



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

# Periódico Oficial

## Gaceta del Gobierno

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NÚM. 0011021 CARACTERÍSTICAS 113282801

Director: Lic. Aarón Navas Alvarez  
[legislacion.edomex.gob.mx](http://legislacion.edomex.gob.mx)

Mariano Matamoros Sur núm. 308 C.P. 50130

A: 202/3/001/02

Fecha: Toluca de Lerdo, Méx., lunes 5 de septiembre de 2016

**“2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente”**

## Sumario

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE EXPROPIAN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA 6 FRACCIONES DE PREDIOS UBICADOS EN EL BARRIO SAN PABLO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE AFECTACIÓN DE 708.18 METROS CUADRADOS, INVOCANDO COMO CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA LA APERTURA, AMPLIACIÓN, PROLONGACIÓN Y ALINEAMIENTO DE LA CALLE “CRUZ DE OLVIDO”, EN ESE MUNICIPIO.

Tomo CCII  
Número

47

SECCIÓN QUINTA

Número de ejemplares impresos: 200

# PODER EJECUTIVO DEL ESTADO



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



GOBIERNO 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, FRACCIÓN I y V, 10, 11 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y**

## RESULTANDO

1. En atención a que la C. Rosalba Pineda Ramírez, en ese entonces Presidenta Municipal Constitucional de Chimalhuacán, Estado de México, con oficio DGDU/086/2012, de 28 de febrero de 2012, solicitó al Titular del Poder Ejecutivo, la expropiación respecto de seis fracciones de predios ubicados en Barrio San Pablo, Chimalhuacán, Estado de México, con una **superficie total de afectación de 708.18 metros cuadrados**, los cuales se describen a continuación:

**Fracción I:** Al norte 29.00 metros con calle Cruz de Olvido, al sur en dos líneas, la primera 27.15 metros con mismo predio y la segunda 01.90 metros con calle Unión, al oriente en dos líneas, la primera 05.90 con propiedad privada y la segunda 02.44 metros con mismo predio y al poniente 07.90 metros con calle Unión, lo que hace una **superficie de 168.65 metros cuadrados**.

**Fracción II:** Al norte 16.98 metros con mismo predio, al sur 17.00 metros con privada Cocnahuatl, al oriente 05.33 con propiedad privada y al poniente 04.70 metros con propiedad privada, lo que hace una **superficie de 85.20 metros cuadrados**.

**Fracción III:** Al norte 34.00 metros con mismo predio, al sur 35.07 metros con propiedad privada, al oriente 05.55 con privada Cocnahuatl y al poniente 05.33 metros con propiedad privada, lo que hace una **superficie de 187.87 metros cuadrados**.

**Fracción IV:** Al norte 16.76 metros con privada Cocnahuatl, al sur 16.78 metros con mismo predio, al oriente 06.37 con propiedad privada y al poniente 07.19 metros con propiedad privada lo que hace una **superficie de 113.67 metros cuadrados**.

**Fracción V:** Al norte 16.76 metros con privada Cocnahuatl, al sur 16.78 metros con mismo predio, al oriente 05.54 con propiedad privada y al poniente 06.37 metros con propiedad privada, lo que hace una **superficie de 99.79 metros cuadrados**.

**Fracción VI:** Al norte 10.00 metros con privada Cocnahuatl, al sur 10.02 metros con mismo predio, al oriente 05.05 con Avenida de los Patos y al poniente 05.54 metros con propiedad privada, lo que hace una **superficie de 53.00 metros cuadrados**.

Señalando como causas de utilidad pública la apertura, prolongación, alineamiento de la calle "Cruz de Olvido" en ese Municipio.

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 del Ejecutivo Estatal, sustanció el procedimiento respectivo, emitiendo para tal efecto el acuerdo de 9 de marzo de 2012, en el cual se ordenó iniciar el procedimiento administrativo para la expropiación de seis fracciones con la ubicación, medidas y colindancias descritas en el punto 1, así como solicitar al Director General de la Junta de Caminos del Estado de México, al Director General de Operación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, al Director General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, así como al Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de México, sus informes, dictámenes, peritajes, avalúos y demás elementos para acreditar la idoneidad material y técnica de las superficies que se trata, así como la causa de utilidad pública que se sustenta.

3. La Junta de Caminos del Estado de México, emitió los dictámenes técnicos de utilidad pública e idoneidad de cada una de las fracciones a expropiar.

Mismos que se encuentran anexos en el expediente que integra el procedimiento administrativo de expropiación.

4. Por otro lado, la Dirección General de Operación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, emitió los dictámenes técnicos en los cuales especifica las características físicas de las fracciones de los inmuebles objeto de expropiación, así como la normatividad aplicable a los mismos, acreditando con ello la idoneidad material y técnica.

Dictámenes que se encuentran agregados al expediente que motivara el presente Decreto.

5. Por su parte, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, emitió los avalúos correspondientes a las seis fracciones de los predios motivo del presente Decreto.

Avalúos que se encuentran agregados al expediente que motivara el Procedimiento Administrativo de Expropiación correspondiente.

6. Finalmente, el Instituto de la Función Registral del Estado de México, emitió el informe respecto de la situación registral que tienen cada uno de los predios a expropiar.

Informe que en su momento se adjuntó a las constancias que integran el expediente que con motivo del Procedimiento Administrativo de Expropiación se originó.

7. Acreditada la causa de utilidad pública y la idoneidad de las fracciones de los predios a expropiar, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 14, párrafo segundo, 16 párrafo primero, 27, párrafo segundo y décimo fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5, párrafos primero, segundo y tercero, 65, 77, fracción XXX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 1, 3, 15 y 19, fracción XVIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, 24, 25, fracción I, 26, 27 y 129 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, 1, 3, fracción I y V y 9, fracción VIII del Reglamento Interior de la Consejería Jurídica y para efecto de no conculcar derechos humanos consagrados en los preceptos constitucionales y legales antes mencionados se citó a los afectados María Antonieta Valverde Castro, Benita Páez Valencia, Propietario o Poseedor de la fracción III, Jesús Cedillo Valverde, Rafael Rosas Ponce y María Elena Delgado Martínez, para que comparecieran ante la Dirección General Jurídica y Consultiva de la Consejería Jurídica y llevar a cabo el desahogo de su derecho fundamental de audiencia, en la que pudieran aportar pruebas y alegar en la misma por sí, o por medio de sus defensores lo que a su derecho conviniera en relación a la afectación de la superficie a expropiar.

8. Por consiguiente, el 6 de mayo de 2015, se hizo constar la comparecencia de María Antonieta Valverde Castro, afectada de la Fracción I, Benita Páez Valencia, afectada de la Fracción II, no así la comparecencia del propietario o poseedor de la Fracción III, Jesús Cedillo Valverde, afectado de la Fracción IV y María Elena Delgado Martínez, afectada de la Fracción VI, por lo que a estos últimos se les tuvo por satisfecho su derecho fundamental de audiencia, por otro lado y por cuanto hace a Rafael Rosas Ponce, propietario y/o poseedor de la Fracción V, no se le otorgó su derecho fundamental de audiencia toda vez que la autoridad administrativa se encontró imposibilitada para desahogarla, debido a su incomparecencia por fallecimiento o de quien legalmente representa su sucesión.

En este orden de ideas y toda vez que las condiciones dentro del Procedimiento Administrativo de Expropiación lo permitieron, se pudo convenir una audiencia de avenencia sobrevenida, de acuerdo al artículo 9 Bis, de la Ley de Expropiación para el Estado de México, con las afectadas María Antonieta Valverde Castro, Benita Páez Valencia y la licenciada Migdalia Josefina Cisneros Rodríguez, Directora General de Desarrollo Urbano de Chimalhuacán, Estado de México, en la que en ese momento no se logró arreglo conciliatorio respecto del monto del pago de la indemnización que en su caso les correspondía, llegando al acuerdo de reunirse en las oficinas de Desarrollo Urbano Municipal, el jueves 14 de mayo de 2015, a las catorce horas, a efecto de conocer la propuesta, respecto del pago indemnizatorio y llegar a un arreglo conciliatorio, manifestando que **no tienen inconveniente alguno en la realización de la expropiación, solamente esperando que se mejore la cantidad de los avalúos catastrales emitidos por el Instituto de Información e Investigación, Geográfica, Estadística y Catastral**, bajo esa tesitura se señalaron las once horas de 21 de mayo de 2015, para que comparecieran a las oficinas de la Dirección General Jurídica y Consultiva de la Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal y desahogar su derecho fundamental de audiencia.

De tal manera que el 21 de mayo de 2015, se procedió a llevar a cabo el **desahogo del derecho fundamental de audiencia, otorgada a la C. María Antonieta Valverde Castro**, quien a través de su representante legal la licenciada María Luisa Cárdenas Ruíz, esencialmente manifestó:

a) "... Oposición al Procedimiento Administrativo de Expropiación, a su decir, porque del análisis del dictamen técnico de utilidad pública e idoneidad del inmueble emitido por el Jefe de la Unidad Jurídica de la Secretaría de Comunicaciones, Junta de Caminos del Estado de México, residencia regional Texcoco, se desprende que no se encuentra acreditada la causa de utilidad pública ya que omite argumentación respecto del impacto social y número de beneficiarios así mismo adolece de justificación de las técnicas y metodologías empleadas para llevar a cabo su determinación en relación a que la figura jurídica de la expropiación contempla dos aspectos y el primero de ellos es precisamente la causa de utilidad pública, por otra parte, por lo que hace al pago de una indemnización de conformidad con el artículo 27, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos..."

b) "...La indemnización propuesta por el Instituto de Información e Investigación, Estadística y Catastral del Estado de México, resulta contradictoria a la Tesis emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de 8 de agosto de 2014, marcada con el número 1ª CCLXXXVIII, puesto que en ésta se realiza la interpretación del artículo 27, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determina que las expropiaciones solo podrán hacerse por causa de utilidad pública y por indemnización. Por su parte el artículo 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece que ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto por el pago de una indemnización justa. Por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley en dichos términos la afectación a la propiedad privada, por parte del Estado, es constitucionalmente posible al reconocerse la figura de la expropiación. No obstante, dicho acto implica la afectación del derecho de propiedad, el cual no puede ser arbitrario porque, en el caso contrario, el derecho de propiedad no tendría vigencia real. Es decir, el titular de la propiedad no puede considerar protegida su bien si el Estado tuviera la posibilidad de afectarlo sin estar sujeto a restricciones que autoricen su actuación. Por ello, si la propiedad privada se encuentra protegida frente al interés de expropiación por parte del Estado, se debe a que la actuación de este último está sujeta a dos elementos que le exigen ejercer la afectación solo cuando existe justificación y se realice una reparación al titular de la propiedad privada. Es decir, la causa de utilidad pública y la indemnización no son derechos humanos sino garantías de protección al derecho humano a la propiedad privada, frente al interés de expropiación por parte del Estado." Siendo que en este caso no se encuentra debidamente acreditada la causa de utilidad pública y la cantidad señalada como propuesta de pago por concepto de indemnización, tampoco se encuentra ajustada a llevar a cabo la reparación del daño ocasionado a mi representada de acuerdo a la interpretación de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en tal virtud solicito se suspenda este trámite de procedimiento administrativo de expropiación, ya que resulta violatorio a mi derecho humano a la propiedad privada y toda vez que el artículo 1º Constitucional establece que todas las autoridades se encuentran obligadas en el ámbito de sus competencias a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la Ley y por otra parte, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha establecido como un pago justo aquél que se ajuste a la reparación del daño generado..."

Asimismo, el 04 de agosto de 2015, la C. María Antonieta Valverde Castro, formuló los siguientes:

## ALEGATOS

“...El seis de mayo de dos mil quince comparecí ante las oficinas que ocupa la Dirección General Jurídica y Consultiva de la Consejería Jurídica, pues me fue notificado el inicio del Procedimiento Administrativo de Expropiación número **PAE/02/2012** que afecta el inmueble que tengo en posesión y la cual he detentado de manera pacífica, pública y continua desde el cinco de marzo de mil novecientos ochenta y dos y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias al Norte 29.25 metros con Calle Cruz de Olvido, al Sur 27.25 metros con Cristina Normandia, al Oriente 07.55 metros con Jesús Valverde y al Poniente 07.55 metros con Calle Unión, mismo que tiene una superficie total aproximada de doscientos veinte metros cuadrados. Por lo que a través del Procedimiento Administrativo de Expropiación número **PAE/02/2012** se pretende afectar mi inmueble de la siguiente forma: Al Norte 29.00 metros con Calle Cruz de Olvido, al Sur en dos líneas, la primera 27.15 metros con el mismo predio y la segunda 01.90 metros con Calle Unión, al Oriente en dos líneas, la primera 5.90 con propiedad privada y la segunda 12.44 metros con el mismo predio y al Poniente 07.90 metros con Calle Unión, lo que hace una superficie de 168.65 metros cuadrados.

Por lo que en la misma fecha manifesté mi intención de llegar a un arreglo conciliatorio con la Licenciada Migdalia Josefina Cisneros Rodríguez, Directora de Desarrollo Urbano de Chimalhuacán, Estado de México respecto del Procedimiento Administrativo de Expropiación número **PAE/02/2012**, para lo cual asistí a su oficina en el jueves catorce de mayo de dos mil quince sin que la servidora pública haya tenido la disposición de llegar a un arreglo, en ocasiones posteriores me citó en su oficina, sin embargo me cancelaba las citas o no se encontraba en la oficina por lo que no llegamos a ningún acuerdo conciliatorio.

El veintiuno de mayo de dos mil quince se procedió en la misma oficina de la Dirección General Jurídica y Consultiva al desahogo de mi derecho fundamental de audiencia en el cual manifesté mi oposición al **Procedimiento Administrativo de Expropiación número PAE/02/2012** toda vez que del análisis del dictamen técnico de utilidad pública e idoneidad del inmueble emitido por el Licenciado José Antonio Ávila García, Jefe de Unidad Jurídica de la Secretaría de Comunicaciones, Junta de Caminos del Estado de México, residencia regional Texcoco, del cual se desprende que no se encuentra acreditada la causa de utilidad pública ya que omite argumentación respecto del impacto social y número de beneficiarios por lo que no se encuentra ajustado al artículo 7, de la Ley de Expropiación para el Estado de México, omitiendo también de justificación sobre técnicas y metodologías empleadas para llevar a cabo su determinación. Por otra parte la figura jurídica de la expropiación contempla dos aspectos, por una parte la utilidad pública que desde mi apreciación no se encuentra debidamente acreditada y por otra parte del pago de una indemnización justa de conformidad con el artículo 27, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en relación al Derecho Supranacional en el artículo 21.2 de la Convención Americana de los Derechos Humanos la indemnización propuesta por el Instituto de Información, Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México resulta violatoria de derechos humanos contemplados en el artículo 21.2 de la Convención Americana de Derechos Humanos y contraria al artículo 27, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así mismo contraviene la tesis emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación marcada con el número 1ª CCLXXXVIII que enuncia lo siguiente:

“EXPROPIACIÓN. LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y LA INDEMNIZACIÓN RELATIVA SON GARANTÍAS DE PROTECCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD (INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 27, PÁRRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y 21.2 DE LA CONVENCION AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS).

El artículo 27, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y a través de indemnización. Por su parte, el artículo 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece que ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto por el pago de una indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. En dichos términos, la afectación del derecho de propiedad, el cual no puede ser arbitrario porque, en el caso contrario, el derecho de propiedad no tendría vigencia real. Es decir, el titular de la propiedad no puede considerar protegido su bien si el Estado tuviera la posibilidad de afectarlo sin estar sujeto a restricciones que autoricen su actuación. Por ello, si la propiedad privada se encuentra protegida frente al interés de expropiación por parte del Estado, se debe a que la actuación de este último está sujeta a dos elementos que le exigen ejercer la afectación sólo cuando existe justificación y se realice una reparación al titular de la propiedad privada. Es decir, la causa de utilidad pública y la indemnización no son derechos humanos sino garantías de protección del derecho humano a la propiedad privada, frente al interés de expropiación por parte del Estado.

Amparo directo en revisión 1182/2013. Textiles San Juan Amandi, S.A de C.V. y otra. 28 del agosto de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretario: Óscar Echenique Quintana.”

Por lo que queda claro que el pago por concepto de indemnización no se encuentra ajustado a esta interpretación puesto que el pago no resulta suficiente para reparar el daño ocasionado, por lo cual ya solicité se suspendiera el trámite del procedimiento administrativo de expropiación que nos ocupa en cuanto no se ajusten los principios de la figura jurídica de la expropiación a estricto respeto a la convencionalidad y a derechos humanos puesto que el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que “Todas las autoridades, en ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley. Siendo que la actuación de la Dirección General Jurídica y Consultiva de la Consejería Jurídica, como un ente público me causa afectación a mis derechos humanos siendo que su obligación es promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos. Ahora bien a través de las pruebas ofrecidas ha quedado acreditado que el

precio propuesto por el Instituto de Información, Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México es contrario a los preceptos mencionados, por lo que hace a la prueba pericial en materia de avalúo emitida por el Ingeniero Topógrafo y Geodesta Ismael Domínguez Marzano por el cual se determinaron las características y servicios con que cuenta el inmueble, así como el valor comercial, de la siguiente forma:

**SERVICIOS:**

Agua Potable: Red de agua potable con suministro de tomas domiciliarias.  
Drenaje: Red de drenaje con alcantarillado.  
Electrificación: Red aérea.  
Alumbrado público: Aérea.  
Vialidades, banquetas y guarniciones: Calles de concreto y asfalto, con banquetas y guarniciones de concreto.  
Otros Servicios:  
Recolección de Desechos: Servicio municipal directo a camión.  
Gas Natural: No existe en la zona.  
Suministro Telefónico: Red de telefonía celular y red cableada aérea.  
Señalización y Nomenclatura: No existen números oficiales en la zona.  
Transporte y distancia: Urbano colectivo a una distancia no mayor a 600 metros.  
Vigilancia: Policiaca municipal constante.

**VIALIDADES**

Al norte con Avenida del Cooperativismo a 350 metros.  
Al Sur con Av. Morelos a 350 metros.  
Al Oriente Av. De los Patos a 300 metros.

**DESARROLLO URBANO**

Iglesia existe en la zona  
Mercados existen en la zona  
Plazas públicas existen en la zona

**CARACTERÍSTICAS URBANAS:**

Tipo de zona: Urbana habitacional de tercer orden y comercial básico.  
Densidad de población: 1001 a 200 habitantes por hectárea.  
Tipo de construcción predominante: Casa habitación de uno o dos niveles de regular calidad.  
Índice de saturación poblacional de la zona: 90%.

**CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE:**

Topografía y configuración  
Terreno plano de forma regular en esquina con pendiente nula y una superficie de 205.73 metros cuadrados.  
Características panorámicas: A casas habitación, sin características que demeriten o incrementen el valor del terreno.  
Densidad habitacional: 30 viviendas por hectárea.  
Servidumbres y restricciones: Las que marque el plan de desarrollo urbano y el de construcciones del municipio de Chimalhuacán, Estado de México.  
Medidas y colindancias según: Contrato de compra venta de 5 de marzo de 1982, rectificación de medidas y linderos de 28 de abril de 2008.

**VALOR COMERCIAL DEL TERRENO: \$700,000.00 (SETECIENTOS MIS PESOS 00/100 M.N.)** al día 12 de junio del año 2015.

Por otra parte el perito al cuestionamiento realizado en el ofrecimiento de esta prueba marcada con el inciso d) *Dirá el perito la cantidad establecida como el precio del pago de la indemnización se encuentra ajustada a la reparación del daño ocasionado por la expropiación.*

Contestó:

**RESPUESTA A LA PREGUNTA d)** El Avalúo catastral emitido por el Instituto de Información, Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México de 3 de Marzo de 2015 **NO** se encuentra ajustado a la reparación del daño ocasionado por la expropiación, ya que se trata de un avalúo catastral cuya finalidad es determinar el valor catastral de los inmuebles, el cual sirve de base para la determinación de la base gravable y cobro del impuesto predial, realizado exclusivamente por las autoridades catastrales municipales para la recaudación de Impuestos.

Por lo que para tener un precio justo de la expropiación se requiere conocer el valor de mercado del inmueble, por un avalúo comercial que determine el valor real del inmueble, el cual es fijado y regulado por la oferta y demanda del mercado inmobiliario, su finalidad es conocer el valor real para establecer entre otras cosas el valor de la compra-venta de inmuebles, que es lo que desarrollé en la respuesta a la pregunta anterior.

Por lo que ha quedado acreditado que el precio sugerido por el Instituto de Información, Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México no se encuentra ajustado a derecho, ni al respeto de los derechos humanos, por lo que a fin de no violentar mis derechos humanos y sus garantías solicito sea suspendido el **Procedimiento Administrativo de Expropiación número PAE/02/2012** mientras no se ajuste a lo establecido en el artículo 21.2 de la Convención Americana de Derechos Humanos y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”.

Por lo anteriormente expuesto y una vez analizadas las manifestaciones hechas por la particular, así como valoradas las pruebas y desahogadas en el presente asunto conforme a las reglas de la lógica y sana crítica de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 95 y 105, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, se llega a la conclusión que resultan infundados tales argumentos, lo

anterior, **tomando en consideración que en el inciso a), relacionado en los párrafos que preceden, esencialmente argumenta la particular su inconformidad en contra del procedimiento de expropiación que motivara el presente Decreto, toda vez que con el mismo, a su parecer no se cumple con la causa utilidad pública e idoneidad del inmueble a expropiar, al respecto, debe decirse que la Consejería Jurídica, por conducto de la Dirección General Jurídica y Consultiva, dio observancia a lo previsto por los artículos 6, fracción II, 7, 9 y 10, de la Ley de Expropiación para el Estado de México, toda vez que se cumplieron con todos y cada uno de los requisitos que marcan dichos preceptos legales, para llevar a cabo la sustanciación del trámite respectivo, pidiendo a cada una de las dependencias y organismos auxiliares competentes los informes, dictámenes, peritajes y demás elementos para acreditar la idoneidad material y técnica del bien en comento, la existencia del valor histórico, artístico o cultural, así como la causa de utilidad pública hecha valer por la autoridad municipal, informes y dictámenes que en el caso en específico se obtuvieron, por parte de la Dirección General de Operación Urbana, autoridad facultada y competente para conocer y dar respuesta a lo requerido por la unidad administrativa sustentable del procedimiento, en el que de acuerdo a la metodología empleada por los técnicos en la materia, se concluyó que el terreno a expropiar, con una superficie de 168.65 metros cuadrados está considerada dentro del trazo de la Calle Cruz de Olvido, de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chimalhuacán, México, vigente, ya que físicamente dicha vialidad tiene una sección de 5.00 metros frente al predio del cual se pretende expropiar dicha fracción y de acuerdo al referido Plan tiene una sección de 12.00 metros, por lo que parte de la fracción de terreno que se pretende expropiar, interrumpe el trazo físico de la Calle Cruz de Olvido, es decir, que en sentido estricto dicha fracción de terreno tiene un uso de vía pública, acreditándose de esta manera la idoneidad del predio para la causa de utilidad pública relativa a la apertura, prolongación y alineamiento de la Calle Cruz de Olvido, en el municipio de Chimalhuacán, México, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5, 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 1, 2, 3, 15, 16, 19 fracción VIII, 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, 1.1 fracción IV, 1.2, 1.4, 1.8 y 1.10 del Código Administrativo del Estado de México, 5.1, 5.4 fracción VII, 5.5 fracción I, 5.7 y 5.9 fracción XXII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de 1 de septiembre de 2011, 1, 2, 4, 5, 6 y 8 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 1, 2, 3 fracción II y 10 fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno del Estado de México", el 22 de marzo de 2007.**

Concomitante a dicho Dictamen Técnico, se obtuvieron las **certificaciones por parte del Área de Monumentos Históricos y de Antropología, ambas del Centro INAH, Delegación Toluca de las que se desprenden que el inmueble que se trata no es competencia del área de Monumentos Históricos y de Antropología y que en el mismo no existen vestigios arqueológicos visibles.**

Por otro lado, el Organismo Público Descentralizado **Junta de Caminos del Estado de México, Región Texcoco**, emitió Dictamen Técnico en el que se concluye que **se hace necesario el realizar la expropiación del predio en cuestión, toda vez que con la apertura, ampliación y alineamiento de la Calle Cruz de Olvido, en el municipio de Chimalhuacán, Estado de México, se mejorará el tránsito vehicular, aliviando de forma casi total la saturación vehicular del acceso a esas zonas, a la vez se contaría con una vialidad ágil y segura para usuarios y peatones.** Atento a lo anterior y de acuerdo a la atribución que el Reglamento Interior de la Consejería Jurídica le otorga a la Dirección General Jurídica y Consultiva de la Consejería Jurídica, se tuvo por acreditada la causa de utilidad pública y la idoneidad del bien ubicado en el Barrio de San Pablo Chimalhuacán, Estado de México, con una superficie de 168.65 metros cuadrados con las medidas y colindancias que han quedado plasmadas en líneas anteriores.

Ahora bien, continuando con lo alegado por la C. María Antonieta Valverde Castro a través de su Represente Legal en el inciso **b), relacionado en párrafos que preceden esencialmente, argumenta la particular que la indemnización propuesta por el Instituto de Información e Investigación, Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, resulta contradictoria a la Tesis emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de 8 de agosto de 2014, marcada con el número 1ª CCLXXXVIII, puesto que en ésta se realiza la interpretación del artículo 27, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en que determina que las expropiaciones solo podrán hacerse por causa de utilidad pública y a través de indemnización, al respecto, debe decirse que tomando como base los artículos 27, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 5, de la Ley de Expropiación para el Estado de México, los que establecen que las expropiaciones solo podrán hacerse por causa de utilidad pública y a través de indemnización y que el pago de la misma, correspondiente a bienes inmuebles se basará en la cantidad que como valor fiscal o catastral figure en las oficinas catastrales o recaudadoras respectivas, siendo que en el caso que nos ocupa existe el avalúo catastral, con el folio 1500090013, emitido por el Instituto de Información e Investigación, Geográfica, Estadística y Catastral, de la fracción del predio ubicado en avenida la Unión esquina con la calle Cruz de Olvido sin Número, barrio San Pablo, municipio de Chimalhuacán, Estado de México, de una superficie de 168.65 metros cuadrados, resultando un valor catastral de \$375,108.35 (Trescientos setenta y cinco mil ciento ochenta y cinco pesos 35/100 M.N.), por lo que se advierte que el pago de la indemnización por expropiación del bien inmueble en comento ha quedado debidamente establecido y determinado por la única dependencia que tiene facultades para ello, que es el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, lo anterior en estricto respeto al principio de legalidad contenido en el artículo 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, motivo por el cual el avalúo catastral emitido por dicho Instituto, mismo que obra en el expediente en que se actúa, hace prueba plena y surte todos sus efectos legales de acuerdo a lo establecido por los artículos 14.8 fracción XV del Código Administrativo del Estado de México, 170 fracción V, 175 y 176 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, 32, 38 fracción II, 57, 95 y 100 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y 35 y 36 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.**

En consecuencia, **atento a las consideraciones de hecho y derecho vertidas en el párrafo que precede, carece de cualquier valor probatorio el Dictamen Pericial en materia de Valuación exhibido por el Ingeniero Topógrafo y Geodesta Ismael Domínguez Marzano, perito nombrado por la señora María Antonieta Valverde Castro, toda vez que no se encuentra ajustado a derecho, ya que el valor que emite del predio en comento es "comercial", más no catastral, valor este último establecido en el artículo 5, de la Ley de Expropiación del Estado de México para el pago de indemnización por expropiación de bienes inmuebles y siendo el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México la dependencia que tiene la facultad para emitir dicho avalúo catastral, por consiguiente, en el caso en específico no se ven violentados los derechos humanos de la C. María Antonieta Valverde Castro, como lo pretende hacer notar en su escrito de alegatos.**

Luego entonces, con la sustanciación del procedimiento administrativo de expropiación a cargo de la Consejería Jurídica, por conducto de la Dirección General Jurídica y Consultiva, no se viola en perjuicio de la C. María Antonieta Valverde Castro precepto legal alguno, sino por el contrario, con el mismo quedó plenamente acreditada la idoneidad de dicha fracción de terreno, toda vez que de acuerdo al Plan

Municipal de Desarrollo Urbano de Chimalhuacán, Estado de México vigente, tiene uso de suelo de vía pública, por otro lado quedó debidamente justificado que la causa de utilidad pública consistente en la apertura, prolongación y alineamiento de la Calle "Cruz de Olvido" en ese Municipio, tendrá un beneficio colectivo a través de la realización de esa obra pública, permitiendo una mejor afluencia vehicular y peatonal para los vecinos de la zona además el beneficio social de la introducción de servicios públicos básicos de agua potable y drenaje que permitirán a la población tener acceso a una vida digna.

En otro orden de ideas, el 21 de mayo de 2015, se procedió a llevar a cabo el **desahogo del derecho fundamental de audiencia, otorgada a la C. Benita Páez Valencia**, quien a través de su representante legal Licenciada María Luisa Cárdenas Ruíz, esencialmente manifestó lo siguiente:

"...Derivado de las pláticas conciliatorias que se celebraron en las oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chimalhuacán, México, con la Lic. Migdalia Cisneros, en la cual nos propuso que el día de hoy nos manifestaría la solución por parte del H. Ayuntamiento respecto a nuestra propuesta sobre el pago indemnizatorio por expropiación de la fracción afectada, del inmueble de mi propiedad derivado de este procedimiento, sin embargo, al no estar presente en esa diligencia dicha servidora pública, es mi voluntad manifestar su disposición para seguir platicando con la Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de Chimalhuacán, México, para llegar a un arreglo justo sobre la cantidad a indemnizar por lo que solicito seguir en pláticas con dicha servidora pública a fin de que nos resuelva sobre nuestra propuesta de pago indemnizatorio por la expropiación de la fracción afectada, siendo todo lo que deseo manifestar..."

Así las cosas y al haber otorgado el derecho fundamental de audiencia, a las C. C. María Antonieta Valverde Castro, afectada de la Fracción I y a Benita Páez Valencia, afectada de la Fracción II, no así a los propietarios y/o poseedores de: la Fracción III, a Jesús Cedillo Valverde, afectado de la Fracción IV y de María Elena Delgado Martínez, afectada de la Fracción VI, por su no comparecencia al desahogo de su derecho fundamental de audiencia previa su legalmente notificación con efectos de citación por lo que a estos últimos se les tuvo por satisfecho su derecho, por otro lado y por cuanto hace a Rafael Rosas Ponce, propietario o poseedor de la Fracción V, no se le otorgó su derecho fundamental de audiencia toda vez que la autoridad administrativa se encontró imposibilitada para desahogarla, debido a su incomparecencia por fallecimiento o de quien legalmente representa su sucesión. Así las cosas, de conformidad a los lineamientos que establece la ley, se tiene por cumplida la obligación de respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de los mismos, en los términos que establece nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y atento al contenido del artículo 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, el cual prevé que las autoridades del Estado sólo tienen las facultades que expresamente les confieren las leyes y otros ordenamientos jurídicos, conforme al artículo 10 de la Ley de Expropiación para el Estado de México una vez acreditada la causa de utilidad pública y la idoneidad de los bienes en comento, el Ejecutivo del Estado podrá válidamente decretar la expropiación.

#### CONSIDERANDO

I. Que el Gobernador del Estado de México es competente para determinar los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada y decretar la expropiación en términos de 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, fracción I y V, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19 y demás relativos y aplicables de la Ley de Expropiación para el Estado de México.

II. Que el artículo 3, fracción I y V de la Ley de Expropiación para el Estado de México, establece como causa 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.

III. Que por disposición de los artículos 17.64 y 17.65 del Código Administrativo del Estado de México, le corresponde a la Junta de Caminos del Estado de México la planeación, programación, presupuestación, ejecución, conservación, mantenimiento y administración de la infraestructura vial primaria libre de peaje y de uso restringido.

IV. En observancia al artículo 10, de la Ley de Expropiación para el Estado de México y de las constancias que integran el expediente expropiatorio se encuentra acreditada la causa de utilidad pública, así como la idoneidad de los bienes inmuebles a expropiar, de acuerdo con los datos siguientes:

Dictámenes Técnicos de Utilidad Pública e Idoneidad emitidos por la Dirección General de Operación Urbana del Estado de México, de los inmuebles a expropiar los que serán destinados para la apertura, prolongación y alineamiento de la calle "Cruz de Olvido" en el Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, en los que quedó debidamente acreditada la causa de utilidad así como su idoneidad material y técnica, toda vez que la apertura, prolongación, alineamiento o mejoramiento de dicha calle constituyen la principal causa de utilidad pública para el municipio de Chimalhuacán, debido a que con avenidas más amplias y despejadas, se dará la oportunidad a los vecinos del lugar para que cuenten con los servicios públicos elementales como son agua potable y drenaje que les permitan tener acceso a una vida digna, además la amplitud y despeje de las avenidas dentro de ese municipio constituye en gran medida contar con una mejor afluencia vehicular y peatonal que permita la comunicación entre comunidades circunvecinas.

Dictámenes Técnicos de Utilidad Pública e Idoneidad de los inmuebles ubicados en el Barrio de San Pablo, Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, emitidos por el Organismo Público Descentralizado Junta de Caminos del Estado de México, Región Texcoco de la Secretaría de Comunicaciones, en los que se concluye que derivado de las necesidades del municipio de Chimalhuacán, Estado de México, de contar con mejores vialidades, donde los habitantes del Municipio y visitantes puedan circular de forma rápida y segura sus vehículos en las zonas donde se presentan más graves los conflictos viales y con ello evitar en la medida de lo posible accidentes y congestionamientos en las calles de acceso y calles principales, por lo que se hace necesario el realizar la expropiación de los predios descritos en el cuerpo de cada uno de los dictámenes adjuntos al expediente que motivara el presente Decreto, mejorando el tránsito vehicular, aliviando de forma casi total la saturación vehicular del acceso a estas zonas, a la vez contar con una vialidad ágil y segura para usuarios y peatones y con ello el desarrollo económico de esa zona de Chimalhuacán, Estado de México, ya que contará con calles más desahogadas de vehículos que mejorarán la operación y seguridad a los usuarios que circulen por ellas, lo que conllevará a la vez a optimizar la calidad de vida de los habitantes de esa comunidad, con base a lo anterior ese Organismo Público Descentralizado considera que la obra es ampliamente justificada y por consiguiente la expropiación de los predios descritos en el Resultando 1 del presente Decreto.

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

**DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE EXPROPIAN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA 6 FRACCIONES DE PREDIOS UBICADOS EN EL BARRIO SAN PABLO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CHIMALHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE AFECTACIÓN DE 708.18 METROS CUADRADOS, INVOCANDO COMO CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA LA APERTURA, AMPLIACIÓN, PROLONGACIÓN Y ALINEAMIENTO DE LA CALLE “CRUZ DE OLVIDO”, EN ESE MUNICIPIO.**

**PRIMERO.** Declaro y determino que se cumple con la causa de utilidad pública de la ampliación, prolongación y alineamiento de la calle “Cruz de Olvido” en el Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, toda vez que resulta factor determinante para la afluencia tanto vehicular como peatonal en esa zona, aunado que con la misma obra se introducirán los servicios públicos básicos de agua potable y drenaje que permitirán a la colectividad tener acceso a una vida digna. Lo anterior con fundamento en el artículo 3, fracción I y V de la Ley de Expropiación para el Estado de México.

**SEGUNDO.** Acreditada la causa de utilidad pública y la idoneidad de la superficie de 708.18 metros cuadrados de los bienes inmuebles individualizados en el resultando primero, se decreta la expropiación de los mismos, a favor del Municipio de Chimalhuacán, Estado de México.

**TERCERO.** El monto de la indemnización por la expropiación de los inmuebles que deberá pagarse a la persona o personas que acrediten tener mejor derecho a ello, es el determinado por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, de acuerdo a lo siguiente.

FRACCIÓN	CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO Y/O POSEEDOR	CANTIDAD
I	0850136729	María Antonieta Valverde Castro	\$375,100.00 (Trescientos Setenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)
II	08501146258	Benita Páez Valencia	\$ 135,300.00 (Ciento treinta y cinco mil trescientos pesos 00/100 M.N.)
III	SIN REGISTRO	SIN REGISTRO	\$365,630.04 (Trescientos sesenta y cinco mil seiscientos treinta pesos 04/100 M.N.)
IV	0850110481	Jesús Cedillo Valverde	\$180,500.00 (Ciento ochenta mil quinientos pesos 00/100 M.N.)
V	0850118619	Rafael Rosas Ponce	\$149,000.00 (Ciento cuarenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.)
VI	0850110404	María Elena Delgado Martínez	\$87,000.00 (Ochenta y siete mil pesos 00/100 M.N.)

**CUARTO.** Con fundamento en el artículo 18, párrafo segundo de la Ley de Expropiación para el Estado de México y en razón a que la superficie expropiada pasa a ser propiedad del Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, corresponde a éste el pago de la indemnización respectiva, la cual será en una sola exhibición en cheque certificado, una vez que los inmuebles expropiados pasen al patrimonio de éste.

**QUINTO.** El tiempo en que se deberán destinar las seis fracciones afectadas del inmueble para la apertura, ampliación, prolongación y alineamiento de la calle “Cruz de Olvido”, en el municipio de Chimalhuacán, Estado de México, será de un año a partir de la posesión de los bienes expropiados.

**SEXTO.** Publíquese el presente Decreto Expropiatorio en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”, del Estado de México, mismo que entrará en vigor el mismo día de su publicación.

**SÉPTIMO.** Notifíquese este Decreto a quien o quienes tengan mejor derecho, en términos del artículo 12, de la Ley de Expropiación para el Estado de México y por oficio al Municipio de Chimalhuacán, Estado de México.

**OCTAVO.** Inscríbese el presente Decreto en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, a favor del Municipio de Chimalhuacán, Estado de México, en razón que la propiedad de la superficie expropiada le ha sido transmitida.

**NOVENO.** 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 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 cinco días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE MÉXICO**

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

**SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**JOSÉ S. MANZUR QUIROGA  
(RÚBRICA).**