



Gobierno del Estado de Morelos

Consejería Jurídica

DECRETO NÚMERO NOVECIENTOS CATORCE POR EL QUE SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MORELOS, PARA TRANSMITIR AL SEÑOR PIRANI LIAQUAT ALI, MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, LA PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO “CASA DE LOS GATOS”, UBICADO EN CALLE HUMBOLDT SIN NÚMERO, ESQUINA CON RUFINO TAMAYO, EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, CON CLAVE CATASTRAL 1100-04-007-043 Y UNA SUPERFICIE DE DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

Fecha de Aprobación	2006/02/16
Fecha de Promulgación	2006/03/06
Fecha de Publicación	2006/03/08
Vigencia	2006/03/09
Periódico Oficial	4444 “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 10 de noviembre de 2005, turnó a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, la iniciativa mediante la cual se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo para transmitir al señor Pirani Liaquat Ali, mediante contrato de compraventa, la propiedad del bien inmueble denominado "CASA DE LOS GATOS", para efecto de la elaboración del dictamen correspondiente.
- II. En reunión de la comisión que dictamina se analizó y discutió la citada iniciativa e incluso los integrantes de la misma manifestaron su interés por conocer físicamente el inmueble para estar en condiciones de opinar si se autorizaba su enajenación.
- III. El 13 de enero de 2006 se realizó una inspección ocular al inmueble de referencia.
- IV. En las consideraciones de la iniciativa que nos ocupa, se mencionan, entre otros argumentos:

Que el referido inmueble fue adquirido por el Gobierno del Estado por vía de derecho público, mediante expropiación efectuada en su favor, mediante Decreto publicado el catorce de noviembre de mil novecientos noventa, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número tres mil quinientos nueve, invocando como causa de utilidad pública la de albergar distintas dependencias del Poder Ejecutivo.

Que en una reunión celebrada en junio de 2004, entre representantes de los Poderes tanto Ejecutivo como Legislativo, con una comisión de estudiantes de la Escuela Normal Rural "Emiliano Zapata" de Amilcingo, Morelos, se acordó que el Gobierno del Estado destinara un bien inmueble de su propiedad para garantizar la fianza contratada para cubrir la caución determinada por el Juzgado Primero de Distrito en la causa penal número 39/04 seguida en su contra.

Que mediante Decreto número doscientos setenta y ocho, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número cuatro mil trescientos treinta y seis, de treinta de junio de dos mil cuatro, se autorizó al Titular del Poder Ejecutivo, para que previa determinación del bien inmueble que reuniera las características necesarias, se constituyera como garantía en el contrato de fianza.

Que se determinó entregar en garantía el bien inmueble ubicado en la calle Humboldt sin número, esquina con Rufino Tamayo, en el centro en esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, con clave catastral 1100-04-007-043, con superficie de 2,375.00 y que es motivo del presente Decreto.

Que la vigencia de la póliza expiró el 1 de julio de 2005 y operó la caducidad a partir del 28 de diciembre del mismo año, por lo que a partir de esta fecha se puede disponer de dicho inmueble.

Que al analizar la situación del inmueble, según los dictámenes que al efecto formularon la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Oficialía Mayor, dado el deterioro de su infraestructura, la cual tiene una antigüedad de

más de cuarenta años, además por sus características físicas irregulares no es posible utilizarlo para el fin para el cual fue destinado y atendiendo al interés de adquirirlo por parte del el señor Pirani Liaquat Ali, se ha considerado la posibilidad de llevar a cabo su enajenación.

Que la actual administración recibió el inmueble con una invasión, por lo que se realizaron diversas diligencias y finalmente en febrero de 2002 se logró recuperar la posesión.

Que actualmente el inmueble no es de utilidad para el Gobierno del Estado y por el contrario, representa una carga el mantener constante vigilancia en el lugar para evitar que sea invadido nuevamente.

Que el 31 de mayo de 2005 el señor Pirani Liaquat Ali presentó un escrito donde manifestó su interés en adquirir el bien inmueble de referencia, para destinarlo a áreas verdes, en virtud de que colinda con su propiedad, y,

CONSIDERANDO.

Que en el Decreto publicado el catorce de noviembre de mil novecientos noventa, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número tres mil quinientos nueve, a través del cual se expropia el inmueble ubicado en la calle Humboldt sin número, esquina con Rufino Tamayo, en el centro de esta ciudad de Cuernavaca, se invoca como causa de utilidad pública la ampliación de las oficinas destinadas a albergar distintas dependencias del Gobierno del Estado.

Que en el dictamen emitido el 4 de mayo de 1999, por la Comisión de Avalúos de Bienes del Estado de Morelos, mismo que obra en el expediente que integró esta comisión dictaminadora, en el punto IV. Descripción General del Inmueble, se estableció, entre otras cosas, que el estado de conservación es malo, que la edad aproximada de la construcción es de 50 años y que la vida útil remanente es de 30 años con reparaciones y mejoras, que la calidad del proyecto es adecuado para la época en que se construyó.

Que de los dictámenes que al efecto formularon la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Oficialía Mayor, se desprende que debido al estado de abandono y el deterioro de su infraestructura, no es posible que el inmueble sea utilizado para el fin al cual fue destinado.

Que al analizar la situación del inmueble, según los dictámenes que al efecto formularon la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Oficialía Mayor, dado el deterioro de su infraestructura, la cual tiene una antigüedad de más de cuarenta años, además por sus características físicas irregulares no es posible utilizarlo para el fin para el cual fue destinado y atendiendo al interés de adquirirlo por parte del el señor Pirani Liaquat Ali, se ha considerado la posibilidad de llevar a cabo su enajenación.

Una vez que los integrantes de esta comisión conocimos el inmueble que nos ocupa, llegamos a la conclusión de que efectivamente, tanto por las características físicas irregulares del terreno, como por la mala conservación de su infraestructura y el difícil acceso vehicular, no es posible utilizarlo para albergar oficinas de Gobierno del Estado.

Que en el primer párrafo del artículo 26 de la Ley General de Bienes del Estado se establece que cuando los bienes del dominio público lo sean por disposición de la autoridad y no por su naturaleza, podrán ser enajenados, previa desincorporación, cuando dejen de ser útiles para la prestación de los servicios públicos.

Que el señor Pirani Liaquat Ali presentó un escrito donde manifestó su interés en adquirir el bien inmueble de referencia, para destinarlo a áreas verdes, en virtud de que colinda con su propiedad.

Que tomando en consideración por una parte, que el señor Pirani Liaquat Ali es el único colindante que ha manifestado su interés en adquirirlo, y por la otra, que la última propietaria del inmueble de referencia lo fue la Sociedad Anónima denominada Inmobiliaria "Lina", misma que interpuso recurso de reversión en contra del Decreto expropiatorio y que a través de su administradora única, la señora Nieves López Mariscal, manifestó por escrito de fecha 4 de junio de 1992, el cual ratificó en su comparecencia del 8 de junio de 1999, que era su deseo desistirse el recurso de reversión que interpuso, porque debido a las afectaciones materiales sufridas en el inmueble ya no es posible que éste pueda ser habitado.

Que ante el desistimiento se solicitó a la Comisión de Avalúos de Bienes del Estado de Morelos, la actualización del valor del bien expropiado, misma que emitió el dictamen correspondiente el 14 de julio de 1999, determinando como valor del inmueble la cantidad de \$1'405,840.00.

Que el 29 de octubre de 1999, se celebró convenio entre el Gobierno del Estado e Inmobiliaria "Lina", a través de sus respectivos representantes, para la realización del pago indemnizatorio por la expropiación del inmueble que nos ocupa, recibiendo de conformidad la señora Nieves López Mariscal, administradora única de dicha inmobiliaria, el monto de \$500,000.00 y el 18 de abril de 2002, un segundo pago por \$905,840.00, con lo cual quedó totalmente liquidado dicho inmueble.

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

DECRETO

POR EL QUE SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MORELOS, PARA TRANSMITIR AL SEÑOR PIRANI LIAQUAT ALI, MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, LA PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "CASA DE LOS GATOS", UBICADO EN CALLE

HUMBOLDT SIN NÚMERO, ESQUINA CON RUFINO TAMAYO, EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, CON CLAVE CATASTRAL 1100-04-007-043 Y UNA SUPERFICIE DE DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para que previa desincorporación del régimen de Dominio Público del Estado al que pertenece, transmita al señor Pirani Liaquat Ali, mediante contrato de compraventa, la propiedad del bien inmueble denominado "Casa de los Gatos", ubicado en la calle Humboldt sin número, esquina con Rufino Tamayo, en el centro en esta ciudad de Cuernavaca, con clave catastral 1100-04-007-043, con superficie de 2,375.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 2 tramos de 45.00 metros y 2.75 metros con predio catastral número 93; AL SURESTE, en varios tramos como sigue: 16.25 metros, 3.88 metros, 6.45 metros, 3.95 metros, 7.00 metros, 5.15 metros, 7.40 metros, 3.51 metros, 5.80 metros, 6.75 metros, 8.06 metros, con la privada de Humboldt; AL SUROESTE en 37.10 metros, con la calle de Humboldt y AL NOROESTE, en 6.63 metros, 15.35 metros, 12.40 metros, 5.60 metros y 2.00 metros con el predio catastral número 93.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El precio del inmueble materia de la compraventa será el que para tal efecto determine la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales, en términos de los artículos 56 fracción I, 58 y 59 segundo párrafo, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

ARTÍCULO TERCERO.- El pago del precio de la operación deberá ser de contado, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 62 de la Ley General de Bienes del Estado.

ARTÍCULO CUARTO.- El contrato de compraventa deberá protocolizarse en escritura pública, observándose para tal efecto lo dispuesto por el artículo 72 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

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 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 dieciséis días del mes de febrero de dos mil seis.

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 seis días del mes de Marzo de dos mil seis.

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