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

Última Reforma: Texto Original

ACUERDO SO/AC-595/24-VI-2026. MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL INICIO DE LAS ACCIONES PREPARATORIAS Y LA INTEGRACIÓN DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN APLICABLE PARA DETERMINAR LA PROCEDENCIA DE LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, UBICADO EN CALLE GUAYABO DEL FRACCIONAMIENTO “RESIDENCIAL NIÑO ARTILLERO”, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL ANTERIOR 1100-08-034-152 Y CLAVE CATASTRAL ACTUAL 1101-08-034-152, CON UNA SUPERFICIE DE 301.76 M2, DEBIENDO SUJETARSE LA OPERACIÓN AL AVALÚO QUE EMITA LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES DEL ESTADO (C.A.B.E.).

OBSERVACIONES GENERALES. -

Aprobación	2026/06/24
Publicación	2026/09/23
Vigencia	2026/06/24
Expidió	H. Ayuntamiento Constitucional de Cuernavaca, Morelos
Periódico Oficial	6606 “Tierra y Libertad”.

Al margen superior izquierdo un logotipo que dice: CUERNAVACA.- GOBIERNO MUNICIPAL 2025- 2027 y una toponimia.

JOSÉ LUIS URIÓSTEGUI SALGADO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CUERNAVACA, MORELOS, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112, 113, 114-BIS, 115 Y 116 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 2, 4, 15, 17, 38 FRACCIONES IX, XXVII, XXXV, XXXVI, XXXVII, XLIV Y LXVIII, ASÍ COMO 41 Y 45 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, APROBÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

El Presidente Municipal de Cuernavaca, Morelos, Licenciado José Luis Urióstegui Salgado, presentó a consideración de los integrantes del Ayuntamiento de Cuernavaca, el PROYECTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL INICIO DE LAS ACCIONES PREPARATORIAS Y LA INTEGRACIÓN DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN APLICABLE PARA DETERMINAR LA PROCEDENCIA DE LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, UBICADO EN CALLE GUAYABO DEL FRACCIONAMIENTO “RESIDENCIAL NIÑO ARTILLERO”, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL ANTERIOR 1100-08-034-152 Y CLAVE CATASTRAL ACTUAL 1101-08-034-152, CON UNA SUPERFICIE DE 301.76 M2, DEBIENDO SUJETARSE LA OPERACIÓN AL AVALÚO QUE EMITA LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES DEL ESTADO (C.A.B.E.)., en los siguientes términos:

CONSIDERANDO

Que el municipio de Cuernavaca es una entidad de carácter público, esta investido de personalidad jurídica, cuenta con patrimonio propio, el cual administrará conforme a las leyes respectivas y tiene a su cargo funciones de acuerdo al ámbito de su competencia; que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que es facultad del municipio organizar su régimen

interior basado en un gobierno republicano, representativo y democrático, partiendo de la división territorial, en donde el municipio libre será la base de su organización política y administrativa y dentro de sus fines está la obligación de garantizar la gobernabilidad del municipio, el orden y la seguridad.

De igual forma, el artículo constitucional citado con anterioridad otorga a los municipios la potestad de regular con autonomía todos aquellos aspectos específicos de la vida municipal en el ámbito de sus competencias, lo cual les permite adoptar una variedad de formas que resulten adecuadas para regular su vida interna, tanto en lo referente a su organización administrativa como sus competencias constitucionales exclusivas.

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 113 y 115, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, que reforma la del año de 1888, señalan que los municipios están investidos de personalidad jurídica y administrarán libremente su patrimonio y hacienda, la cual será conformada entre otros, por los bienes que les pertenezcan, debiendo respetar los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez, que permitan satisfacer los objetivos para los que estén destinados.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, en su artículo 45, fracción V, prevé que, las personas titulares de las Sindicaturas Municipales, además de integrar el Cabildo y tener a su cargo la procuración y defensa de los derechos e intereses del municipio, son responsables además de la supervisión personal del patrimonio del Ayuntamiento, por lo que deberán formular y actualizar los inventarios de bienes muebles, inmuebles y valores que integren el patrimonio del Municipio.
Que, de conformidad con el ACUERDO SO/AC-26/01-I-2025, aprobado por los miembros del Cabildo del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, el Presidente Municipal, José Luis Urióstegui Salgado y la Síndica Municipal Paula Trade Hidalgo fueron facultados como apoderados legales para celebrar, en nombre del Ayuntamiento de Cuernavaca, los actos e instrumentos jurídicos necesarios para el desempeño de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales.

Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 8 y 9, párrafo primero, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos; así como 38 fracciones IX, XXVII, XLII y LXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, corresponde al

Ayuntamiento de Cuernavaca la administración, conservación, vigilancia y disposición de los bienes que integran su patrimonio, así como determinar el destino y uso de los bienes inmuebles municipales y autorizar la celebración de los actos jurídicos necesarios para su adecuada gestión. Dichas atribuciones implican no sólo la obligación de preservar el patrimonio municipal, sino también la facultad de adoptar las decisiones que permitan su aprovechamiento racional y eficiente, procurando que los bienes municipales cumplan una función acorde con las necesidades institucionales y el interés colectivo.

Asimismo, los municipios, previa autorización de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, se encuentran facultados para adquirir, poseer y enajenar bienes inmuebles de su propiedad, en términos de la legislación aplicable. En ese sentido, corresponde al Cabildo analizar y, en su caso, determinar la procedencia de actos de administración o disposición respecto de los bienes que integran el patrimonio municipal, valorando su situación jurídica, utilidad institucional, destino, aprovechamiento y conveniencia para los intereses del Municipio.

Bajo esa premisa, cualquier determinación relacionada con la disposición de bienes inmuebles municipales debe sustentarse en elementos técnicos, jurídicos, administrativos y patrimoniales suficientes que permitan garantizar la protección del patrimonio municipal, la transparencia en la toma de decisiones y la observancia del interés público.

Que el Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Cuernavaca, Morelos, en correlación con lo establecido por la Ley Orgánica Municipal del Estado; refiere en su artículo 12 fracción VIII, que la persona titular de la Sindicatura tendrá su cargo la supervisión, salvaguarda y defensa de los bienes que integran el acervo patrimonial del Municipio. En ese orden, el artículo 13 fracción VII, del citado Reglamento, señala que, para cumplir con sus atribuciones, dentro de la integración de la Sindicatura contará con una Dirección de Patrimonio Municipal, misma que, de conformidad con lo previsto por el artículo 17 del Reglamento Interior de la Sindicatura Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, será la unidad administrativa de la Sindicatura encargada de vigilar la correcta formulación y actualización de inventarios y resguardos de bienes muebles, parque vehicular, inmuebles y del patrimonio cultural del municipio, así como los procedimientos de baja, alta y cambio de adscripción, actualizando los registros a

su cargo.

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción II, 51 fracción VII y 55 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, son bienes del dominio privado municipal aquellos inmuebles que no se encuentran destinados al uso común ni afectos a la prestación de un servicio público, pudiendo ser objeto de actos de administración y disposición, entre ellos su enajenación a título oneroso, cuando ello se encuentre debidamente justificado y resulte conveniente para los intereses del Municipio.

Que, con fecha veinticinco de mayo de dos mil veintiséis, se recibió en la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, escrito suscrito por la ciudadana Ivonne Herrera Hernández, quien también utiliza el nombre de Ivone Herrera Hernández, mediante el cual formuló oferta formal de compra respecto de un inmueble propiedad del Municipio de Cuernavaca identificado como una fracción ubicada en calle Guayabo del Fraccionamiento “Residencial Niño Artillero”, con una superficie de 301.76 metros cuadrados y clave catastral actual 1110-08-034-152.

En dicho escrito, la promovente manifestó su interés en adquirir el inmueble referido, ofreciendo como contraprestación el monto que arroje el avalúo oficial que se practique sobre el predio, señalando además que el pago se realizaría en una sola exhibición al momento de la formalización de la operación correspondiente. Asimismo, condicionó su oferta a que el Municipio acredite la legítima propiedad del inmueble, que éste se encuentre libre de gravámenes, litigios o limitaciones de dominio, que se obtengan las autorizaciones correspondientes por parte del Ayuntamiento y demás autoridades competentes, y que la operación se formalice mediante escritura pública ante notario.

De igual forma, la oferente manifestó su disposición para sujetarse a los procedimientos, dictámenes, avalúos, requisitos administrativos y demás condiciones jurídicas que resulten aplicables para la formalización de la operación, otorgando una vigencia de noventa días naturales a su propuesta, contados a partir de la recepción del escrito correspondiente.

Que, de la revisión efectuada a la copia certificada del plano catastral del inmueble identificado con clave catastral anterior 1100-08-034-152 y actual 1110-08-034-152,

expedida con fecha veintisiete de mayo de dos mil veintiséis, se advierte que sobre el predio no se hace constar la existencia de construcción alguna, registrándose una superficie de construcción de cero metros cuadrados. Asimismo, del análisis del referido plano no se observa infraestructura municipal, equipamiento urbano o instalaciones destinadas a la prestación de servicios públicos municipales.

Dicha circunstancia fue corroborada mediante inspección física realizada el día cuatro de junio de dos mil veintiséis por personal adscrito a la Dirección de Patrimonio Municipal, en la que se constató que el inmueble se encuentra sin edificaciones, sin infraestructura pública municipal visible y sin aprovechamiento institucional material alguno. No obstante lo anterior, y con la finalidad de que el Ayuntamiento cuente con la totalidad de los elementos técnicos, jurídicos, administrativos y patrimoniales necesarios para la adecuada toma de decisiones respecto del inmueble referido, resulta procedente continuar con la integración del expediente correspondiente y recabar la documentación, opiniones, dictámenes y demás elementos que, en su caso, resulten necesarios conforme a la legislación aplicable.

Que, derivado de los antecedentes antes descritos, de la situación física observada en el inmueble y de la oferta presentada por la particular interesada, resulta jurídicamente procedente iniciar las acciones técnicas, jurídicas, administrativas, registrales, catastrales, patrimoniales y valuatorias necesarias para integrar el expediente respectivo, verificar el cumplimiento de los requisitos legales aplicables y reunir los elementos que permitan al Ayuntamiento pronunciarse respecto de las condiciones bajo las cuales, en su caso, pudiera llevarse a cabo la operación correspondiente.

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 56, fracción I, y 59 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, corresponde a la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales, valuar los bienes inmuebles objeto de operaciones de adquisición, enajenación, permuta o cualquier otro acto autorizado por la Ley, cuando ello resulte necesario. En consecuencia, para la integración del expediente respectivo resulta indispensable obtener el dictamen valuatorio correspondiente a efecto de conocer el valor comercial del inmueble y contar con un elemento objetivo para la toma de decisiones por parte del Ayuntamiento.

Asimismo, toda vez que la legislación aplicable establece que, tratándose de

enajenaciones de bienes inmuebles, el precio de la operación no podrá ser inferior al señalado en el dictamen valuatorio correspondiente, cualquier propuesta que eventualmente sea sometida a consideración del Ayuntamiento deberá observar el valor determinado por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales, garantizando con ello la protección del patrimonio municipal, la transparencia de la operación y la obtención de una contraprestación acorde con el valor real del bien.

Se consultó a los integrantes del Ayuntamiento, reunidos en sesión de Cabildo, mediante votación económica si el proyecto de Acuerdo era de aprobarse. El resultado de la votación fue de 9 votos a favor y dos en contra, por lo que se aprobó por mayoría de los presentes.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes del Ayuntamiento en funciones de Cabildo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 113 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, han tenido a bien en expedir el siguiente:

ACUERDO SO/AC-595/24-VI-2026.
MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL INICIO DE LAS ACCIONES PREPARATORIAS Y LA INTEGRACIÓN DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN APLICABLE PARA DETERMINAR LA PROCEDENCIA DE LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, UBICADO EN CALLE GUAYABO DEL FRACCIONAMIENTO “RESIDENCIAL NIÑO ARTILLERO”, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL ANTERIOR 1100-08-034-152 Y CLAVE CATASTRAL ACTUAL 1101-08-034-152, CON UNA SUPERFICIE DE 301.76 M2, DEBIENDO SUJETARSE LA OPERACIÓN AL AVALÚO QUE EMITA LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES DEL ESTADO (C.A.B.E.).

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza el inicio de las acciones preparatorias necesarias para la posible enajenación del inmueble propiedad del Municipio de Cuernavaca, Morelos, ubicado en calle Guayabo del Fraccionamiento “Residencial Niño Artillero”, con clave catastral 1101-08-034-152, así como la integración de los requisitos legales, técnicos, administrativos y patrimoniales correspondientes.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se instruye a la Sindicatura Municipal, por conducto de la

Dirección de Patrimonio Municipal, para integrar el expediente técnico, jurídico, administrativo y patrimonial correspondiente al inmueble materia del presente Acuerdo, recabando la documentación, requisitos y demás elementos que resulten necesarios para tal efecto, así como para verificar el cumplimiento de las condiciones contenidas en la oferta presentada por la ciudadana Ivonne Herrera Hernández, quien también utiliza el nombre de Ivone Herrera Hernández, y de las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO TERCERO.- Se instruye a la Sindicatura Municipal para realizar las gestiones necesarias ante la Comisión de Avalúos de Bienes del Estado de Morelos para la emisión del avalúo correspondiente respecto del inmueble materia del presente Acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO.- Concluida la integración del expediente correspondiente y emitido el avalúo por la Comisión de Avalúos de Bienes del Estado de Morelos, la Sindicatura Municipal deberá someter a consideración del Cabildo la autorización de la enajenación del inmueble materia del presente Acuerdo, por un monto no inferior al valor determinado en el dictamen valuatorio correspondiente y con observancia de las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO QUINTO.- Se instruye a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal para que, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, coadyuven con la Sindicatura Municipal y la Dirección de Patrimonio Municipal en el cumplimiento del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Remítase al ciudadano José Luis Urióstegui Salgado, Presidente Municipal Constitucional de Cuernavaca, para que en uso de las facultades que le confiere el artículo 41, fracción XXXVIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, mande publicar el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

TERCERO.- Notifíquese el presente Acuerdo a la Sindicatura Municipal y a la

Dirección de Patrimonio Municipal, para el ámbito de sus respectivas competencias.

CUARTO.- Una vez integrado el expediente correspondiente y emitido el avalúo por la Comisión de Avalúos de Bienes del Estado de Morelos, la Sindicatura Municipal deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo cuarto del presente Acuerdo.

JOSÉ LUIS URIÓSTEGUI SALGADO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CUERNAVACA
PAULA TRADE HIDALGO
SINDICA MUNICIPAL
CC. REGIDORES
ELIA ORTIZ GARCÍA
ARNETT JULIANA JIMÉNEZ GASPAR
GABRIEL RIVAS RÍOS
ALAN SALVADOR MORENO DOMÍNGUEZ
SERGIO HUGO BARÓN PULIDO
ALFREDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ
PAZ HERNÁNDEZ PARDO
MIRIAM AIDEE BARAJAS BASILIO
ERIKA LASTRA JAIMES
SALVADOR AGUILAR REA
JUAN MIGUEL SERRANO GASTELUM

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Dado en el "Salón Presidentes” del Museo de la Ciudad de Cuernavaca, en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, a los veinticuatro días del mes de junio del año dos mil veintiséis.

ATENTAMENTE
JOSÉ LUIS URIÓSTEGUI SALGADO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CUERNAVACA
OSCAR ARMANDO CANO MONDRAGÓN
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICAS.