



# GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Directora Técnica: Lic. Graciela González Hernández

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130

Tomo CXCLII

A:202/3/001/02

Número de ejemplares impresos: 500

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 2 de diciembre de 2011

No. 105

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA A FAVOR DEL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL.

## SUMARIO:

### “2011. AÑO DEL CAUDILLO VICENTE GUERRERO”

#### SECCION CUARTA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DOCTOR EN DERECHO ERUVIEL AVILA VILLEGAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFOS SEGUNDO Y NOVENO 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, 9 BIS, 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 Consejo Directivo del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, aprobó solicitar al Titular del Poder Ejecutivo la expropiación de una fracción del predio conocido como los “Ahíles”, en el municipio de Nicolás Romero, México, con la finalidad de regularizar la tenencia del asentamiento humano irregular, por lo tanto; en fecha 11 de noviembre de 2011, mediante oficio signado por el Director General del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, solicita al Gobernador Constitucional del Estado de México, la expropiación respecto del inmueble siguiente:

**Ubicación:** Fracción identificada como Ahíles plano tres, ubicado en la parte Este u Oriente del predio los “Ahíles”, colindando con el Municipio de Cuautitlán Izcalli, en la Colonia Libertad, Municipio de Nicolás Romero, Estado de México, identificado como lote cuatro.

**Superficie a expropiar:** 161,652.904 metros cuadrados.

Medidas y Colindancias:

- **Al noreste:** en 437.47 metros, con el Municipio de Cuautitlán Izcalli;
- **Al suroeste:** en 577.18 metros, en dos tramos de 410.14 metros y 167.74 metros con Colonia Azotlán, parte alta y baja, propiedad de la sucesión de Felipe Cordero;
- **Al oriente o al este:** en 1,988.27 metros, con el Municipio de Cuautitlán Izcalli; y
- **Al noroeste:** en 446.90 metros, en tres tramos, de 217.12 metros, 128.88 metros y 100.00 metros, con la Colonia Libertad “Ahíles” propiedad de la sucesión de Felipe Cordero.

Señalando como causa de utilidad pública las siguientes:

- 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,
- 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 Secretaría General de Gobierno, sustanció el procedimiento de expropiación respectivo, emitiendo para

tal efecto, el acuerdo que ordenó iniciar el procedimiento administrativo para la expropiación del inmueble, 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 Nicolás Romero, 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 1117, volumen 1760, Libro Primero Sección Primera de fecha 05 de junio del 2006, en la oficina Registral de Tlalnepantla, en razón de que se autorizó el traslado de la Partida 9, foja siete frente y vuelta, y frente de la ocho, Sección Cuarta, denominado sentencias, del Tomo Dos, referente al inmueble Santa Ana La Bolsa actualmente "La Libertad", a favor de los señores **GUILLERMO, MARÍA Y FELIPE** de apellidos **CORDERO GARCÍA**.

Por su parte, el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, en su solicitud refiere, que el inmueble a expropiar es propiedad del señor Aurelio Cordero Gómez, en su carácter de adjudicatario en el juicio sucesorio testamentario a bienes de Felipe Cordero García, además el Juzgado Décimo de lo Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, emitió sentencia definitiva de fecha 11 de septiembre de 2008, en el expediente 1092/2007, en la que declara y condena a los ocupantes a entregarlo al propietario Aurelio Cordero Gómez con sus frutos y accesiones, sentencia que ha causado ejecutoria.

5.- El Director 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 encuentra un asentamiento humano irregular y de acuerdo al plan municipal de desarrollo urbano de Nicolás Romero, 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 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 \$21'000,000.00 (Veintiún millones de pesos 00/100 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.- Iniciado el Procedimiento Administrativo de Expropiación, se citó al propietario afectado de nombre Aurelio Cordero Gómez y al Director General del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, para el día 24 de noviembre de 2011, a efecto de celebrarse la audiencia de avenencia que marca el artículo 9 Bis de la Ley de Expropiación para el Estado de México, quien a través de sus apoderados legales Rafael Cordero Espíritu Santo y Conzuelo Yáñez Montoya, expresó en lo medular lo siguiente:

- Su conformidad con la expropiación del inmueble, detallado en este Decreto
- Estar de acuerdo con el monto de la indemnización, por la cantidad de \$21'000,000.00 (Veintiún millones de pesos 00/100 M.N.), que es el determinado por el avalúo catastral proporcionado por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.
- Solicita que el pago de la indemnización sea a su favor en una sola exhibición, en consecuencia celebraron convenio de pago de indemnización por expropiación.

### **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 transmisión 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, en 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. La Dirección General Jurídica y Consultiva de la Secretaría General de Gobierno, con fundamento en lo establecido por el artículo 9 Bis de la Ley de Expropiación para el Estado de México, citó a la autoridad solicitante y al propietario afectado a una audiencia de avenencia sobrevenida respecto al pago de la indemnización, llegando a un arreglo, por lo cual celebraron un convenio, en el que se obligaron al tenor siguiente:
- A. En cuanto al propietario:
- a).- Su conformidad con la expropiación del inmueble, detallado en este Decreto.
- b).- Estar de acuerdo con el monto de la indemnización, por la cantidad de \$21'000,000.00 (Veintiún millones de pesos 00/100 M.N.), que es el determinado por el avalúo catastral proporcionado por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.
- c).- Solicita que el pago de la indemnización sea a su favor en una sola exhibición, en consecuencia se celebró convenio de pago de indemnización por expropiación.
- B. Por lo que hace a la autoridad peticionaria:
- a).- Hacer el pago de la indemnización al propietario Aurelio Cordero Gómez, a través de sus representantes legales de nombres Rafael Cordero Espíritu Santo y Conzuelo Yáñez Montoya.
- b).- La forma de pago será en una sola exhibición a través del cheque por la cantidad de \$21'000,000.00 (Veintiún millones de pesos 00/100 M.N.).
- VIII. En observancia al artículo 10 de la Ley de Expropiación para el Estado de México, de las constancias que integran el expediente expropiatorio que nos ocupa, 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.
- IX. 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 es necesaria la regulación de la tenencia de la tierra a favor de los poseedores del predio conocido como los "Ahíles" en el municipio de Nicolás Romero, México, 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, en 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.

- X. Que ha sido pagado al particular afectado el monto de la indemnización de acuerdo con el avalúo emitido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, en los términos citados en el resultado número 8 del presente Decreto.

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

**DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL.**

**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.-** Ha quedado debidamente acreditada la causa de utilidad pública y la idoneidad del inmueble que se expropia, puesto que la ordenación del asentamiento humano que existe en el inmueble; la regularización de la tenencia de la tierra en favor de sus poseedores y la construcción de obras destinadas a prestar servicios, constituyen un fin de beneficio colectivo.

**TERCERO.-** Se autoriza 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.

**CUARTO.-** El monto de la indemnización por la expropiación 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 \$21'000,000.00 (Veintiún millones de pesos 00/100 M.N.).

**QUINTO.-** Se tiene por pagado el monto de la indemnización a favor del propietario Aurelio Cordero Gómez, y era a cargo del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, en razón del convenio celebrado en fecha 24 de noviembre de 2011, en el que existe constancia de aceptada y recibida la cantidad de \$21'000,000,00 (Veintiún millones de pesos 00/100 M. N.), mismo que corre agregado al expediente de expropiación.

**SEXTO.-** El tiempo máximo en el que se deberá destinar el bien inmueble en comento a la causa de utilidad pública referida, será de tres años, una vez que se tenga la posesión.

**SÉPTIMO.-** Inscríbese el presente Decreto en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, a favor del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social del Estado de México.

**OCTAVO.-** Notifíquese al propietario Aurelio Cordero Gómez y por oficio al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, en términos del artículo 12 de la Ley de Expropiación para el Estado de México.

**NOVENO.-** Ejecútese el Decreto en términos de Ley.

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

**DÉCIMO PRIMERO.-** Este Decreto entrará en vigor al día siguiente 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 Licenciado Ernesto Javier Nemer Álvarez, 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 diciembre del año dos mil once.

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

**DR. ERUVIEL AVILA VILLEGAS  
(RUBRICA).**

**SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**LIC. ERNESTO JAVIER NEMER ÁLVAREZ  
(RUBRICA).**