



MORELOS
PODER EJECUTIVO

Decreto por el que se expropia, por causas de utilidad pública, el inmueble ubicado en calle Doctor Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina calle Doctor Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, con una superficie de 1,489 metros cuadrados, identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, con la finalidad de destinarlo para satisfacer y complementar las necesidades de mayor espacio físico del equipamiento denominado "Casa de Cultura Juan Soriano"

Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.
Dirección General de Legislación.
Subdirección de Jurisprudencia.

Última Reforma: Texto original



MORELOS
PODER EJECUTIVO

**Consejería
Jurídica**

DECRETO POR EL QUE SE EXPROPIA, POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA, EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOCTOR GUILLERMO NÁPOLES GÁNDARA, NÚMERO 600, ESQUINA CALLE DOCTOR ALFONSO NÁPOLES GÁNDARA, COLONIA AMATITLÁN, DE ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 1,489 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1100-09-017-001, CON LA FINALIDAD DE DESTINARLO PARA SATISFACER Y COMPLEMENTAR LAS NECESIDADES DE MAYOR ESPACIO FÍSICO DEL EQUIPAMIENTO DENOMINADO "CASA DE CULTURA JUAN SORIANO"

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación
Publicación
Vigencia
Expidió
Periódico Oficial

2017/06/07
2017/07/24
2017/07/25
Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
5515 "Tierra y Libertad"



**VISIÓN
MORELOS**



GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 70, FRACCIONES XXVI Y XXVIII, Y 76 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 1, 2, 5, 6, 8, 9 Y 10 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS; 1, 2, FRACCIONES I, III, V Y XIV, Y 3, 4 Y 5 DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA; 2, 28 Y 38 DE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE MORELOS; 1, 117 Y 118 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS; 6 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO; ASÍ COMO 4, 9, 15, 16, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA; Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

RESULTANDOS

PRIMERO. Mediante oficio número SC/DGA/DIM/0360-A/2015, del 01 de junio de 2015, la titular de la Secretaría de Cultura solicitó a la Dirección General de Patrimonio de la Secretaría de Administración, ambas del Poder Ejecutivo Estatal, se verificara si en el catálogo de inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Morelos, existe algún inmueble de cuando menos 2,000 m² (dos mil metros cuadrados), colindante a la superficie en que se encuentra en ejecución la construcción del proyecto denominado "Centro Cultural Juan Soriano", sito en calle Doctor Guillermo Nápoles Gándara, sin número, de la colonia Amatitlán, de Cuernavaca, Morelos.

SEGUNDO. Mediante oficio DGP/DRRPI/SRPI/1108/2015, de 04 de junio de 2015, suscrito por el titular de la Dirección General de Patrimonio de la Secretaría de Administración y dirigido a la titular de la Secretaría de Cultura, comunicó que una vez realizada la búsqueda minuciosa dentro del acervo patrimonial inmobiliario estatal, en la zona referida no se localizó inmueble con una superficie de 2,000 m² (dos mil metros cuadrados); no obstante lo anterior, de acuerdo a la información que obra en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real número 443922-1, consta registrado un predio a nombre del Gobierno del estado de Morelos, identificado como fracción Uno, resultante de





la división y relotificación del predio urbano que estuvo marcado con el número 29, de avenida del Parque y actualmente con el número 600, de la calle de las Moras, Barrio de Amatitlán, municipio de Cuernavaca, Morelos, con superficie registral de 689.70 m² (seiscientos ochenta y nueve punto setenta metros cuadrados) y catastral 742.00 m², con clave catastral 1100-09-017-038; titularidad que se acredita con la escritura pública número 30,391, volumen 931, de 13 de febrero de 1989, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial del estado de Morelos.

TERCERO. Ante la falta de satisfacción de la necesidad de una superficie de la dimensión requerida, mediante oficio número SCu/DGA/DIM/0384-A/2015, de 16 de junio de 2015, la titular de la Secretaría de Cultura sometió a consideración del titular de la Secretaría de Gobierno, ambos del Poder Ejecutivo Estatal, a efecto de designar un representante de la última Secretaría, a fin de integrar el expediente técnico que determinara la factibilidad de satisfacer por la vía de la expropiación la adquisición del bien inmueble identificado catastralmente con la clave 1100-09-017-001, con una superficie aproximada de 1,500 m² (mil quinientos metros cuadrados) para la complementación adicional y construcción del proyecto denominado "Casa de Cultura Juan Soriano", inmueble que se localiza contiguo al proyecto.

CUARTO. Mediante oficio SG/0119/2015, de 18 de junio de 2015, el titular de la Secretaría de Gobierno instruyó a la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, iniciar las acciones necesarias a fin de integrar un expediente técnico para justificar la idoneidad del bien inmueble ubicado en Avenida del Parque y calle De las Moras, número 600, colonia Amatitlán, Cuernavaca, Morelos, identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, a fin de expropiarse para satisfacer la propia causa de utilidad pública.

QUINTO. En cumplimiento a la instrucción referida en el Resultado anterior, la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, con fundamento en los artículos 4 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública; 118 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y 7 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, integró el expediente técnico del inmueble ubicado actualmente en calle Doctor Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina Doctor Alfonso Nápoles





Gándara, colonia Amatitlán, del municipio de Cuernavaca, Morelos, identificado con la clave catastral número 1100-09-017-001, de una superficie de 1,489 m², (mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados) al que para efectos del presente instrumento se le denominará "El Inmueble"; obteniendo además las siguientes documentales al efecto:

a) Oficio número DGP/DRRPI/SRPI/1108/2015, firmado por el Director General de Patrimonio de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo Estatal de 04 de junio de 2015, mediante el cual dio cuenta que no se localizó bien inmueble con las características solicitadas por la Secretaría de Cultura;

b) Copia certificada del plano catastral de "El Inmueble" expedida por la Dirección General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, de 21 de octubre de 2015;

c) Plano de Afectación de ubicación con coordenadas geográficas UTM, correspondiente a "El Inmueble";

d) Croquis de localización de "El Inmueble";

e) Copias certificadas del Título de Propiedad contenido en la escritura pública número 41,886, pasada ante la fe de la Licenciada Laura Díaz Sámano de Caldera, Titular de la Notaría Pública Número 14, de Tlanepantla, estado de México, certificada a su vez por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, que contiene el contrato de compraventa a favor de la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA, S.A. DE C.V." inscrito bajo el folio electrónico inmobiliario 443912-1 el 19 de diciembre de 2013;

f) Certificado de antecedentes registrales, expedido por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en que se hacen constar las anotaciones de que ha sido objeto el inmueble materia de la referida escritura pública número 41,886; contenido en el oficio número RPPYC/DC/CT98/2016, de 25 de febrero de 2016;





g) Certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el 05 de febrero de 2016, del folio real 443912-1;

h) Constancia emitida por el Registro Agrario Nacional, contenida en el oficio número ST/IP/F2001555/15, de 05 de noviembre de 2015;

i) Opinión técnica de uso de suelo contenida en el oficio SDS/SSDUVS/DGAU/038/16, de 28 de enero de 2016, de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Sustentable;

j) Constancia de zonificación, contenida en el oficio número SDS/DGPL/DMFCyCU/3224/11/15, expedida el 25 de noviembre de 2015, por la Dirección General de Permisos y Licencias y la Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, adscritos a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos;

k) Opinión favorable en materia de riesgos contenido en el oficio número SG/CEPCM/DTI/DIV/00243/2016, de 11 de febrero de 2016, emitida por la Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos;

l) Oficio SDS/SSDUVS/DGA/367/2016, de 01 de junio de 2016, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante el cual manifiesta que para la obtención del Dictamen de Impacto Urbano es menester ostentar la propiedad del inmueble y contar con la licencia de uso de suelo, supuestos imposibles de satisfacer por el momento, lo que impide la emisión de dicho dictamen de Impacto Urbano solicitado pero que no afecta la validez de la integración conforme a la normativa aplicable;

m) Valor catastral, conforme al contenido de la copia certificada del plano catastral correspondiente a la clave 1100-09-017-001, elaborado el 21 de octubre de 2015, emitido por la Dirección General de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, por la cantidad de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M. N.), que comprende el valor de la superficie, así como de las construcciones;





n) Suficiencia presupuestal contenida en el oficio número SH/0936-2/2016, de 25 de mayo de 2016, suscrito por la otrora titular de la Secretaría de Hacienda del Poder Ejecutivo Estatal, mediante el cual se autoriza la cantidad de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.);

o) Dictamen favorable de adquisición, expedido por la Secretaría de Obras Públicas del Poder Ejecutivo Estatal, el 27 de mayo de 2016, en el cual resuelve que "El Inmueble" reúne las características de compatibilidad de uso para el que se requiere, por lo que resulta idóneo y necesario para que sea destinado al servicio público, razón por la cual considera viable la adquisición del inmueble citado para ajustarse al complemento de la construcción del proyecto denominado "Casa de Cultura Juan Soriano", y

p) Documento Técnico con los argumentos que justifican la idoneidad y necesidad de "El Inmueble", en el cual da cuenta de que el mismo resulta idóneo y necesario para la ejecución de una causa de utilidad pública y para ser destinado al servicio público, toda vez que reúne las características suficientes para ser adquirido y destinado a la complementación del proyecto "Casa de Cultura Juan Soriano".

SEXTO. Como ya se señaló, derivado del estudio de las documentales citadas en el Resultando anterior, mismas que conforman el expediente técnico conformado con fundamento en los artículos 11, primer párrafo, fracción V, 21, fracción X, y 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos; 118 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, en relación con el artículo 4 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública; 6, 7 y 8 de su Reglamento, la Comisión Estatal de Reservas Territoriales en conjunto con la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo Estatal, emitieron el Documento Técnico, el cual contiene los argumentos que justifican la idoneidad y necesidad de "El Inmueble".

Al efecto, determinaron que "El Inmueble" dada su localización, medidas colindancias y dimensiones, así como demás consideraciones que se dan por aquí reproducidas como si a la letra se insertasen, es idóneo y necesario para la ejecución de la causa de utilidad pública para ser destinado al servicio público, toda vez que reúne las características suficientes para ser adquirido y destinado a la complementación del proyecto "Casa de Cultura Juan Soriano", lo que





encuentra sustento en el artículo 2, fracciones I y XIV, de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

Para arribar a tal determinación, en la parte considerativa del Documento Técnico se efectúa un análisis de cada una de las documentales del expediente, del que se destaca lo siguiente:

Del oficio número DGP/DRRPI/SRPI/1108/2015 emanado de la Dirección General de Patrimonio de la Secretaría de Administración se concluye que no existe dentro del patrimonio inmobiliario estatal bien inmueble que satisfaga las necesidades de espacio para complementar el aludido proyecto, por lo que resultó necesario buscar algún otro inmueble que cumpla con las características solicitadas.

Así mismo, se valoró la certificación efectuada por el Registro Agrario Nacional, Delegación Morelos, en la que refirió que el predio de interés no se encuentra dentro de alguna poligonal agraria; por lo que fue factible continuar con el procedimiento de Declaratoria de Utilidad Pública.

De acuerdo con la copia certificada del plano catastral, de 21 de octubre de 2015, se obtuvo que la clave catastral de "El Inmueble" efectivamente es la número 1100-09-017-001, signo inequívoco de identificación y ubicación que fuera emitido por la Dirección General de Catastro del municipio de Cuernavaca, Morelos, en el que se señala lo siguiente:

- Ubicación: Doctor Guillermo Nápoles Gándara, esquina Doctor Alfonso Nápoles G. 600, Amatitlán, Cuernavaca, 62410.
- Nombre del causante: INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.
- Domicilio del causante: Reforma 7, Ciudad Brisa, Naucalpan de Juárez, DF(Sic).
- Superficie del terreno: 1,489 m².

Desprendiéndose como valor del terreno \$2,233,500.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), con una superficie de construcción de 372 m², (trescientos setenta y dos metros cuadrados) con un valor de construcción \$3,766,500.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)





arrojando un valor total de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), respectivamente.

De acuerdo con la escritura pública número 41,886, pasada ante la fe de la Licenciada Laura Díaz Sámano de Caldera, Titular de la Notaría Pública Número Catorce de Tlanepantla, estado de México, el 10 de abril de 2013, se hizo constar la formalización del contrato de compraventa, el cual fue inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el 19 de diciembre de 2013, bajo el folio electrónico número 443912-1, de cuyo legajo de inscripción fue proporcionada una copia certificada, en la cual se encuentra agregada constancia de número oficial emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos Municipales y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos bajo el número SDUOySPMyMA/DLC/143/23/III/2012, mediante el cual se hace constar que el inmueble identificado como fracción resto ubicado anteriormente en la calle Alfonso Nápoles, también marcado con el número 29 de la Avenida del Parque en el Barrio de Amatitlán, identificado con la clave catastral 1100-09-017-001 le corresponde actualmente el número 600 de calle Doctor Guillermo Nápoles Gándara, esquina Doctor Alfonso Nápoles Gándara, antes calle de las Moras número 600, colonia Amatitlán, según inspección ocular realizada por personal de esa Dirección.

Asimismo, obra agregada la constancia de alineamiento y número oficial relativa al expediente 0388/AL/16/III/2012 y número de control 2254/AL/26/III/12, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos Municipales y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, el 26 de marzo de 2012, en la cual también se hace constar que el domicilio correspondiente a "El Inmueble" es Doctor Guillermo Nápoles Gándara número 600, esquina Doctor Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, Delegación Benito Juárez García.

De lo anterior se desprende que el domicilio actual, correcto y completo de "El Inmueble" es Doctor Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina Doctor Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, Delegación Benito Juárez García, del municipio de Cuernavaca, Morelos.

Con la finalidad de evitar ambigüedades e imprecisiones respecto a "El Inmueble" materia de la Declaratoria de Utilidad Pública, la Comisión Estatal de Reservas





Territoriales realizó la identificación del mismo, a través de coordenadas UTM conforme al cuadro de construcción de dicho predio para mayor ilustración, con el objeto de identificar plenamente a "El Inmueble" conforme al contexto urbano, fue elaborado un croquis de localización en el cual se muestra con claridad la ubicación de "El Inmueble".

Así mismo, de la copia certificada del plano catastral expedida por la Dirección General de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, se desprende que "El Inmueble" colinda con los diversos inmuebles identificados catastralmente con las claves 1100-09-017-031 y 1100-09-017-032 colindantes a su vez con los predios identificados con las claves 1100-09-017-033, 1100-09-017-043, 1100-09-017-044, 1100-09-017-045, 1100-09-017-046, 1100-09-017-047 y 1100-09-017-048, respectivamente, donde se lleva a cabo la construcción del proyecto denominado "Casa de Cultura Juan Soriano".

En ejercicio de las atribuciones con que cuenta la Coordinación Estatal de Protección Civil, a través del oficio número SG/CEPCM/DT/DIV/00243/2016, se realizó una inspección a "El Inmueble" certificando que no es susceptible de riesgos o riesgos por inundación, deslaves, derrumbes, o riesgos externos como líneas de alta tensión, por lo cual otorgó su opinión favorable en materia de riesgos.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal, con base en la normativa aplicable, emitió a través de su Dirección General de Administración Urbana opinión técnica de uso de suelo, mediante el referido oficio SDS/SSDUVS/DGAU/038/16, en el cual conforme a la constancia de zonificación emitida por el Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, y a la luz de diversas disposiciones jurídicas, se determinó viable la complementación de "El Inmueble" al proyecto denominado "Casa de Cultura Juan Soriano". Opinión de la que se destaca lo siguiente:

a) Con base en el Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal, en su modalidad de Centro de Población Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec (POZCIMCP 2009), "El Inmueble" tiene asignado un uso de suelo H1, habitacional mixto, el cual es compatible con equipamiento urbano cultural y recreativo, a saber Centros de Información: bibliotecas, hemerotecas y





archivos, centros procesadores de información, museos, local regional, de sitio, acuarios y planetarios; exhibiciones: casa de cultura, centros de exposiciones temporales, jardines, botánicos y etnobotánicas, y galerías de arte.

Uso de suelo que es permitido con base en la matriz de compatibilidad de usos y destinos del municipio de Cuernavaca, Morelos y contenidos en la referida constancia de zonificación, de 25 de noviembre de 2015, expedida respecto a "El Inmueble";

b) Al integrarse el predio de interés al espacio cultural público, se dará cumplimiento a la estrategia del POZCIMCP orientada a distribuir equitativamente el equipamiento urbano deficitario, especialmente el equipamiento cultural;

c) La cercanía del proyecto se encuentra enclavado entre 3,153 viviendas existentes en un radio de 500 metros a partir del centro del predio, por lo que beneficiaría a una población aproximada de 7,262 habitantes, según el estudio realizado en el Inventario Nacional de Vivienda, INEGI 2015, mientras que en un radio de 1 kilómetro a partir del centro del predio se encuentran aproximadamente 9,332 viviendas donde habitan 23,227 personas aproximadamente. De lo cual se desprende que la población usuaria potencial del equipamiento urbano cultural será de 6,172 a 19,743 habitantes, equivalente al 85% de la población total, cumpliendo con ello los parámetros establecidos por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social, (SEDESOL);

d) Los parámetros aludidos están conformados por seis volúmenes, en los que se establecen los lineamientos y los criterios de construcción, constitución y equipamiento que tradicionalmente han aplicado, o prevén aplicar las dependencias de la Administración Pública Federal, con base en los estudios, la experiencia acumulada o las políticas institucionales, en busca del beneficio de la colectividad.

Particularmente, el Subsistema "Cultura" refiere al elemento "casa de cultura" como el inmueble con espacios cubiertos y descubiertos cuya función básica es la de integrar a la comunidad para que disfrute de los bienes y servicios en el campo de la cultura y las artes, propiciando la participación de todos los sectores de la población, con el fin de desarrollar aptitudes y capacidades de acuerdo a sus intereses y relación con las distintas manifestaciones de la cultura.





Para lograr este objeto, una casa de cultura puede contar con elementos como aulas y salones de danza folklórica, moderna y clásica, teatro, artes plásticas, grabado y de pintura infantil, sala de conciertos, galerías, auditorio, librería, cafetería, área administrativa, entre otros, y en algunos casos se cuenta también con museo y filmoteca, así como con equipo de radio y televisión;

e) Como se ha ilustrado, con la incorporación de "El Inmueble" al proyecto "Casa de Cultura Juan Soriano" se favorecerá la movilidad o acceso de personas, a los bienes y servicios que ofrece el Estado, para lo cual es de destacar que la "Casa de Cultura Juan Soriano" atenderá a la población que vive en un radio de servicio urbano que va desde los 500 metros con posibilidad de desplazarse caminando a una velocidad de 4 kilómetros por hora aproximadamente, arribando al equipamiento de interés en 7.5 minutos, mientras que la población que habita en un radio de hasta un kilómetro, a razón de desplazamiento de 2 kilómetros por hora considerando la topografía de la zona, arribaría al equipamiento en solo 30 minutos;

f) En abundamiento de lo anterior, el proyecto tiene cercanía con tres paraderos del transporte público en el boulevard Adolfo López Mateos; y con cinco, en la avenida Plan de Ayala; lo cual aumenta considerablemente la accesibilidad del proyecto de la población que se desplaza a través de un transporte público;

g) Como parte de la población usuaria potencial está incluido el 90% de la población que habita el centro histórico de Cuernavaca, Morelos de lo que se desprende que por unidad básica de servicio (UBS) diariamente harán uso de las instalaciones de la casa de cultura, cuando menos, 53 personas aproximadamente, aumentando hasta 102 personas los fines de semana;

h) Actualmente, el proyecto cuenta con dos frentes, uno de 145 metros de ancho hacia la calle Doctor Guillermo Nápoles Gándara y otro de 4 metros de ancho aproximadamente hacia la privada Allende, por lo cual al integrar "El Inmueble" a la "Casa de Cultura Juan Soriano", el frente del proyecto a la calle Doctor Alfonso Nápoles Gándara, será de 51 metros aproximadamente, logrando una proporción aproximada de 1:2, entre el ancho y el largo, lo que cubre perfectamente el frente mínimo requerido por las normas de la SEDESOL;





i) La colindancia de "El Inmueble" con las calles Doctor Guillermo Nápoles Gándara y Doctor Alfonso Nápoles Gándara, respectivamente, prolonga un circuito hasta la calle de la Estación, que conecta a la "Casa de Cultura Juan Soriano" con avenida Plan de Ayala, generando un corredor peatonal y vehicular que le permitirá a los habitantes de la colonia Amatitlán y del pueblo histórico de Amatitlán, desplazarse en corto tiempo al equipamiento cultural;

Bajo este esquema de conexión y accesibilidad, el proyecto dará cumplimiento a otro de los objetivos particulares establecidos para el mejoramiento de la imagen urbana en el POZCIMCP, relativo al reconocimiento y promoción de corredor de poblados tradicionales, así como su conexión con el centro histórico del Centro de Población, y

j) La ubicación de "El Inmueble", en la zona de amortiguamiento del pueblo histórico de Amatitlán y del centro histórico de Cuernavaca, Morelos, abre la posibilidad de que la casa de cultura se transforme en un nuevo polo de atracción cultural y turística, que promoverá el patrimonio artístico, cultural e histórico tangible e intangible. Ampliando incluso el centro de barrio de la colonia Amatitlán, donde se localiza la Parroquia de San Luis Obispo, así como otras edificaciones de valor histórico y cultural que contribuyen a incrementar el espacio público urbano.

En ese mismo sentido, el proyecto dará cumplimiento a una más de las políticas establecidas por el POZCIMCP, la política de conservación orientada hacia el aprovechamiento del potencial de los recursos culturales de manera sustentable que forman parte de las políticas para el ordenamiento territorial del desarrollo urbano.

Por lo que, derivado de los razonamientos anteriores, la Dirección de Administración Urbana de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, no solo estima viable sino recomendó adquirir "El Inmueble" con la finalidad de ampliar la superficie del proyecto original del equipamiento cultural, de conformidad con el Sistema Nacional Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL.





Por cuanto hace al Dictamen de Impacto Urbano, toda vez que para su obtención es requisito sine qua non contar con la Licencia de Uso de Suelo, la cual se expide únicamente a quien tenga la calidad de propietario de un inmueble; y dado que el Gobierno del Estado no es propietario de "El Inmueble"; en cumplimiento al último párrafo del artículo 7 del Reglamento de la Ley Expropiación por Causas de Utilidad Pública, se agregó al expediente técnico conformado por la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, la constancia que justifica la ausencia del Dictamen de Impacto Urbano.

Con base en el artículo 36, fracción III, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, la Secretaría de Obras Públicas del Poder Ejecutivo Estatal, emitió Dictamen Favorable sobre la Adquisición de "El Inmueble", refiriendo que el mismo reúne las características de compatibilidad de uso para el que se requiere, resultando idóneo y necesario para que sea destinado al servicio público, por lo que consideró viable su adquisición para ajustarse al complemento de la construcción del proyecto denominado "Casa de Cultura Juan Soriano".

Por lo anterior, sostuvo la Secretaría de Obras Públicas que toda vez que para la complementación del proyecto "Casa de Cultura Juan Soriano" resulta indispensable contar con una superficie adicional de aproximadamente 1,500 m², es necesario adquirir la totalidad de "El Inmueble", conforme al plano de afectación elaborado por el área técnica de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales.

Ahora bien, con fundamento en lo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 11 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, el valor catastral de "El Inmueble" se encuentra contenido en su plano catastral, con base en el cual se debe determinar el monto que, a razón de indemnización, debe ser cubierto al propietario de "El Inmueble", cantidad que asciende a \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), sobre la cual se alude con mayor detalle líneas adelante en el presente Decreto.

Por su parte, sobre la constancia de Libertad o de Gravamen, del Documento Técnico de cuenta se aprecia que "El Inmueble" corresponde a la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V." y no se encuentra afectado por ningún Decreto, ni reporta gravámenes, licitaciones, notas o avisos





preventivos que pudieran afectar derechos de terceros o resulten gravosos para el Poder Ejecutivo Estatal del Gobierno del Estado de Morelos.

SÉPTIMO. Consecuencia de lo anterior, en términos de las actuaciones anteriormente descritas, con fundamento en el artículo 3 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, y 9 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, el 01 de septiembre de 2016, se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5431, el DECRETO POR EL QUE SE EMITE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON RELACIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOCTOR GUILLERMO NÁPOLES GÁNDARA NÚMERO 600, ESQUINA CALLE DOCTOR ALFONSO NÁPOLES GÁNDARA, COLONIA AMATITLÁN DE ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 1,489 METROS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1100-09-017-001, dadas las razones de hecho y de derecho que en él se exponen.

OCTAVO. El 19 de septiembre de 2016, mediante oficio número SG/198/2016 de 09 de septiembre del mismo año, se instruyó al Director General Jurídico de la Secretaría de Gobierno, para el efecto de que llevara a cabo todas las acciones necesarias a fin de realizar la notificación de la Declaratoria de Utilidad Pública, en términos de la cuarta disposición transitoria del Decreto citado en el Resultando anterior; así mismo, para que realizara todas las acciones necesarias a efecto de ubicar a la persona afectada a quien debía hacerse la notificación respectiva, en términos del artículo 5 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, 31, 32, fracción VI, y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos; 21 y 38, fracción IX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos, así como 10 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, respectivamente.

Derivado de lo anterior, el 25 de noviembre de 2016, el Director General Jurídico de la Secretaría de Gobierno, emitió acuerdo en el que requirió a Teléfonos de México, Comisión Federal de Electricidad, Servicios de Administración Tributaria, Instituto Mexicano del Seguro Social, Delegación Morelos; Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Delegación Morelos; Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y a la Secretaría de Hacienda del Poder Ejecutivo Estatal, todos con residencia en esta ciudad, para





que con la mayor celeridad posible informaran si en sus registros consta algún domicilio de la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V." o, en su caso, del C. AGUSTÍN ADRIÁN AQUINO SÁNCHEZ, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de dicha moral, para que de ser así lo proporcionaran a fin de estar en posibilidad de llevar a cabo la notificación de la Declaratoria de Utilidad Pública de mérito. Lo anterior en virtud de la imposibilidad de llevar a cabo dicha actuación, toda vez que se desconocía el domicilio de la afectada.

En respuesta a lo anterior, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través del Servicio de Administración Tributaria, mediante oficio de 30 de noviembre de 2016 informó lo siguiente "...que los domicilios del contribuyente "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", se encuentra ubicado en Avenida Reforma, número siete, interior doscientos dos, entre calle Aristóteles y Avenida Circunvalación Poniente, Colonia Ciudad Brisa, Naucalpan de Juárez, México, C.P. 53280; así como el domicilio de AGUSTÍN ADRIÁN AQUINO SÁNCHEZ, el ubicado en privada Alfredo del Mazo, No. Manzana 4 C, lote veintiséis, interior casa uno, entre calle Avenida Sánchez Colín y calle Francisco I. Madero, colonia Villa de las Manzanas, Coacalco de Berriozábal, México, C.P. 55730...".

De tal manera, el 13 de diciembre de 2016, el Director General Jurídico de la Secretaría de Gobierno, mediante oficio número DGJ/1208/2016, de 12 de diciembre de ese año, solicitó al Licenciado Gerardo Cortina Mariscal, Notario Público Número Doce de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, se sirvieran intervenir en la celebración de los actos jurídicos necesarios para notificar al afectado de la declaratoria de utilidad pública del inmueble ubicado en Calle Doctor Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina calle Doctor Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatlán de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, emitiendo el Testimonio Notarial número tres mil quinientos sesenta y ocho, volumen noventa y ocho, de 20 de enero de 2017, mismo instrumento que refiere: "...ante mí comparece el licenciado Ramón Velázquez Santillán, en su carácter de Director General Jurídico de la Secretaría Gobierno, del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos, a efecto de levantar el acta correspondiente a una notificación notarial realizada a la "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", en el domicilio sito en la calle Doctor Guillermo Nápoles Gándara, esquina Doctor





Alfonso Nápoles Gándara, en la colonia Amatitlán, código postal 62410, en esta ciudad de Cuernavaca, Morelos...".

A fin de dar celeridad al procedimiento de notificación de la Declaratoria de Utilidad Pública, el 29 de diciembre de 2016, el Director General Jurídico de la Secretaría de Gobierno, emitió acuerdo en el que señaló que se estimaba oportuno verificar físicamente el domicilio de la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", por ello, a manera de colaboración, se debía solicitar a la Dirección General de Auditoría Fiscal, dependiente de la Secretaría de Hacienda del Poder Ejecutivo Estatal, para que conforme a sus atribuciones y auxiliado de convenios de colaboración realizados por entidades federales en materia de fiscalización, realizara la verificación física del domicilio fiscal de la persona moral de mérito, ubicado en avenida Reforma, número siete, interior doscientos dos, entre calle Aristóteles y avenida Circunvalación Poniente, colonia Ciudad Brisa, Naucalpan de Juárez, México, C.P. 53280.

En cumplimiento a lo ordenado mediante acuerdo de 29 de diciembre de 2016, el Director General Jurídico de la Secretaría de Gobierno, el 30 de diciembre de 2016, mediante oficio DGJ/1300/2016, solicitó a la Directora General de Auditoría Fiscal de la citada Secretaría de Hacienda, realizara la verificación física en el domicilio fiscal de la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", ubicado en avenida Reforma, número siete, interior doscientos dos, entre calle Aristóteles y avenida Circunvalación Poniente, colonia Ciudad Brisa, Naucalpan de Juárez, México, C.P. 53280.

Mediante oficio número DGJ/1302/2016, de 30 de diciembre de 2016 y recibido el 02 de enero de 2017, el Director General Jurídico de la Secretaría de Gobierno, solicitó a la Licenciada Patricia Mariscal Vega, Notaria Pública Número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del estado de Morelos, intervenir en cumplimiento a lo ordenado por acuerdo de 29 de diciembre de 2016, a fin de que se sirviera acompañar a dicho servidor público, a efecto de notificar al afectado de la Declaratoria de Utilidad Pública del inmueble ubicado en Calle Doctor Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina calle Doctor Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, quien levantó el Testimonio Notarial número ochenta y cinco mil cuatrocientos treinta y dos, volumen tres mil quinientos cuarenta y dos, de dieciséis de enero de dos mil





diecisiete, quien hizo constar además que, ante ella, compareció el ciudadano Licenciado Ramón Velázquez Santillán, en su carácter de Director General Jurídico de la Secretaría Gobierno del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos, a efecto de levantar el acta correspondiente a la notificación a realizarse a la "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", en el domicilio sito en la calle Doctor Guillermo Nápoles Gándara, esquina Doctor Alfonso Nápoles Gándara, en la colonia Amatitlán, código postal 62410, en esta ciudad de Cuernavaca, Morelos.

Más tarde, en respuesta a la petición efectuada, mediante oficio DGJ/1300/2016, el 23 de enero de 2017, la Directora General de Auditoría Fiscal de la Secretaría de Hacienda del Poder Ejecutivo Estatal, mediante oficio número DGAFEM/2017-01/117 manifestó que no fue posible llevar a cabo la verificación física al domicilio de la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", ubicado en Avenida Reforma, número siete, interior doscientos dos, entre calle Aristóteles y avenida Circunvalación Poniente, colonia Ciudad Brisa, Naucalpan de Juárez, México, código postal 53280, toda vez que no se tiene competencia territorial en la ciudad de México, fundamentándose en lo establecido en la fracción XLIX del artículo 30 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda, así como en lo establecido en la Cláusula Tercera del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal.

Lo cual acontece también con la citada Dirección General Jurídica, en virtud de que no cuenta con las facultades para llevar a cabo actuaciones administrativas en una Entidad Federativa distinta al estado de Morelos, ya que su ámbito de actuación únicamente tiene lugar en el territorio del estado de Morelos.

Por ello, el 15 de febrero de 2017, ante la imposibilidad de notificar personalmente a la moral afectada, no obstante haber agotado todos los medios contemplados en la ley para el efecto de realizar la debida notificación personal del "DECRETO POR EL QUE SE EMITE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON RELACIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOCTOR GUILLERMO NÁPOLES GÁNDARA NÚMERO 600, ESQUINA CALLE DOCTOR ALFONSO NÁPOLES GÁNDARA, COLONIA AMATITLÁN DE ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 1,489 METROS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1100-09-017-001", el Director General Jurídico de la Secretaría de Gobierno, mediante oficio número





DGJ/0188/2017, comunicó a la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo Estatal, que se requería publicar la Declaratoria de Utilidad Pública de cuenta, por dos ocasiones más, de siete en siete días, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", así como en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

Así, el 12 de abril de 2017, por segunda ocasión y a manera de notificación, por acuerdo de 16 de marzo de ese mismo año del Director General Jurídico de la Secretaría de Gobierno, se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5488, así como en el "Diario de Morelos", como uno de los de mayor circulación en la entidad, el "DECRETO POR EL QUE SE EMITE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON RELACIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOCTOR GUILLERMO NÁPOLES GÁNDARA NÚMERO 600, ESQUINA CALLE DOCTOR ALFONSO NÁPOLES GÁNDARA, COLONIA AMATITLÁN DE ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 1,489 METROS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1100-09-017-001"; y, para salvaguardar los derechos fundamentales del afectado mediante la declaratoria de utilidad pública, se ordenó publicar además en la "Gaceta Oficial del Gobierno del Estado de México".

Luego, el 19 de abril de 2017, por tercera ocasión y a manera de notificación, por acuerdo se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5488, así como en el referido "Diario de Morelos", como uno de los de mayor circulación en la entidad, el "DECRETO POR EL QUE SE EMITE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON RELACIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOCTOR GUILLERMO NÁPOLES GÁNDARA NÚMERO 600, ESQUINA CALLE DOCTOR ALFONSO NÁPOLES GÁNDARA, COLONIA AMATITLÁN DE ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 1,489 METROS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1100-09-017-001", y para salvaguardar los derechos fundamentales del afectado mediante la declaratoria de utilidad, se ordenó publicar además en la "Gaceta Oficial del Gobierno del Estado de México".

Derivado de lo anterior, el 22 de mayo de 2017, el Secretario de Gobierno, asistido por el Director General Jurídico, certificó que el plazo de treinta días naturales concedido en términos del artículo 10, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley





de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, a la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", por conducto de su representante legal, mediante la última publicación de la Declaratoria de Utilidad Pública con relación al inmueble ubicado en calle Doctor Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina calle Doctor Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos; transcurrió de la siguiente manera: inició el día veinte de abril y precluyó el diecinueve de mayo, ambos de año dos mil diecisiete, lo que se asentó para los efectos legales conducentes; así mismo, emitió acuerdo por medio del cual se otorgó un plazo de tres días hábiles a la moral "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", contados a partir de que surta sus efectos la notificación, para que presentara los ALEGATOS que a su derecho correspondiera de manera escrita; ordenando la publicación de ese acuerdo por medio de listas fijadas en lugar visible de la Dirección General Jurídica de la Secretaría de Gobierno, en razón de que no existió designación de domicilio procesal por parte de la afectada.

Más tarde, el 26 de mayo de 2017, el Secretario de Gobierno, asistido por el Director General Jurídico, certificó que el plazo de tres días, concedido mediante acuerdo de veintidós de mayo de año dos mil dieciséis, mismo que fue debidamente notificado por listas fijadas en lugar visible de la Dirección General Jurídica de la Secretaría de Gobierno, concedido a la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", por conducto de su representante legal, para que en términos del segundo párrafo del artículo 10 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, presentara en forma escrita los alegatos respectivos, relativos a la declaratoria de utilidad pública respecto del inmueble ubicado en calle Doctor Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina calle Doctor Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, transcurrió de la siguiente manera: inició el día 23 de abril y concluyó el 26 de abril del año en curso, lo que se asentó para los efectos legales conducentes, emitiendo el siguiente acuerdo:

"...Vistos los autos del expediente formado con motivo de la notificación de la DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON RELACIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOCTOR GUILLERMO NÁPOLES GÁNDARA, NÚMERO 600, ESQUINA CALLE DOCTOR ALFONSO NÁPOLES GÁNDARA, COLONIA AMATITLÁN, DE ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 1,489 METROS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL





1100-09-017-001, y en virtud de que el plazo concedido a la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", por conducto de su representante legal, para que presentara por escrito los alegatos correspondientes precluyó sin que haya hecho manifestación alguna, se declara por perdido su derecho a formular alegatos, en consecuencia y al no haber etapas pendientes por desahogar, se instruye a la Dirección General Jurídica de la Secretaría de Gobierno, para que ponga los autos en estado de resolución por el que se confirme, modifique o revoque la Declaratoria de Utilidad Pública, en términos del tercer párrafo del aludido artículo 10 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública...".

NOVENO. En consecuencia, el 30 de mayo de 2017, el titular de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo Estatal, emitió la resolución a que refiere el Resultando anterior, la cual se publicó el 31 de mayo de 2017 en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5500 Alcance, con fundamento en los artículos 2, primer párrafo, 5, 11, fracción II, 13, fracción VI, 14 y 21 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos; 4 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública; 10, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, así como los artículos 1, 4, fracción I, 10 y 11 del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, en los considerandos marcados con los números III y IV refirió textualmente:

"III.- En el presente procedimiento se ha respetado la garantía de audiencia a la moral "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V." de cuenta, toda vez que como obra en autos la publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5431, de fecha primero de septiembre de dos mil dieciséis, de la Declaratoria de Utilidad Pública, con relación al inmueble con clave catastral 1100-09-017-001, habiéndose agotado todos los medios previstos por la legislación, para tratar de ubicar a la persona a quien debía hacerse la notificación respectiva, se procedió a solicitar la intervención de los fedatarios públicos número Cinco y Doce de la Primera Demarcación notarial del Estado, a fin de que se sirvieran notificar al afectado de la declaratoria de utilidad pública del inmueble en cuestión o, en su caso, al representante legal, siendo la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", no obteniendo resultados favorables; respetando en todo momento la garantía de audiencia de la moral afectada, en los términos previstos por la Ley de la materia y su Reglamento; hincapié (sic) en que sin existir





obligación legal se realizaron dos publicaciones adicionales con fechas doce y diecinueve de abril, en el estado de México, para ofrecer a la moral mayores oportunidades de defensa.

Respecto de la garantía de audiencia cabe señalar que el criterio sostenido por el Poder Judicial de la Federación, respecto de los actos privativos ha sido que para que la defensa sea adecuada y efectiva debe ser previa, a fin de garantizar eficazmente los bienes constitucionalmente protegidos por el artículo 14 constitucional, sin que ello se contraponga al artículo 27, dado que la expropiación no es una garantía social en el sentido estricto y constitucional del concepto, sino que es una potestad administrativa que crea, modifica o extingue relaciones jurídicas concretas, y que obedece a causas establecidas legalmente y a valoraciones discrecionales de las autoridades administrativas; además la expropiación es una potestad dirigida a la supresión de los derechos de uso, disfrute y disposición de un bien particular decretada por el estado con el fin de adquirirlo.

No obstante, también se ha determinado que respecto de los supuestos contenidos en las fracciones V, VI y X del artículo 1 de la Ley de Expropiación, la ocupación del bien expropiado puede realizarse inmediatamente después de la declaratoria correspondiente, sin oír previamente al afectado, respetando su garantía de audiencia con posterioridad y antes que el estado disponga definitivamente de la propiedad, en virtud del carácter urgente e inaplazable de esa medida en tales casos.

Así también, se considera favorable sustentar la presente resolución en el contenido de la siguiente jurisprudencia:

Época: Novena Época
Registro: 174253
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIV, Septiembre de 2006
Materia(s): Administrativa
Tesis: 2a./J. 124/2006





Página: 278

EXPROPIACIÓN. LA GARANTÍA DE AUDIENCIA DEBE RESPETARSE EN FORMA PREVIA A LA EMISIÓN DEL DECRETO RELATIVO.

Conforme al artículo 197 de la Ley de Amparo, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación modifica la jurisprudencia 834, publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, Segunda Parte, página 1389, con el rubro: "EXPROPIACIÓN, LA GARANTÍA DE PREVIA AUDIENCIA NO RIGE EN MATERIA DE.", porque de una nueva reflexión se concluye que de la interpretación del artículo 14, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los actos privativos de la propiedad deben realizarse, por regla general, mediante un procedimiento dirigido a escuchar previamente al afectado, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, que son las señaladas en la jurisprudencia P./J. 47/95, de rubro: "FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.", las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos:

1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. En ese sentido, tratándose de actos privativos como lo es la expropiación, para que la defensa sea adecuada y efectiva debe ser previa, en orden a garantizar eficazmente los bienes constitucionalmente protegidos a través del mencionado artículo 14, sin que lo anterior se contraponga al artículo 27 de la Constitución Federal, pues si bien es cierto que este precepto establece las garantías sociales, las cuales atienden a un contenido y finalidades en estricto sentido al régimen de propiedad agraria, y por extensión a las modalidades de la propiedad, al dominio y a la propiedad nacional, también lo es que la expropiación no es una garantía social en el sentido estricto y constitucional del concepto, sino que es una potestad administrativa que crea, modifica y/o extingue relaciones jurídicas concretas, y que obedece a causas establecidas legalmente y a valoraciones discrecionales de las autoridades administrativas; además, la





expropiación es una potestad administrativa dirigida a la supresión de los derechos de uso, disfrute y disposición de un bien particular decretada por el Estado, con el fin de adquirirlo.

Varios 2/2006-SS, solicitud de modificación de jurisprudencia. Ministro Mariano Azuela Güitrón, Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 18 de agosto de 2006. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Juan Díaz Romero. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: David Rodríguez Matha.

Tesis de jurisprudencia 124/2006. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veinticinco de agosto de dos mil seis

Nota: La tesis P./J. 47/95 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, diciembre de 1995, página 133.

IV.- Así no obstante de haber quedado debidamente notificado el afectado de la declaratoria de Utilidad Pública, sin que haya manifestado lo que a su derecho correspondiera, ni ofrecido prueba alguna para desvirtuar la causa de utilidad pública invocada en la Declaratoria de mérito, en consecuencia, no se desahogaron pruebas, en virtud de que no hubo ofrecimiento de las mismas; por lo que se procedió en términos del artículo 38 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos, a la notificación por lista que se publicó en lugar visible en las oficinas que ocupa la Dirección General Jurídica de la Secretaría de Gobierno; posteriormente por ser el momento procesal oportuno, se procedió a otorgar un plazo de tres días hábiles a la persona moral "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", a efecto de que presentara los ALEGATOS que a su derecho corresponda de manera escrita; sin haber hecho manifestación alguna declarándose por perdido su derecho para formular y presentar alegatos. Asimismo, al no existir controversia ni elementos que considerar que pudieran originar la modificación o revocación de la causa de utilidad pública de marras, ni elementos que dados los razonamientos de hecho y de derecho, así como los motivos técnicos esgrimidos tanto en el Documento Técnico emitido por la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, como en la Declaratoria de Utilidad Pública emitida por el Titular del Poder Ejecutivo Estatal, no existe razón o elemento jurídico que impida la confirmación de dicha declaratoria, por lo que a todas luces queda fehacientemente evidenciado que





esta autoridad cumplió con todas y cada una de las formalidades esenciales que requiere el procedimiento de origen en términos de ley..."

En virtud de tales consideraciones, el Secretario de Gobierno en la Resolución de mérito resolvió lo siguiente:

"...PRIMERO.- Se CONFIRMAN las causas de utilidad pública, que dieron origen al DECRETO POR EL QUE SE EMITE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON RELACIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOCTOR GUILLERMO NÁPOLES GÁNDARA, NÚMERO 600, ESQUINA CALLE DOCTOR ALFONSO NÁPOLES GÁNDARA, COLONIA AMATITLÁN, DE ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 1,489 METROS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1100-09-017-001, dada su localización, medidas, colindancias, y dimensiones y demás consideraciones que se dan por reproducidas en dicho expediente técnico, determinándose que se declara adecuado, idóneo y necesario por su ubicación, colindancias, dimensiones y demás características técnicas para satisfacer y complementar las necesidades de espacio para el equipamiento "CASA DE CULTURA JUAN SORIANO", o la denominación que por virtud de otros instrumentos le corresponda, como causa de utilidad pública.

SEGUNDO.- Dese cuenta al Gobernador Constitucional del Estado de Morelos de la presente resolución, para el efecto de que en ejercicio de sus facultades conferidas esté en condiciones de emitir el Decreto de Expropiación correspondiente, en términos de lo dispuesto por los artículos 4 y 5 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, así como 12 y 15 de su Reglamento.

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución a la parte afectada la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V.", por conducto de su representante legal, o quien tenga facultades legales para representarla, notificación que deberá realizarse por listas que se publicarán en lugar visible de la oficina que ocupa la Dirección General Jurídica de la Secretaría de Gobierno, así también con la finalidad de salvaguardar los derechos fundamentales del afectado, téngasele por notificado mediante la publicación que, por una sola ocasión, se realice en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de la presente resolución..."





DÉCIMO. En complemento de lo anterior, debe tenerse en cuenta que, el 01 de marzo de 2017, se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5478, el "DECRETO NÚMERO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO POR EL QUE SE CREA A LA ENTIDAD PARAESTATAL DENOMINADA 'CASA DE CULTURA JUAN SORIANO' O 'MUSEO MORELENSE DE ARTE CONTEMPORÁNEO'; Y SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL PARA QUE MEDIANTE EL INSTRUMENTO IDÓNEO DETERMINE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DEMÁS PARTICULARIDADES PARA SU OPERACIÓN", aprobado por el Congreso del Estado de Morelos, a iniciativa del Ejecutivo Estatal, el cual señala en sus artículos 1 y 3:

"...ARTÍCULO PRIMERO. Se crea la Entidad Paraestatal denominada "CASA DE CULTURA JUAN SORIANO" o "MUSEO MORELENSE DE ARTE CONTEMPORÁNEO"; como parte de la Administración Pública Paraestatal que tendrá su domicilio dentro de los límites del territorio del estado de Morelos, conforme lo determine el Titular del Poder Ejecutivo Estatal.

ARTÍCULO TERCERO. Los instrumentos a que se refiere el Artículo Segundo del presente Decreto establecerán, en su caso, lo relativo al objeto de la Entidad, su Titular, órgano de gobierno, órgano interno de control, régimen laboral que regula las relaciones de trabajo de la Entidad con su personal, las aportaciones y fuentes de recursos para constituir su patrimonio y aquellas que se refieran para incrementarlo, entre otros aspectos..."

Más tarde, en cumplimiento a lo anterior, el 09 de marzo de 2017, se publicó en el citado Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5480, el "DECRETO POR EL QUE SE DETERMINA LA NATURALEZA JURÍDICA COMO FIDEICOMISO PÚBLICO Y DEMÁS PARTICULARIDADES PARA SU OPERACIÓN, DE LA ENTIDAD PARAESTATAL DENOMINADA 'MUSEO MORELENSE DE ARTE CONTEMPORÁNEO' O 'CASA DE CULTURA JUAN SORIANO' disponiéndose en sus artículos Primero y Segundo, respectivamente, que a la Entidad Paraestatal denominada "Casa de Cultura Juan Soriano" o "Museo Morelense de Arte Contemporáneo", también podrá referirse con la denominación "Museo Morelense de Arte Contemporáneo Juan Soriano" o "MMAC"; misma que forma parte de la Administración Pública Paraestatal, sectorizada a la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo Estatal, autorizándose e instruyéndose a las Secretarías,





Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal a realizar todos los actos necesarios para la constitución, operación y administración del fideicomiso público que tendrá como objeto administrar y explotar tanto el acervo cultural o colección del artista Juan Soriano, así como el funcionamiento y operación de las instalaciones del Museo en donde se exhiba y albergue.

De tal manera, con base en las premisas fácticas apuntadas arriba, se emite el presente Instrumento, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Nación tendrá en todo momento el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, por lo que el Estado tendrá la capacidad para adquirir todos los bienes necesarios para los servicios públicos que tiene a su cargo.

Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que según el artículo 27 de la Constitución Federal, la propiedad de los terrenos y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de sus tierras a los particulares, constituyendo así la propiedad privada.¹

Luego, tratándose del derecho mencionado en el párrafo que antecede, la Constitución Federal, lo limita a su función social, toda vez que, conforme el multicitado artículo 27, el Estado puede imponer modalidades a la propiedad privada por causas de interés público, o bien, podrá ser objeto de expropiación por causas de utilidad pública y, por tanto, es la Constitución la que delimita el derecho de propiedad, en aras del interés colectivo, por lo que en caso de ser necesario, debe privilegiarse a la colectividad sobre el derecho de propiedad privada.

¹ [TA]; 6a. Época; 3a. Sala; S.J.F.; Volumen LXXIX, Cuarta Parte; Pág. 63, PROPIEDAD PRIVADA, NO TODOS LOS TERRENOS QUE EN EL REGISTRO NO APAREZCAN COMO DE, PERTENECEN A LA NACIÓN.





Por su parte, la fracción II del artículo 121 de la misma Constitución precisa que, en cada Estado, los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la ley del lugar de su ubicación.

En ese orden de ideas, tenemos que la Ley General de Bienes del Estado de Morelos establece, en su artículo 2, que el estado de Morelos y los Municipios que lo integran, están investidos de personalidad y capacidad jurídica para adquirir y poseer toda clase de bienes muebles e inmuebles, que fueren necesarios para el cumplimiento y desarrollo de sus funciones y realización de sus programas de Gobierno, precisándose, a su vez, en el artículo 1 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, que todos los bienes que se encuentren dentro del territorio del estado de Morelos, y los derechos constituidos sobre los mismos, podrán ser objeto de expropiación, o de ocupación temporal, total o parcial, por causa de utilidad pública.

Por su parte, los artículos 15 y 16 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, reconocen como atribución del Titular del Poder Ejecutivo que, cuando exista una causa de utilidad pública, podrá llevar a cabo la expropiación mediante Decreto, mismo que se deberá publicar en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión oficial del Gobierno del estado de Morelos.

Atento a lo anterior, con fundamento en los artículos 57 y 70, fracciones XXVI, XXVIII y XLIII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, el que suscribe titular del Poder Ejecutivo Estatal, es competente para expedir el presente Decreto.

SEGUNDO. En atención a lo dispuesto por el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como al ejercicio de sus derechos culturales; por tanto, este está obligado a promover los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa, estableciéndose en la ley los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural.





Tal derecho no puede interpretarse de manera aislada, sino a la luz de la interpretación armónica, sistemática e interdependiente conforme a los preceptos constitucionales 1°, 3° y 4°, en relación con el derecho internacional, considerando aquellos instrumentos que el Estado Mexicano haya suscrito, y que toda autoridad en el ámbito de sus atribuciones está obligada a respetar.

Es de explorado derecho que, a raíz de la reforma constitucional que tuvo lugar el 10 de junio de 2012, el catálogo de derechos humanos previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se amplió para recoger también los contenidos en los instrumentos internacionales suscritos por el Estado Mexicano, imponiendo a cada una de las autoridades, en el ámbito de sus respectivas competencias, la obligación de promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos.

En ese sentido, el Estado Mexicano, a través de la Declaración Universal de los Derechos Humanos,² se comprometió a promover mediante la enseñanza y la educación el respeto a los derechos y libertades, siendo la cultura uno de los instrumentos indispensables para hacerlo posible.

Asimismo, dicho instrumento internacional establece, en su artículo 27, que toda persona tiene derecho a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten, así como a la protección de los intereses morales y materiales que le correspondan, por razón de las producciones científicas o artísticas de que sea autora.

De igual forma, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales reconoce, por una parte, el derecho de toda persona a participar en la vida cultural de su comunidad y, por la otra, impone al Estado la obligación de

² Convención Americana sobre Derechos Humanos, "Pacto de San José".

Suscitada en la Conferencia Especializada sobre Derechos Humanos de San José, Costa Rica, 7 al 22 de noviembre de 1969.

Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.





adoptar las medidas necesarias para la conservación, desarrollo, difusión e investigación de la ciencia y la cultura.

En lo que respecta a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en su artículo 2, reconoce el derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios culturales, por lo que el Estado tiene la obligación de promover los medios para la difusión y desarrollo de la misma, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones, con pleno respeto a la libertad creativa.

En concordancia con lo anterior, el Plan Estatal de Desarrollo 2013-2018, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5080, Segunda Sección, el 27 de marzo de 2013, en su Eje rector, número 2, denominado "Morelos con inversión social para la construcción de ciudadanía" reconoce que dada la situación económica y social de Morelos, la cultura se convierte en un factor de desarrollo sustentable, por su vocación natural hacia la tolerancia, la participación de la sociedad y sus organizaciones, la convivencia, la expresión creativa y el fomento de la identidad.

Por ello, se establece como objetivo estratégico garantizar los derechos culturales en el estado de Morelos, lo que se logrará a través del impulso al desarrollo cultural comunitario, del fomento y difusión de las diferentes expresiones artísticas, del impulso de procesos de formación artística y en gestión cultural; generando acciones para preservar, equipar, habilitar y vincular espacios culturales, mediante la planeación, establecimiento y seguimiento de las políticas públicas encaminadas a mejorar la calidad de vida de la gente y fortalecer el tejido social en las comunidades, apoyados en la tesis de que con educación y cultura se fortalece el desarrollo social y se combate la inequidad, principal generadora de violencia y delincuencia; así como acciones que constituyen el camino hacia el desarrollo social.

Por su parte, el Programa Sectorial de la Secretaría de Cultura 2013-2018, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5218, el 17 de septiembre de 2014, establece dentro de sus objetivos sectoriales, impulsar el desarrollo cultural comunitario, fomentar el uso y aprovechamiento cultural en los espacios públicos, fomentar y difundir las diferentes expresiones artísticas, así





como preservar, equipar, habilitar y vincular espacios culturales, impulsar procesos de formación artística y en gestión cultural; determinando al efecto, entre otras estrategias, gestionar recursos para el desarrollo, equipamiento y conservación de la infraestructura cultural, implementar programas, proyectos y acciones culturales orientados a la participación y vinculación comunitaria, fomentar el uso y aprovechamiento cultural de los espacios públicos, descentralizar y difundir bienes y servicios culturales, diseñar planes y programas de educación artística; instrumentando diversas líneas de acción, entre las cuales se advierten las siguientes: crear espacios de difusión local y estatal que permitan divulgar los procesos culturales y las actividades comunitarias, operar programas y proyectos culturales en espacios públicos de las comunidades, aprovechar espacios públicos y espacios de la sociedad civil para la realización de actividades artísticas y culturales, generar espacios adecuados de divulgación y difusión de las propuestas de artistas en los 33 municipios del estado de Morelos.

TERCERO. En razón de lo expuesto en el Considerando anterior, uno de los proyectos del Gobierno de la Visión Morelos que encabezo, es la construcción y operación de la "Casa de Cultura Juan Soriano", también conocida como "Museo Morelense de Arte Contemporáneo" y a la que igualmente podrá referirse con la denominación "Museo Morelense de Arte Contemporáneo Juan Soriano" o "MMAC"; buscando que la edificación logre una integración con su contexto urbano, aportando a la ciudad un espacio verde y cultural.

El acervo cultural o colección del artista Juan Soriano está compuesto, entre otras cosas, por una colección de óleos, esculturas, gobelinos, cerámicas, grabados y carteles, dibujos y fotografías, así como el archivo personal del artista Juan Soriano. Este proyecto integrará a la comunidad e invitará a los adultos, jóvenes y niños para que conozcan la obra del artista, a través de la exposición permanente y las temporales que serán organizadas.

En ese sentido, se tiene proyectado que las instalaciones cuenten con espacios de resguardo, registro y restauración de obras, además de estacionamiento, tienda, cafetería, talleres para diversas disciplinas artísticas, así como un teatro subterráneo.





El espacio en comento estará constituido por locales y espacios abiertos adecuados para la concentración, investigación, clasificación, preservación, exhibición y difusión de colecciones de objetos de valor histórico, cultural y artístico, entre los que destaca el estudio y observación de la obra de uno de los grandes maestros del arte plástico mexicano del siglo XX, Juan Soriano, que estará en permanente exhibición y resguardo; lo que dará pauta para la realización de exposiciones que permitan a los investigadores, académicos, artistas y al público en general, conocer más de este periodo artístico mexicano, el más importante después del muralismo, y valorar las aportaciones e importancia del trabajo plástico de este gran artista.

Al respecto, cabe mencionar que el otrora titular del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, Rafael Tovar y de Teresa, al darse a conocer al ganador del proyecto arquitectónico de lo que ahora será el museo dedicado a la obra de Juan Soriano en Morelos, manifestó que los gobiernos federal y estatal han buscado, conjuntamente, el mejor modelo de gestión para hacer exitoso a este centro cultural, asegurando que "Juan Soriano fue una presencia cultural y artística del México del siglo XX muy importante. No solamente su talento artístico sino su personalidad provocadora, lo hacen recordar como un ser único. Con Juan Soriano hay una deuda muy grande. Es un hombre que no solamente entendió y reformuló aspectos del arte mexicano, perteneció a una generación que vio a un país distinto y que lo proyectó en el exterior y fue ampliamente reconocido en distintas regiones del mundo".³

Al estar integrado por aulas-talleres, que permitirán hacer efectiva la participación de los habitantes del Estado, de las actividades artísticas y culturales que fomenten su desarrollo integral. En tal sentido, el proyecto denominado "Casa de Cultura Juan Soriano" se trazó con especial cuidado para respetar los factores naturales del terreno en que se edifica, toda vez que uno de los elementos que integran el paisaje, consiste en jardines de composición diversa destinado a la exhibición de variadas esculturas.

³Boletín de prensa de la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo Federal. Consultado el 06 de junio de 2017, disponible en: http://www.cultura.gob.mx/estados/saladeprensa_detalle.php?id=34243





Por su magnitud, el proyecto contribuirá a diversificar y ampliar la oferta de espacios culturales a nivel de barrio, de centro urbano y de zona conurbada, destacando además que, de acuerdo con el análisis costo-eficiencia cultural estatal en Cuernavaca, Morelos, realizado por el Gobierno del estado de Morelos en septiembre de 2014, está proyectado para una capacidad máxima de 830 personas, con un promedio de apertura al público de un total de 9 horas diarias (la permanencia promedio por visitante será de 3 horas), por 313 días al año, estimándose una afluencia de 779,370 visitantes anuales.

Las metas anuales y totales de producción van desde las 192,560 visitas el primer año, hasta los 212,852 en el año de operación, teniendo una media de 202,706 visitantes al año en una proyección durante los próximos 30 años.

En ese orden, como se ha expuesto ya, se permitirá atender a la población que vive en un rango de servicio urbano que va desde los 500 metros, la cual se desplaza caminando a aproximadamente 4 kilómetros por hora, arribando al equipamiento en 7.5 minutos, hasta los 1,000 metros, que se desplaza a 2 kilómetros por hora en promedio, considerando la topografía de la zona, arribando a este en cerca de 30 minutos.

Adicionalmente, este distinguido espacio constituirá un atractivo más para el turismo en el Estado, contando con un corredor cultural en pleno centro de la ciudad, dado que se encuentra también llevando a cabo a beneficio de las familias morelenses, otro proyecto llamado Ecozona, los que administrados deberán necesariamente fortalecer la sana convivencia de la sociedad morelense, permeando hacia el resto de la población de nuestro país e, incluso, de los visitantes extranjeros.

Ahora bien, al estar ubicado en el Centro de la ciudad de Cuernavaca, Morelos se hace lógica la necesidad de contar con el espacio suficiente para el equipamiento del "Casa de Cultura Juan Soriano", por lo que es insoslayable ampliar el perímetro del predio, a fin de proveer lo necesario para consolidar el proyecto.

En ese contexto, teniendo en cuenta que se desprende del oficio número SCU/DGA/DIM/384-A/2015, citado en el Resultando Tercero del presente Decreto, que la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo Estatal manifestó que para llevar





a cabo el proyecto de infraestructura de la "CASA DE CULTURA JUAN SORIANO", requiere una superficie aproximada de 9,500 m² (nueve mil quinientos metros cuadrados) refiriendo que actualmente el Gobierno del Estado cuenta solamente con una superficie aproximada de 7,243 m² (siete mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados), necesidades corroboradas en las constancias del expediente técnico integrado para tal efecto, y del cual se ha hecho referencia en los Resultandos Quinto y Sexto de este Decreto.

En atención a lo anterior, la Secretaría de Cultura sometió a consideración del titular de la Secretaría de Gobierno, instruir la integración del expediente técnico a que se refiere la Ley de la materia y su Reglamento, con relación a "El Inmueble", con el objeto de determinar si este era apto para complementar al proyecto denominado "Casa de Cultura Juan Soriano", conforme a la normativa aplicable, la envergadura del proyecto y las razones que han quedado precisadas líneas atrás.

Advirtiéndose de los razonamientos vertidos por la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, en coordinación con la Secretaría de Cultura, en el apartado de Considerandos del Documento Técnico aludido en el Resultando Sexto del presente Decreto, que "El Inmueble", dada su localización, medidas colindancias y dimensiones, es idóneo y necesario para la ejecución de la causa de utilidad pública para ser destinado al servicio público, toda vez que reúne las características suficientes para ser adquirido y destinado a la complementación del proyecto "Casa de Cultura Juan Soriano"; conforme al artículo 2, fracciones I, III, V y XIV, de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

Por ello y derivado de las características con que cuenta "El Inmueble", resulta de sumo interés para el Poder Ejecutivo a mi cargo, la emisión del presente instrumento en cumplimiento a las disposiciones normativas aplicables, para que dicho bien no solo sea destinado para satisfacer las necesidades de la colectividad, sino preservarlo y realizar en él funciones estratégicas de interés público en favor de la educación y la cultura y, por ende, de la sociedad en general.

CUARTO. En ese sentido, tal y como quedó apuntado arriba, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nación tendrá en todo momento el derecho de imponer a la





propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, por lo que el Estado tendrá la capacidad para adquirir todos los bienes necesarios para los servicios públicos que tiene a su cargo.

Derivado de ello, el Constituyente otorgó al Congreso de la Unión y a las Legislaturas Estatales la facultad de establecer, en la ley y dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, las causas de esa utilidad pública que, en aras del bien común, sustenten el acto administrativo expropiatorio.

En la especie, el Congreso del Estado de Morelos, en ejercicio de sus atribuciones, expidió la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, y el Ejecutivo del Estado expidió, a su vez, el Reglamento correspondiente, ordenamientos en los que se establecen expresamente las causas de utilidad pública así como la expedición de dos decretos, a saber: el primero, en que se manifieste la declaración de utilidad pública de determinado inmueble y, en su caso, otro para declarar la expropiación del bien inmueble de que se trate, previa resolución de confirmación, a fin de respetar la garantía de audiencia del afectado.

Ahora bien, dada la naturaleza de la facultad expropiatoria como acto privativo, está sujeta a la condición de que exista una causa de utilidad pública, condición que frente al administrado se traduce en un conjunto de garantías inscritas bajo el rubro de seguridad jurídica, entre las cuales destaca la tramitación de un expediente administrativo, exigido bajo el contexto de los artículos 4 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, así como 6 y 7 de su Reglamento; el cual tiene por objeto la individualización y caracterización de los bienes objeto de dicho acto administrativo, mediante los estudios técnicos, proyectos, planos y demás elementos que cada caso particular exija, lo que adquiere especial relevancia frente al gobernado, porque precisamente esos estudios, planes y proyectos, serán los que expliquen que se prive de su propiedad, en su caso, a una persona determinada y no a otra distinta de las muchas que integran el conglomerado social, en aras de beneficio público.

Es decir, para que la administración pueda expropiar un bien, no basta que sea notoria una necesidad colectiva, sino que se debe demostrar primero que ese bien en particular y no cualquier otro, es capaz de satisfacer la necesidad colectiva de que se trata; y tal demostración no puede hacerse a priori, sino que requiere de





estudios a detalle que concreten las cualidades y características que deben reunir los bienes para que cumplan con el destino al cual van a afectarse, premisa que ha sido agotada debidamente en la especie, con la integración del expediente técnico por parte de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales y que ha sido descrito a detalle previamente en el capítulo de Resultandos.

En suma, de las responsabilidades y compromisos con que cuenta este Gobierno de la Visión Morelos y que han sido esbozadas en este instrumento, con sustento en el artículo 1 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública resulta viable decretar la presente expropiación por causa de utilidad pública de conformidad con las causas de utilidad pública contenidas en las fracciones I, III, V y XIV del artículo 2 de la Ley invocada, mismas que en seguida se transcriben:

"...ARTÍCULO 2.- Son causas de utilidad pública:

- I. El establecimiento, explotación, adecuación o conservación de un servicio público;
- II. ...
- III. La construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o aeródromos, el embellecimiento, ampliación y sanidad de las poblaciones, así como la instalación de oficinas para el Gobierno del Estado o Municipio;
- IV. ...
- V. La conservación de lugares de belleza natural, de antigüedad y objetos de arte, de edificios y monumentos históricos y de las cosas que se consideran como características arqueológicas o históricas de la cultura regional;
- VI. a la XIII. ...
- XIV. Los demás casos previstos en otros ordenamientos legales ..."

Es así que, "El Inmueble", por su ubicación y características, es el idóneo para satisfacer las necesidades de los morelenses y de la sociedad en general, beneficiando al 93% de la población que habita el centro histórico de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, desprendiéndose que, por unidad básica de servicio, diariamente, harán uso de sus instalaciones cuando menos 53 personas aproximadamente, aumentando hasta 102 los fines de semana.





Por lo que, atendiendo a las necesidades que se han señalado en líneas anteriores, se estimó que "El Inmueble" es apropiado para satisfacer las necesidades de espacio y, por tanto de logística operatividad de la "Casa de Cultura Juan Soriano" y proyectar la cultura tanto al interior como al exterior del Estado, detonando el turismo cultural en la entidad.

QUINTO. En el caso que nos ocupa, se cumplió con el procedimiento establecido en los artículos 4 y 5 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública; así como 4, 6, 9 y 10 del Reglamento la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública; y se respetó la garantía de audiencia previa a la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA, S.A. DE C.V." como consta en los Resultandos Séptimo, Octavo y Noveno del presente Decreto, sin que en el caso se haya manifestado inconformidad alguna con el procedimiento expropiatorio, materia de este instrumento.

SEXTO. Con base en lo anterior, siendo que en términos del artículo 10, tercer párrafo, del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, la Secretaría de Gobierno mediante resolución de 30 de mayo de 2017, y publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5500 Alcance, el 31 de mayo de 2017, confirmó la causa de utilidad pública decretada en la Declaratoria de Utilidad Pública con relación a "El Inmueble" tal y como se desprende del Resultando Noveno del presente Decreto.

Es que se emite este instrumento decretando la expropiación que comprende la totalidad de la superficie de "El Inmueble" la que será a favor del Gobierno del estado de Morelos, el cual podrá ser administrado a través del Fideicomiso Público "Casa de Cultura Juan Soriano" o "Museo Morelense de Arte Contemporáneo" o también denominado "Museo Morelense de Arte Contemporáneo Juan Soriano" o "MMAC", debiéndose cubrir por el Gobierno del Estado la cantidad de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) por concepto de indemnización, a la moral propietaria, cantidad sustentada en el valor fiscal que figura en la oficina catastral, como se desprende de la copia certificada del plano catastral emitido por la Dirección General de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, en términos del segundo párrafo de la fracción VI del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 11 de la Ley de Expropiación por Causas





de Utilidad Pública; así como 28 y 29 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

Al respecto, conforme a los oficios números SH/0936-2/2016, de 25 de mayo de 2016, y SH/1481-2/2017, de 05 de junio de 2017, suscrito el primero por la otrora titular de la Secretaría de Hacienda del Poder Ejecutivo Estatal, y el segundo por el actual titular de dicha Secretaría, se cuenta con suficiencia presupuestal por la cantidad de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) para realizar el pago de la indemnización, por lo que en ese sentido, el presente Decreto cumple con lo señalado por los artículos 16 de la Ley Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y 16 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Morelos.

En adición, conforme a los artículos 14 y 15 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, así como 28 y 29 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, el pago de la indemnización se debe realizar en una sola exhibición, mediante cheque expedido por la Secretaría de Hacienda a favor de la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V." por conducto de su representante o apoderado legal, con facultades suficientes para recibir el pago; y ante el Notario Público que tenga a bien designar la Secretaría de Gobierno, una vez notificado el presente Decreto, en términos del artículo 15, párrafos segundo y tercero, de la Ley antes referida.

Ante la imposibilidad de efectuar el pago en forma personal a la moral afectada; a fin de salvaguardar los derechos de la misma, se procederá a efectuar el ofrecimiento de pago seguido de consignación ante el Juzgado Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, que por turno corresponda, con fundamento en lo dispuesto en el Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria, en términos de los artículos 3 y 20 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

Corolario de lo anterior, debe quedar de relieve que han sido colmados los extremos exigido por el artículo 16 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, que a la letra dice:





Artículo 16. El Decreto de expropiación deberá contener, cuando menos, los siguientes elementos:

- I. Resultandos, en los que se establezcan los antecedentes de la propiedad y la descripción sucinta del desarrollo del procedimiento expropiatorio;
- II. Considerandos, en los que se fundamente y motive el procedimiento expropiatorio, la justificación legal y material de la causa de utilidad pública que se invoca, la cantidad que se fijó a razón de indemnización, el plazo y la forma de pago, y
- III. Resolutivos, en los que se fijen con precisión el domicilio, denominación del predio, sus medidas y colindancias, la superficie que se expropia, el nombre de la Secretaría, Dependencia o Entidad promovente, el responsable del pago indemnizatorio y la forma y plazo en que se llevará a cabo la ocupación de los bienes afectados.

Por lo expuesto y fundado, he tenido a bien emitir el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE EXPROPIA, POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA, EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOCTOR GUILLERMO NÁPOLES GÁNDARA, NÚMERO 600, ESQUINA CALLE DOCTOR ALFONSO NÁPOLES GÁNDARA, COLONIA AMATITLÁN, DE ESTA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 1,489 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1100-09-017-001, CON LA FINALIDAD DE DESTINARLO PARA SATISFACER Y COMPLEMENTAR LAS NECESIDADES DE MAYOR ESPACIO FÍSICO DEL EQUIPAMIENTO DENOMINADO "CASA DE CULTURA JUAN SORIANO"

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se expropia, por causas de utilidad pública, "El Inmueble" ubicado en calle Doctor Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina calle Doctor Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, con una superficie de 1,489 metros cuadrados, identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, con las siguientes medidas y colindancias:





AL NORESTE, en dos metros diez centímetros, seis metros noventa centímetros, tres metros ochenta centímetros y cinco metros, con calle Alfonso Nápoles; AL NOROESTE, en once metros cincuenta centímetros y diecinueve metros ochenta centímetros, con calle Alfonso Nápoles; AL SURESTE, en diecisiete metros veinte centímetros, con Fracción Uno; AL SUROESTE, en catorce metros noventa centímetros, con Fracción Uno; AL SURESTE, en treinta y ocho metros diez centímetros, con Fracción Uno; AL SUROESTE, en línea quebrada de dos tramos que miden ocho metros ochenta centímetros, con propiedad particular y, tres metros, con propiedad particular; AL SURESTE, en diecisiete metros veinte centímetros, con Fracción Uno del cual se divide; AL SUROESTE, en catorce metros noventa centímetros, con la Fracción Uno del cual se divide; AL SURESTE, en treinta y ocho metros diez centímetros con la Fracción Uno del cual se divide; AL SUROESTE, en línea quebrada de dos tramos como sigue: ocho metros ochenta centímetros y tres metros con propiedad particular, y AL PONIENTE en línea quebrada de varios tramos como sigue: cinco metros, ocho metros veinte centímetros, un metro treinta centímetros, ocho metros, dieciséis metros cuarenta centímetros, nueve metros cuarenta centímetros, con propiedad particular y, cuatro metros veinte centímetros, con propiedad particular y calle Alfonso Nápoles, cerrando así la poligonal.

Expropiación promovida por la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo Estatal que se decreta a favor del Gobierno del Estado de Morelos, quien lo destinará para satisfacer y complementar las necesidades de mayor espacio físico, para el equipamiento de la "Casa de Cultura Juan Soriano", o la denominación que por virtud de otros instrumentos le corresponda; conforme a lo dispuesto en los artículos 2, fracciones I, III, V y XIV, de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública y 15 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

En términos de lo anterior, "El Inmueble" objeto del presente Decreto, pasará a formar parte del patrimonio Estatal bajo el régimen de dominio público, inmueble que además será administrado a través del Fideicomiso Público "Casa de Cultura Juan Soriano" o "Museo Morelense de Arte Contemporáneo", misma Entidad a la que también se podrá referir con la denominación "Museo Morelense de Arte Contemporáneo Juan Soriano" o "MMAC".





SEGUNDO. Queda a cargo del Gobierno del Estado de Morelos el pago por concepto de indemnización por "El Inmueble" que se expropia, por la cantidad de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), a la persona moral propietaria. Cantidad sustentada en el valor fiscal que figura en la oficina catastral, como se desprende de la copia certificada del plano catastral emitido por la Dirección General de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos en términos del segundo párrafo de la fracción VI del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 11 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública; así como 28 y 29 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

Conforme a los artículos 14 y 15 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública y los citados 28 y 29 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, la indemnización por concepto de expropiación se realizará en una sola exhibición, mediante cheque expedido por la Secretaría de Hacienda, a favor de la persona moral denominada "INMOBILIARIA ARUMA S.A. DE C.V." por conducto de su representante o apoderado legal, con facultades suficientes para recibir el pago, mismo que se realizará ante el Notario Público que tenga a bien designar la Secretaría de Gobierno, una vez notificado el presente Decreto, en términos del artículo 15, párrafos segundo y tercero, de la citada Ley.

Ante la imposibilidad de efectuar el pago en forma personal a la moral afectada; a fin de salvaguardar los derechos de la misma, se debe proceder a efectuar el ofrecimiento de pago seguido de consignación ante el Juzgado Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, que por turno corresponda, con fundamento en lo dispuesto en el Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria, en términos de los artículos 3 y 20 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

TERCERO. El presente Decreto se publicará en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", así también se deberá notificar personalmente a la moral afectada. Para el caso de que no pueda ser posible la notificación en forma personal, se tendrá por legalmente notificado, una vez que se hayan realizado las publicaciones por dos ocasiones más, de siete en siete días a través del Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y de la misma manera en uno de los diarios de mayor circulación en el





Estado, en términos de los artículos 5 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública y 15 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

Para salvaguardar los derechos fundamentales de la moral afectada, atendiendo a lo señalado en los Resultandos Octavo y Noveno del presente Decreto, se ordena efectuar también la publicación, en los términos y plazos referidos en el párrafo que antecede en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno del Estado de México".

CUARTO. Con fundamento en los artículos 16, fracción IV, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, y 19 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, se instruye a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo Estatal para que, en términos de lo dispuesto por los artículos 21, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos y 11, fracciones XI y XXVII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno y conforme a la normativa aplicable, proceda a la inmediata ejecución del presente Decreto, tomando posesión física y material de "El Inmueble" acompañándose de la Secretaría de Cultura, así como de aquellas otras Secretarías, Dependencias o Entidades competentes, y de un Notario Público que de fe de la diligencia de ejecución.

Para efectos de lo anterior, se autoriza el uso de las medidas de apremio necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública, así como la fractura de cerraduras para lograr la ejecución ordenada en el presente Decreto, conforme a lo dispuesto en el artículo 75 del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria, en términos del artículo 3 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, al tratarse de una resolución de interés social.

La ocupación de "El Inmueble" conforme a las causas de utilidad pública señaladas será inmediata, una vez debidamente notificado este Decreto, destinándolo al fin que dio origen al mismo dentro del plazo señalado por la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública y su Reglamento.

QUINTO. En términos de los artículos 80, fracción I, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos; 67, fracciones I y XXIII, de la Ley del Registro Público de la





Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, y 21 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, inscribese el presente Decreto y el Acta de Ejecución que se levante con motivo del cumplimiento del Resolutivo anterior, en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado del Estado de Morelos y en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Morelos, en la inteligencia de que "El Inmueble" expropiado, pasa a formar parte del dominio público del patrimonio del Gobierno del Estado de Morelos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del estado de Morelos, con independencia de la notificación personal a la moral afectada en términos del Resolutivo Tercero de este instrumento.

SEGUNDA. Procédase de inmediato a realizar las inscripciones correspondientes del presente Decreto, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado del Estado de Morelos y ante el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Morelos, en términos del Resolutivo Quinto de este instrumento, así como a su ejecución.

Dado en Casa Morelos, residencia oficial del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de Cuernavaca, capital del estado de Morelos; a los 07 días del mes de junio de 2017.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS
GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU
EL SECRETARIO DE GOBIERNO
MATÍAS QUIROZ MEDINA
LA SECRETARIA DE CULTURA
CRISTINA JOSEFINA FAESLER BREMER
EL SECRETARIO DE HACIENDA
JORGE MICHEL LUNA
LA SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
PATRICIA IZQUIERDO MEDINA**





**EL SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
EINAR TOPILTZIN CONTRERAS MACBEATH
EL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
ALBERTO JAVIER BARONA LAVÍN
RÚBRICAS.**

