



Gobierno del Estado de Morelos

Consejería Jurídica

DECRETO NÚMERO NOVECIENTOS OCHO POR EL QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA QUE POR EL CONDUCTO DEL DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO COMISIÓN ESTATAL DE RESERVAS TERRITORIALES, ENAJENE A TÍTULO ONEROSO Y FUERA DE SUBASTA PÚBLICA A FAVOR DE TERCEROS, EL PREDIO DENOMINADO "EL JILGUERO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTLA.

Fecha de Aprobación	2005/12/13
Fecha de Publicación	2005/12/14
Vigencia	2005/12/15
Periódico Oficial	4430 "Tierra Y Libertad"

SERGIO ALBERTO ESTRADA CAJIGAL RAMÍREZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS A SUS HABITANTES SABED:

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

LA CUADRAGÉSIMA NOVENA 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, CON LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. La Presidencia de la Mesa Directiva de este Congreso, por acuerdo de sesión celebrada el 11 de noviembre de 2004, turnó a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, la iniciativa mediante la cual se autoriza al

Titular del Poder Ejecutivo para que, por conducto del Director General del Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Reservas Territoriales, enajene a título oneroso y fuera de subasta pública 59 predios y se regularicen 2 más a favor de sus posesionarios, para efecto de la elaboración del dictamen correspondiente.

II. En diversas reuniones se analizó y discutió la citada iniciativa y finalmente se acordó que lo procedente es autorizar únicamente la regularización del predio denominado “El Jilguero”.

III. En el Considerando de la iniciativa en cuestión, se mencionan, entre otros argumentos:

Que el ocho de febrero de mil novecientos noventa y cinco, se publicó en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, número 3730, el Decreto ciento noventa y uno, emitido por el H. Congreso del Estado, por el que se creó el Organismo Público Descentralizado denominado “Comisión Estatal de Reservas Territoriales”, el cual de conformidad con las fracciones I, III y IV del artículo 2, tiene como objeto, entre otros, “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 el suelo no urbanizable para la protección ecológica, el desarrollo agropecuario, forestal y de pesca”; “Adquirir los terrenos necesarios, por cualquier título o medio legal, para el cumplimiento de sus fines, así como aprovechar para ello aquellos del dominio privado del Estado que el Ejecutivo le asigne en patrimonio observando las disposiciones legales respectivas”; e igualmente “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”.

Que el veinticinco de febrero de dos mil cuatro, se publicó en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” número 4312, el ACUERDO POR EL QUE SE ASIGNAN A LA COMISIÓN ESTATAL DE RESERVAS TERRITORIALES PARA FORMAR PARTE DE SU PATRIMONIO, DIVERSOS PREDIOS SIN CONSTRUCCIÓN, UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DE CUERNAVACA, ATLATLAHUCAN Y CUAUTLA, ENTRE LOS CUALES SE RELACIONA EL PREDIO DENOMINADO “EL JILGUERO”, UBICADO EN EL CAMINO CASASANO, SIN NÚMERO, POBLADO DE TETELCINGO, MUNICIPIO DE CUAUTLA, MORELOS.

Que el Artículo Tercero del Acuerdo antes citado, dispone que la Comisión Estatal de Reservas Territoriales destinará los inmuebles única y exclusivamente para el cumplimiento de sus objetivos y de conformidad con las atribuciones institucionales establecidas en los Artículos Segundo y Cuarto del Decreto de su creación.

Que la Comisión Estatal de Reservas Territoriales cuenta con diversos predios del dominio privado, los cuales no pueden ser considerados como reserva

territorial, ya que su ubicación, superficie y uso de suelo los tipifica como lotes urbanos.

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, cuando los bienes del dominio privado no sean adecuados para los fines a que se refiere el artículo 50 de la citada ley, podrán ser objeto de transmisión de dominio a título oneroso, para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo de las dependencias de la Administración Pública Local.

Que la situación financiera del Estado no ha permitido destinar los recursos necesarios para la generación de reservas territoriales.

Que si bien los predios patrimonio de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales en general no cumplen las expectativas de reserva territorial, sí tienen un valor patrimonial y económico en el mercado, motivo por el cual, es intención del Ejecutivo del Estado, a través del organismo descentralizado Comisión Estatal de Reservas Territoriales, enajenar a título oneroso diversos predios de su patrimonio y que los recursos obtenidos se constituyan al “Fondo para la Reserva Territorial del Estado de Morelos” a que hace referencia el artículo 116 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos.

Tomando en cuenta estos antecedentes, exponemos las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante acuerdo publicado el veinticinco de febrero de dos mil cuatro, en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” número 4312, se asignaron a la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, para formar parte de su patrimonio, entre otros, el predio sin construcción denominado “El Jilguero”, ubicado en el Camino Casasano, sin número, del poblado de Tetelcingo, Municipio de Cuautla, Morelos. Que en el Artículo Tercero del referido Acuerdo, especifica que la Comisión Estatal de Reservas Territoriales destinará los inmuebles única y exclusivamente para el cumplimiento de sus objetivos y de conformidad con las atribuciones institucionales establecidas en los Artículos Segundo y Cuarto del Decreto de su creación.

Que el multicitado predio denominado “El Jilguero”, no puede ser considerado como reserva territorial, toda vez que desde 1992, fueron reubicadas en dicho predio diversas agrupaciones de comerciantes informales, quienes desde hace más de 10 años, han solicitado ante la Comisión de Reservas Territoriales la regularización de la superficie que actualmente ocupan y con fecha 21 de enero de 1994, la Dirección General de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas les autorizó el cambio y sujeción a régimen de condominio horizontal comercial del multicitado predio.

Que estas agrupaciones se organizaron y el catorce de diciembre de 2000, formalizaron su constitución como Asociación Civil, a la cual denominaron “Unión de Comerciantes Plaza Comercial 11 de Diciembre de 1992”.

Que el predio que nos ocupa no es adecuado para los fines a que se refiere el artículo 50 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, el cual establece que los inmuebles de dominio privado del Estado se destinarán, preferentemente, al servicio de las dependencias de la Administración Pública Estatal, conforme a sus requerimientos y necesidades.

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51, fracciones III y VI de la referida ley, cuando los inmuebles de dominio privado no sean adecuados para los fines a que se refiere el artículo anterior, podrán ser objeto, entre otros, de los siguientes actos de administración y disposición:

“III. Transmisión de dominio a título oneroso, para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo de las dependencias de la Administración Pública Local.”.

“VI. Transmisión de dominio a título oneroso, en favor de personas de derecho privado que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa cuyas actividades sean en beneficio de la comunidad.”.

Este Congreso considera que es procedente autorizar al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para que, por conducto del Director General del Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Reservas Territoriales, transmita el dominio, a título oneroso y fuera de subasta pública a favor de sus poseedores, el predio denominado “El Jilguero”, por las siguientes razones:

1. El predio materia del presente Dictamen no cumple con las expectativas para ser considerado como reserva territorial.
2. Se trata de una regularización, debido a que, como ya se dijo, desde mil novecientos noventa y dos, fueron reubicadas en el predio denominado “El Jilguero”, diversas agrupaciones de comerciantes informales, quienes actualmente constituyen la Asociación Civil denominada “Unión de Comerciantes Plaza Comercial 11 de Diciembre de 1992”, y que sus integrantes están en la necesidad de normalizar su situación jurídica respecto de la superficie que ocupan y así lo han solicitado desde hace más de diez años, manifestando su disposición para adquirirla al Gobierno del Estado de Morelos.
3. La actividad comercial que actualmente se desarrolla en el predio que nos ocupa es en beneficio para la comunidad del poblado de Tetelcingo, municipio de Cuautla, Morelos.
4. Los recursos obtenidos por la enajenación del multireferido predio se constituirán al “Fondo para la Reserva Territorial del Estado de Morelos”, el cual de conformidad con lo dispuesto por el artículo 116 de la Ley de

Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, se destinará exclusivamente para la adquisición de predios que formarán parte de la reserva territorial, los que a su vez se destinarán, preferentemente, al servicio de las dependencias de la Administración Pública Estatal, conforme a sus requerimientos y necesidades.

5. Este Congreso cuenta con la información y documentación suficiente para poder emitir el presente dictamen, incluyendo instrumentos públicos, plano con las divisiones enumeradas por local o puesto y CD con fotografías de los mismos, así como relación de los comerciantes que están en posesión de cada uno de ellos.

Por lo anteriormente expuesto, esta Soberanía ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para que por conducto del Director General del Organismo Público Descentralizado, denominado Comisión Estatal de Reservas Territoriales, enajene a título oneroso y fuera de subasta pública a favor de terceros, el predio que forma parte del patrimonio de la Comisión antes citada y que a continuación se describe:

Predio denominado “El Jilguero”, ubicado en el Camino a Casasano, sin número, en el poblado de Tetelcingo, Municipio de Cuautla, Morelos, con una superficie de 9,000 metros cuadrado, con clave catastral 6100-16-029-092, con oficio de autorización D-XLIX-009-93, de 28 de junio de 1993, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, con el número 11, foja 21, libro 599, volumen II, sección primera, de fecha 20 de mayo de 2004.

Con las siguientes medidas de colindancias:

Al Norte: en trescientos cinco metros noventa y cinco centímetros con propiedad del Gobierno del Estado.

Al Sur: en trescientos tres metros noventa y cinco centímetros con propiedad particular.

Al Oriente: en veintinueve metros un centímetro con fracción “B”.

Al Poniente: en treinta metros cuatro centímetros con propiedad particular.

ARTÍCULO SEGUNDO. El importe de la enajenación del bien inmueble denominado “El Jilguero”, descrito en el Artículo Primero del presente Decreto, no podrá ser inferior al que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales, en el dictamen respectivo, el cual deberá ser expedido dentro de los 60 días, previos a la fecha de enajenación.

ARTÍCULO TERCERO. Para la celebración de la presente enajenación a título oneroso y fuera de subasta pública, los comerciantes tendrán que realizar todos los trámites oportunamente, sin intermediario alguno, ante la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, una vez que comprueben o hagan constar que son los titulares de la superficie que pretenden regularizar.

ARTÍCULO CUARTO. Las áreas comunes y lugar donde se encuentran las oficinas administrativas se escriturarán a favor de la Asociación Civil denominada “Unión de Comerciantes Plaza Comercial 11 de Diciembre de 1992”, misma que deberá cubrir el costo de dichas áreas.

ARTÍCULO QUINTO. El total de los ingresos obtenidos por la enajenación del bien inmueble antes citado, deberá aportarse al fondo financiero denominado “Fondo para la Reserva Territorial del Estado de Morelos”, cuyos recursos se destinarán exclusivamente para la adquisición de predios susceptibles de formar parte de la reserva territorial y serán administrados por la Comisión Estatal de Reservas Territoriales y los Municipios correspondientes donde se vayan a adquirir dichos predios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 116 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO SEXTO. El “Fondo para la Reserva Territorial del Estado de Morelos”, deberá ser administrado por un órgano técnico, el cual estará integrado por el Director General de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, un representante de la Secretaría de Finanzas y Planeación, un representante de la Secretaría de Desarrollo Económico, un representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, un representante de la Secretaría de Turismo, así como de la Secretaría de la Contraloría.

Los miembros que constituyan el órgano técnico del fondo, serán con carácter honorario, por tanto no podrán percibir remuneración alguna por dicha actividad.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Los gastos, honorarios, impuestos y derechos originados con motivo de la transmisión de dominio a título oneroso del predio a que se refiere el cuerpo del presente Decreto, correrán a cargo de los adquirentes.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano informativo del Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDO. Una vez perfeccionadas las operaciones de translación de dominio del predio al que se refiere este Decreto, deberán hacerse las anotaciones correspondientes en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria del Gobierno del Estado y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado Morelos.

TERCERO. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, entregará a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública del Congreso del Estado de Morelos, copia de la documentación que avale la translación de dominio del predio materia del presente Decreto.

Recinto Legislativo a los trece días del mes de diciembre de dos mil cinco.

ATENTAMENTE.
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”.
LOS CC. DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DEL ESTADO.
DIP. ENRIQUE IRAGORRI DURÁN.
PRESIDENTE.
DIP. KENIA LUGO DELGADO.
SECRETARIA.
DIP. BERTHA RODRÍGUEZ BÁEZ.
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 Diciembre de dos mil cinco.

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
MORELOS
SERGIO ALBERTO ESTRADA CAJIGAL RAMÍREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
JESÚS GILES SÁNCHEZ.
RÚBRICAS.