



Gobierno del Estado de Morelos

Consejería Jurídica

DECRETO NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE.- POR EL QUE SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MORELOS, A TRANSMITIR LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "UNIÓN DE COLONOS LOMA DEL TECOLOTE A.C.", DOS BIENES INMUEBLES CON SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 08-10-52 HECTÁREAS, IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES NÚMEROS 1100-15-901-006 Y 1100-15-902-008, UBICADOS EN EL EJIDO DE SANTA MARÍA AHUACATITLÁN, DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS.

Fecha de Aprobación	2010/02/24
Fecha de Publicación	2010/04/14
Vigencia	2010/04/15
Expidió	H. Congreso del Estado LI Legislatura
Publicación Oficial	4795 "Tierra y Libertad"

MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS A SUS HABITANTES SABED:

Que el Congreso del Estado se ha servido enviarme para su promulgación lo siguiente:

La Quincuagésima Primera Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Morelos, en ejercicio de las facultades que le otorga el artículo 40, fracción II, de la Constitución Política Local, y,

CONSIDERANDO

Mediante Decreto número ciento noventa y uno publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número tres mil setecientos treinta de fecha ocho de febrero del año mil novecientos noventa y cinco, se creó el organismo público descentralizado

denominado “Comisión Estatal de Reservas Territoriales”, con personalidad jurídica y patrimonial propio, dentro de sus objetivos se encuentran la constitución de reservas territoriales, la administración y promoción del suelo urbano y urbanizable para el desarrollo habitacional, industrial, comercial, de servicios, turísticos, así como enajenar bienes territoriales que formen parte de su patrimonio de conformidad con los programas de desarrollo sobre la materia que impulsen la Federación, el Gobierno del Estado, los Municipios y los particulares, así como lo que establece la Constitución Política y las Leyes del Estado y en este sentido, para celebrar operaciones de compra y venta, promesa de venta, fideicomisos, arrendamientos, hipoteca, garantía de créditos o de cualquiera otra naturaleza para el cumplimiento de sus objetivos y por último, la ejecución de acciones, actos y celebración de convenios que sean necesarios para el cumplimiento de los mismos.

Con fecha ocho de enero de mil novecientos noventa y nueve, la Comisión Estatal de Reservas Territoriales celebró con la Asociación de Colonos denominada “Unión de Colonos Loma del Tecolote A.C.”, un Convenio de Colaboración, por medio del cual el organismo público descentralizado antes mencionado, en el ámbito de sus atribuciones se comprometió a solicitar, tramitar, gestionar y en su caso obtener la expropiación de una superficie de tierras ubicadas en el Ejido de Santa María Ahuacatlán, Municipio de Cuernavaca, Morelos, para efectos de construir un desarrollo habitacional.

Con fecha veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y nueve, el Comisariado Ejidal de Santa María Ahuacatlán y el Gobierno del Estado de Morelos y la asociación civil “Unión de colonos Loma del Tecolote, A.C” con la comparecencia de la Procuraduría Agraria en el Estado, suscribieron convenio de ocupación previa de las tierras objeto de la expropiación, dicho acto jurídico tuvo por objeto autorizar al Gobierno del Estado y/o a la asociación de colonos en comento para que ocupara la superficie de 80,672.85 metros cuadrados (Ochenta mil Seiscientos setenta y dos metros ochenta y cinco centímetros cuadrados) para realizar el desarrollo habitacional del proyecto denominado “ La Loma del Tecolote”.

Una vez que la Secretaría de la Reforma Agraria realizó los trabajos técnicos para determinar la superficie susceptible de expropiación, es con fecha veintinueve de septiembre del año dos mil cuatro, que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto emitido por la Secretaría de la Reforma Agraria, el cual señala en su punto resolutivo primero, que por causa de utilidad pública se expropia una superficie de 8-10-52 has; (ocho hectáreas, diez áreas, cincuenta y dos centiáreas) de temporal de uso común a favor del Gobierno del Estado, quien las debía destinar, de acuerdo a la causa de utilidad pública invocada, a la construcción de viviendas de interés social.

El Decreto de referencia señaló en su punto resolutivo segundo, que el pago de la indemnización por la superficie expropiada, ascendía al día de la emisión del

decreto expropiatorio, es decir al día 24 de septiembre de 2004, a la cantidad de \$6,500,370.40 (SEIS MILLONES, QUINIENTOS MIL, TRESCIENTOS SETENTA PESOS 40/100 M.N.) pago sujeto en términos de los artículos 96 de la Ley Agraria, y 80 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural dispositivos legales que en general establecen los términos y condiciones del otorgamiento de esa indemnización.

Como consecuencia de la obligación a cargo del Gobierno del Estado para acreditar el pago de la indemnización constitucional por la afectada de las tierras y de la necesidad de ejecutar el decreto y posterior a ello cumplir con la causa de utilidad pública, ante el silencio de parte del núcleo agrario ejidal para entregar el recibo de pago correspondiente, con fecha diez de agosto del dos mil seis, el Gobierno del Estado y su organismo público descentralizado, Comisión Estatal de Reservas Territoriales, y la Unión de Colonos de la Loma de Tecolote A.C., celebraron un convenio cuyo objeto primordial fue formalizar el compromiso contraído en el año de mil noventa y nueve, consignado en el convenio de colaboración ya aludido, en el sentido de que el Gobierno del Estado transmitiría el derecho de propiedad obtenido a través del decreto expropiatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha veintinueve de septiembre del año dos mil cuatro, antes mencionado y realizar todos los actos administrativos a que hubiere lugar ante el Congreso Estatal para que previa ejecución del decreto, se solicitara la autorización bajo la normatividad aplicable, para transmitir la propiedad del bien inmueble expropiado a dicha asociación y cumplir con la causa de utilidad pública que se invocó, consistente en la construcción de viviendas de interés social. Por su parte, en el convenio referido, se reconoció que el pago indemnizatorio realizado por la asociación civil mencionada a favor del núcleo agrario afectado, por lo que atento a dicho reconocimiento y que el erario público nunca tuvo detrimento por la carga onerosa que origina la indemnización, por principio de justicia se considera pertinente la transmisión de propiedad a título gratuito del bien a la citada asociación.

Posteriormente fue exhibido por el Comisariado Ejidal de Santa María Ahuacatlán, el recibo a favor del Gobierno del Estado de fecha 30 de septiembre del 2004, por concepto de pago indemnizatorio por la cantidad de \$6,500,370.40, contemplado en el decreto presidencial de fecha 24 de septiembre del mismo mes y año por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 8-10-52 hectáreas, al ejido de santa María Ahuacatlán para destinarse a la construcción de viviendas de interés social, derivado de lo anterior, con fecha seis de diciembre del dos mil seis en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 94 último párrafo de la Ley Agraria y 88 de su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural ya referidos en la presente iniciativa, representantes de la Secretaría de la Reforma Agraria en Morelos, así como de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales como representantes de Gobierno del Estado de Morelos, llevaron a cabo el levantamiento del acta de posesión y

deslinde relativa a los terrenos expropiados, a efecto de formalizar la entrega material a favor del Gobierno del Estado y ejecutar cabalmente la expropiación.

Del acta antes citada resultó el polígono I con superficie aproximada de 1-86-42.00 has.; y el polígono II con superficie aproximada de 6-24-10.000 Has.

La Dirección General de Impuesto Predial y Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, en el ámbito de su competencia asignó las claves catastrales a ambos inmuebles con números: 1100-15-901-006 y 1100-15-902-008 con una superficie total de terreno de 81,052.00 metros cuadrados.

Cabe señalar que de conformidad con el artículo 3 Bis fracción I de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, se entiende como vivienda de interés social aquella cuyo valor, al término de la edificación, no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área geográfica del Estado de Morelos.

Por otra parte la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, en su artículo 6 establece:

“...ARTÍCULO 6.- Son bienes de dominio privado del Estado de Morelos...

VII.- Los bienes inmuebles que el Gobierno del Estado de Morelos adquiera por vías de derecho público y tengan por objeto la constitución de reservas territoriales, el desarrollo urbano o habitacional o la regularización de la tenencia de la tierra; y”

En este sentido, el artículo 51 del ordenamiento legal invocado dispone:

“...ARTÍCULO 51.- Cuando los inmuebles de dominio privado no sean adecuados para los fines a que se refiere el Artículo anterior, podrán ser objeto de los siguientes actos de administración y disposición:

I.- ...

V.- Donación arrendamiento o comodato a favor de Asociaciones o Instituciones Privadas que efectúen actividades de interés social y que no tengan finalidades lucrativas;

VII.- Enajenación o donación en los demás casos en los cuales se justifique, de acuerdo a lo establecido en la presente Ley...”

La ley de la materia hace referencia a un destino de los bienes inmuebles del dominio privado, a ser utilizados al servicio de las dependencias, sin embargo, el bien inmueble que nos ocupa ya tiene un fin determinado en virtud de la declaratoria de expropiación y es el de la construcción de viviendas de interés social, por ello, ejerciendo la facultad constitucional contenida en la fracción XXVI del artículo 70, que permite adoptar las medidas necesarias para la buena marcha de la administración y conducir la planeación del desarrollo económico y social del Estado y realizar las acciones conducentes a la formulación, instrumentación, ejecución, control y evaluación de los planes de desarrollo; es de considerarse que dicho bien sea transferido y pueda dar cumplimiento a la causa de utilidad pública invocada, en la medida que los programas y planes de desarrollo urbano en materia de desarrollo habitacional lo permitan.

Aunado a lo expuesto, la asociación tiene como objeto principal, de acuerdo a sus estatutos sociales, el obtener en común por cualquier medio legal, los bienes inmuebles que se requieran para satisfacer las necesidades de vivienda de sus asociados, así como los materiales de construcción para la edificación, remodelación o reparación de la vivienda, así como la suscripción de contratos y convenios que en derecho proceda a realizar los actos lícitos necesarios para cumplir estos objetivos. Ante este tenor, es viable que sea condición ineludible para que surtan efectos la transmisión de propiedad que la asociación de colonos realice los trámites a que haya lugar a fin de que sus estatutos sociales permitan dar cabal cumplimiento a la causa de utilidad pública consignada en el decreto expropiatorio federal.

A este respecto es dable fundar la posibilidad de transmitir la propiedad de los bienes adquiridos por vías de derecho público toda vez que el alcance de la facultad de expropiación, en abundamiento, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha emitido tesis jurisprudenciales al respecto, que cito a continuación:

“EXPROPIACIÓN ALCANCE DE LA FACULTAD DE. El alcance de la facultad de expropiación comprende además de los casos en que la colectividad, llámese Municipio, Estado o Nación, se sustituye en el goce del bien expropiado para establecer o explotar por sí mismo un servicio público o para emprender una obra que reporte una utilidad general, aquellos en que los particulares mediante legal autorización, fuesen los encargados de realizar esos objetos, en beneficio de la colectividad.

Quinta época, Tomo XLVI, Pág. 4922. Zamudio Dmienvielle, Domingo Cristina y Coagda. (Apéndice 1985. Pág. 743.)...”

Ahora bien, los miembros de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, en la octava sesión ordinaria celebrada con fecha 27 de enero de 2010, aprobamos por unanimidad el presente dictamen, dado que el expediente reúne los requisitos legales para este tipo de asuntos y los trámites realizados ante las autoridades federales, estatales y municipales, así como los documentos que obran en el expediente justifican la autorización para la transmisión del dominio de los inmuebles a que se refiere la presente resolución. No obstante, en la citada sesión ordinaria de la comisión dictaminadora, se adoptó el acuerdo de solicitar al Presidente del Comisariado del Ejido de Santa María Ahuacatlán, su opinión a efecto de conocer sobre la existencia de algún inconveniente por parte del mencionado ejido, respecto de la transmisión del dominio de los inmuebles objeto del presente decreto. Así también, se acordó solicitar al Titular de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales del Gobierno del Estado de Morelos, informe sobre la existencia de algún inconveniente que impida la autorización a que se refiere la presente resolución.

Con fecha 28 de enero de 2010, se recibió un escrito firmado por el C. Fernando Flores Lafragua, en su carácter de Presidente del Comisariado del Ejido de Santa María Ahuacatlán, en el cual refiere textualmente lo siguiente:

“...El Ejido de Santa María Ahuacatlán tiene completo conocimiento del Decreto Expropiatorio de una superficie de 08-10-52 hectáreas a favor del Gobierno del Estado de Morelos de fecha 29 de septiembre de 2004, y cuya expropiación la solicitó la Unión de Colonos de la Loma del Tecolote A.C., a través de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, con la finalidad de regularizar la superficie mencionada, la cual adquirió mediante acuerdo de asamblea de ejidatarios desde noviembre de 1995, y cuyo fin es la construcción de un proyecto habitacional de interés social.

Por lo tanto, el Ejido de Santa María Ahuacatlán está totalmente de acuerdo en que el Gobierno del Estado de Morelos transmita a título gratuito la propiedad del bien expropiado a favor de la Unión de Colonos de la Loma del Tecolote, A.C., y así se cumpla con el compromiso pactado en el convenio realizado entre el Gobierno y la Unión, el 10 de agosto de 2006, y de esta manera una vez transmitida la propiedad pueda destinarse a la causa de utilidad pública que se invocó...”.

Con fecha 8 de febrero del presente año, se recibió el oficio número CERT/DG/090/2010, fechado el 4 de agosto de la presente anualidad, a través del cual el C. Carlos Gómez Linares, en su carácter de Encargado de Despacho de la Dirección General de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales del Gobierno del Estado de Morelos, textualmente señala lo siguiente:

Con fecha 8 de enero de mil novecientos noventa y nueve este organismo signó convenio de colaboración con la “Unión de Colonos Loma del Tecolote A.C.”, en el que se comprometió a solicitar, tramitar, gestionar y en su caso obtener la expropiación del inmueble ubicado en el Ejido de Santa María Ahuacatlán, Municipio de Cuernavaca, Morelos, con una superficie de 8-10-52 Has., para efecto de construir un desarrollo habitacional en el cual se estableció que los costos que se generarán por la indemnización serían cubiertos por la Unión de Colonos Loma del Tecolote A.C.

Como se desprende del mismo convenio, esta Comisión con fundamento en lo dispuesto por el artículo 135 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, disposición aplicada al momento en que se llevó a cabo la tramitación del procedimiento expropiatorio corresponde a esta Comisión Estatal de Reservas Territoriales en colaboración con las dependencias del Ejecutivo Estatal la integración de los expedientes técnicos y la tramitación del procedimiento expropiatorio ante las instancias correspondientes hasta su publicación.

Por lo que en virtud de que con fecha veintinueve de septiembre del año dos mil cuatro fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 8-10-52 Has., de terrenos del Ejido de Santa María Ahuacatlán, este organismo cumplió con la disposición referida.

Cabe mencionar que como se desprende del escrito en cuestión, las superficies de los inmuebles que se describen hace un total de 70,673.00 metros cuadrados mismos que no corresponden a la totalidad de la superficie que fue expropiada de conformidad al Decreto expropiatorio de fecha 29 de septiembre del 2004, que en copia simple se anexa al presente, la cual es de 8-10-52 Has., o sea, 81,052.00 metros cuadrados, existiendo una diferencia en las superficies por lo que se deberá verificar dicha situación a fin de que se transmita la superficie expropiada. Asimismo, le informo que esta Comisión Estatal de Reservas Territoriales, no tiene inconveniente alguno respecto a la tramitación de la propiedad a título gratuito de los inmuebles referidos del Gobierno del Estado de Morelos, a favor de la Unión de Colonos Loma del Tecolote A.C., en virtud de que entre las partes señaladas y este organismo signaron un convenio con fecha seis de agosto de dos mil seis, con el objeto de formalizar el compromiso del Gobierno del Estado de transmitir el derecho obtenido a través del Decreto expropiatorio referido y realizar todos los actos administrativos a que haya lugar ante el Congreso Estatal para dicha transmisión del bien expropiado y destinarse a la causa de utilidad pública invocada; asimismo fue esta asociación quien cubrió los gastos de indemnización al Ejido de Santa María Ahuacatlán, dando cumplimiento al resolutivo segundo del Decreto Mencionado, acatando el convenio de fecha ocho de enero del año de mil novecientos noventa y nueve, en el que se estableció que los costos que se generaran por concepto de indemnización serían a su cargo. Por lo anteriormente expuesto, esta Soberanía ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE.

POR EL QUE SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MORELOS, A TRANSMITIR LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “UNIÓN DE COLONOS LOMA DEL TECOLOTE A.C.”, DOS BIENES INMUEBLES CON SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 08-10-52 HECTÁREAS, IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES NÚMEROS 1100-15-901-006 Y 1100-15-902-008, UBICADOS EN EL EJIDO DE SANTA MARÍA AHUACATILÁN, DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, para que transmita a título gratuito el dominio de dos bienes inmuebles, contenidos en el Decreto Expropiatorio Presidencial, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 29 de septiembre de 2004, identificados con las claves catastrales números 1100-15-901-006 y 1100-15-902-008, con una superficie total de terreno de 08-10-52 hectáreas, ubicados en el Ejido de Santa María Ahuacatlán, del Municipio de Cuernavaca, Morelos, mediante el acto jurídico que

se considere idóneo a favor de la persona moral denominada: “ Unión de Colonos Loma del Tecolote A.C.”.

La transmisión de propiedad surtirá efectos una vez que la asociación de colonos cuente con la capacidad legal para dar cumplimiento a la causa de utilidad pública consistente en la construcción de viviendas de interés social, en los términos en que los estatutos sociales así lo permitan.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los bienes inmuebles resultantes objeto del presente Decreto, deberán ser destinados únicamente para la construcción de una unidad habitacional de interés social, en estricto apego a la normatividad aplicable, debiendo iniciar su utilización dentro del plazo de un año, de aplicación análoga, al tenor de lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos; en caso contrario, o si habiéndolo hecho se diere a los inmuebles un uso distinto sin contar con la autorización expresa del Ejecutivo local, tanto el bien como sus mejoras se revertirán a favor del Estado.

En todo caso, los adquirentes deberán de realizar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios para cumplir la causa de utilidad pública que originó la expropiación de las tierras objeto de la transmisión, dentro del término legal que establece la Ley Agraria.

ARTÍCULO TERCERO.- La formalización del instrumento jurídico que se precisa en el artículo primero del presente Decreto, deberá realizarse bajo el protocolo de un fedatario público, al tenor de lo dispuesto por el artículo 72 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, debiendo comparecer a la suscripción del acto los servidores públicos competentes, en términos de lo dispuesto por la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos y la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

ARTÍCULO CUARTO.- Toda vez que en términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos, la Secretaría de Gobierno tiene a su cargo los asuntos relativos a las expropiaciones a través de las unidades administrativas y organismos auxiliares competentes, deberá supervisar los actos que se efectúen en cumplimiento de la causa de utilidad pública.

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO PRIMERO.- Túrnese el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo, a efecto de que sea publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO TERCERO.- En cumplimiento al artículo 80 fracción I, y 81 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, inscribese este Decreto en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliario del Estado de Morelos y en el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos. Recinto Legislativo a los veinticuatro días del mes de febrero de dos mil diez.

ATENTAMENTE.

**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”. LOS CC. DIPUTADOS
INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DEL ESTADO.
DIP. OTHÓN SÁNCHEZ VELA. PRESIDENTE. DIP. RABINDRANATH
SALAZAR SOLORIO. VICEPRESIDENTE. DIP. RUFO ANTONIO VILLEGAS
HIGAREDA. SECRETARIO. DIP. KAREN VILLEGAS MONTOYA. SECRETARIA.
RÚBRICAS.**

**POR TANTO MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE CIRCULE Y SE LE DÉ EL
DEBIDO CUMPLIMIENTO.**

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo en la Ciudad de Cuernavaca, Capital del Estado de Morelos, a los trece días del mes de abril de dos mil diez.

**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”.
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
MORELOS
MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO
SECRETARIO DE GOBIERNO
DR. OSCAR SERGIO HERNÁNDEZ BENÍTEZ
RÚBRICAS.**