Centro, código postal 54000, Tlalnepantla de Baz, Estado de México y autorizando para oír y recibir notificaciones y documentos, a la Mtra. En Derecho Clara Carmacho Méndez, así como a los Licenciados en Derecho Evencio Pérez Rodríguez, Jacinto Baideras Jasso, Goretly Guadalupe González Chávez, Jesús Pérez Román, Nancy Janeth Breton Sumano, Mauricio Cruz Jiménez, ante usted con el debido respeto comparezco para solicitar lo siguiente:

Que con fundamento en los artículos 27 párrafos segundo y decimo fracción VI. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 fracción XXX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3 fracción II y XXI, 4, 5, 6 fracción II, 7, 9, 9 Bis, 9 Ter, 10, 11 y demás relativos y aplicables de la Ley de Expropiación para el Estado de México, el 31 fracción VII, de la Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios y 31 fracción XIII y 48 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; respetuosamente solicito a Usted gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda a efecto de iniciar **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXPROPIACIÓN**, respecto de tres inmuebles de propiedad privada ubicados en:

- a) Carretera Vallejo – Ceylán Km.25.7 Tequexquinahuac, Tlalnepantla, Estado de México, con clave catastral número 092 07 343 01 00 0000, a nombre GAS DE TLALNEPANTLA S.A. DE C.V.
- b) Carretera Vallejo-Ceylán Km.25.5 Tequexquinahuac, Tlalnepantla, Estado de México, con clave catastral número 092 07 343 02 00 0000, a nombre de GAS DE TLALNEPANTLA S.A. DE C.V.
- c) Entronque Ceylán número 171, Tequexquinahuac, Tlalnepantla, Estado de México, con clave catastral número 092 07 343 05 00 0000 a nombre de GOU SCHERER EDUARDO CARLOS

Toda vez que dichos predios son necesarios para la instalación de un Parque Temático denominado "MINI MUNDOS" Mexiquense, a través del cual se busca acercar a la población del Estado de México y de otras partes del país y del Extranjero un parque temático con diseños a escala de Obras Arquitectónicas y Esculturales

2105





emblemáticas, tanto nacionales, como internacionales, con el cual se proporcione a dicha población la Cultura y un nuevo espacio de esparcimiento, conocimiento y convivencia familiar, por lo que el Estado de México, escribirá una historia de superación y brindará integración a sus familias conjuntamente con el entorno, con el que niños, jóvenes y adultos expandirán su conocimiento sobre las culturas nacionales e internacionales, mediante monumentos con sus respectivas tradiciones, estilos y arquitecturas que los enriquezcan como personas.

Con lo anterior se acredita o se pretende acreditar la causa de utilidad pública, en virtud de que la cultura se considera un Derecho Humano a favor de la población, en razón de estar contemplado como tal en el artículo 4 párrafo penúltimo de la Constitución Federal.

Cabe mencionar que dicho parque Temático se pretende que tenga una superficie total aproximada de **40,122** metros cuadrados, mismos que se integran como sigue:

1. **5,072.98** metros cuadrados, propiedad de "Gas de Tlalnepantla, S. A." que se pretende expropiar.
2. **2,561.15** metros cuadrados, propiedad de "Gas de Tlalnepantla, S. A." que se pretende expropiar.
3. **5,371.70** metros cuadrados, propiedad del C. Eduardo Carlos Gou Scherer, que se pretende expropiar.
4. **27,116.00** metros cuadrados, propiedad de caminos y puentes Federales, de Ingeniería y Servicios Conexos (CAPUFE), registrado bajo la clave catastral 092-07-343-08 Este inmueble está en negociaciones entre su propietario y el gobierno del Estado de México para su donación a favor del Gobierno del Estado de México para el proyecto de PARQUE TEMÁTICO MINI MUNDOS MEXIQUENSE.

Por lo antes expuesto y fundado y en cumplimiento a lo señalado en el artículo 7 de la Ley de Expropiación del Estado de México, me permito complementar la siguiente información:

**1.- NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE:** C. AURORA DENISSE UGALDE ALEGRÍA, en mi carácter de PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL EN MI CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO Y DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, MÉXICO con domicilio ubicado en el primer piso del Palacio Municipal, Plaza Doctor Gustavo Baz Prada, sin número, Colonia Centro, código postal 54000, Tlalnepantla de Baz, Estado de México

**2.- LOS MOTIVOS QUE SUSTENTEN LA SOLICITUD:** La instalación de un Parque Temático denominado "MINI MUNDOS" Mexiquense, a través del cual se busca acercar a la población del Estado de México, de otras partes del país y del extranjero a un parque temático con diseños a escala de obras arquitectónicas y esculturales emblemáticas, atendiendo la diversidad cultural tanto nacionales, como internacionales, proporcionando a la población cultura y un nuevo espacio de esparcimiento, conocimiento y convivencia de la misma. Derivado de ello, se acredita la causa de utilidad pública, derivado de que la cultura se considera un derecho humano en beneficio de la población, en razón de estar contemplado como tal en el artículo 4 párrafo penúltimo de la Constitución Federal

Aunado a lo anterior, el Estado de México, escribirá una historia de superación y brindará integración a sus familias conjuntamente con el entorno, con el que niños, jóvenes y adultos expandirán su conocimiento sobre las culturas nacionales e internacionales, mediante monumentos con sus respectivas tradiciones, estilos y arquitecturas que los enriquecerán como personas.





**3.- LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA QUE SE CONSIDERE APLICABLE:** Con el parque temático se pretende proporcionar a la población del Estado de México, de otras partes del país y del Extranjero la Cultura y un nuevo espacio de esparcimiento, conocimiento y convivencia.

Ahora bien, atendiendo el marco jurídico, se acredita la causa de utilidad pública, en virtud de que la cultura como ya se señaló, es considerada un derecho humano, incluida no solo en nuestra Carta Magna, sino que, desde el 10 de diciembre de 1948 por la Asamblea General de la ONU, cuando se proclamó la Declaración Universal de los Derechos Humanos, específicamente en su artículo 27 que a la letra señala "1. Toda persona tiene derecho a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten", y posteriormente, a finales de 1966 se firmó el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales cuyo artículo 15 reza: "1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a: a) Participar en la vida cultural; b) Gozar de los beneficios del progreso científico y de sus aplicaciones; c) Beneficiarse de la protección de los intereses morales y materiales que le correspondan por razón de las producciones científicas, literarias o artísticas de que sea autora. 2. Entre las medidas que los Estados Partes en el presente Pacto deberán adoptar para asegurar el pleno ejercicio de este derecho, figurarán las necesarias para la conservación, el desarrollo y la difusión de la ciencia y de la cultura. 3. Los Estados Partes en el presente Pacto se comprometen a respetar la indispensable libertad para la investigación científica y para la actividad creadora. 4. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen los beneficios que derivan del fomento y desarrollo de la cooperación y de las relaciones internacionales en cuestiones científicas y culturales.", y citando el artículo 4 párrafo penúltimo de la Constitución Federal que a la letra señala: "Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural" y 3 fracción II de la Ley de Expropiación para el Estado de México que señala "Artículo 3.- Son causas de utilidad pública: ... II. El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones; la construcción, ampliación, prolongación o mejoramiento de plazas, parques, jardines, mercados,

instalaciones deportivas, hospitales, oficinas públicas, escuelas, rastros, cementerios, áreas para estaciones de seguridad pública y para reserva ecológica y cualquier obra destinada a prestar servicios públicos; el establecimiento, funcionamiento o mantenimiento de éstos, así como la administración por el Estado o municipios de uno existente que beneficie a la colectividad para evitar su abandono o suspensión: ..."

Cabe señalar, que su gobierno se ha caracterizado como un gobierno solidario, respondiendo a las necesidades sociales, culturales y educativas de sus habitantes, con la firme intención de que accedan a conocimientos individual y socialmente útiles, y con ello obtengan medios suficientes para involucrarse y decidir sobre su entorno.

Actualmente, la convivencia social gira en torno a la familia y, de manera secundaria, en los centros de trabajo; sin embargo, su gobierno ha favorecido el surgimiento de un tercer espacio social adicional a la familia y el trabajo para la integración humana. Dichos espacios propician la inclusión de todos los sectores sociales, además de fomentar la conciencia crítica y participativa.

La formación de estos espacios y el fomento de la participación activa de la sociedad como lo señala en el Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017, deben ser metas de una política de largo plazo y como parte de las acciones el Gobierno Estatal que usted preside, impulsa la interacción con la cultura, el arte, el deporte y la actividad física.





Es de precisar, que entre los objetivos del Plan, se señala el mejorar la calidad de vida de los mexiquenses a través de la transformación positiva de su entorno, promoviendo la cultura y el deporte promoviendo el desarrollo cultural y mediante la construcción de espacios en las diferentes regiones de la entidad, así como a incrementar la infraestructura cultural que ermita ofrecer servicios pertinentes y de vanguardia a un mayor número de mexiquenses.

**4.- LOS BENEFICIOS SOCIALES DERIVADOS DE LA EXPROPIACIÓN:** El actual panorama de violencia, crispación y delictividad que se presenta en gran parte del país, involucra y afecta a todos los estratos y segmentos sociales, en particular a nuestros jóvenes, por lo que, en coordinación con los diversos niveles de gobierno se deben destinar sus recursos y esfuerzos al mejoramiento de las condiciones de vida de la población, con lo que se podrá proveer mejores servicios públicos y garantizar la seguridad y la paz pública; al mismo tiempo, se fortalecerán las condiciones de bienestar y seguridad que nos llevará a la consolidación de una sociedad más sólida.

México es un país de jóvenes, es decir, posee un bono demográfico que potencialmente nos permitiría lograr un desarrollo social y crecimiento económico sin precedente, y para ello es importante brindar tanto el apoyo como los medios necesarios para su formación y capacitación con la finalidad de orientar sus prácticas diarias hacia una vida sana productiva y con actitud de respeto a la convivencia y a la paz social. Es así, que ante los retos fundamentales de generar una cultura que fortalezca la identidad, pertenencia, el orgullo por las tradiciones y la construcción de la participación de la ciudadanía en manera conjunta con el mejoramiento de las condiciones de vida, material, psicológica y comunitaria, es que tenemos frente a nosotros la misión de lograr transformar espacios urbanos, en espacios ciudadanos; en lugares que proporcionan sentido de vida a las comunidades y que generan dinámicas sociales positivas de largo alcance

Se busca acercar a la población del Estado de México, de otras partes del país y del Extranjero a un parque temático con diseños a escala de Obras arquitectónicas y esculturales emblemáticas, tanto nacionales, como internacionales, con el cual se proporcionará a la población la cultura y un nuevo espacio de esparcimiento, conocimiento, convivencia e integración; un fomento cultural, que brinde conocimientos generales de otras culturas, de obras arquitectónicas que enriquezcan y fortalezcan el conocimiento cultura de los Mexicanos, así como de los Turistas que visiten el parque temático.

La población que se verá beneficiada directamente asciende a la cantidad de 433,004 personas, de 15 años de edad o más en el Municipio, sin embargo, Tlalnepantla al ser un centro regional de comercio y servicios atrae diariamente a una población flotante de 813,444 personas, debiendo rescatar la filosofía del uso adecuado del tiempo libre que es fundamental para fomentar la sana convivencia entre los jóvenes tlalnepantlenses con el fin de que el ocio no los conduzca a conductas antisociales que a largo plazo dañan de manera contundente el tejido social buscando en este proyecto la suma de políticas públicas de prevención del delito y de reconstrucción que son manejadas tanto a nivel federal, como estatal, siendo de enorme valor no solo el aspecto inhibitor de la violencia, sino el desarrollo comunitario y el mejoramiento de las condiciones de convivencia dentro de los hogares.

**5.- LAS CARACTERÍSTICAS DEL BIEN QUE SE PRETENDA EXPROPIAR, LAS QUE TRATÁNDOSE DE INMUEBLES SERÁN, ADEMÁS LAS RELATIVAS A UBICACIÓN, SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE CADA UNO DE LOS TRES INMUEBLES:**





a.- Se encuentra ubicado en terrenos propiedad de: "Gas de Tlalnepantla, S. A.". En el Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, en Calzada Vallejo-Ceylán Km 25.5 Tequexquinahuac con clave catastral 092-07-343-02 y una superficie de **2,561.15** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al **Noroeste**: 75.75 metros con propiedad de la Sra. Marciana Reyes; al **Sur**: en cinco tramos, el primero de 8.30 metros, el segundo de 17.00 metros, el tercero de 22.00 metros, el cuarto de 21.30 metros y el quinto de 30.17 metros con el derecho de vía de la Súper carretera México- Querétaro. al **Noreste**: en cuatro tramos, el primero de 17.97 metros, el segundo de 13.65 metros el tercero de 15.25 metros y el cuarto de 14.18 metros con Bernabé Barreneche.

b.- Se encuentra ubicado en terrenos propiedad de: Gou Scherer Eduardo Carlos. En el Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, en Entronque Ceylán 171 Tequexquinahuac, Km 26 de la autopista México-Querétaro, con clave catastral 092-07-343-05 y una superficie de **5,371.70** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al **Noroeste**: 95.30 metros con propiedad del Sr. Eri Kuba. al **Suroeste** 69 70 metros con la zona de protección de 30.00 mts. de ancho que separa el terreno de la carretera, al **Sureste**: 76 10 metros con propiedad del Sr. Eri Kuba, al **Noreste**: 65.55 metros con Zanja regadora.

c.- Se encuentra ubicado en terrenos propiedad de: "Gas de Tlalnepantla, S. A.". En el Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, en Calzada Vallejo-Ceylán Km 25.7 Tequexquinahuac con clave catastral 092-07-343-01 y una superficie de **5,072.98** metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte**: 80 98 metros con panteon; al **Sur**: 93.26 metros con Transportes Gou; al **Oriente**: 62.60 metros con Empaques Titán, y al **Poniente** en dos tramos, uno de 25.80 metros y otro de 33.60 metros con derecho de vía de la Súper carretera a Querétaro.

**6.- NOMBRE Y DOMICILIO DE CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES MATERIA DE LA EXPROPIACIÓN:**

1.- **NOMBRE:** GAS TLALNEPANTLA S.A. DE .C.V. ubicado en Carretera Vallejo-Ceylán Km.25.7, Tequexquinahuac, Tlalnepantla, Estado de México

2.- **NOMBRE Y DOMICILIO:** GAS DE TLALNEPANTLA S.A. DE C.V. ubicado en Carretera Vallejo-Ceylán Km.25.5, Tequexquinahuac, Tlalnepantla, Estado de México

3.- **NOMBRE Y DOMICILIO:** GOU SCHERER EDUARDO CARLOS ubicado en Entronque Ceylán número 171, Tequexquinahuac, Tlalnepantla, Estado de México.

7.- **TRATÁNDOSE DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS, LOS PROYECTOS Y PRESUPUESTOS RESPECTIVOS:**  
Se anexa a la presente.

8.- **EL PLAZO MÁXIMO EN EL QUE SE DEBERÁ DESTINAR, EL BIEN EXPROPIADO A LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, UNA VEZ QUE SE TENGA LA POSESIÓN DE ESTE:** Dos años (2) a partir de que se ejecute el correspondiente Decreto.

Como información complementaria se adjunta al presente los siguientes documentos:

1) - Certificación de Acta de Cabildo de fecha **09 de febrero de 2016**, que contiene la aprobación por parte del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, para solicitar la expropiación de los tres predios antes descritos, acta en la que se autoriza y ratifica a la C. Presidenta Municipal, para llevar acabo la gestión de dicho trámite.



- 2).- Certificación de la Secretaria del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, que contiene la causa de utilidad pública.
- 3).- Certificación de la Secretaria del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, sustentada por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal y por el área de Patrimonio Municipal, donde consta que los tres inmuebles que se pretende expropiar, carecen de valor histórico cultural o artístico, así como que los mismos no forman parte del dominio Público Municipal, Estatal o Federal.
- 4).- Plano y documentos que acreditan la propiedad, medidas y colindancias de ubicación de los tres inmuebles que contiene el proyecto de expropiación.
- 5).- Por lo que respecta al pago de la indemnización constitucional, esta se realizará con arreglo a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley de Expropiación para el Estado de México y correrá a cargo del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, y se realizará a el propietario o quien acredite tener mejor derecho para ello, mediante cheque debidamente certificado, dentro de los 30 días naturales siguientes a aquel en que se tenga posesión de los inmuebles a expropiar.

Sin más por el momento y en espera de verme favorecida con lo solicitado, le reitero mis respetos y consideraciones

ATENTAMENTE,



VERIFICADO



LIC. AURORA DENISSE UGALDE ALEGRÍA,  
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y  
REPRESENTANTE LEGAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE  
TLALNEPANTLA DE BAZ, MÉXICO