

Decreto por el que se desincorpora del régimen del dominio público al que pertenece el bien inmueble propiedad del Gobierno del estado de Morelos, identificado como lote 10, manzana 10, zona 01, poblado de Tlaltenango, ubicado en avenida Emiliano Zapata, número 803, colonia bella vista, Cuernavaca, Morelos, con clave catastral 1100-19-007-009, superficie de 11,444.00 metros cuadrados, para su enajenación; en cumplimiento al decreto número dos mil doscientos uno, publicado en el periódico oficial "tierra y libertad", número 5513, segunda sección, de 16 de julio de 2017.

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

Última Reforma: Texto original



JURÍDICO
CONSEJERÍA JURÍDICA

DECRETO POR EL QUE SE DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO AL QUE PERTENECE EL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, IDENTIFICADO COMO LOTE 10, MANZANA 10, ZONA 01, POBLADO DE TLALTENANGO, UBICADO EN AVENIDA EMILIANO ZAPATA, NÚMERO 803, COLONIA BELLA VISTA, CUERNAVACA, MORELOS, CON CLAVE CATASTRAL 1100-19-007-009, SUPERFICIE DE 11,444.00 METROS CUADRADOS, PARA SU ENAJENACIÓN; EN CUMPLIMIENTO AL DECRETO NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS UNO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "TIERRA Y LIBERTAD", NÚMERO 5513, SEGUNDA SECCIÓN, DE 16 DE JULIO DE 2017.

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2017/09/12
Publicación	2017/11/01
Vigencia	2017/11/02
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5546 "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 XVII, XXVI Y XLIII, Y 76, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 2, 5, 8, 9, 10, 11, FRACCIONES II, III, XIII Y XVII, 13, FRACCIONES III Y VI, 21, 22, 33 Y 39, FRACCIÓN XVI, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS, 2, 4, 12, 16, FRACCIÓN III, 26, 26 BIS, 26 TER, 49, 51, 80, FRACCIONES I Y VI, Y 81, DE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE MORELOS, ASÍ COMO 6, 7, 9, Y 10, DEL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE MORELOS; ARTÍCULO SEGUNDO DEL DECRETO NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS UNO, POR EL QUE SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO AL QUE PERTENECE EL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, IDENTIFICADO COMO LOTE 10, MANZANA 10, ZONA 01 POBLADO DE TLALTENANGO, UBICADO EN AVENIDA EMILIANO ZAPATA, NÚMERO 803, COLONIA BELLA VISTA, CUERNAVACA, MORELOS, CON CLAVE CATASTRAL 1100-19-007-009, SUPERFICIE DE 11, 444.00 METROS CUADRADOS, PARA SU ENAJENACIÓN; Y CON BASE EN LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El patrimonio del Gobierno del estado de Morelos, se compone de bienes del dominio público y bienes del dominio privado. En ese sentido, la Ley General de Bienes del Estado de Morelos establece en sus artículos 26 y 26 BIS, que cuando los bienes del dominio público lo sean por disposición de la autoridad y no por su naturaleza, podrán ser enajenados, previo Decreto de Desincorporación, cuando dejen de ser útiles para la prestación de los servicios públicos; por lo que el Gobernador del Estado, formulará ante la Legislatura, la solicitud de desincorporación del régimen de dominio público de las Entidades Públicas, para que pasen al régimen de bienes de dominio privado o, de ser el caso, para su enajenación a título oneroso o gratuito.

Adicionalmente, es de indagado derecho que, previamente a la celebración de cualquier acto jurídico de enajenación de un inmueble del Estado, es necesario que se cubran los requisitos previstos en la Ley de la materia y su Reglamento,

siendo el principal de ellos realizar la solicitud de enajenación, previa desincorporación del inmueble, ante el Congreso del Estado.

En ese sentido, si bien de conformidad con lo dispuesto por el artículo Décimo Tercero del "Decreto número mil trescientos setenta y uno, por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del Gobierno del estado de Morelos para el Ejercicio Fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017", publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5458, de 22 de diciembre 2016, se faculta al titular del Poder Ejecutivo Estatal para enajenar los inmuebles que hayan dejado de ser útiles para los fines del servicio público, y únicamente le impone la carga de así informarlo al Congreso del Estado, dentro de la cuenta pública que se presente; no menos cierto es que resulta necesaria la autorización de desincorporación del dominio público del inmueble de que se trate, por parte del Poder Legislativo.

En ese sentido, mediante oficio SG/141/2017, recibido el 30 de junio de 2017, en la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso del Estado, en mi carácter de Gobernador Constitucional presenté la Iniciativa de Decreto por el que se autoriza la desincorporación del régimen del dominio público al que pertenece el bien inmueble propiedad del Gobierno del estado de Morelos, identificado como lote 10, manzana 10, zona 01, poblado de Tlaltenango, ubicado en avenida Emiliano Zapata número 803, colonia Bella Vista, Cuernavaca, Morelos, con clave catastral 1100-19-007-009, superficie de 11,444.00 metros cuadrados, para su enajenación, la cual fue aprobada en Sesión Ordinaria de 13 de julio de 2017, de la Quincuagésima Tercera Legislatura del Congreso del estado de Morelos, quien en ejercicio de la facultad que le otorga la fracción II, del artículo 40 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, autorizó al titular del Poder Ejecutivo Estatal la desincorporación del inmueble referido.

En consecuencia fue publicado el Decreto número dos mil doscientos uno por el que se autoriza la Desincorporación del Régimen del Dominio Público al que pertenece el Bien Inmueble propiedad del Gobierno del estado de Morelos, identificado como lote 10, manzana 10, zona 01, poblado de Tlaltenango, ubicado en avenida Emiliano Zapata número 803, colonia Bella Vista, Cuernavaca, Morelos, con clave catastral 1100-19-007-009, superficie de 11,444.00 metros cuadrados, para su enajenación, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5513, segunda sección, de 16 de julio de 2017.

Es el caso que dicho Decreto en su artículo segundo dispuso que la desincorporación de cuenta debía formalizarse mediante diverso Decreto administrativo que emita el titular del Ejecutivo Estatal y que los actos derivados que llegasen a celebrarse deberán ceñirse a lo establecido en la normativa aplicable y los dictámenes oficiales emitidos por las autoridades competentes.

Es por ello que a fin de dar cabal cumplimiento a la autorización otorgada por el Poder Legislativo se emite el presente Decreto a fin de disponer la desincorporación del predio a que se ha hecho referencia y cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORESTE, en 87.59 metros con el lote 09, AL SURESTE, en 159.20 metros con avenida Emiliano Zapata, AL SUROESTE, en 61.40 metros con el lote 11 y AL NORESTE, en 177.70 metros con Cañada y límite de expropiación, respectivamente.

Es importante señalar, que el artículo 26 TER de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, obliga a que la solicitud de desincorporación se acompañe de diversos documentos que implican el pronunciamiento de diversas autoridades sobre la viabilidad y procedencia de tal circunstancia, a saber:

- I. Motivos, necesidades sociales y económicas que justifiquen su destino específico;
- II. Copia certificada del correspondiente título de propiedad;
- III. La superficie, medidas, linderos y ubicación del inmueble;
- IV. Valor comercial del inmueble deducido de dictamen pericial;
- V. Dictamen de que el inmueble no está destinado a un servicio público estatal o municipal, y certificación de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar;
- VI. Las autoridades de desarrollo urbano y de catastro estatal o municipal, emitirán los dictámenes y certificaciones, con base en los planes y programas de la materia, evaluando reservas territoriales, tendencias de crecimiento urbano y de construcción de obras y de prestación de servicios públicos; y
- VII. En el caso de los Ayuntamientos, además de lo señalado en las fracciones que anteceden, acuerdo obtenido de las dos terceras partes de sus miembros sobre la necesidad social de su desincorporación.

De tal suerte, la Iniciativa referida con antelación dio cuenta de tales requisitos, mismos que incluso fueron acompañados como documentación soporte; y que en el presente Decreto también han de desglosarse en los términos siguientes:

- La propiedad del inmueble se acredita en términos del testimonio de la escritura CORETT-MORELOS-II-086-1996 de 20 de mayo de 1996 y el testimonio de la escritura pública número 3,836, volumen 106, de 31 de mayo del 2017, otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Cortina Mariscal, Notario Público Número Doce de la Primera Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal; instrumentos jurídicos inscritos ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio real electrónico número 18986-1.

Debe destacarse que del referido testimonio de la escritura pública 3,836, se desprende que el inmueble podrá destinarse a servicios públicos, o bien, disponerse libremente de él para realizar cualquier acto autorizado por el marco legal que se encuentre dentro de sus atribuciones, en virtud de la donación realizada a su favor.

- Actualmente el predio se encuentra en uso como oficinas de la Fiscalía General del Estado, en razón de la evolución jurídica que sufrió la otra Procuraduría General de Justicia del Estado, dada la reforma constitucional por la que se crea la figura de la Fiscalía General del Estado con autonomía técnica y de gestión, a través del Decreto número mil doscientos noventa y seis, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5169, de 19 de marzo de 2014 y cuyo Artículo Transitorio Cuarto dispuso que a partir de su entrada en vigor los recursos humanos, presupuestales, financieros y materiales de la Procuraduría General de Justicia del Estado pasarían a la Fiscalía General del Estado.

Por ende, el inmueble se encuentra catalogado bajo el régimen de dominio público.

- El inmueble tiene valor comercial de \$76'244.449.00 (SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.), según avalúo aprobado por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales en su Cuarta Sesión Ordinaria celebrada el 26 de abril de 2017.
- La Subsecretaría de Infraestructura de Obra y corresponsable en Seguridad Estructural de la Secretaría de Obras Públicas del Poder Ejecutivo Estatal, el 29 de mayo de 2015 y 25 de enero de 2016, emitió Dictámenes Estructurales correspondientes a las instalaciones que ocupaba la Secretaría de Movilidad y Transporte y la Fiscalía General del Estado, en los que se determina que por

cuanto al primero se sugiere la demolición del inmueble, dado el grado de equilibrio inestable en el que se encuentra y, en el segundo, que los cuerpos estructurales se encuentran al límite de su vida útil.

- Asimismo, en virtud de que el inmueble colinda con la barranca San Pedro, el 13 de septiembre de 2016, a través del oficio B00.809.08.1/257, suscrito por el Director Técnico de la Comisión Nacional del Agua, emitió alineamiento federal, en el que informa que existe afectación a zona federal por construcciones, concluyendo que el inmueble afecta 429.77 m (cuatrocientos veintinueve punto setenta y siete metros) de la barranca aludida, bienes del dominio público de la Federación administrados por la CONAGUA, conforme lo establece el artículo 113 de la Ley de Aguas Nacionales, debiendo respetar el límite del cauce y la zona federal delimitada en el plano de planta topográfica, mediante la modificación del lindero norte del inmueble.
- La anterior caudal documental se complementa con la constancia del Instituto Nacional de Antropología e Historia emitida mediante oficio 401.B(6)68/2015.-1536, en la cual se informa que el inmueble no cuenta con valor histórico y no se ubica dentro de la poligonal de alguna zona de monumentos en el municipio de Cuernavaca, Morelos.

De lo expuesto se aprecia que, según consta en el dictamen emitido por la Secretaría de Obras Públicas del Poder Ejecutivo Estatal, el inmueble materia del presente instrumento no se requiere más para el servicio público, es decir, ya no resulta útil, por lo que puede ser desincorporado del régimen de dominio público al que pertenece y, en su caso, ser objeto de alguna operación traslativa de dominio que resulte en beneficio de los intereses del Gobierno del Estado, razón por la que se solicitó al Congreso del Estado la autorización de desincorporación respectiva que ahora se materializa con el presente Decreto Administrativo.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9, del Reglamento de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, el cual señala que cuando los bienes pertenecientes al dominio público a que se refiere el artículo 26 de la Ley, hayan dejado de ser útiles para el servicio público y requieran ser enajenados, se podrán desincorporar del régimen al cual pertenecen, debiéndose cumplir previamente los requisitos establecidos en la Ley y el artículo 8 del Reglamento.

En este orden, el referido artículo 8 establece, en su parte conducente, que deberán reunirse una serie de requisitos tales como la existencia del dictamen emitido por la Secretaría de Obras Públicas en el que se considere que el bien, de acuerdo a su ubicación, estado físico y otros factores, no es apto o no se requiere para un servicio público; la existencia del proyecto que sea compatible con el uso de suelo que se le pretenda otorgar; y la existencia del avalúo autorizado por la Comisión de Avalúos de Bienes Estales.

Requisitos todos que fueron debidamente satisfechos desde la presentación de la Iniciativa que da origen al presente instrumento, y que en este acto se vuelven a reproducir, a fin de generar certeza en la desincorporación que se lleva a cabo.

Finalmente, el presente Decreto se encuentra apegado a lo previsto por el Plan Estatal de Desarrollo 2013-2018, publicado el 27 de marzo de 2013, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5080, segunda sección, que establece en su denominado "EJE 4: MORELOS VERDE Y SUSTENTABLE", la Estrategia 4.2.1. consistente en regularizar los bienes inmuebles del estado y planear adecuadamente las nuevas adquisiciones de éste.

Por lo expuesto y fundado; tengo a bien emitir el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO AL QUE PERTENECE EL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, IDENTIFICADO COMO LOTE 10, MANZANA 10, ZONA 01, POBLADO DE TLALTENANGO, UBICADO EN AVENIDA EMILIANO ZAPATA, NÚMERO 803, COLONIA BELLA VISTA, CUERNAVACA, MORELOS, CON CLAVE CATASTRAL 1100-19-007-009, SUPERFICIE DE 11,444.00 METROS CUADRADOS, PARA SU ENAJENACIÓN; EN CUMPLIMIENTO AL DECRETO NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS UNO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "TIERRA Y LIBERTAD", NÚMERO 5513, SEGUNDA SECCIÓN, DE 16 DE JULIO DE 2017.

ARTÍCULO PRIMERO. Se desincorpora del régimen del dominio público del Gobierno del Estado, el bien inmueble identificado como Lote 10, manzana 10, zona 01, poblado de Tlaltenango, ubicado en avenida Emiliano Zapata, número 803, colonia Bella Vista, en esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, con clave catastral 1100-19-007-009, y una superficie de 11,444.00 m² (once mil

cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), cuyas medidas y colindancias han quedado descritas en la parte considerativa del presente Decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO. En virtud de la desincorporación a que se refiere el presente Decreto, es posible, en su caso, continuar con los trámites tendientes a la enajenación del citado inmueble; en ejercicio de la autorización que ha otorgado el Congreso del Estado de Morelos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo Décimo Tercero del Decreto por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del Gobierno del estado de Morelos, para el ejercicio fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2017, que le resulta aplicable al bien inmueble objeto del presente Decreto, ello en virtud de no ser útil ya para los fines del Estado, conforme a los dictámenes y pronunciamientos que las autoridades estatales y federales han emitido al efecto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 BIS, 26 TER y demás disposiciones jurídicas aplicables de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos y su Reglamento.

ARTÍCULO TERCERO. La formalización de la enajenación del inmueble a que se refiere el presente Decreto, deberá realizarse ante un fedatario público, al tenor de lo dispuesto en el artículo 72, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, debiendo suscribir el acto jurídico los servidores públicos competentes, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos y la citada Ley General de Bienes del Estado de Morelos; instrumento jurídico en el que se deberá establecer que los recursos derivados de la enajenación del inmueble materia del presente Decreto deberán ser destinados invariablemente a la Fiscalía General del Estado y su nueva sede.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del estado de Morelos.

SEGUNDA. Se derogan todas las disposiciones normativas de igual o menor rango jerárquico que se opongan al presente Decreto.

TERCERA. Infórmese al Congreso del Estado del presente Decreto y del acto jurídico que se celebre por virtud del mismo, en los términos del artículo Décimo Tercero del Decreto por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del

Gobierno del Estado de Morelos, para el Ejercicio Fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

CUARTA. El presente Decreto y el instrumento a que se refiere su Artículo Tercero, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria y en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, ambos del estado de Morelos, en términos de lo establecido en los artículos 80, fracciones I y VI, y 81, de la Ley General de Bienes del estado de Morelos.

QUINTA. Se instruye a la Fiscalía General del Estado para que realice las acciones necesarias a efecto de llevar a cabo la desocupación del bien inmueble objeto del presente Decreto, dentro de un plazo de 120 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del mismo.

Dado en Casa Morelos, sede oficial del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de Cuernavaca, capital del estado de Morelos, a los 12 días del mes de septiembre del año 2017.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS
GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU
EL SECRETARIO DE GOBIERNO
MATÍAS QUIROZ MEDINA
EL SECRETARIO DE HACIENDA
JORGE MICHEL LUNA
LA SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
PATRICIA IZQUIERDO MEDINA
EL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
FERNANDO SOLÍS GODÍNEZ
EL FISCAL GENERAL DEL ESTADO
JAVIER PÉREZ DURÓN
RÚBRICAS**