



GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México

REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 306 C.P. 50130 Toluca, México

Tomo CLV

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 30 de abril de 1993

Número 82

SECCION SEGUNDA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE EXPROPIA EN FAVOR DEL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE CARACTER ESTATAL "COMISION PARA LA REGULACION DEL SUELO DEL ESTADO DE MEXICO", EL INMUEBLE DONDE SE UBICA LA COLONIA CONOCIDA COMO "EL TRIANGULO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL, MEX., PARA EFECTOS DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

C O N S I D E R A N D O

- I.- Que en el Municipio de Nezahualcóyotl, Méx., existe un inmueble en donde se ubica la Colonia conocida como "EL TRIANGULO" con una superficie de 97.958.18 metros, y las siguientes:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORTE: En seis líneas: La Primera de 50.17 metros, Segunda de 13.95 metros; Tercera 65.85 metros Cuarta 200.73 metros; Quinta 33.67 metros y Sexta 29.97 metros, con calle Diamante.

S U M A R I O :

SECCION SEGUNDA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO del Ejecutivo del Estado por el que se expropia en favor del Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal "Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México", el inmueble donde se ubica la colonia conocida como "El Triángulo", ubicado en el municipio de Nezahualcóyotl, Méx., para efectos de regularización de la tenencia de la tierra.

AVISOS JUDICIALES: 1705, 1707, 282-A1, 1701, 1713, 1702, 1703, 1764, 1697, 1715, 1711 y 1706.

AVISOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES: 1712, 1696, 1716, 1710, 1709, 1698, 1695, 1708, 1714, 1700, 1699, 1608, 1610, 1609 y 283-A1.

(Viene de la primera página)

SUROESTE: De 581.07 metros, con Avenida Villa de Aragón, D.F.

ORIENTE: En cuatro líneas: La Primera de: 180.34 metros; Segunda: 57.37 metros; Tercera: 82.25 metros y Cuarta de: 137.19 metros, con Avenida Hank González (Av. Central).

II.- Que sobre el predio en cuestión, el cual es parte del fraccionamiento Bosques de Aragón, se fue dando un asentamiento humano fuera de las normas relativas al desarrollo urbano y sin que se contara con los servicios públicos necesarios, dándose a su vez, una transmisión irregular de la tenencia de la tierra sin cumplirse los requisitos formales correspondientes.

III.- Que gran parte de las construcciones existentes a la fecha en el inmueble que motiva el presente Decreto, se realizaron sin las licencias correspondientes de las autoridades competentes, no existiendo por lo tanto, un adecuado alineamiento, nomenclaturas y números oficiales, independientemente de que no satisfacen los requisitos de seguridad e higiene para los habitantes, los cuales carecen de los servicios públicos indispensables y de equipamiento urbano.

- IV.- Que la irregularidad de la tenencia de la tierra en el predio citado, además de impedir la planeación y ordenación del desarrollo urbano en el mismo, ha generado inseguridad jurídica, especulación excesiva en el tráfico de terreno y presiones sociales de quienes lo habitan, por lo que se hace necesario regularizar y legalizar la propiedad y posesión de los lotes que lo conforman dando preferencia para la adquisición a los actuales ocupantes que acrediten tener derecho a ello. Para tal efecto, se requiere proceder a la obtención del dominio del citado inmueble mediante el acto administrativo de expropiación para estar en condiciones de brindar al grupo de individuos que lo ocupan, obras de beneficio común.
- V.- Que el Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal, denominado "COMISION PARA LA REGULACION DEL SUELO DEL ESTADO DE MEXICO", tiene como objetivos los de contribuir al bienestar social, ejecutando la ordenación y regularización de los asentamientos humanos y de la tenencia de la tierra facilitando particularmente a la población con ingresos mínimos, su acceso al suelo urbano, así como a una vivienda digna y decorosa.
- VI.- Que tomando en cuenta lo anterior, con fecha diecisiete de octubre de mil novecientos noventa y uno, se instauró a solicitud del organismo citado en el punto que antecede, procedimiento expropiatorio en relación al inmueble en donde se ubica la colonia conocida con el nombre de "EL TRIANGULO", ubicado en el Municipio de Nezahualcóyotl, Méx., para los fines anteriormente indicados.
- VII.- En el trámite expropiatorio, se cumplieron todos los requisitos, habiéndose notificado legalmente al parti

cular afectado, a fin de que compareciera a deducir -
los derechos que considera le asisten y con fechas -
22 de mayo y 16 de diciembre de mil novecientos noventa y dos, comparecieron por escrito ante la Dirección Jurídica y Consultiva del Gobierno del Estado, los -
C.C. PATRICIA ALVAREZ ARRIAGA y LUIS MARTINEZ VERTIZ RIQUELME con el carácter de apoderados de Banca Cremi S.N.C. como fusionante de "Promoción y Fomento", en -
su carácter de Institución Fiduciaria; y de Promotora Habitacional San Juan de Aragón S.A., quienes se apearon al procedimiento, presentando diversos documentos y exponiendo los argumentos que a sus intereses -
convinieron

En efecto, los comparecientes manifestaron su inconformidad y oposición tanto de la solicitud hecha por "CRESEM", como en relación al procedimiento de expropiación, señalando cuatro consideraciones, que en suma se refieren a lo siguiente:

Las dos primeras las hacen valer, según su punto de vista, en que la solicitud de expropiación adolece de la debida fundamentación y motivación, por no establecerse en ella la legal y reconocida causa de utilidad pública, dejándolos por lo tanto, en imposibilidad de combatir jurídica y legalmente la solicitud de expropiación referida; que el Ejecutivo no sometió su actuación a los imperativos de la Ley, siendo precisamente la característica del Estado de Derecho la -
subordinación de las actividades públicas al mandato de Ley, por tanto la administración pública debe adjuntar sus actos al orden jurídico vigente. En la -
tercera señalan que, su representada "Promotora Habitacional San Juan de Aragón S.A.", realizó los trámites y gestiones necesarias para obtener del Gobierno del Estado la autorización del fraccionamiento "Bosques de Aragón" en vía conjunta de inmuebles dentro -

de los cuales se encuentran los lotes 5M, 7M y 8M cuya expropiación solicitó "CRESEM", habiendo obtenido la autorización que se publicó en la Gaceta del Gobierno de fecha 20 de agosto de 1969, resultando ser actos incongruentes y contradictorios, ya que por una parte se autoriza el fraccionamiento de esos lotes de terreno y por el otro se pretende expropiarlos para el mismo efecto. En la cuarta, hacen mención a diversos juicios de carácter judicial que no han sido ejecutados y que de ejecutarse desaparecería la causa de utilidad pública que en este procedimiento de expropiación se invoca.

Asimismo, los comparecientes presentaron diversos documentos tendientes a demostrar la constitución de la sociedad; la titularidad respecto de la propiedad del inmueble; poder general para pleitos y cobranzas de apoderados; la autorización para la construcción del fraccionamiento y sus planos de lotificación y relotificación, así como diversos juicios promovidos contra particulares en la vía judicial y dos resoluciones.

Una vez analizados los argumentos vertidos antes señalados y los documentos que integran el expediente, debe decirse, lo siguiente:

Por lo que hace a lo argumentado en las dos primeras consideraciones por los apoderados de "Promotora Habitacional San Juan de Aragón" y otros; resulta inexacto el considerar la falta de fundamentación y motivación de la solicitud presentada por "CRESEM", toda vez, que la causa de utilidad pública se contempla en el artículo 27 de la Constitución Federal; artículo 209 de la Constitución Local y su Ley Reglamentaria, así como en el artículo 54 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, que para el efecto de expropiaciones para la regularización de la tenencia -

de la tierra, se constituye en Ley especial conforme lo dispone el artículo primero fracción X de la Ley Reglamentaria invocada, al igual que la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal denominado "Comisión para la Regulación del Suelo" del Estado de México. De lo anterior se desprende, que la fundamentación y motivación tiene sustento en los artículos referidos de la Constitución Federal y Local, que contemplan la expropiación de inmuebles por causa de utilidad pública e interés general, y del artículo primero de la Ley reglamentaria del artículo 209 de la Constitución Política Local que en sus fracciones VIII y X, que considera causas de utilidad pública las obras, actos o disposiciones que tengan por objeto proporcionar al Estado, al Municipio, a un Pueblo o a un grupo de individuos, usos o disfrutos de beneficio común, y demás casos previstos por Leyes especiales, que en este caso son la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal denominado Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México. La primera de estas leyes especiales, señala en su artículo 54 fracciones III y IV, como causas de utilidad pública la ejecución de obras de urbanización en los fraccionamientos autorizados, que deberán ser ejecutados dentro de los plazos señalados en la autorización o prorroga otorgada al efecto y que no se hayan realizado o presenten deficiencias, la regulación de la tenencia de la tierra en los asentamientos humanos espontáneos. La segunda Ley especial señala dentro de sus objetivos y atribuciones, entre otras, el contribuir al bienestar social ejecutando la ordenación y regulación de los asentamientos humanos y de la tenencia de la tierra, con el objeto de evitar el establecimiento de los asentamientos humanos irregulares, a través de la regularización de la tenencia de la tierra en los ámbitos urbano y rural, solici-

tar y coadyuvar con las autoridades correspondientes, en la expropiación de terrenos de propiedad privada, ejidal y comunal, para fines de regularización del suelo, aspectos todos que fueron aplicados a la solicitud de expropiación planteada al Ejecutivo del Estado, en atención a que, en el predio que se conoce como "EL TRIANGULO" existe un asentamiento irregular, con efectos de insalubridad por falta de servicios, ordenación de la tenencia de la tierra e inseguridad jurídica en la propiedad o posesión, lo que implica un problema de carácter social, que solo puede solucionarse a través de la regularización que se haga de la tenencia de la tierra en esa zona para estar en condiciones de otorgar los servicios públicos necesarios.

En relación al principio de legalidad, este se encuentra implícito en los fundamentos legales a los que se ha hecho referencia, los cuales se han aplicado en el procedimiento de expropiación que nos ocupa, por tanto, el trámite respectivo se encuentra apegado a las Leyes de la materia.

Respecto a la denominación del inmueble que se pretende expropiar, el cual se conoce como "EL TRIANGULO", aunque sea parte de un fraccionamiento con distinta denominación que pertenece a "Promotora Habitacional San Juan de Aragón", cabe mencionar, que no se pretende cambiar la denominación al inmueble, sino ubicarlos dentro de una superficie de terreno mayor, por lo tanto, se han señalado claramente la superficie que se requiere expropiar con las medidas y colindancias, como se desprende del levantamiento de la poligonal de apeo y deslinde que obra en el expediente respectivo.

En cuanto a la consideración que hacen los comparecientes, en el sentido de ser actos incongruentes y contra-

dictorios, el autorizar primeramente el fraccionamiento y luego solicitar su expropiación, resulta inexacta tal apreciación, en virtud de que no se está afectando o revocando la autorización del fraccionamiento "Bosques de Aragón", sino únicamente expropiar una parte en la que se han generado una serie de irregularidades que afectan el bienestar social de sus habitantes, que requieren de ordenación y regularización de sus predios para evitar la inseguridad jurídica respecto de la propiedad o posesión, además, los colonos no tienen alternativas de solución por ser, en su mayoría, gente de escasos recursos económicos. Estos aspectos derivan en un problema social que compete a las autoridades resolver y como lo señalan las leyes antes invocadas, se traduce en causa de utilidad pública, porque la regulación de la tenencia de la tierra que se pretende, representa para la comunidad de la Colonia "EL TRIANGULO" usos o disfrutos de beneficio común, como lo establece la fracción octava del artículo 1º de la Ley Reglamentaria del artículo 209 de la Constitución Política Local.

VIII.-

De lo anteriormente señalado, se desprende, que las consideraciones expuestas y documentos presentados por los comparecientes no desvirtúan la causa de utilidad pública invocada y que la solicitud y procedimiento de expropiación se encuentran ajustados a derecho y en consecuencia fundados y motivados, tomando en cuenta, que la ordenación del asentamiento humano existente en el inmueble y la regularización de la tenencia de la tierra en favor de sus poseedores, constituyen actos de beneficio colectivo.

Por otra parte, el expediente expropiatorio se encuentra debidamente integrado, constando en el mismo que los estudios técnicos, datos, documentos, dictamen, -

planos e informes, se llevaron a cabo conforme lo exige la ley, además se encuentra determinado el monto de la cantidad que se deberá pagar por concepto de indemnización, en base al valor fiscal o catastral registrado por el terreno, a la persona o personas que demuestren tener derecho a la misma.

IX.- Existiendo razones fundadas y motivadas para que mediante el acto administrativo de expropiación, se adquiriera el dominio del inmueble por el Organismo Público Descenralizado mencionado, para que de cumplimiento con sus objetivos y logre los fines de utilidad pública señalados, he tenido a bien expedir el siguiente:

D E C R E T O

ARTICULO PRIMERO.- Se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra del predio denominado "EL TRIANGULO", ubicado en el Municipio de Nezahualcoyotl, Méx., cuya superficie, medidas y colindancias, se detallan en el considerando I de este Decreto, así como la ordenación del asentamiento humano ubicado en el mismo y la construcción de obras destinadas a prestar servicios de beneficio colectivo.

ARTICULO SEGUNDO.- Para lograr los fines de utilidad pública a que se refiere el punto precedente, con fundamento en los artículos 27 fracción VI segundo párrafo de la Constitución Federal; 209 de la Constitución Política Local; 1º fracciones II, III y VIII, 2º, 4º, 5º, 6º, 7º, 9º y 11 de la Ley Reglamentaria de ese precepto; 1º, 2º, 3º, y de--

más aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, y la Ley que crea "CRESEM", el Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal "COMISION PARA LA REGULACION DEL SUELO DEL ESTADO DE MEXICO". se expropia en favor de dicho organismo, el inmueble a que alude este Decreto.

ARTICULO TERCERO.- Páguese la indemnización correspondiente a quienes tengan derecho a ello, con base en la cantidad que como valor fiscal del inmueble, aparezca señalado en las Oficinas Fiscales o recaudadores respectivas, descontándose desde luego las cantidades que reporte por adeudos fiscales.

ARTICULO CUARTO.- Transcurridos los términos previstos por el artículo 9° de la Ley Reglamentaria del artículo 209 de la Constitución Política Local, procédase desde luego a ocupar el bien expropiado e inscribase el presente Decreto en el Registro Público de la Propiedad del Distrito en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el inmueble en cuestión, a fin de que surta efectos legales contra terceros.

ARTICULO QUINTO.- Se autoriza al Organismo Público Descentralizado "COMISION PARA LA REGULACION DEL SUELO DEL ESTADO DE MEXICO", para que de conformidad con la normatividad aplicable, realice las acciones de ordenación urbana del predio expropiado y regularice la tenencia de la tierra, transmitiendo en favor de sus actuales poseedores, los lotes comprendidos en dicho inmueble, de conformidad con las bases que establezca.

ARTICULO SEXTO.- Notifíquese el presente Decreto al o los interesa dos quedando a su disposición el expediente relativo para los efectos legales consiguientes. En caso de ignorarse el domicilio de las personas afectadas, notifíqueseles en términos del artículo 5° de la Ley Reglamentaria del artículo 209 de la Constitución Política Local.

ARTICULO SEPTIMO.- El presente Decreto por el que se expropie en favor de "CRESEM", el inmueble conocido como "EL TRIANGULO", ubicado en el Municipio de Nezhualcóyotl, Méx., para efectos de regularización de la tenencia de la tierra, entrará en vi gor el día de su publicación en la "Gaceta del Gobierno" del Estado de México.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Méx., a los 21 días del mes abril de mil novecientos noventa y tres .

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. IGNACIO RICHARDO PAGAZA.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. HUMBERTO LIRA MORA.