



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
REGISTRO DGC NUM. 001 | 021 | CARACTERISTICAS | 13282801
Director: Lic. Aarón Navas Alvarez

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CC A:2023/001/02
Número de ejemplares impresos: 400

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 21 de agosto de 2015
No. 38

SUMARIO:

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE 38,053.8975 METROS CUADRADOS, DEL PREDIO CONOCIDO COMO "CERRO GORDO" EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, MÉXICO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS.

"2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón".

SECCION OCTAVA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



GENTE QUE TRABAJA Y LOGRA
engrande

DOCTOR EN DERECHO ERUVIEL ÁVILA VILLEGAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFOS SEGUNDO Y DÉCIMO FRACCIÓN VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65, 77 FRACCIÓN XXX DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 1, 2, 3 FRACCIONES VI Y XXI, 10, 11 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y 5.4 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO Y

RESULTANDO

1. En atención a que el H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, México aprobó en sesión de cabildo solicitar al Titular del Poder Ejecutivo la expropiación de una fracción del predio conocido como "Cerro Gordo" de ese municipio, con la finalidad de regularizar la tenencia de la tierra y los asentamientos humanos irregulares existentes en él, por lo tanto mediante oficio signado por el Presidente Municipal Constitucional de Ecatepec de Morelos, México se presentó al Gobernador Constitucional del Estado de México, la solicitud de expropiación respecto del inmueble siguiente:

Ubicación del Inmueble: Terreno conocido como "Cerro Gordo", perteneciente a los de común repartimiento del Pueblo de Santa Clara, municipio de Ecatepec de Morelos, México.

Superficie a expropiar: 38,053.8975 metros cuadrados.

Medidas y Colindancias:

- **Al norte:** en 228.322 metros, con superficie sin afectación del mismo polígono (Donaciano Soberanes) en 196.929 metros y 31.393 metros con límite de propiedad.
- **Al sur:** en 206.849 metros, con superficie del parque municipal del mismo polígono (Donaciano Soberanes)

- **Al oriente:** en 186.274 metros, con Yrineo Luna.
- **Al poniente:** en 207.741 con Gabino Rojas.

Señalando como causas de utilidad pública las siguientes:

- a) Las obras que tengan por objeto proporcionar al Estado, al Municipio o a una comunidad o grupos de individuos, usos o disfrutes de un beneficio común; y,
- b) La regularización de la tenencia de la tierra.

2. En cumplimiento al artículo 9 de la Ley de Expropiación para el Estado de México, la Dirección General Jurídica y Consultiva de la Consejería Jurídica, sustanció el procedimiento administrativo de expropiación, emitiendo al efecto el acuerdo en el cual se ordenó iniciar el mismo, relativo al predio descrito en el resultando 1, así como solicitar a las autoridades competentes los informes, dictámenes y demás elementos necesarios para determinar la existencia de la causa de utilidad pública y para acreditar la idoneidad material y técnica de la superficie del inmueble objeto de expropiación, documentos que obran agregados al expediente que se formó.

3. La autoridad municipal de Ecatepec de Morelos, México mediante certificación, hizo constar que el inmueble que se pretende expropiar no cuenta con registro o antecedente alguno que lo identifique con algún valor histórico, artístico y/o cultural; de igual manera no forma parte del dominio público federal, estatal o municipal.

4. El Instituto de la Función Registral del Estado de México rindió el informe por medio del cual hace constar que el inmueble motivo de la expropiación obra inscrito en la partida 308, volumen segundo, libro 42 de 1898, del 12 de agosto del 1898, en la oficina registral de Ecatepec, México, con folio real electrónico 00282681, a favor del C. Donaciano Soberanes.

5. La Directora General de Operación Urbana emitió el dictamen de idoneidad material y técnica del inmueble a expropiar, por medio del cual determina que en el predio se encuentran asentamientos humanos irregulares y de acuerdo al plan municipal de desarrollo urbano vigente de Ecatepec de Morelos, México, se permite el uso de suelo habitacional, por lo cual su expropiación permitirá la ordenación del asentamiento humano existente en el inmueble y la regularización de la tenencia de la tierra en favor de sus poseedores, constituyendo un fin en beneficio colectivo.

Dictamen que se agrega para la debida constancia legal al expediente motivo de la expropiación del inmueble referido en este Decreto.

6. El Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, emitió el avalúo catastral del inmueble materia de la expropiación y descrito en el presente Decreto, determinando que su valor total es de \$22,185,422.24 (Veintidós millones ciento ochenta y cinco mil cuatrocientos veintidós pesos 24/100 M.N.). Avalúo que obra agregado al expediente de expropiación.

7. El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, emitió el dictamen a través del cual se acreditan las causas de utilidad pública, consistentes en: Las obras que tengan por objeto proporcionar al Estado o al Municipio o a una comunidad o grupos de individuos, usos o disfrutes de un beneficio común y la regularización de la tenencia de la tierra, a fin de lograr el ordenamiento urbano del asentamiento humano irregular. Así mismo acompaña el plano descriptivo de la superficie afectada.

Dictamen que se agrega para debida constancia legal al expediente motivo de la expropiación del inmueble referido en este Decreto.

8. Se citó al propietario afectado de nombre Donaciano Soberanes, a fin de que compareciera al desahogo de su derecho fundamental de audiencia en la que aportara pruebas y alegara en la misma por sí o por medio de su defensor lo que a su derecho conviniera, en relación a la afectación del inmueble relacionado con el Procedimiento Expropiatorio, con tal motivo y en virtud de que el C. Donaciano Soberanes no compareció se tuvo por satisfecho su derecho fundamental de audiencia y por precluido el derecho que dentro de la audiencia debió ejercitar.

CONSIDERANDO

- I. Que sobre el predio en cuestión, se fue dando un asentamiento humano fuera de las normas relativas al desarrollo urbano y sin el establecimiento de los servicios públicos indispensables, así como la trasmisión irregular de la tenencia de la tierra, sin cumplirse los requisitos formales correspondientes.
- II. 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.

- III. 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 e ilegal en el tráfico de terrenos 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 usos de beneficio común.
- IV. Que el organismo público descentralizado de carácter estatal denominado "Instituto Mexiquense de la Vivienda Social", tiene como atribuciones la 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.
- V. El artículo 77 fracción XXX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, dispone que es facultad del H. Gobernador del Estado de México, determinar los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada y decretar la expropiación en términos de la ley reglamentaria respectiva.
- VI. El artículo 3 fracción VI de la Ley de Expropiación para el Estado de México, establece como causa de utilidad pública la realización de obras que tengan por objeto proporcionar al Estado, Municipio o a una comunidad o grupos de individuos, usos o disfrutes de beneficio común, como es el caso que nos ocupa; además la fracción XXI del artículo mencionado, señala que también son causas de utilidad pública las previstas por otras leyes, por lo tanto el artículo 5.4 fracción IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, refiere como causa de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra, por lo tanto se cumple con la utilidad pública.
- VII. En observancia al artículo 10 de la Ley de Expropiación para el Estado México y de las constancias que integran el expediente expropiatorio, se determina que se encuentra debidamente acreditada la idoneidad material y técnica del bien a expropiar, de acuerdo con el dictamen técnico emitido por la Dirección General de Operación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, en el que se señala que el tipo de suelo de dicho inmueble es apto para los asentamientos humanos regulares.
- VIII. Por otro lado, se encuentra plenamente justificada la causa de utilidad pública del bien inmueble a expropiar, de acuerdo con el dictamen técnico emitido por el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, en el que se establece que el predio conocido como "Cerro Gordo" en el municipio de Ecatepec de Morelos, México, con una superficie de 38,053.8975 metros cuadrados, polígono de regularización propiedad de Donaciano Soberanes, está conformada de un asentamiento humano de aproximadamente ciento cincuenta familias, por lo que resulta necesaria la regularización de la tenencia de la tierra; las condiciones topográficas del predio posibilitan el efectuar un proceso de ordenamiento y desarrollo urbano, atendiendo a la normatividad legal aplicable. Los beneficios legales de dicha expropiación permitirán otorgar certeza jurídica al patrimonio de estas familias asentadas actualmente de manera irregular, así mismo se contribuirá al desarrollo urbano armónico de una zona caracterizada por una creciente presión demográfica, se podrá dotar de servicios básicos y de infraestructura urbana a los núcleos familiares asentados en el predio de referencia, lo que les permitirá acceder a niveles aceptables de bienestar; se preservará la condición básica de contar con una vivienda digna en las que desarrollen sus funciones vitales, así como familiares, económicas sociales, culturales y de educación. El ordenamiento legal de aproximadamente ciento cincuenta familias asentadas en el predio de referencia, representa la sustentabilidad del desarrollo social y económico dentro de nuestra entidad federativa, respetando el entorno ecológico y los procesos de descentralización de conformidad a la política de desarrollo urbano planteados por la autoridad municipal, por lo que en atención al asentamiento irregular que existe en el mismo, el artículo 3 fracción VI de la Ley de Expropiación para el Estado de México establece como causa de utilidad pública la realización de obras que tengan por objeto proporcionar al Estado, Municipio o a una comunidad o grupos de individuos, usos o disfrutes de beneficio común, como es el caso que nos ocupa; además la fracción XXI del artículo mencionado, señala que también son causas de utilidad pública las previstas por otras leyes, por lo tanto, el artículo 5.4 fracción IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, refiere como causa de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra, por lo tanto se cumple con la causa de utilidad pública.

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

DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE 38,053.8975 METROS CUADRADOS, DEL PREDIO CONOCIDO COMO "CERRO GORDO" EN EL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS, MÉXICO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS.

PRIMERO. Declaro y determino como causa de utilidad pública la realización de obras que tengan por objeto proporcionar al Estado, Municipio o a una comunidad o grupos de individuos, usos o disfrutes de beneficio común y la regularización de la tenencia de la tierra, lo anterior con fundamento en el artículo 3 fracciones VI y XXI de la Ley de Expropiación para el Estado de México y la regularización de la tenencia de la tierra prevista en el artículo 5.4 fracción IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SEGUNDO. Han quedado debidamente acreditadas las causas de utilidad pública y la idoneidad del inmueble que se expropia, puesto que la ordenación del asentamiento humano que existe en el inmueble y la regularización de la tenencia de la tierra en favor de sus poseedores, constituyen un fin de beneficio colectivo.

TERCERO. Acreditadas las causas de utilidad pública y la idoneidad de la fracción del predio denominado como "Cerro Gordo", ubicado en el municipio de Ecatepec de Morelos, México, se decreta la expropiación de la misma, en una superficie de 38,053.8975 metros cuadrados a favor del Municipio de Ecatepec de Morelos, México, con las medidas y colindancias señaladas en el numeral uno de este Decreto.

CUARTO. Se instruye al Organismo Público Descentralizado de carácter Estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, 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 acuerdo con las disposiciones administrativas aplicables y con ello cumplir los fines de la utilidad pública, lo anterior en coordinación con la autoridad respectiva del H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, México.

QUINTO. El monto de la indemnización por la expropiación de la superficie del bien inmueble, es el determinado por el avalúo catastral emitido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, que es del valor total de \$22,185,422.24 (Veintidós millones ciento ochenta y cinco mil cuatrocientos veintidós pesos 24/100 M.N.), mismo que deberá pagarse a quien acredite tener mejor derecho a ello.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 18 párrafo segundo de la Ley de Expropiación para el Estado de México y en razón de que la superficie expropiada pasa a ser propiedad del Municipio de Ecatepec de Morelos, México, corresponde a éste el pago de la indemnización respectiva, la cual será en una sola exhibición, en cheque certificado una vez que se tenga posesión de la misma.

SÉPTIMO. El tiempo máximo en el que se deberá destinar el inmueble afectado a las causas de utilidad pública referidas en el Considerando VI de este Decreto, una vez que se tenga posesión del mismo, será de 30 años.

OCTAVO. Inscríbase el presente Decreto en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, a favor del Municipio de Ecatepec de Morelos, México.

NOVENO. Notifíquese personalmente al propietario y/o poseedor del bien afectado y por oficio al Presidente Municipal Constitucional de Ecatepec de Morelos, México, en términos del artículo 12 de la Ley de Expropiación para el Estado de México.

DÉCIMO. Ejecútese este Decreto de Expropiación en términos de Ley.

DÉCIMO PRIMERO. Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

DÉCIMO SEGUNDO. Este Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

En estricta observancia a los artículos 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 7 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, este instrumento se encuentra debidamente refrendado por el Secretario General de Gobierno del Estado de México José S. Manzur Quiroga.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México a los veintiún días del mes de agosto del año dos mil quince.

**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE MÉXICO**

**DR. ERUVIEL ÁVILA VILLEGAS
(RÚBRICA).**

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

**JOSÉ S. MANZUR QUIROGA
(RÚBRICA).**