

Dependencia:	CONSEJERÍA JURÍDICA
Depto:	Dirección General de Consultoría de Asuntos Administrativos
Sección:	Dirección de Procedimientos y Consultoría
Oficio Núm.	CJ/DGCAA/SE/00201/2017
Expediente:	83/2015

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".

Cuernavaca, Morelos; a 05 de junio de 2017.

C. JOSÉ FRANCISCO TRAUWITZ ECHEGUREN
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN
ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA
P R E S E N T E



Por instrucciones del M. en D. José Anuar González Cianci Pérez, Consejero Jurídico del Poder Ejecutivo Estatal, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2, 4, 6, 7, 9 y 15 del Reglamento Interior de la Consejería Jurídica; le solicito respetuosamente lo siguiente:

En términos de lo dispuesto por el artículo **49 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos**, que señala que para promover la congruencia del marco regulatorio estatal y municipal y que los beneficios de las nuevas regulaciones sean superiores a sus costos, **las Dependencias y Entidades que pretendan emitir anteproyectos, los deberán presentar a la Comisión y a la Unidad Municipal, respectivamente acompañados de la Manifestación respectiva.** Por tal motivo me permito remitirle en forma impresa adjunta al presente oficio, así como en versión electrónica remitida al correo electrónico eduardo.breton@morelos.gob.mx, el siguiente proyecto:

DECRETO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA EL 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 CUADRADOS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 100-09-017-001, CON LA FINALIDAD DE DESTINARLO PARA SATISFACER Y COMPLEMENTAR LAS NECESIDADES DE MAYOR ESPACIO FÍSICO PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL EQUIPAMIENTO DEL "MUSEO MORELENSE DE ARTE CONTEMPORÁNEO" O "CASA DE CULTURA JUAN SORIANO"

Dependencia:	CONSEJERÍA JURÍDICA
Depto:	Dirección General de Consultoría de Asuntos Administrativos
Sección:	Dirección de Procedimientos y Consultoría
Oficio Núm.	CJ/DGCAA/SE/00201/2017
Expediente:	83/2015

“2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS”.

A efecto de que si así lo considera procedente, se sirva otorgar con **carácter de urgente** la exención a que hace referencia el artículo 51 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, en virtud de que se estima que dicho proyecto no implica costos de cumplimiento para los particulares.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. ANAHI BAHENA LOPEZ
DIRECTORA GENERAL DE CONSULTORIA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

C.c.p.- M.C. Matías Quiroz Medina.- Secretario de Gobierno.- Para su conocimiento.
Lic. Paola Gadsden de la Peza.- Jefa de la Oficina de la Gubernatura.
M. en D. José Anuar González Cianci Pérez.-Consejero Jurídico.- Para su conocimiento.
Expediente/Minutario
ABL/BRF



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; 1, 2, 5, 8, Y 10 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS; 1, 2, FRACCIONES I, III, V Y XIV, Y 3 DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA; 2, 28 Y 38 DE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE MORELOS; 1, 117 Y 118 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS; 6 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y 4, 9, 15, 16, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

RESULTANDOS

PRIMERO. Mediante oficio número SC/DGA/DIM/0360-A/2015, del 01 de junio de 2015, la Titular de la Secretaría de Cultura solicitó a la Dirección General de Patrimonio de la Secretaría de Administración, ambos del Poder Ejecutivo Estatal, se verificara si en el catálogo de inmuebles propiedad del Estado de Morelos, existe algún inmueble de cuando menos 2,000 m² (dos mil metros cuadrados), colindante a la superficie en que se encuentra en ejecución la construcción del proyecto denominado "Centro Cultural Juan Soriano", sito en calle Doctor Guillermo Gándara, sin número, de la colonia Amatlán.

SEGUNDO. Mediante oficio DGP/DRRPI/SRPI/1108/2015, del 04 de junio de 2015, suscrito por el titular de la Dirección General de Patrimonio y dirigido a la titular de la Secretaría de Cultura, comunicó que una vez realizada la búsqueda minuciosa dentro del acervo patrimonial estatal, no se localizó inmueble con una superficie de 2,000 m² (dos mil metros cuadrados); no obstante lo anterior, de acuerdo a la información que obra en el Instituto de Servicios Registrales y



Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real número 443922-1, consta registrado un predio a nombre del Gobierno del Estado de Morelos, identificado como fracción Uno, resultante de la división y relotificación del predio urbano que estuvo marcado con el número 29, de avenida del Parque y actualmente con el número 600 de la calle de las Moras, Barrio de Amatitlán, municipio de Cuernavaca, Morelos, con superficie de 689.70 m² (seiscientos ochenta y nueve punto setenta metros cuadrados) titularidad que se acredita con la escritura pública número 30,391, volumen 931, de fecha 13 de febrero de 1989; pasada ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público, Número Dos, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

TERCERO. Mediante oficio número SCu/DGA/DIM/384-A/2015, del 16 de junio de 2015, la Secretaría de Cultura sometió a consideración del Titular de la Secretaría de Gobierno, ambos del Poder Ejecutivo Estatal, a efecto de designar un representante de la Secretaría a su cargo, a fin de integrar el expediente técnico que determine la factibilidad de satisfacer por la vía de la expropiación la adquisición del bien inmueble identificado catastralmente con la clave 1100-09-017-001, que se localiza contiguo al proyecto, con una superficie aproximada de 1,500 m², (mil quinientos metros cuadrados) los cuales permitirán culminar el proyecto denominado "Centro Cultural Juan Soriano".

CUARTO. Mediante oficio SG/0119/2015, del 18 de junio de 2015, el Titular de la Secretaría de Gobierno instruyó a la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, iniciar las acciones necesarias a fin de integrar el expediente técnico de expropiación por causas de utilidad pública, que sirvan de justificación de la misma y refieran la idoneidad de los bienes a expropiar, para satisfacer la propia causa de utilidad pública respecto del bien inmueble ubicado en Avenida del Parque y calle las Moras, número 600, colonia Amatitlán, Cuernavaca, Morelos, identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, a efecto de que una vez concluida la integración del expediente en coordinación con la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo Estatal, se continúe con los trámites correspondientes para la publicación del Decreto respectivo.



QUINTO. En términos del artículo 7, fracción VII, del Reglamento de la Ley de Expropiación por causas de Utilidad Pública, el 19 de julio de 2016, la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, emitió el documento técnico en cumplimiento a la instrucción del Secretario de Gobierno, con los argumentos que justifican la idoneidad y necesidad del inmueble antes identificado como Avenida del Parque y Calle Las Moras, número 600, colonia Amatitlán, Cuernavaca, Morelos, identificado con clave catastral número 1100-09-017-001, para la complementación del proyecto denominado "Casa de Cultura Juan Soriano", desprendiéndose del capítulo de antecedentes la existencia de los siguientes documentos: a) oficio número DGP/DRRPI/SRPI/1108/2015, de fecha 04 de junio del 2015, b) copia certificada del plano catastral, del bien inmueble con clave 1100-09-017-001, emitido por la Dirección General de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, del 21 de octubre de 2015; c) plano de afectación con coordenadas geográficas de ubicación del inmueble Dr. Guillermo Nápoles Gándara, esq. Dr. Alfonso Nápoles Gándara, número 600, colonia Amatitlán, del municipio de Cuernavaca, Morelos, C.P. 62410; d) croquis de localización del inmueble ubicado en calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, esquina Dr. Alfonso Nápoles Gándara, número 600, colonia Amatitlán, del municipio de Cuernavaca, Morelos, C.P. 62410; e) copias certificadas del Título de Propiedad contenido en la escritura pública, número 41,886, pasada ante la Fe de la Licenciada Laura Díaz Sámano de Caldera, Titular de la Notaría Pública Número 14, de Tlanepantla, estado de México, certificada a su vez por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, que contiene el contrato de compraventa a favor de la persona moral denominada "Inmobiliaria Aruma, S.A. de C.V." inscrito bajo el folio electrónico inmobiliario 443912-1 el 19 de diciembre de 2013; f) certificado de antecedentes registrales, expedido por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; g) certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, expedido el 05 de febrero de 2016, del folio real 443912-1; h) Constancia emitida por el Registro Agrario Nacional, contenida en el oficio, número ST/IP/F2001555/15,



del 05 de noviembre de 2015; i) Opinión técnica de uso de suelo contenida en el oficio SDS/SSDUVS/DGAU/038/16 del 28 de enero de 2016, de la Dirección General de Administración Urbana de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable; j) constancia de zonificación, contenida en el oficio número SDS/DGPL/DMFCyCU/3224/11/15, expedida el 25 de noviembre de 2015, 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, Morelos; k) opinión de riesgos contenido en el oficio número SG/CEPCM/DTI/DIV/00243/2016, del 11 de febrero de 2016, emitida por la Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos; l) oficio SDS/SSDUVS/DGA/367/2016, del 01 de junio de 2016, emitida por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Sustentable; m) suficiencia presupuestal contenida en el oficio número SH/0936-2/2016, del 25 de mayo de 2016, suscrito por la otrora titular de la Secretaría de Hacienda, mediante el cual se autoriza la cantidad de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), n) valor catastral por la cantidad de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), contenida en la copia certificada del plano catastral correspondiente a la cave catastral 1100-09-017-001, de fecha 21 de octubre de 2015, emitido por la Dirección General de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos y ñ) dictamen favorable de adquisición, expedido por la Secretaría de Obras Públicas, el 27 de mayo de 2016, en el cual resuelve que el bien inmueble identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, cuenta con una superficie de 1,489.00 m² (mil cuatrocientos ochenta y nueve 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 viable la adquisición del inmueble citado para ajustarse al complemento de la construcción del proyecto denominado “Casa de Cultura Juan Soriano”.



SEXTO. Derivado de las documentales citadas en el resultando anterior, mismas que conforman el expediente técnico, así como los requerimientos precisados por la Secretaría de Cultura para el proyecto denominado "Casa de Cultura Juan Soriano" del documento técnico, citado en los resultados que preceden, se desprende en su parte considerativa el análisis efectuado por la Comisión Estatal de Reservas Territoriales en conjunto con la Secretaría de Cultura, refiriendo que no existe dentro del patrimonio inmobiliario estatal bien inmueble que satisfaga las necesidades de espacio para complementar el aludido proyecto, por lo que resultó necesario buscar algún otro inmueble que cumpla con las características solicitadas, así mismo, valoraron la certificación efectuada por el Registro Agrario Nacional, Delegación Morelos, en la que refirió que el predio de interés no se encuentra dentro de alguna poligonal agraria; por lo que fue factible continuar con el procedimiento de declaratoria de utilidad pública. De acuerdo con la copia certificada del plano catastral, del 21 de octubre de 2015, se obtuvo que la clave catastral del inmueble de interés es la número 1100-09-017-001, signo inequívoco de identificación y ubicación que fuera emitido por la Dirección General de Catastro del municipio de Cuernavaca, Morelos, en el que señaló lo siguiente: ubicación: Doctor Guillermo Nápoles Gándara, esquina Doctor Alfonso Nápoles G. 600, Amatlán, Cuernavaca, 62410, nombre del causante: Inmobiliaria Aruma S.A. de C.V., domicilio del causante: Reforma 7, CD Brisa, Naucalpan de Juárez, DF(Sic) desprendiéndose como valor del terreno \$2,233,500.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), con una superficie de construcción de 372 m², (trescientos setenta y dos metros cuadrados) con un valor de construcción \$3,766,500.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) arrojando un valor total de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

De acuerdo con la escritura pública número 41,886 pasada ante la Fe de la Licenciada Laura Díaz Sámano de Caldera, Titular de la Notaría Pública Número Catorce de Tlanepantla estado de México, el 10 de abril de 2013, se



MORELOS
PODER EJECUTIVO

hizo constar la formalización del contrato de compraventa, el cual fue inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con fecha 19 de diciembre de 2013, bajo el folio electrónico número 443912-1, de cuyo legajo de inscripción fue proporcionada una copia certificada, en la cual se encuentra agregada a foja 000023, constancia de número oficial, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos Municipales y Medio Ambiente, bajo el número SDUOySPMyMA/DLC/143/23/III/2012, mediante el cual se hace constar que el bien inmueble identificado como fracción resto ubicado anteriormente en la calle Alfonso Nápoles, también marcado con el número 29 de la Avenida del Parque en el Barrio de Amatitlán, identificado con la clave catastral 1100-09-017-001 le corresponde actualmente 600 de calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, esq. Dr. Alfonso Nápoles Gándara, antes calle de las Moras número 600, colonia Amatitlán, según inspección ocular realizada por personal de esa Dirección.

Así mismo a foja 000024, obra agregada la constancia de alineamiento y número oficial relativa al expediente 0388/AL/16/III/2012 y número de control 2254/AL/26/III/12 emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos Municipales y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, el 26 de marzo de 2012, en la cual se hace constar que el domicilio correspondiente al predio identificado con la clave catastral 1100-09-017-001 es Dr. Guillermo Nápoles Gándara número 600, esq. Dr. Alfonso Nápoles Gándara, corresponde el número oficial 600, en la colonia Amatitlán, Delegación Benito Juárez.

De lo cual se desprende el domicilio actual y correcto del bien inmueble identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, es Dr. Guillermo Nápoles Gándara número 600, esq. Dr. Alfonso Nápoles Gándara, colonia Amatitlán, Delegación Benito Juárez García, del municipio de Cuernavaca, Morelos, en adelante "El Inmueble".



Con la finalidad de evitar ambigüedades e imprecisiones respecto a “El Inmueble” materia de la declaratoria de utilidad pública, la Comisión Estatal de Reservas Territoriales realizó la identificación del inmueble de interés a través de coordenadas UTM conforme al cuadro de construcción de dicho predio, para mayor ilustración, con el objeto de identificar plenamente el inmueble de interés conforme al contexto urbano, fue elaborado un croquis de localización en el cual se ilustra con claridad la ubicación del predio identificado con la clave catastral 1100-09-017-001.

Así mismo de la copia certificada del plano catastral expedida por la Dirección General de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, se desprende que el bien inmueble identificado catastralmente con la clave 1100-09-017-001 colinda con los inmuebles identificados catastralmente con las claves 1100-09-017-031 y 1100-09-017-032 colindantes a su vez con los predios identificados con las claves 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, respectivamente, donde se lleva a cabo la construcción el proyecto denominado “Casa de Cultura Juan Soriano”.

En ejercicio de las atribuciones con que cuenta la Coordinación Estatal de Protección Civil, a través del oficio número SG/CEPCM/DT/DIV/00243/2016, realizó una inspección a “El Inmueble” certificando que no es susceptible de riesgos o riesgos por inundación, deslaves, derrumbes, o riesgos externos como líneas de alta tensión, por lo cual otorgó su opinión favorable en materia de riesgos.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con base en la normativa aplicable emitió a través de la Dirección General de Administración Urbana opinión técnica de uso de suelo, mediante el referido oficio SDS/SSDUVS/DGAU/038/16, en el cual conforme a la constancia de zonificación emitida por el Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, y a la luz de diversas disposiciones determinó viable la complementación de “El Inmueble” al



proyecto denominado “Casa de Cultura Juan Soriano”, misma que de manera enunciativa mas no limitativa se reproducen a continuación:

- a) 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 (POZCIMCP), el inmueble de interés tiene asignado un uso de suelo H1, habitacional mixto, el cual es compatible con equipamiento urbano cultural y recreativo, a saber Centros de Información: bibliotecas, hemerotecas y archivos, centros procesadores de información, museos, local regional, de sitio, acuarios y planetarios; exhibiciones: casa de cultura, centros de exposiciones temporales, jardines, botánicos y etnobotánicas, y galerías de arte.

Mismos que son permitidos con base a la matriz de compatibilidad de usos y destinos del municipio de Cuernavaca y contenidos en la referida constancia de zonificación, del 25 de noviembre de 2015, expedida respecto del inmueble identificado con la clave catastral 1100-09-017-001.

- b) Asimismo, refiere que al integrarse el predio de interés al espacio cultura público, se dará cumplimiento a la estrategia del POZCIMCP orientada a distribuir equitativamente el equipamiento urbano deficitario, especialmente el equipamiento cultural.
- c) La cercanía del 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 1 kilómetro a partir del centro del predio se encuentran aproximadamente 9,332 viviendas donde habitan 23,227 personas aproximadamente. De lo cual se desprende que la población



usuaria potencial del equipamiento urbano cultural será de 6,172 a 19,743 habitantes, equivalente al 85% de la población total, cumpliendo con ello los parámetros establecidos por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL.

- d) Los parámetros aludidos están conformados por seis volúmenes, en los que se establecen los lineamientos y los criterios de construcción, constitución y equipamiento que tradicionalmente han aplicado, o prevén aplicar las dependencias de la Administración Pública Federal, con base en los estudios, la experiencia acumulada y/o las políticas institucionales, en busca del beneficio de la colectividad.

Particularmente, el Subsistema "Cultura", refiere al elemento "casa de cultura" como el 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 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 objeto, una casa de cultura puede contar con elementos como aulas y salones de danza folklórica, moderna y clásica, teatro, artes plásticas, grabado y de pintura infantil, sala de conciertos, galerías, auditorio, librería, cafetería, área administrativa, entre otros, y en algunos casos se cuenta también con museo y filmoteca, así como con equipo de radio y televisión.

- e) Como se ha ilustrado, con la incorporación del inmueble de interés al proyecto "Casa de Cultura Juan Soriano" se favorecerá la movilidad o acceso de personas, a los bienes y servicios que ofrece el estado, para lo cual es de destacar que la "Casa de Cultura Juan Soriano" atenderá a la población que vive en un radio de servicio urbano que va desde los 500



metros con posibilidad de desplazarse caminando a una velocidad de 4 kilómetros por hora aproximadamente, arribando al equipamiento de interés en 7.5 minutos mientras que la población que habita en un radio de hasta un kilómetro, a razón de desplazamiento de 2 kilómetros por hora considerando la topografía de la zona, arribarían al equipamiento en solo 30 minutos.

- f) En abundamiento de lo anterior, no se omite hacer notar que el proyecto tiene cercanía con tres paraderos del transporte público en el boulevard Adolfo López Mateos y cinco en la Avenida Plan de Ayala; lo cual aumenta considerablemente la accesibilidad del proyecto de la población que se desplaza a través de un transporte público.
- g) Como parte de la población usuaria potencial está incluido el 90% de la población que habita el Centro Histórico de Cuernavaca, de lo que se desprende que por unidad básica de servicio (UBS) diariamente harán uso de las instalaciones de la Casa de Cultura, cuando menos 53 personas aproximadamente, aumentando hasta 102 personas los fines de semana.
- h) Actualmente el proyecto cuenta con dos frentes, uno de 145 metros de ancho hacia la calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara y otro de 4 metros de ancho aproximadamente hacia la privada Allende, por lo cual al integrar el predio identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, a la "Casa de Cultura Juan Soriano", el frente del proyecto a la calle Dr. Guillermo Nápoles Gándara, será de 51 metros aproximadamente, logrando una proporción aproximada de 1:2, entre el ancho y el largo, lo que cubre perfectamente el frente mínimo requerido por las normas de SEDESOL.
- i) La colindancia del predio de interés con las calles Dr. Guillermo Nápoles Gándara y Dr. Alfonso Nápoles Gándara prolonga un circuito hasta la calle de la Estación, que conecta a la "Casa de Cultura Juan Soriano" con avenida Plan de Ayala, generando un corredor peatonal y vehicular que le



permitirá a los habitantes de la colonia Amatitlán y del Pueblo Histórico de Amatitlán desplazarse en corto tiempo al equipamiento cultural. Bajo este esquema de conexión y accesibilidad, el proyecto dará cumplimiento a otro de los objetivos particulares establecidos para el mejoramiento de la imagen urbana en el POZCIMCP, relativo al reconocimiento y promoción de corredor de poblados tradicionales, así como su conexión con el centro histórico del Centro de Población.

- j) Su ubicación, en la zona amortiguamiento del pueblo histórico de “Amatitlán” y del Centro Histórico de Cuernavaca, abre la posibilidad de que la Casa de Cultura se transforme en 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. En ese mismo sentido el proyecto dará cumplimiento a una más de las políticas establecidas por el POZCIMCP, la política de conservación orientada hacia el aprovechamiento del potencial de los recursos culturales de manera sustentable que forman parte de las políticas para el ordenamiento territorial del desarrollo urbano. Por lo que derivado de los razonamientos anteriores, la Dirección de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, no solo estima viable sino recomienda adquirir el inmueble de interés con la finalidad de ampliar la superficie del proyecto original del equipamiento cultural, de conformidad con el Sistema Nacional Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL.

Por cuanto hace al Dictamen de Impacto Urbano, toda vez que para la obtención es requisito *sine qua non*, contar con la Licencia de Uso de Suelo, la cual se expide únicamente a quien tenga la calidad de propietario, por lo que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, está imposibilitada para expedir dicho



documento. Lo cual es dable, toda vez que en obviada de circunstancias el Poder Ejecutivo del Estado, no es propietario del multicitado inmueble. Por lo que en cumplimiento al último párrafo del artículo 7 del Reglamento de la Ley Expropiación por Causas de Utilidad Pública, se dice corre agregada al expediente técnico, la constancia que justifica la ausencia del Dictamen de Impacto Urbano.

Con base en el artículo 36, fracción III, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, la Secretaría de Obras Públicas, resolvió el Dictamen Favorable sobre la Adquisición del bien inmueble, identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, refiriendo que el mismo reúne las características de compatibilidad de uso de para el que se requiere, resulta idóneo y necesario para que sea destinado al servicio público, por lo que considera viable la adquisición del inmueble para ajustarse al complemento de la construcción del proyecto denominado "Casa de Cultura Juan Soriano".

Por lo anterior, toda vez que para la complementación del proyecto "Casa de Cultura Juan Soriano" resulta indispensable contar con una superficie adicional de aproximadamente de 1,500 m², resulta necesario, adquirir la totalidad del inmueble identificado con la clave catastral número 1100-09-017-001, conforme al plano de afectación elaborado por el área técnica de Comisión Estatal de Reservas Territoriales.

Ahora bien, con fundamento en lo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 11 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, el valor catastral del bien inmueble en análisis, se encuentra contenido en el plano catastral del predio con clave 1100-09-017-001, con base en el cual se determina el monto que a razón de indemnización, que en su caso será cubierto al propietario del bien inmueble, cantidad que asciende a \$6,000,000.00 (seis millones de pesos 00/100 M.N.)



Derivado de lo anterior, el Poder Ejecutivo del Estado cuenta con la suficiencia presupuestal para el pago de la indemnización, en caso de que sea determinada la expropiación del inmueble que nos ocupa como se advierte de la suficiencia presupuestal expedida por la Secretaría de Hacienda.

Por su parte, de la constancia de Libertad de Gravamen, se desprende que "El Inmueble" no se encuentra afectado por ningún decreto, ni reporta gravámenes, licitaciones, notas o avisos preventivos que pudieran afectar derechos de terceros o resulten gravosos para el Poder Ejecutivo Estatal, se estima necesario declarar la utilidad pública de "El Inmueble".

Finalmente de las constancias obtenidas del instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, se desprende que la titularidad del bien inmueble corresponde a la persona moral denominada "Inmobiliaria Aruma S.A. de C.V."

Con base en los antecedentes y las consideraciones expuestas, en ejercicio de las atribuciones que el Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, confiere a la Comisión Estatal de Reservas Territoriales actuando en conjunto con la Secretaría de Cultura, del Poder Estatal, en términos de la normativa aplicable, determinaron en su documento técnico que "El Inmueble", dada su localización, medidas colindancias y dimensiones, y demás consideraciones que se dan por aquí reproducidas como si a la letra se insertan, se determinó **idóneo y necesario para la ejecución de la causa de utilidad pública 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". Consideraciones que encuentran sustento en el artículo 2 fracciones I y XIV, de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

SÉPTIMO. El 01 de marzo de 2017, se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5478, el DECRETO NÚMERO MIL TRESCIENTOS



SETENTA Y CINCO POR EL QUE SE CREA A LA ENTIDAD PARAESTATAL DENOMINADA “CASA DE CULTURA JUAN SORIANO” O “MUSEO MORELENSE DE ARTE CONTEMPORÁNEO”; Y SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL PARA QUE MEDIANTE EL INSTRUMENTO IDÓNEO DETERMINE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DEMÁS PARTICULARIDADES PARA SU OPERACIÓN, aprobado por el Congreso del Estado de Morelos, a iniciativa del Ejecutivo Estatal.

Por virtud de dicho instrumento legislativo, se creó la Entidad Paraestatal denominada “CASA DE CULTURA JUAN SORIANO” o “MUSEO MORELENSE DE ARTE CONTEMPORÁNEO”; como parte de la Administración Pública Paraestatal que tendrá su domicilio dentro de los límites del territorio del estado de Morelos, conforme lo determine el Titular del Poder Ejecutivo Estatal.

Así mismo, se autorizó al que suscribe para que mediante la expedición del Decreto administrativo correspondiente y la celebración de los actos e instrumentos jurídicos idóneos y necesarios, determinara la naturaleza jurídica y, en consecuencia, las particularidades de la Entidad en comento.

OCTAVO. El 09 de marzo de 2017, se publicó en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, número 5480, el “DECRETO POR EL QUE SE DETERMINA LA NATURALEZA JURÍDICA COMO FIDEICOMISO PÚBLICO Y DEMÁS PARTICULARIDADES PARA SU OPERACIÓN, DE LA ENTIDAD PARAESTATAL DENOMINADA “MUSEO MORELENSE DE ARTE CONTEMPORÁNEO” O “CASA DE CULTURA JUAN SORIANO” disponiéndose en sus artículos primero y segundo, respectivamente, que la Entidad Paraestatal denominada “CASA DE CULTURA JUAN SORIANO” o “MUSEO MORELENSE DE ARTE CONTEMPORÁNEO”, misma que también se podrá hacer referencia con la denominación “Museo Morelense de Arte Contemporáneo Juan Soriano” o MMAC; forma parte de la Administración Pública Paraestatal, autorizándose e instruyéndose a las Secretarías, Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal a realizar todos los actos necesarios para la constitución, operación y administración del fideicomiso público que tendrá como objeto administrar y explotar tanto el



acervo cultural o colección del artista Juan Soriano, así como el funcionamiento y operación de las instalaciones del Museo en donde se exhiba y albergue.

NOVENO. RESOLUCIÓN

CONSIDERANDO

PRIMERO. 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.

Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que según el artículo 27 de la Constitución Federal, la propiedad de los terrenos y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originalmente a la nación, la cual, ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de sus tierras a los particulares, constituyendo así la propiedad privada.

Luego, tratándose del derecho mencionado en el párrafo que antecede, la Constitución Federal, lo limita a su función social, toda vez que conforme el multicitado artículo 27 el Estado puede imponer modalidades a la propiedad privada por causas de interés público, o bien, podrá ser objeto de expropiación por causas de utilidad pública y, por tanto, es la Carta Fundamental la que delimita el derecho de propiedad en aras del interés colectivo, por lo que no es oponible frente a la colectividad sino que, por el contrario, en caso de ser necesario, debe de privilegiarse a esta última sobre el derecho de propiedad privada del individuo.

Por su parte, la fracción II del artículo 121 de la misma Constitución, precisa que en cada Estado, los bienes muebles e inmuebles se regirán por la ley del lugar de su ubicación; así tenemos que "El Inmueble" se encuentra fuera de



alguna poligonal ejidal o comunal, según se desprende de la Constancia emitida por el Registro Agrario Nacional, contenida en el oficio, número ST/IP/F2001555/15, de fecha 05 de noviembre de 2015, referida en los Resultandos Quinto y Sexto del presente Decreto.

En ese orden de ideas, tenemos que la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, establece en su artículo 2 que el Estado de Morelos y los Municipios que lo integran, están investidos de personalidad y capacidad jurídica para adquirir y poseer toda clase de bienes muebles e inmuebles, que fueren necesarios para el cumplimiento y desarrollo de sus funciones y realización de sus programas de Gobierno, precisándose en el artículo 1 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, que todos los bienes que se encuentren dentro del territorio del Estado de Morelos, y los derechos constituidos sobre los mismos podrán ser objeto de expropiación, o de ocupación temporal, total o parcial, por causa de utilidad pública.

A su vez los artículos 15 y 16 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de utilidad Pública, especifican como atribución del Titular del Poder Ejecutivo, cuando exista una causa de utilidad pública, llevar a cabo la expropiación mediante Decreto, mismo que se deberá publicar en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad."

Atento a lo anterior, con fundamento en los invocados y los diversos artículos 57 y 70, fracciones XXVI, XXVIII y XLIII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, el que suscribe es competente para expedir el presente Decreto.

SEGUNDO. Atento a lo dispuesto por el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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, por tanto, está obligado a 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, estableciéndose en la ley 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 lo estipulado en los preceptos constitucionales 3° y 4° en relación con los articulados sobre derechos humanos de carácter internacional, que el estado mexicano ha suscrito, y que toda autoridad en el ámbito de sus atribuciones está obligada a respetarlos.

Es de explorado derecho, que a raíz de la reforma Constitucional que tuvo lugar el 10 de junio de 2012, 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,¹ se comprometió a promover mediante la enseñanza y la educación, el respeto a los derechos y libertades que aseguren el adecuado goce de estos Derechos, siendo la cultura uno de los instrumentos indispensables para hacerlos posibles.

Asimismo, dicho instrumento internacional establece en su artículo 27, que toda persona tiene derecho a tomar parte libremente en la vida cultural de la

¹ Convención Americana sobre Derechos Humanos, "Pacto de San José"

Suscita en la Conferencia Especializada sobre Derechos Humanos de San José, Costa Rica, 7 al 22 de noviembre de 1969

Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.



comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en 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.

De igual forma, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales 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 obligación de adoptar las medidas necesarias para la conservación, desarrollo, difusión e investigación de la ciencia y la cultura.

En lo que respecta a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en su artículo 2, reconoce el derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios culturales, por lo que el Estado tiene la obligación de promover los medios para la difusión y desarrollo de la misma, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones, con pleno respeto a la libertad creativa.

En concordancia con lo anterior, el Plan Estatal de Desarrollo 2013-2018, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5080, Segunda Sección, el 27 de marzo de 2013; en su Eje rector, número 2, denominado "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 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 establece como objetivo estratégico el garantizar los derechos culturales en el estado de Morelos, lo que se logrará 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 su parte, el Programa Sectorial de la Secretaría de Cultura 2013-2018, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5218, el 17 de septiembre de 2014, establece dentro de sus objetivos sectoriales, impulsar el desarrollo cultural comunitario, fomentar el uso y aprovechamiento cultural en los espacios públicos, fomentar y difundir las diferentes expresiones artísticas, así como 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 en los 33 municipios del estado de Morelos.

TERCERO. Uno de los proyectos de la Visión Morelos es la construcción y operación de la "CASA DE CULTURA JUAN SORIANO", buscando que la edificación logre una integración con su contexto urbano, aportando a la ciudad un espacio verde y cultural; el acervo cultural o colección del artista Juan Soriano, está compuesto entre otras cosas, por una colección de óleos,



esculturas, gobelinos, cerámicas, grabados y carteles, dibujos y fotografías, así como el archivo personal del artista Juan Soriano. Este proyecto integrará a la comunidad e invitará a los adultos, jóvenes y niños para que conozcan la obra del artista a través de la exposición permanente y las temporales que serán organizadas.

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.

El proyecto en comento estará 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.

A este respecto, cabe mencionar que el entonces titular del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, Rafael Tovar y de Teresa, al darse a conocer al ganador del proyecto arquitectónico de lo que ahora será el museo dedicado a la obra de Juan Soriano en Morelos, manifestó que los gobiernos federal y estatal han buscado conjuntamente el mejor modelo de gestión para hacer exitoso a este centro cultural, asegurando que "Juan Soriano fue una presencia cultural y artística del México del siglo XX muy importante. No solamente su talento artístico sino su personalidad provocadora, lo hacen recordar como un ser único. Con Juan Soriano hay una deuda muy grande. Es un hombre que no solamente entendió y reformuló aspectos del arte mexicano, perteneció a una



generación que vio a un país distinto y que lo proyectó en el exterior y fue ampliamente reconocido en distintas regiones del mundo”.²

El “MUSEO MORELENSE DE ARTE CONTEMPORÁNEO” O “CASA DE CULTURA JUAN SORIANO” estará integrado 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.

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.

²Boletín de prensa de la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo Federal. Consultado el 06 de junio de 2017, disponible en: http://www.cultura.gob.mx/estados/saladeprensa_detalle.php?id=34243



Adicionalmente, el Museo constituirá un atractivo más para el turismo en el Estado, contando con un corredor cultural en pleno centro de la ciudad, aunado a que con la reciente propuesta que se encuentra llevando a cabo a beneficio de la familia morelense los fines de semana en la llamada Ecozona, proyectos que, adminiculados deberán necesariamente fortalecer la sana convivencia de la sociedad morelense, permeando hacia el resto de la población de nuestro país, e incluso, de los visitantes extranjeros.

Ahora bien, al estar ubicado en el Centro de Cuernavaca conlleva, lógicamente, la necesidad de contar con el espacio suficiente para el equipamiento del "CASA DE CULTURA JUAN SORIANO", así como por las necesidades del proyecto y la superficie del inmueble, es insoslayable ampliar el perímetro del predio a fin de proveer lo necesario para consolidar el proyecto.

En ese contexto, se desprende del oficio número SCU/DGA/DIM/384-A/2015, citado en el resultando Tercero del presente Decreto, que la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo Estatal manifestó que para llevar a cabo el proyecto de infraestructura de la "CASA DE CULTURA JUAN SORIANO", requiere una superficie aproximada de 9,500 m² (nueve mil quinientos metros cuadrados) refiriendo que actualmente el Gobierno del Estado cuenta solamente con una superficie aproximada de 7,243 m² (siete mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados), necesidades corroboradas en las constancias del expediente técnico integrado para tal efecto, y del cual se ha hecho referencia en los Resultandos Quinto y Sexto de este Decreto.

En atención a lo anterior, la Secretaría de Cultura sometió a consideración del Titular de la Secretaría de Gobierno, instruir la integración del expediente técnico a que se refiere la Ley de la materia y su Reglamento, con relación a "El Inmueble", con el objeto de determinar si este era apto para complementar al proyecto denominado "Casa de Cultura Juan Soriano", conforme a la normativa aplicable, la envergadura del proyecto y las razones que han quedado precisadas líneas atrás.



Advirtiéndose de los razonamientos vertidos por la Comisión Estatal de Reservas Territoriales en coordinación con la Secretaría de Cultura, en el apartado de considerandos del documento técnico aludido en el Resultando Sexto del presente Decreto, que “El Inmueble”, dada su localización, medidas colindancias y dimensiones se determinó idóneo y necesario para la ejecución de la causa de utilidad pública 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”. Consideraciones que encuentran sustento en el artículo 2, fracciones I, III, V y XIV, de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

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.

CUARTO. 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.

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 expresamente 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, a fin de respetar la garantía de audiencia del afectado.

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 expediente administrativo, exigido bajo el contexto del artículo 4 de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública, 6 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 Comisión Estatal de Reservas Territoriales y que ha sido descrito a detalle previamente en el capítulo de Resultandos.

En suma de las responsabilidades y compromisos, con que cuenta este Gobierno de la Visión Morelos y que han sido esbozadas en este instrumento, con sustento en el artículo 1 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, resulta viable acoger la solicitud de expropiación por causa de utilidad pública de conformidad con las fracciones I, III, V y XIV del artículo 2 de la Ley invocada, misma que en seguida se transcribe:

“...ARTÍCULO 2.- Son causas de utilidad pública:

- I. El establecimiento, explotación, adecuación o conservación de un servicio público;
- II. ...
- 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;
- IV. ...
- 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;
- VI. a la XIII. ...
- XIV. Los demás casos previstos en otros ordenamientos legales ...”

Es así, que para determinar la idoneidad del inmueble, respecto de los objetivos planteados, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 4 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, y 9 de su Reglamento, se integró el expediente técnico de expropiación, del cual se obtuvo de manera técnica, objetiva y manifiesta, que el inmueble identificado en el párrafo inmediato anterior, por su ubicación y características, es el idóneo para satisfacer las necesidades de los morelenses, y de la sociedad en general, beneficiando al



93% de la población que habita el centro histórico de la Ciudad de Cuernavaca, desprendiéndose que por unidad básica de servicio, diariamente, harán uso de sus instalaciones cuando menos 53 personas aproximadamente, aumentando hasta 102 los fines de semana.

Por lo que, atendiendo a las necesidades que se han señalado en líneas anteriores, se estimó que “El Inmueble”, es apropiado para satisfacer las necesidades de logística de la “Casa de Cultura Juan Soriano” y proyectar la cultura tanto al interior como al exterior del Estado, detonando el turismo cultural en la entidad.

QUINTO. Que se cumplió con el procedimiento establecido en los artículos 4 y 5 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública; 4, 6, 9 y 10 del Reglamento la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, y se otorgó la garantía de audiencia previa a la persona moral denominada “Inmobiliaria Aruma”, S.A. de C.V. como consta en el Resultando Noveno del presente Decreto, sin que en el caso se haya manifestado inconformidad con el procedimiento expropiatorio, materia de este Instrumento.

SEXTO. Que en términos del artículo 10, tercer párrafo, del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, la Secretaría de Gobierno mediante resolución de fecha 30 de mayo de 2017, confirmó la causa de utilidad pública decretada en la Declaratoria de Utilidad Pública con relación a “El Inmueble” tal y como se desprende del Resultando Noveno del presente Decreto.

Esta expropiación comprende la totalidad de la superficie de 1,489 metros cuadrados, del inmueble identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, será a favor del Gobierno del Estado de Morelos, el cual podrá ser administrado a través del Fideicomiso Público “CASA DE CULTURA JUAN SORIANO” o “MUSEO MORELENSE DE ARTE CONTEMPORÁNEO”, debiéndose cubrir por el citado Gobierno del Estado la cantidad de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES



DE PESOS 00/100 M.N.) por concepto de indemnización, a la moral propietaria, cantidad sustentada en el valor fiscal que figura en la oficina catastral, como se desprende de la copia certificada del plano catastral emitido por la Dirección General de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, en términos del segundo párrafo, de la fracción VI, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y artículos 11 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública; 28 y 29 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

Conforme a los artículos 14 y 15 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública y 28 y 29 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, la indemnización por concepto de expropiación se realizará en una sola exhibición, mediante cheque expedido por la Secretaría de Hacienda, a favor de la persona moral denominada "Inmobiliaria Aruma S.A. de C.V." por conducto de su representante o apoderado legal, con facultades suficientes para recibir el pago, el mismo se realizará ante el Notario Público que tenga a bien designar la Secretaría de Gobierno, una vez notificado el presente Decreto, en términos del artículo 15, párrafos segundo y tercero, de la Ley antes referida.

Para el caso de que no sea posible la notificación en forma personal a los afectados; a fin de salvaguardar los derechos de los mismos, se deberá proceder efectuar la consignación del pago ante el Juzgado de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, que por turno por corresponda, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 299 del Código de Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria, en términos de los artículos 3 y 20 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

Por lo expuesto y fundado, he tenido a bien emitir el siguiente:



DECRETO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA EL 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 CUADRADOS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1100-09-017-001, CON LA FINALIDAD DE DESTINARLO PARA SATISFACER Y COMPLEMENTAR LAS NECESIDADES DE MAYOR ESPACIO FÍSICO PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL EQUIPAMIENTO DEL “MUSEO MORELENSE DE ARTE CONTEMPORÁNEO” O “CASA DE CULTURA JUAN SORIANO”

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se expropia por causas de utilidad pública el 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 cuadrados, identificado con la clave catastral 1100-09-017-001, 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; 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 cuatro metros veinte centímetros con propiedad particular y calle Alfonso Nápoles, cerrando así la poligonal.

Expropiación que se decreta a favor del Gobierno del Estado de Morelos, quien lo destinará para satisfacer y complementar las necesidades de mayor espacio físico, para el establecimiento del equipamiento de la “Casa de Cultura Juan Soriano”, en términos de lo dispuesto en los artículos 2, fracciones I, III, V y XIV, de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública y 15 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

En términos de lo anterior, el inmueble objeto del presente Decreto, pasará a formar parte del patrimonio Estatal bajo el régimen de dominio público, inmueble que además será administrado a través del Fideicomiso Público “CASA DE CULTURA JUAN SORIANO” o “MUSEO MORELENSE DE ARTE CONTEMPORÁNEO”

SEGUNDO. Queda a cargo del Gobierno del Estado de Morelos, el pago por con concepto de indemnización por el bien inmueble que se expropia, la cantidad de \$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), por concepto de indemnización, a la persona moral propietaria, cantidad sustentada en el valor fiscal que figura en la oficina catastral, como se desprende de la copia certificada del plano catastral emitido por la Dirección General de Catastro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Cuernavaca, en términos del segundo párrafo, de la fracción VI, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y artículos 11 de la Ley



de Expropiación por Causas de Utilidad Pública; 28 y 29 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

Conforme a los artículos 14 y 15 de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública y 28 y 29 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, la indemnización por concepto de expropiación se realizará en una sola exhibición, mediante cheque expedido por la Secretaría de Hacienda, a favor de la persona moral denominada "Inmobiliaria Aruma S.A. de C.V." por conducto de su representante o apoderado legal, con facultades suficientes para recibir el pago, el mismo se realizará ante el Notario Público que tenga a bien designar la Secretaría de Gobierno, una vez notificado el presente Decreto, en términos del artículo 15, párrafos segundo y tercero, de la Ley antes referida.

Para el caso de que no sea posible la notificación en forma personal a los afectados; a fin de salvaguardar los derechos de los mismos, se deberá proceder a efectuar la consignación del pago ante el Juzgado de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, que por turno correspondiente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 299 del Código de Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria, en términos de los artículos 3 y 20 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública.

TERCERO. El presente Decreto se publicará en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", así también se deberá notificar personalmente a los afectados. Para el caso de que no pueda ser posible la notificación en forma personal a los afectados, éste se tendrá por legalmente notificado una vez que se hayan realizado las publicaciones por dos ocasiones más, de siete en siete días a través del Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y de la misma manera en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, en términos de los artículos 5 de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública y 15 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública.



CUARTO. Con fundamento en los artículos 16, fracción IV, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, y 19 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública, se instruye a la Secretaría de Gobierno para que en términos de lo dispuesto por los artículos 21, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos y artículo 11, fracción XXVII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno y conforme a la normativa aplicable, proceda a la inmediata ejecución del presente Decreto, acompañándose de la Secretaría de Cultura, así como de aquellas otras Secretarías, Dependencias o Entidades competentes conforme a la normativa aplicable, y de un Notario Público que de fe de la diligencia de ejecución.

Para efectos de lo anterior, se autoriza el uso de las medidas de apremio necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública así como la fractura de cerraduras para lograr la ejecución ordenada en el presente resolutivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 75 del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria en términos del artículo 3 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, al tratarse de una resolución de interés social.

QUINTO. En términos de los artículos 80, fracción I, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos; 67, fracciones I y XXIII, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, y 21 del Reglamento de la Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública, inscribáse el presente Decreto y el Acta de Ejecución que se levante a que se refiere el artículo que antecede, en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado del Estado de Morelos y ante el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Morelos, para que surta todos sus efectos legales, en la inteligencia de que el bien inmueble expropiado, pasará a formar parte del dominio público del patrimonio del Gobierno del Estado de Morelos.

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, con independencia de la notificación personal al afectado en términos del resolutivo.cuarto de este instrumento.

SEGUNDA. Procédase de inmediato a realizar las inscripciones correspondientes del presente Decreto, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado del Estado de Morelos y en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Morelos, en términos del resolutivo quinto de este Instrumento.

Dado en Casa Morelos, residencia oficial del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de Cuernavaca, capital del estado de Morelos; a los 06 días del mes de junio de 2017.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS**

GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU

EL SECRETARIO DE GOBIERNO



MORELOS
PODER EJECUTIVO

MATÍAS QUIROZ MEDINA

LA SECRETARIO DE CULTURA

CRISTINA JOSEFINA FAESLER BREMER

EL SECRETARIO DE HACIENDA

JORGE MICHEL LUNA

EL SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

EINAR TOPILTZIN CONTRERAS MACBEATH

LA SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS

PATRICIA IZQUIERDO MEDINA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL DECRETO DE UTILIDAD PÚBLICA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLES DOCTOR GUILLERMO NÁPOLES GÁNDARA Y ALFONSO NÁPOLES NÚMERO 600, COLONIA AMATITLÁN, CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE 1489 METROS DE LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1100-09-017-001.