



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NUM. 001-1021 CARACTERÍSTICAS 113282801

Director Técnico: M. en D. José Octavio Tinajero Zenil

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CXCII A:202/3/001/02
Número de ejemplares impresos: 500

Toluca de Lerdo, Méx., lunes 5 de septiembre de 2011
No. 44

SUMARIO:

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE MANUEL AVILA CAMACHO NUMERO 11, MANZANA G, COLONIA SOTELO-TOREO, CON UNA SUPERFICIE DE 561 METROS CUADRADOS, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO, A FAVOR DEL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO SISTEMA DE AUTOPISTAS, AEROPUERTOS, SERVICIOS CONEXOS Y AUXILIARES DEL ESTADO DE MEXICO.

“2011. AÑO DEL CAUDILLO VICENTE GUERRERO”

SECCION QUINTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



Compromiso
Gobierno que cumple

LICENCIADO ENRIQUE PEÑA NIETO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFOS SEGUNDO Y NOVENO EN SU 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 I Y XIX, 10, 11 Y DEMÁS DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN PARA EL ESTADO DE MÉXICO; Y

RESULTANDO

1.- Con fecha 15 de julio de 2009, mediante oficio 211D10000/340/09 signado por el Director General del Organismo Público Descentralizado Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México, se solicitó al Gobernador Constitucional del Estado de México, la expropiación del predio ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho número 11, manzana G, colonia Sotelo-Toreo, Municipio de Naucalpan de Juárez, México, con una superficie de 561 metros cuadrados, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste, en línea curva de 49.03 metros, con calle sin nombre; al Sur 31.37 metros, con resto del terreno del que formaba parte, propiedad de “Constructora Piv”, Sociedad Anónima; y al Poniente 21.70 metros, con propiedad de “Banco de Industria y Comercio”, Sociedad Anónima; la cual se hace necesaria en atención a que sobre el mismo se construirá el acceso lateral al Viaducto Bicentenario (cuerpo sur-norte) dentro de la franja de 20 metros de ancho, así como el anillo vial perimetral, que envolverá al bloque integral del conjunto inmobiliario del Toreo, permitiendo la distribución vial tanto al ramal de descenso del Distribuidor Casa de la Moneda del Viaducto, en dirección hacia el Distrito Federal, como a las avenidas adyacentes; por lo que, resulta indispensable, llevar a cabo, por causa de utilidad pública, la expropiación del inmueble a que se ha hecho alusión, atendiendo a la importancia del proyecto carretero aparejado al beneficio que traerá a la sociedad.

2.- En cumplimiento al artículo 9 de la Ley de Expropiación para el Estado de México, la Dirección General Jurídica y Consultiva de la Secretaría General de Gobierno, sustanció el procedimiento de expropiación respectivo, emitiendo al efecto el acuerdo de fecha 26 de agosto de 2009, en el cual se ordenó iniciar el procedimiento administrativo de expropiación relativo a una superficie de 561 metros cuadrados, propiedad de la empresa denominada “Ad Max Espacios Exteriores”, Sociedad Anónima de Capital Variable”, ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho número 11, Manzana G, Colonia Sotelo-Toreo, Municipio de Naucalpan de Juárez, México; así como solicitar a las autoridades competentes los informes, dictámenes y demás elementos necesarios para

acreditar la existencia de la causa de utilidad pública y para acreditar la idoneidad material y técnica del inmueble objeto de expropiación.

3.- Con fecha 24 de septiembre de 2009, el Ingeniero Ricardo García, Director de Construcción de la Junta de Caminos del Estado de México, mediante oficio 211C12201/435/2009, envió el Dictamen Técnico de Idoneidad del inmueble denominado "Local comercial destinado a oficinas, marcado con el número 11, de la Calle Manuel Ávila Camacho, Manzana G, Colonia Sotelo-Toreo, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México", para destinarse y formar parte de la construcción del proyecto denominado "Viaducto Bicentenario".

4.- Con fecha 13 de octubre de 2009, el Arquitecto Gilberto de Jesús Herrera Yañez, Director General de Operación Urbana, mediante oficio 22402A000/2569/2009, remitió dictamen de idoneidad material y técnica del predio ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho, número 11, manzana G, Sección G, esquina Calle Casa de la Moneda (Río San Joaquín), Fraccionamiento Lomas de Sotelo, municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, por medio del cual determina que dicho predio es idóneo a ser expropiado y sí cumple con la causal de utilidad pública que se invoca.

5.- En fecha 28 de junio de 2010, la licenciada Graciela González Hernández, Directora Técnica Jurídica del Instituto de la Función Registral del Estado de México, mediante oficio 202214000/1592/2010, informó que el inmueble ubicado en calle Manuel Ávila Camacho número 11, manzana G, Colonia Sotelo-Toreo, municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 561 metros cuadrados, pertenece a la Sociedad denominada "Ad Max Espacios Exteriores Sociedad Anónima. de Capital Variable", representada en el acto de compraventa por el Señor Ricardo Escoto Núñez, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, según escritura treinta y ocho mil novecientos once, de fecha primero de noviembre del dos mil siete.

6.- Para fijar el monto del pago de la indemnización constitucional en términos del artículo 5 de la Ley de Expropiación para el Estado de México, se solicitó al Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, la determinación del valor catastral del inmueble materia de la expropiación y la emisión del avalúo respectivo, y en fecha 14 de septiembre de dos mil diez, el referido Instituto emitió el avalúo catastral correspondiente al predio ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho número 11, Manzana G, Colonia Sotelo-Toreo, municipio de Naucalpan, México determinando que su valor catastral es de \$3,258.000.00 (Tres millones doscientos cincuenta y ocho mil pesos 00/100 M/N).

7.- En fecha 19 de enero del año 2011, el Ingeniero Manuel Ortiz Díaz, Director General del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares de la Secretaría de Comunicaciones del Estado de México, mediante oficio 211D10000/047/2011, pone de manifiesto que, además de la causa de utilidad pública contenida en la fracción I del artículo 3 de la Ley de Expropiación para el Estado de México, deberá de tomarse en consideración en el procedimiento de expropiación, la causa de utilidad pública a que se refiere la fracción XIX del artículo en cita, anexando a su petición el dictamen de fecha 22 de diciembre del año 2010, con oficio DGPC/CG/1241/2010, emitido por el Director General de Protección Civil, H. Cuerpo de Bomberos y Atención Prehospitalaria, del H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez.

CONSIDERANDO

I. El artículo 77 fracción XXX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, dispone que es facultad del Gobernador del Estado de México, determinar los casos en los que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada y decretar la expropiación en términos de la Ley reglamentaria respectiva.

II. El artículo 3 fracciones I y XIX de la Ley de Expropiación para el Estado de México, establecen como causas de utilidad pública la apertura, ampliación, prolongación, alineamiento o mejoramiento de calles, calzadas, puentes, túneles, carreteras y vías que faciliten el tránsito de personas o vehículos; y, la rehabilitación o demolición de edificaciones que representen un riesgo para los ciudadanos, respectivamente; las cuales operan en el caso que nos ocupa, porque en la especie se trata de construir el acceso lateral al Viaducto Bicentenario (cuerpo sur-norte), dentro de la franja de 20 metros de ancho, así como el anillo vial perimetral, que envolverá el bloque integral del conjunto inmobiliario del Toreo y que permitirá la distribución vial tanto al ramal de descenso del Distribuidor Casa de la Moneda del Viaducto en dirección hacia el Distrito Federal, como a las avenidas adyacentes; por otro lado, el espectacular, que forma parte del inmueble a expropiar, no cuenta con las medidas de seguridad necesarias y su instalación no es adecuada para su debido funcionamiento, por lo que, representa un alto riesgo para los vehículos que circulan sobre la Autopista Viaducto Bicentenario y Circuito Río San Joaquín, así como para los transeúntes.

III. Que por disposición del artículo 7.21 del Código Administrativo del Estado de México, le corresponde al organismo Público Descentralizado denominado Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México, proponer y ejecutar planes, programas, proyectos y acciones para el diseño, construcción, administración, rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura vial de cuota, así como promover y fomentar la participación de la iniciativa privada en la construcción y administración, operación, mantenimiento, rehabilitación y conservación de infraestructura vial.

IV. En observancia al artículo 10 de la Ley de Expropiación para el Estado de México, de las constancias que integran el expediente expropiatorio se encuentran acreditadas las causas de utilidad pública; así como, la idoneidad del bien inmueble a expropiar, de acuerdo con lo siguiente:

a). Dictamen técnico emitido por la Dirección de Construcción de la Junta de Caminos del Estado de México, en el que se indica que desde los años cincuenta el crecimiento poblacional de los municipios del Estado de México, conurbanos a la Ciudad de México, se encuentra asociado con el asentamiento de plantas industriales, por lo que, el Estado de México, se ha preocupado por ofrecer mejores servicios de infraestructura como es el caso de la Construcción del Viaducto elevado denominado "Bicentenario", que beneficiará a más de nueve millones de habitantes, de doce Municipios Mexiquenses y seis Delegaciones del Distrito Federal, teniendo como finalidad, solucionar el problema de congestión vial que se tiene actualmente en el Periférico Norte, lo que permitirá: aumentar la velocidad de operación, reducción en el tiempo de recorrido, mejora en la movilidad de la zona al tener salidas y entradas en vialidades primarias, menor pérdida de horas-hombre, disminución en consumo de combustible y emisiones contaminantes; por lo que la población beneficiada será tanto para los habitantes de la zona, como para los usuarios de paso. Por lo que la expropiación del terreno se hace necesaria para llevar a cabo la construcción del acceso lateral al Viaducto Bicentenario (cuerpo Sur-Norte), dentro de la franja de 20 metros de ancho, así como el anillo perimetral que envolverá al bloque integral del conjunto inmobiliario del Toreo y que permitirá la distribución vial, tanto al ramal de descenso del distribuidor Casa de la Moneda del Viaducto en dirección hacia el Distrito Federal, como a las avenidas adyacentes.

b). En el dictamen técnico de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, se señala que en el predio que nos ocupa existe una construcción de tres niveles, estacionamiento en la planta baja y oficinas en las plantas altas, el inmueble de momento está desocupado; la clave del Uso del Suelo, según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano es CRU.500.B Corredor Urbano de muy alta intensidad sobre el Boulevard Manuel Ávila Camacho y sobre la calle casa de la Moneda (Río San Joaquín), se tiene el uso del suelo CU.300.A Centro Urbano de Alta Intensidad, por otro lado, según lo establecido en el plano número 10RDT El Toreo de las restricciones federales y estatales, que forma parte integral del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, el predio está restringido a cualquier tipo de construcción en una franja de 21.00 metros a cada lado del Boulevard Manuel Ávila Camacho, por proyecto VP. Derecho de Vía Vialidad Primaria. Restricción Absoluta; y 10.00 metros a cada lado sobre derecho de vía de línea eléctrica, Restricción Absoluta; por lo que el área aprovechable sería de un 20% aproximadamente de la totalidad del predio para edificaciones; por lo anterior se considera recomendable utilizar dicha área como vialidad, ya que es más idónea la ocupación, dada las características de la zona. Consecuentemente, dicho predio sí cumple con la causa de utilidad pública para uso de vialidades, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Expropiación para el Estado de México, Título Primero, De la Expropiación de la Propiedad Privada, Capítulo Único, Disposiciones Generales, en su artículo, que a la letra dice: " Son causas de utilidad pública: I. La apertura, ampliación, prolongación, alineamiento o mejoramiento de calles, calzadas, puentes, túneles, carreteras y vías que faciliten el tránsito de personas o vehículos." Lo anterior en base a que el solicitante desea utilizar el predio de referencia, para tener el acceso lateral al Viaducto Bicentenario (cuerpo sur-norte), dentro de la franja de 20.00 metros de ancho, así como el anillo vial perimetral, que envolverá tanto al ramal de descenso del distribuidor Casa de la Moneda del Viaducto en dirección hasta el Distrito Federal, como a las avenidas adyacentes.

c). Con el contenido del dictamen, emitido por el Director General de Protección Civil, H. Cuerpo de Bomberos y Atención Prehospitalaria, del H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, en el que, derivado de la Inspección Técnica por el reporte de los transeúntes y vecinos del lugar, manifestaron que el anuncio espectacular con medidas de aproximadamente de ocho metros de altura y veinticuatro metros de largo presenta demasiado movimiento con los fuertes vientos, generando una inestabilidad en la estructura por el tamaño y el peso de la lona al chocar con el aire, ocasionando un alto riesgo de que pueda desprenderse la referida lona, ya que en algunas partes de la estructura no cuenta con la resistencia suficiente para el tamaño y el peso de la misma, además es importante señalar que parte de la estructura se encuentra aproximadamente a noventa centímetros del Viaducto Bicentenario y aproximadamente a cuatro metros del cableado de luz de alta tensión ubicado sobre el Circuito Río San Joaquín. Así mismo se menciona que el tablero con el que suministra la energía eléctrica de las lámparas del referido anuncio espectacular, no cuentan con las medidas de seguridad necesarias y menos aún su instalación no es adecuada para su debido funcionamiento.

d). Con las recomendaciones que realiza la Dirección General de Protección Civil del Estado de México, derivadas de la inspección técnica al predio ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho, manzana G, colonia Sotelo-Toreo, municipio de Naucalpan de Juárez; Estado de México, con una superficie de 561 metros cuadrados, consistentes en retirar con carácter de urgente el anuncio espectacular con la finalidad de evitar accidentes a peatones y automovilistas que transitan diariamente por esa zona, así como, demoler en su totalidad la construcción de dos niveles para evitar afectaciones a la población por un colapso súbito; y además se convierta en un depósito de residuos sólidos que sean generadores de contaminación.

V. La superficie de 561 metros cuadrados, del local comercial destinado a oficinas, número 11, ubicado en calle Manuel Ávila Camacho, manzana G, Colonia Sotelo-Toreo, municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, pertenece a la Sociedad denominada "Ad Max Espacios Exteriores" Sociedad Anónima. de Capital Variable".

Por lo que, en términos de lo expuesto y fundado, he tenido a expedir el siguiente:

DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE MANUEL ÁVILA CAMACHO NÚMERO 11, MANZANA G, COLONIA SOTELO-TOREO, CON UNA SUPERFICIE DE 561 METROS CUADRADOS, EN EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO SISTEMA DE AUTOPISTAS, AEROPUERTOS, SERVICIOS CONEXOS Y AUXILIARES DEL ESTADO DE MÉXICO.

PRIMERO.- De la certificación emitida por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, se determinó que el inmueble con una superficie de 561 metros cuadrados, ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho número 11, manzana G, colonia Sotelo-Toreo, municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste en línea curva 49.03 metros con calle sin nombre, al Sur 31.37 metros con resto del terreno del que formaba parte, propiedad de "Constructora Piv" Sociedad Anónima y al Poniente 21.70 metros con propiedad de "Banco de Industria y Comercio" Sociedad Anónima, según escritura treinta y ocho mil novecientos once de fecha primero de noviembre del dos mil siete, pertenece a la persona jurídico colectiva "Ad Max Espacios Exteriores" Sociedad Anónima de Capital Variable; inscrito el inmueble bajo la partida 884-885, volumen 1832, libro primero, sección primera, en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

SEGUNDO.- La expropiación decretada se fundamenta en las causas de utilidad pública, previstas en el artículo 3 fracciones I y XIX de la Ley de Expropiación para el Estado de México, por tratarse del alineamiento de una vía que facilitará el tránsito de vehículos así como la demolición de la edificación que representa un riesgo para los ciudadanos; con el objeto de solucionar el problema de congestión vial que se tiene actualmente en el Periférico Norte y evitar afectaciones a la población por un colapso súbito; siendo la población beneficiada, no solo los habitantes de la zona sino los usuarios de paso.

TERCERO.- Acreditadas las causas de utilidad pública y la idoneidad del bien inmueble, en términos del presente, se decreta la expropiación del predio ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho número 11, manzana G, colonia Sotelo-Toreo, municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con una superficie de 561 metros cuadrados, a favor del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México con las medidas y colindancias señaladas en el numeral PRIMERO de este Decreto.

CUARTO.- El monto de la indemnización que deberá pagarse a la persona jurídico colectiva "Ad Max Espacios Exteriores" Sociedad Anónima de Capital Variable, es el determinado por el avalúo catastral proporcionado por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, que es por la cantidad de \$3,258.000.00 (Tres millones doscientos cincuenta y ocho mil pesos 00/100 M/N).

QUINTO.- El pago de la indemnización será cubierto por el Organismo Público Descentralizado denominado Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México, a la persona jurídico colectiva "Ad Max Espacios Exteriores", Sociedad Anónima de Capital Variable.

SEXTO.- El tiempo máximo en el que se deberá destinar el bien inmueble expropiado a las causas de utilidad pública referidas en el numeral SEGUNDO de este Decreto, será de tres años, a partir de que se tenga la posesión del mismo.

SÉPTIMO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

OCTAVO.- El presente Decreto entrará en vigor al día de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

NOVENO.- Notifíquese personalmente este Decreto a la persona jurídico colectiva "Ad Max Espacios Exteriores", Sociedad Anónima de Capital Variable, lo anterior en términos del artículo 11 fracción VIII de la Ley de Expropiación para el Estado de México y por oficio al Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México, para los efectos legales correspondientes.

DÉCIMO.- Remítase este decreto expropiatorio al Instituto de la Función Registral del Estado de México para su debida inscripción a favor del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México.

DECIMO PRIMERO.- Ejecútese este decreto de expropiación en términos de Ley.

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 Licenciado Luis Enr que Miranda Nava, Secretario General de Gobierno del Estado de México.

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

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE MÉXICO**

**LIC. ENRIQUE PEÑA NIETO
(RUBRICA).**

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

**LIC. LUIS ENRIQUE MIRANDA NAVA
(RUBRICA).**