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

Última Reforma: Texto original

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

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

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; DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 5, 6, 9, 10, 11 PÁRRAFO PRIMERO, FRACCIONES II, V, XIII, XVII Y CUARTO PÁRRAFO, 13, FRACCIÓN VI Y 15 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS; 2, 28 Y 38 DE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE MORELOS; 6 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE MORELOS; 118 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS; 1, 2, FRACCIONES I, III, V, Y 3 DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA; ASÍ COMO 4, 5 Y 9 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA; Y CON BASE EN LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El constituyente estableció en el artículo 4o de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que 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 el ejercicio de sus derechos culturales, asimismo, ordenó al Estado en sus tres niveles de gobierno, 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, dejando al legislador el establecimiento de 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 de los diversos 3o., 4o., 7o., 25 y 26 del mismo ordenamiento supremo, en relación con diversos preceptos sobre derechos humanos de carácter internacional, adoptados por el Estado Mexicano, de donde deriva que el derecho a la cultura se incluye dentro del marco de los derechos fundamentales; por lo que el Estado debe garantizar y promover la libre emisión, recepción y circulación de la cultura, tanto en su aspecto individual, como elemento esencial de la persona, como colectivo en lo social, dentro del cual está la difusión de múltiples valores, entre ellos, los históricos, las

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

tradiciones, los populares, las obras de artistas, escritores y científicos, y muchas otras manifestaciones del quehacer humano con carácter formativo de la identidad individual y social o nacional.[1]

Es de explorado derecho, que a raíz de la reforma Constitucional que tuvo lugar en junio de 2011, 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] estableció el compromiso de promover mediante la enseñanza y la educación, el respeto a los derechos y libertades que aseguren el adecuado goce de estos, siendo la cultura uno de los instrumentos indispensables para hacerlo posible.

Asimismo, en el artículo 27 de dicha Declaración Universal se establece 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 de 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.

En consonancia con lo anterior, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales[3], 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

---

[1]DERECHO A LA CULTURA. EL ESTADO MEXICANO DEBE GARANTIZAR Y PROMOVER SU LIBRE EMISIÓN, RECEPCIÓN Y CIRCULACIÓN EN SUS ASPECTOS INDIVIDUAL Y COLECTIVO. Época: Décima Época, Registro: 2001622, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XII, Septiembre de 2012, Tomo 1, Materia(s): Constitucional, Tesis: 1a. CCVI/2012 (10a.), Página: 500.

[2]Firmada por los Estados Unidos Mexicanos en 1948.

[3]Al cual el Estado Mexicano se adhirió el 23 de marzo de 1981.

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

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

Por su parte, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, reconoce -en el último párrafo de su artículo 1 Bis- el derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios culturales, imponiendo al Estado la obligación de 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.

Conforme a los proyectos del Gobierno de la Visión Morelos, privilegiar, promover y proteger los derechos humanos, es sin duda, un deber y responsabilidad tanto del que suscribe, en mi calidad de depositario del Poder Ejecutivo del Estado, como de los servidores públicos auxiliares, por lo que se vuelve obligación adoptar las medidas necesarias para facilitar a la sociedad el disfrute de los referidos derechos.

Atendiendo a lo anterior, durante la integración del Plan Estatal de Desarrollo 2013-2018, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, 5080, segunda sección, de fecha 27 de marzo de 2013, se identificaron las necesidades de los ciudadanos mediante los foros de consulta ciudadana realizados al efecto, estableciendo a los derechos humanos y sus garantías como el eje central del proceso de planeación y desarrollo democrático del Estado; por lo que resulta de vital importancia que la aplicación de ejes transversales en el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas educativas, culturales y de seguridad pública, se realice de conformidad con los principios de interdependencia e indivisibilidad, de modo que se permita a los miembros de nuestra sociedad acceder a los recursos y condiciones necesarias que les garantice el pleno goce y ejercicio de sus derechos, lo que a la postre, se traduce en la construcción de una sociedad de libertad, de justicia y de paz.

Con relación al fomento a las artes, se ha vuelto evidente la necesidad de contar con espacios para la realización de actividades de fomento, difusión y expresión de iniciativas artísticas locales, así como espacios de intercambio entre artistas y promotores con el fin de dar difusión a trayectorias y proyectos, por lo que su Eje 2. “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

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

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 incluyó como objetivo estratégico el garantizar los derechos culturales en el estado de Morelos, que se pretende lograr 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 planificación, 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 ello, el programa Sectorial de la Secretaría de Cultura 2013-2018, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, número 5218, de 17 de septiembre de 2014, establece dentro de sus objetivos sectoriales, impulsar el desarrollo cultural comunitario; fomentar el uso y aprovechamiento cultural de los espacios públicos; fomentar y difundir las diferentes expresiones artísticas; 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 y creadores en los treinta y tres municipios del estado de Morelos.

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

En ese orden, en cumplimiento de lo anterior, uno de los proyectos de la Visión Morelos es la construcción y operación de la “Casa de Cultura Juan Soriano”, en la cual se puedan exhibir obras del artista plástico Juan Soriano, proyecto que se desarrolla en los predios identificados con las claves catastrales 1100-09-017-043, 1100-09-017-047, 1100-09-017-048, 1100-09-017-033, 1100-09-017-031, 1100-09-017-032, 1100-09-017-044, 1100-09-017-046, y 1100-09-017-045, ubicados en calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos.

Dicho proyecto fue concebido para albergar esencialmente la obra del maestro Soriano, uno de los artistas hispanoamericanos más influyentes del siglo XX, teniendo además el propósito de constituirse como una plataforma para los artistas, privilegiando a los Morelenses, asimismo pretende facilitar la formación artística y cultural de los habitantes, así como ser un lugar que permita estrechar vínculos con la comunidad mediante acciones que desarrollen plataformas de experiencia estética, generen conocimiento, construyan comunidades y provoquen aprendizaje, asumiendo en todo momento su responsabilidad con la sostenibilidad económica, social y ambiental.

El proyecto denominado “Casa de Cultura Juan Soriano” está 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. Además, la “Casa de Cultura Juan Soriano” estará integrada 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 diversas esculturas.

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

Por su magnitud, la “Casa de Cultura Juan Soriano” 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, la “Casa de Cultura Juan Soriano” 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 30 minutos.

El 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 un kilómetro a partir del centro del predio, se encuentran aproximadamente 9,332 viviendas, donde habitan 23,227 personas aproximadamente. De lo cual se obtiene que la población usuaria potencial del equipamiento urbano cultural será de 6,172 a 19,743 habitantes, equivalente al 85% de la población total de la zona.
En abundamiento de lo anterior, la accesibilidad al proyecto es un elemento importante a considerar toda vez que tiene cercanía con tres paraderos de transporte público sobre el boulevard Adolfo López Mateos y cinco sobre la avenida Plan de Ayala, lo cual facilitará el arribo al lugar de personas cuya residencia no sea próxima a la “Casa de Cultura Juan Soriano”, generando un mayor acercamiento para todos los sectores de la población.

Vale la pena mencionar que en la población usuaria potencial de dicho proyecto está incluido al 90% de la población que habita el Centro Histórico de Cuernavaca, de lo que se desprende que por unidad básica de servicio, diariamente, harán uso

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

de sus instalaciones cuando menos 53 personas aproximadamente, aumentando hasta 102 los fines de semana.

El proyecto se ubica en la zona de amortiguamiento del pueblo histórico de "Amatitlán" y del Centro Histórico de Cuernavaca, abriendo con ello la posibilidad de que la "Casa de Cultura Juan Soriano" constituya 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.

Asimismo, se busca la armonización de la "Casa de Cultura Juan Soriano" con su entorno, aportando a la ciudad un espacio verde y cultural; 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 para 350 personas.

Dicho proyecto se desarrolla en los predios identificados con las claves catastrales referidas en líneas anteriores, lo que genera una superficie total aproximada de 7,243 metros cuadrados, sin embargo, el proyecto en cuestión precisa de un espacio adicional que lo complemente, por lo que se consultó a la Dirección General de Patrimonio de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo Estatal, si se contaba con un inmueble dentro del acervo patrimonial del Gobierno del Estado con una superficie de cuando menos 2,000 metros cuadrados, colindante con la superficie en que se encuentra en ejecución la "Casa de Cultura Juan Soriano", por lo que mediante oficio número DGP/DRRPI/SRPI/1108/2015, de fecha 04 de junio de 2015, suscrito por el Director General de Patrimonio de la Secretaría de Administración se dio respuesta en el sentido negativo, pues no se localizó bien inmueble con las características solicitadas en el haber patrimonial del Estado.

Sin embargo, el citado Director General de Patrimonio señaló que conforme a datos de registro que obran en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos, bajo el folio real número 443922-1, constaba registrado un predio a nombre de Gobierno del Estado, identificado con la clave catastral

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 "Tierra y Libertad"

número 1100-09-017-03, con una superficie registral de 689.70 metros cuadrados y catastral de 742.00 metros cuadrados, bien inmueble ubicado en la calle Alfonso Nápoles Gándara de la colonia Amatitlán, municipio de Cuernavaca, Morelos; predio en el que ahora, cabe señalar, ya se encuentra desarrollándose parte del proyecto de mérito, dada la necesidad de espacios requerida.

Pese a lo anterior, es elementalmente lógico que la superficie del predio a que se alude en el párrafo anterior, por sí sola resulta insuficiente para complementar el proyecto de referencia, siendo que este último demanda una extensión mayor para satisfacer las necesidades que han surgido respecto a mayores espacios físicos, como se expuso.

Ante este escenario, se advirtió que al noreste de la superficie en que se encuentra el proyecto de la Casa de Cultura en comento, se encuentra enclavado entre el predio descrito en los párrafo inmediatos anteriores y los lotes 1100-09-017-031, 1100-09-017-032, colindantes a su vez con los predios 1100-09-017-043, 1100-09-017-047, 1100-09-017-048, 1100-09-017-033, 1100-09-017-044, 1100-09-017-046 y 1100-09-017-045; un inmueble con una superficie de 1,500 metros cuadrados aproximadamente, por lo que por su dimensión y colindancias, resulta ideal para la complementación de la “Casa de Cultura Juan Soriano”.

En consecuencia, mediante oficio número SCu/DGA/DIM/384-A/2015, la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo Estatal sometió a consideración del señor Secretario de Gobierno instruir la integración del expediente técnico a que se refiere la Ley de la materia y su Reglamento, con relación al aludido inmueble identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, ubicado en calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, número 600, domicilio antes conocido como avenida Del Parque y calle de las Moras, número 600, colonia Amatitlán, en el municipio de Cuernavaca, Morelos, con el objeto de determinar si este es apto para complementar al proyecto denominado “Casa de Cultura Juan Soriano”, conforme a la normativa aplicable, la envergadura el proyecto y las razones que han quedado precisadas líneas atrás.

En atención a dicha solicitud, en ejercicio de sus atribuciones, el titular de la Secretaría de Gobierno instruyó a la Comisión Estatal de Reservas Territoriales (en adelante CERT), mediante oficio número SG/0119/2015, iniciar las acciones necesarias a fin de integrar el expediente técnico del referido inmueble identificado

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

con la clave catastral 1100-09-017-001; la que, con base en las atribuciones con que cuenta y a lo establecido en la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública y su Reglamento, obtuvo las siguientes documentales, que forman parte del expediente técnico correspondiente, base y motivo del presente instrumento que se emite:

a) Oficio número DGP/DRRPI/SRPI/1108/2015, de fecha 04 de junio de 2015, firmado por el Director General de Patrimonio de la Secretaría de Administración, mediante el cual informa que dentro del acervo del patrimonio inmobiliario del gobierno estatal, no se localizó bien inmueble con las características requeridas para el proyecto.

b) Copia certificada del plano catastral, expedido por la Dirección General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, con fecha 21 de octubre de 2015, correspondiente al predio identificado con la clave catastral número 1100-09-017-001, ubicado en calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, esquina Dr. Alfonso Nápoles Gándara, número 600, colonia Amatitlán, Cuernavaca, Morelos.

Documento en el cual se obtiene la certeza de su colindancia con los inmuebles identificados con las claves 1100-09-017-031 y 1100-09-017-032, colindantes a su vez con los predios 1100-09-017-043, 1100-09-017-047, 1100-09-017-048, 1100-09-017-033, 1100-09-017-044, 1100-09-017-046 y 1100-09-017-045, en que se desarrolla parte del proyecto denominado “Casa de Cultura Juan Soriano”, ilustrando la construcción del polígono del predio de interés, su localización geográfica, y la clave catastral; signos inequívocos todos de identificación del inmueble, así como el nombre del causante o propietario.

c) Plano de Afectación de ubicación con coordenadas geográficas UTM, correspondiente al inmueble ubicado en calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina Dr. Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, Cuernavaca, Morelos, identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, expedido mediante oficio número CERT/DT/083/2016, signado por el Arq. José Luis Vargas Gómez, Jefe de Departamento de Topografía de la CERT, con fecha 30 de junio de 2016.

En dicha documental se ilustra la superficie del predio que interesa conforme a los requerimientos expuestos por la citada Secretaría de Cultura.

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

d) Croquis de localización del inmueble, localizado en calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina Dr. Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, Cuernavaca, Morelos, con clave catastral 1100-09-017-001, elaborado y expedido por el Arq. José Luis Vargas Gómez, Jefe de Departamento de Topografía, adscrito a la Dirección Técnica de la CERT.

Documental que si bien no está enunciada entre las documentales que deben conformar el expediente técnico conforme al Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, fue elaborado con el objeto de evitar ambigüedades o imprecisiones respecto de la identificación o ubicación del inmueble materia del presente instrumento jurídico y sus efectos, conforme su ubicación geográfica.

e) Copia certificada de legajo, de fecha 22 de octubre de 2015, correspondiente al folio electrónico inmobiliario número 443912, expedida por el Lic. Eder Desaida Flores, Encargado de Despacho de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, del que se destacan los siguientes documentos:

- Escritura pública número 41,886, pasada ante la fé del Notario Público Número Catorce, del estado de México, Lic. Laura Díaz Sámano de Caldera, con residencia en Tlalnepantla, México, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa respecto del bien inmueble marcado con el número oficial seiscientos de la calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina con Dr. Alfonso Nápoles Gándara, construido sobre la fracción “Resto”, resultante de la división y relotificación del predio urbano que estuvo marcado con el número 29, en la avenida Del Parque, colonia Amatitlán, Delegación Benito Juárez García, en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, conforme a la cual se desprende que cuenta 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;

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

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 calle Alfonso Nápoles, cerrando así la poligonal.

- Boleta de Inscripción del contrato previamente enunciado, en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, registrado bajo el folio electrónico inmobiliario 443912;

- Constancia de Número Oficial, de fecha 23 de marzo de 2012, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos Municipales y Medio Ambiente, del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, en que se certifica que al inmueble identificado con la clave catastral número 1100-09-017-001, le corresponde el número 600 de la calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, esquina con Dr. Alfonso Nápoles Gándara, antes calle de Las Moras, número 600, colonia Amatitlán;

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial, de fecha 26 de marzo de 2012, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos Municipales y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, en que se hace constar que al inmueble ubicado en calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina Dr. Alfonso Nápoles Gándara, identificado con la clave catastral número 1100-09-017-001, corresponde el número oficial 600;

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

- Copia certificada de plano catastral, expedido por el Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, correspondiente al inmueble identificado con la clave 1100-09-017-001.

Documentales estas últimas que integran el legajo aludido, que aportan múltiples certezas respecto del inmueble de interés, a saber:

I. Datos de identificación del propietario del bien inmueble materia del presente instrumento, mismos que se omiten a fin de no violentar en su perjuicio la prerrogativa constitucional atingente de protección de datos personales;
II. Las medidas y colindancias del mismo, y
III. El domicilio correcto y completo del inmueble identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, esto es: Dr. Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina Dr. Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, delegación Benito Juárez García, municipio de Cuernavaca, Morelos.

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 Escritura Pública número 41,886, referida, contenida en el oficio número RPPYC/DC/CT98/2016, de fecha 25 de febrero de 2016.

Del cual se corrobora el contenido y consideraciones obtenidas de la copia certificada de legajo, enunciado en el inciso e) que antecede, y que corresponde al folio electrónico inmobiliario número 443912, generando certeza respecto del propietario del bien inmueble de interés, su ubicación y dimensiones.
g) Certificado de Libertad o de Gravamen, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha 05 de febrero de 2016, correspondiente al folio real 443912.

Del cual se reitera el contenido y consideraciones obtenidas de la copia certificada de legajo, enunciado en el inciso e) que antecede, y que corresponde al folio electrónico inmobiliario número 443912, correspondiente a su vez al bien inmueble identificado con la clave catastral número 1100-09-017-001.

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

Aprobación 2016/08/29
Publicación 2016/09/01
Vigencia 2016/09/01
Expidió Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial 5431 “Tierra y Libertad”

Subdelegado Técnico del Registro Agrario Nacional, mediante el cual informa que el predio que se georeferenció en la solicitud correspondiente al inmueble identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, no se encuentra comprendido dentro de la poligonal de algún núcleo agrario, por lo que al pertenecer al régimen de pequeña propiedad, el Poder Ejecutivo del estado de Morelos no encuentra alguna limitante jurídica respecto del objeto del presente instrumento que se emite.

i) Opinión técnica de uso de suelo, emitida mediante oficio número SDS/SSDUVS/DGAU/038/16, de 28 de enero del 2016, suscrito por la Directora General de Administración Urbana de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, correspondiente al inmueble identificado catastralmente con la clave 1100-09-017-001, en el cual refiere la compatibilidad de usos y destinos de suelo, 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 (POZCIMPC), así como los parámetros establecidos en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo Federal. Documento del que se destaca lo siguiente:

● El POZCIMPC, es un instrumento normativo en materia de planeación urbana, orientado hacia la ordenación y regulación de los usos y destinos de suelo, así como a la programación de la inversión pública, cuyo fin último es elevar los índices de bienestar social, lo cual sentará las bases de una sociedad justa y participativa, con un alto sentido de la cohesión social.
- Bajo esta premisa, la “Casa de Cultura Juan Soriano” dará cumplimiento a las políticas de dicho programa, en materia de conservación, cuyo interés principal es impulsar programas de desarrollo social que mejoren el acceso a la cultura y a la vez fortalezca la identidad local, fomentando la participación comunitaria que enseñe a conservar el patrimonio cultural.

- Conforme al POZCIMPC, el inmueble de interés cuenta con un uso de suelo H1 habitacional mixto, de lo cual se advierte la compatibilidad del proyecto que se pretende desarrollar con la normativa aplicable en materia de uso de suelo.

- Otro de los objetivos del POZCIMCP, es la distribución equitativa del equipamiento urbano deficitario, en este caso, el equipamiento cultural en dicha zona, reducirá la movilidad de la población de manera mediata e inmediata para

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

acceder a un equipamiento de esta naturaleza, toda vez que el proyecto pretende convertirse en un referente cultural obligado en esta región del país.

- Es de resaltar que, por su cercanía con el Centro Histórico de Cuernavaca y su alta accesibilidad a la población local, ya sea como peatón o utilizando un medio de transporte motorizado o no, el incremento de la superficie destinada a promover espacios culturales públicos, el predio de interés al incorporarse a la "Casa de Cultura Juan Soriano", se integrará visualmente de manera inmejorable con el espacio público abierto que lo rodea, cuya oferta cultural, producción y difusión artística, se amplía del nivel local (barrio o colonia), al nivel de centro de población, convirtiéndose en un motor de actividad con vocación, no solo cultural o social, sino turística y económica, cumpliendo con ello el objetivo de ordenamiento de actividades económicas del multicitado POZCIMPC, orientados a restaurar y conservar los sitios de interés histórico y cultural, con la finalidad de promover el incremento de la actividad turística en los centros de población.

- Con la incorporación del inmueble con clave catastral 1100-09-017-001, enclavado entre los predios en que se desarrolla la "Casa de Cultura Juan Soriano", obtendrá colindancia con las calles Dr. Alfonso Nápoles Gándara, además de la natural con la calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, entre las cuales se genera un circuito hasta la calle De la Estación, que conectará a la "Casa de Cultura Juan Soriano", generando un corredor peatonal y vehicular que permitirá a los habitantes de la zona, desplazarse en corto tiempo al equipamiento cultural, bajo el esquema de conexión, el proyecto satisfacerá el objetivo del POZCIMPC, orientados a reconocer y promover el corredor de poblados tradicionales y su conexión con el centro histórico del Centro de Población.

- No menos importante es la ubicación del proyecto en la zona de amortiguamiento del pueblo histórico de "Amatitlán" y del Centro Histórico de Cuernavaca, abriendo con ello la posibilidad de que la "Casa de Cultura Juan Soriano" constituya un nuevo polo de atracción cultural y turística, que promoverá el patrimonio artístico, cultural e histórico tangible e intangible; ampliando como se ha dicho, 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, contribuyendo con ello a la política de conservación orientada hacia el aprovechamiento del potencial de los

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 "Tierra y Libertad"

recursos culturales de manera sustentable que forman parte de las políticas para el ordenamiento territorial del desarrollo urbano, contenida en POZCIMPC.

● De la propia documental consistente en la Opinión Técnica de Uso de Suelo que nos ocupa, se desprende también pronunciamiento sobre los parámetros del Sistema Normativo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal, conformados por seis volúmenes, en los que se establecen los lineamientos y criterios de construcción, constitución y equipamiento que tradicionalmente han aplicado, aplican o prevén aplicar las dependencias de la Administración Pública Federal, con base en los estudios realizados, la experiencia acumulada y las políticas institucionales para satisfacer las necesidades de la colectividad.

- Particularmente, el Subsistema “Cultura” de estos parámetros, refieren al elemento “Casa de Cultura”, como el bien 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 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 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 objetivo, una Casa de Cultura puede contar con elementos como aulas y salones de danza folklórica, moderna y clásica, teatro, artes plásticas, grabado y pintura infantil, sala de conciertos, galerías, auditorio, librería, cafetería, área administrativa, entre otros y, en algunos casos, cuenta también con lo que se podría considerar como museo y filmoteca, así como equipo de radio y televisión, elementos que guardan absoluta congruencia con la composición que tendrá la “Casa de Cultura Juan Soriano”.

- Por lo que indiscutiblemente, la composición de la “Casa de Cultura Juan Soriano” conforme al Sistema Normativo en cita, la constituirá en un eje de desarrollo humano de la comunidad que habita en las inmediaciones, así como del Centro Histórico de Cuernavaca.

- En este sentido, concluye la citada Opinión de cuenta, la integración del inmueble identificado con la clave catastral número 1100-09-017-001, al

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

equipamiento cultural, con la finalidad de ampliar la superficie del proyecto, mejorará en gran medida sus condiciones dado que el polígono del proyecto cuenta con solo dos frentes, uno de 145 metros de ancho hacia la calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara y otro de 4 metros de ancho aproximadamente hacia privada Allende, por lo que al integrar el predio de interés al proyecto, se abrirá un tercer frente hacia la calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, con un ancho de más de 5 metros de ancho, incrementando el frente a 138 metros, logrando una proporción aproximada de 1:2, entre el ancho y el largo, adicionando un tercer frente hacia la calle Dr. Alfonso Nápoles Gándara, con un ancho de 51 metros aproximadamente, lo que satisface de manera inmejorable el frente mínimo requerido por los parámetros establecidos por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL.

Con base en lo anterior, la complementación del equipamiento cultural consistente en una Casa de Cultura que se desarrolla en los predios colindantes al sur del inmueble 1100-09-017-001 de interés, resulta ampliamente recomendable de conformidad con el Sistema Normativo de equipamiento urbano de SEDESOL, conforme al cual el proyecto cumple con las características arquitectónicas y urbanas necesarias para consolidar la función cultural a desarrollar conforme al grado de especialización requerido, por lo que se determina viable e incluso necesario integrar el predio identificado catastralmente con la clave 1100-09-017-001, al equipamiento urbano cultural denominado “Casa de Cultura Juan Soriano”, que se desarrolla al sur del predio citado.

● Una premisa del proyecto “Casa de Cultura Juan Soriano” consiste en lograr su armonización con el proceso de desarrollo urbano de la zona con el fin de que el proyecto logre una unificación con el contexto urbano, aportando a la ciudad un nuevo espacio verde próximo al centro de la ciudad, y de la población que vive en las inmediaciones, con la finalidad de que converja con el desarrollo de otros proyectos para cubrir las necesidades de la familia como núcleo social del individuo.

● A este respecto, el Gobierno del Estado ha desarrollado, como pionero en el país, una herramienta de política pública, que ya ha sido elevada a rango legal, denominadas ecozonas, que son aquellos espacios en los que se implementan políticas públicas y acciones específicas orientadas al desarrollo urbano sustentable, al cuidado del agua y del aire mediante la disminución de emisiones

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

contaminantes; en ese orden un corredor cultural que reúna diversos puntos de enseñanza, de exposiciones artísticas, culturales y recreativas, cuyas actividades invariablemente fortalecerán la sana convivencia de la sociedad morelense, sensibilizando a los residentes y visitantes de la entidad, permeará hacia el resto de la población de nuestro país, e incluso a los visitantes extranjeros, por lo que será en un ejemplar complemento a las ecozonas, siendo indispensable para ello la adición del inmueble identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, de interés.

Ahora bien, al estar ubicado el proyecto a complementarse en la calle Dr. Guillermo Gándara, de la colonia Amatitlán, conlleva a la necesidad de contar con el espacio suficiente para dar alojamiento a los vehículos tanto del personal como de los usuarios; en ese sentido, dados los requerimientos del proyecto y la superficie del inmueble, es insoslayable ampliar el perímetro del predio a fin de proveer lo necesario para establecer un área física que facilite la logística de los visitantes del museo, propiciando la mayor afluencia posible.

Adicionalmente, dicha Casa de Cultura constituirá un atractivo más para el turismo en el Estado, el cual cuenta con un corredor cultural en pleno centro de la ciudad capital, y la ecozona establecida también en esa misma área; proyectos que, por sí enriquecen la sana convivencia social, en conjunto con la “Casa de Cultura Juan Soriano” constituyen un bastión cultural en la entidad, que en mucho beneficiará a la vida cultural, social y económica de los morelenses.

A este respecto, concluye la Opinión Técnica de mérito que, de conformidad con el uso de suelo, no solo es viable, sino recomendable adquirir el predio identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, para complementar el proyecto consistente en un espacio cultural que complemente el equipamiento urbano cultural denominado “Casa de Cultura Juan Soriano”, en atención a la población que será beneficiada, la población usuaria, la accesibilidad que la integración de la superficie de interés aportará al proyecto, el enriquecimiento de la imagen urbana y al espacio público urbano, el incremento en el número de frentes del proyecto.

j) Constancia de zonificación, expedida 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 mediante oficio número SDS/DGPL/DMFCyCU/3224/11/15, de fecha

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

25 de noviembre de 2015, correspondiente al predio ubicado en calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina Dr. Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, Cuernavaca, Morelos, identificado con la clave catastral 1100-009-017-001, respecto de la factibilidad de usos permitidos en la zona.

En absoluta congruencia con la Opinión Técnica de Uso de Suelo, da cuenta de que, con base en el POZCIMPC, en el rubro exhibiciones, el uso de suelo del inmueble es compatible con Casas de Cultura, Centros de Exposiciones temporales, Jardines Botánicos, Etnobotánicos y Galerías de Arte, por lo que es factible destinarlo a la complementación del proyecto denominado “Casa de Cultura Juan Soriano”.

k) Opinión favorable en materia de riesgos, contenida en el oficio número SG/CEPCM/DTI/DIV/00243/2016, de fecha 11 de febrero de 2016, signado por el Director de la Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos, mediante el cual otorga la opinión favorable en materia de riesgos al inmueble identificado con clave catastral 1100-09-017-001, ubicado en calle Guillermo Nápoles Gándara Esq. Alfonso Nápoles Gándara número 600, col. Amatitlán, en el municipio de Cuernavaca, Morelos, en razón de no ser susceptible de riesgos por inundación, deslaves, derrumbes o riesgos externos como líneas de alta tensión, etcétera.

l) Dictamen de Impacto Urbano, el cual fuera solicitado por la CERT a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal, a lo cual, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, manifestó a través del oficio número SDS/SSDUVS/DGA/367/2016, que para su obtención es menester ostentar la propiedad del inmueble y contar con la licencia de uso de suelo, supuestos imposibles de satisfacer en razón de que el motivo de su solicitud es precisamente la integración de la presente Declaratoria de Utilidad Pública, por lo que en obviedad de circunstancias el solicitante no es titular del inmueble, lo que impide la emisión de dicho dictamen de Impacto Urbano.

Consecuentemente, en cumplimiento a lo previsto por el último párrafo del artículo 7 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, la Directora General de la CERT, justifica la ausencia del Dictamen de Impacto Urbano aludido, mediante acuerdo de fecha 14 de junio de 2016, en el cual refiere que en virtud de que el Gobierno del Estado no es propietario del predio de interés

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

y no cuenta con la licencia de uso de suelo, por lo que ese Organismo Público Descentralizado está imposibilitado para obtener el Dictamen de impacto urbano requerido.

m) Valor catastral, conforme al contenido de la copia certificada del plano catastral correspondiente a la clave 1100-09-017-001, elaborado en fecha 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.

Al respecto, no debe pasar inadvertido que es de explorado derecho, que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevé la expropiación de la propiedad privada por causas de utilidad pública y mediante indemnización, la cual se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario, o simplemente aceptado por el de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base, por lo que es este documento el idóneo en este momento para tasar la cantidad que a razón de indemnización que corresponda al propietario del inmueble, en caso de expropiación.

n) Suficiencia presupuestal, para efecto de sufragar la cantidad estimada a razón de indemnización, la Secretaría de Hacienda del Poder Ejecutivo Estatal, mediante oficio número SH/0936-2/2016, de fecha 25 de mayo de 2016, autorizó la cantidad de $6´000,000.00 (seis millones de pesos 00/100 M. N.), para el caso de que sea requerido.

o) Dictamen favorable de adquisición, expedido por la Secretaría de Obras Públicas del Poder Ejecutivo Estatal, de fecha 27 de mayo de 2016, pronunciamiento indispensable conforme a las atribuciones con que cuenta la Secretaría de Obras Públicas, y necesario conforme a lo ordenado en la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, mediante el cual resuelve que el predio identificado con la clave catastral número 1100-09-017-001, cuenta con una superficie de 1,489.00 metros cuadrados y 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

Aprobación 2016/08/29
Publicación 2016/09/01
Vigencia 2016/09/01
Expidió Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial 5431 “Tierra y Libertad”

viable su adquisición para ajustarse al complemento de la construcción del proyecto denominado “Casa de Cultura Juan Soriano”.

Corolario de lo anterior, la referida Secretaría de Cultura, requirente del inmueble identificado con la clave catastral número 1100-09-017-001, para integrarlo a la superficie del proyecto “Casa de Cultura Juan Soriano”, en conjunto con la CERT, elaboraron el:

p) Documento técnico con los argumentos que justifican la idoneidad y necesidad del inmueble, en el cual da cuenta de que el inmueble ubicado en calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina Dr. Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, Cuernavaca, Morelos, identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, 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”.
En ese sentido, del estudio de las documentales descritas, el Poder Ejecutivo que represento, advierte la necesidad de tomar las previsiones necesarias en la esfera administrativa a efecto de garantizar el acceso universal a la cultura, lo cual invariablemente divulgará la obra del Maestro Juan Soriano más allá de los límites de la Entidad; de tal suerte que se estima necesario, incorporar al proyecto denominado “Casa de Cultura Juan Soriano”, el inmueble objeto de expediente técnico descrito.

Expuestas las consideraciones a las que arribó la CERT en conjunto con la Secretaría de Cultura, requirente de la superficie materia del presente instrumento, se determinó que el bien inmueble ubicado en calles Dr. Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina Dr. Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, Cuernavaca, Morelos, en razón de la colindancia con la “Casa de Cultura Juan Soriano” y su superficie de 1489 metros cuadrados, lo hacen idóneo y necesario para satisfacer las necesidades de espacio de dicha Casa y proyectar la cultura tanto al interior como al exterior del Estado, detonando el turismo en la entidad; surtiéndose en consecuencia, la causa de utilidad pública a que se refieren las fracciones I y III del artículo 2, de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública vigente en el estado de Morelos.

Por ello y derivado de las características con que cuenta dicho 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 inmueble 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, la cultura, la estética y la sociedad en general.

En ese sentido, es de recordar que 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; empero, ni el constituyente, ni las disposiciones federales o locales establecen un concepto de utilidad pública, la que por abstracta, mutable y relativa es difícil de definir y sólo es determinable por las condiciones políticas, sociales y económicas que imperen en cierta época y lugar, 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.[4]

En la especie, el Congreso del estado de Morelos, en ejercicio de la atribución contenida en el artículo 27 constitucional citado, 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 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.

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

[4] Época: Novena Época, Registro: 175592, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, Marzo de 2006, Materia(s): Constitucional, Administrativa, Tesis: P./J. 38/2006, Página: 1414.

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

expediente administrativo, exigido bajo el contexto del artículo 4 de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública 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 cual adquiere especial relevancia frente al gobernado, porque precisamente esos estudios, planes y proyectos, serán los que expliquen que se prive, en su caso, a una persona determinada y no a otra distinta de las muchas que integran el conglomerado social.

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 cualquiera 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 con la integración del expediente técnico por parte de la CERT y que ha sido descrito a detalle previamente.

En ese orden, corresponde al que suscribe, en su calidad de Gobernador Constitucional del Estado, emitir el presente instrumento que contiene la declaratoria de utilidad pública del inmueble ubicado en calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina Dr. Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, Cuernavaca, Morelos, conforme a la normativa aplicable; máxime cuando la CERT, derivado de la instrucción de la Secretaría de Gobierno y en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, integró el expediente técnico con el cual se determinó la utilidad pública del referido bien inmueble, para su integración a la superficie en que se desarrolla la “Casa de Cultura Juan Soriano”.

Por lo que en suma de las responsabilidades y compromisos con que cuenta el Ejecutivo Estatal y que han sido esbozadas en este instrumento, con sustento en el artículo 1 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, el Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, es competente para declarar la utilidad pública señalada en la fracciones I, III y V del artículo 2 de la Ley invocada, misma que en seguida se transcribe:

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

"ARTÍCULO 2.- Son causas de utilidad pública:
I.- El establecimiento, explotación, adecuación o conservación de un servicio público;
…
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;
…
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;
…"
Con base en los razonamientos técnicos, objetivos y manifiestos expuestos y a la luz de la interpretación armónica y sistemática de los artículos 3o, 7o, 25 y 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los diversos preceptos sobre derechos humanos de carácter internacional, adoptados por el Estado Mexicano, y conforme al artículo 4o. constitucional, el derecho a la cultura es un derecho humano que el Estado garantiza y promueve, como elemento individual de la persona y como elemento colectivo, el cual entraña la difusión de múltiples valores, entre ellos, los históricos, las tradiciones, los populares, las obras de artistas, escritores y científicos, y muchas otras manifestaciones del quehacer humano con carácter formativo de la identidad individual y social o nacional, compromisos que serán materializados por el Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Cultura o bien a través de las entidades que le estén adscritas, con la "Casa de Cultura Juan Soriano", la cual precisa la incorporación del inmueble de interés.

Por todo lo antes expuesto y fundado; tengo a bien a expedir la siguiente:

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.

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 "Tierra y Libertad"

ARTÍCULO PRIMERO. Derivado de los estudios realizados para la integración del expediente técnico por parte de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, respecto del inmueble ubicado en calles Doctor Guillermo Nápoles Gándara, número 600, esquina Doctor Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, en esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, 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”, como causa de utilidad pública.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se actualizan las causas de utilidad pública previstas en las fracciones I, III y V del artículo 2 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, dada la necesidad de mayor espacio físico para el establecimiento del equipamiento “Casa de Cultura Juan Soriano”, que se ejecuta por parte del Poder Ejecutivo del Estado, por los razonamientos y términos señalados en la exposición de motivos del presente Decreto.

La ejecución de la causa de utilidad pública objeto de este instrumento estará a cargo del Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría de Cultura o bien de las entidades que le estén adscritas.

ARTÍCULO TERCERO. En absoluto respeto al derecho de audiencia y legalidad, se ordena notificar personalmente al propietario del inmueble referido en el artículo primero de este Decreto, el contenido del presente instrumento, así como sus alcances, el plazo y forma para manifestar lo que a su derecho convenga.

En caso de que el domicilio de mérito no corresponda a la persona titular del bien inmueble, o bien, se llegare a desconocer su domicilio o localización, deberá efectuarse la notificación del presente instrumento en términos de lo dispuesto en el artículo 9, último párrafo, y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

ARTÍCULO CUARTO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 10, en relación con la fracción VI del artículo 9 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, emplácese al propietario o bien a quien sus derechos represente, para que dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir de que se haga de su personal conocimiento este Decreto, manifieste ante la

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo Estatal, lo que a su derecho convenga y presente las pruebas que se estimen pertinentes conforme a la normativa aplicable.

En caso de que se notificara el presente Decreto en términos de lo dispuesto por el último párrafo del artículo 9 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, el plazo concedido al propietario o bien a quien sus derechos represente, será de treinta días naturales posteriores a la segunda publicación del presente instrumento que se llegare a realizar en vía de notificación.

ARTÍCULO QUINTO. Se hace del conocimiento al propietario de dicho inmueble, que el expediente técnico correspondiente, se encuentra disponible para su consulta en la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, con domicilio en calle Vicente Guerrero número 1993, colonia San Cristóbal, Cuernavaca, Morelos, C.P. 62230.

ARTÍCULO SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Gobierno para que, por conducto de las unidades administrativas correspondientes adscritas, dé debido cumplimiento y seguimiento al presente Decreto, debiendo generar todos los actos que resulten necesarios para tal fin.

ARTÍCULO SÉPTIMO. En términos del artículo 12 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, la Secretaría de Gobierno podrá convenir la ocupación previa de los bienes objeto de una declaratoria de utilidad pública con las personas que acrediten la titularidad de los mismos, en tanto se decreta la expropiación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión del Gobierno del estado de Morelos.

SEGUNDA. El presente Decreto entrará en vigor y surtirá sus efectos, a partir del mismo día de su publicación.

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

TERCERA. Procédase de inmediato a realizar la anotación preventiva de este Decreto en términos de lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

CUARTA. Notifíquese personalmente al propietario de dicho inmueble, en términos de la normativa aplicable el presente decreto.

QUINTA. Se instruye a la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos a coadyuvar con la Secretaría de Gobierno y demás Secretarías, Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, para el cumplimiento del presente Decreto.

Dado en Casa Morelos, residencia oficial del Poder Ejecutivo Estatal; a los veintinueve días del mes de agosto del dos mil dieciséis.

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 OBRAS PÚBLICAS
PATRICIA IZQUIERDO MEDINA
LA SECRETARIA DE CULTURA
CRISTINA FAESLER BREMER
EL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
ALBERTO JAVIER BARONA LAVÍN
EL ENCARGADO DE DESPACHO
DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA
JOSÉ ANUAR GONZÁLEZ CIANCI PÉREZ
RÚBRICAS.

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”

Aprobación	2016/08/29
Publicación	2016/09/01
Vigencia	2016/09/01
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5431 “Tierra y Libertad”