



Julio, 2026.

**DIP. ISAAC PIMENTEL MEJÍA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA LVI
LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE MORELOS**

En ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 42, fracción I, y 70, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y con base en la siguiente:

DOCUMENTO INFORMATIVO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 25 que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo Nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, fortaleciendo la soberanía de la Nación, mediante el fomento del crecimiento económico, el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permitiendo la concurrencia y participación de los sectores público, social y privado en el desarrollo económico nacional. Asimismo, el citado precepto constitucional reconoce expresamente la importancia de promover e incentivar la actividad económica del sector privado como mecanismo para el óptimo desarrollo de la Entidad y la competitividad regional.

En ese mismo sentido, el artículo 26 constitucional dispone que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo



nacional, procurando que el crecimiento económico sea sólido, dinámico, permanente y equitativo, bajo criterios de productividad, competitividad e inversión. Por su parte, el artículo 27 de la Constitución Federal reconoce que la Nación tiene el derecho de transmitir el dominio de bienes a los particulares, constituyendo la propiedad privada, permitiendo con ello que los bienes públicos, previa observancia de las formalidades legales correspondientes, puedan destinarse a fines de utilidad económica y social.

DOCUMENTO INFORMATIVO

De igual manera, el artículo 134 constitucional establece que los recursos económicos de que dispongan las entidades públicas deberán administrarse con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados, lo cual implica que los bienes inmuebles propiedad del Estado deben ser aprovechados de manera estratégica y racional, evitando su subutilización y promoviendo esquemas que generen valor económico, inversión y bienestar social.

En ese contexto, conforme a lo previsto por los artículos 1, 2, 3, 4, 6, 87, 88, 89, y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las sociedades mercantiles legalmente constituidas conforme a la legislación mexicana cuentan con personalidad jurídica propia, distinta de la de sus socios o accionistas, así como con plena capacidad legal para adquirir bienes muebles e inmuebles, celebrar actos jurídicos, contraer obligaciones y desarrollar toda clase de



actividades económicas, comerciales y empresariales siempre que sean lícitas, dentro del Territorio Nacional.

La ley en mención, reconoce a las Sociedades Mercantiles como entes jurídicos fundamentales para la organización de actividades económicas y de inversión, otorgándoles capacidad patrimonial y operativa suficiente para participar en proyectos de desarrollo económico conforme a su objeto social y en observancia del marco

jurídico aplicable. Particularmente, las sociedades anónimas de capital variable, constituyen una figura corporativa diseñada para facilitar la inversión, la movilidad de capitales y la realización de actividades empresariales orientadas al crecimiento económico y la generación de valor.

Asimismo, el artículo 2 de la Ley General de Sociedades Mercantiles establece que las sociedades mercantiles inscritas en el Registro Público de Comercio tienen personalidad jurídica propia, lo que les permite actuar válidamente como sujetos de derecho, para adquirir derechos reales, incluyendo la propiedad de bienes inmuebles, y celebrar operaciones patrimoniales con entes públicos y privados. En correlación con ello y como ha sido expuesto, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce la facultad de los particulares y de las personas morales mexicanas para adquirir el dominio de tierras y aguas, siempre que se cumplan las disposiciones legales correspondientes.



Es menester precisar el contenido del ocurso número BCE/DG/001/2026 de fecha 26 de marzo de 2026, suscrito por Tania Eréndira Moreno Barrera, administradora única de la Sociedad Mercantil denominada “BLUE COMMERCE ENTERPRISES S. A. DE C. V.”, quien con fundamento en el artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, manifestó formalmente su interés en adquirir el inmueble materia del presente Decreto; en dicho escrito, la solicitante refiere su calidad de colindante inmediata del inmueble, así como diversas circunstancias relacionadas con las condiciones actuales del predio y la falta de aprovechamiento por parte del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Morelos, manifestando además su intención de adquirirlo conforme a las disposiciones previstas en la Ley General de Bienes del Estado de Morelos y demás normativa aplicable. En consecuencia, la solicitud formulada constituye un elemento que permite advertir el interés legítimo de la persona moral solicitante respecto del inmueble materia de la presente desincorporación, así como la viabilidad de incorporarlo a un esquema privado de aprovechamiento productivo y ordenado, con la posibilidad de coadyuvar con los objetivos de desarrollo económico y administración eficiente del patrimonio estatal.

Aunado a lo anterior, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos que reforma la del año de 1888, puntualiza en su



Artículo 70 fracción XXVI, que corresponde a la Titular del Poder Ejecutivo adoptar las medidas necesarias para la adecuada conducción de la administración pública estatal, así como dirigir la planeación del desarrollo económico y social de la entidad, mediante la formulación, instrumentación, ejecución, control y evaluación de los planes y programas de desarrollo; en ese contexto, la presente desincorporación constituye una acción congruente con las facultades constitucionales del Ejecutivo Estatal, en virtud de que el aprovechamiento eficiente y estratégico del patrimonio inmobiliario del Estado representa un instrumento legítimo para impulsar políticas públicas orientadas al fortalecimiento económico, la atracción de inversión productiva y la generación de condiciones que favorezcan el desarrollo regional y el bienestar social.

DOCUMENTO INFORMATIVO

Sumado a ello, en la Constitución local referida en el párrafo que antecede, en su artículo 85-E, señala que el Ejecutivo del Estado garantizará que el desarrollo en la entidad sea integral y sustentable, para este efecto, también garantizará la conservación del patrimonio natural del estado, la protección del ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico a que tienen derecho los habitantes del estado; en ese contexto, la participación coordinada entre el sector público y el sector privado constituye un mecanismo legítimo para incentivar la competitividad, la generación de empleos y el crecimiento económico del Estado.



De igual manera, la propia Constitución Estatal invocada reconoce la importancia de impulsar políticas y programas orientados al desarrollo económico y al fortalecimiento de las actividades productivas, estableciendo bases para que el Estado promueva condiciones favorables para la inversión y el aprovechamiento estratégico de sus recursos patrimoniales.

En concordancia es preciso destacar que la Ley de Desarrollo Económico Sustentable del Estado Libre y Soberano de Morelos, en su artículo 2, párrafo segundo, ordena que el Gobierno Estatal sujetará sus planes, políticas, programas y acciones de fomento y desarrollo económico a los principios de racionalidad presupuestal, eficiencia económica y administrativa, legalidad y transparencia.

Ahora bien, por otra parte, resulta necesario traer a colación que, para regular el patrimonio estatal, el Congreso del Estado de Morelos emitió la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, disposición de orden público e interés social cuya observancia es obligatoria, misma que tiene por objeto regular los bienes muebles e inmuebles que conforman el patrimonio que el Estado y sus municipios adquieren y poseen para el cumplimiento y desarrollo de sus funciones.

Asimismo, dicha Ley clasifica los bienes de propiedad estatal y municipal incluyendo los que correspondan a organismos públicos



descentralizados, en bienes de dominio público, así como bienes inmuebles y muebles de dominio privado.

De tal guisa, es dable mencionar que la referida Ley 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 y que la persona

Titular del Poder Ejecutivo Estatal formulará ante la Legislatura, la solicitud de desincorporación del régimen de dominio público de las entidades públicas, para su posterior enajenación.

Por su parte el artículo 26 TER de la citada Ley obliga a que dicha solicitud de desincorporación se acompañe de diversos documentos, que implican el pronunciamiento de diversas autoridades sobre la viabilidad y procedencia de tal circunstancia.

Bajo esa lógica, se destaca que el bien inmueble del dominio público que forma parte del patrimonio estatal que resulta ser el objeto del presente acto jurídico, es el siguiente:

1. Bien inmueble inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real 116829; e identificado registralmente como Fracción de identificada con la letra "I", resultante de la división de la fusión de los Lotes "D" y "E",



en que subdividió el predio identificado como fracción del predio denominado “Cuauchochol”, en el municipio de Cuernavaca, Estado de Morelos; ubicado catastralmente en Calle 32 NO: 100-E, Col; Flores Magón Quinto Fracc. CP:62385, con clave catastral actual 1125-25-030-039 y clave catastral anterior 1100-25-030-039, con una superficie de terreno de 813 m² (ochocientos trece metros cuadrados), sin construcción; registralmente cuenta con

as medidas y colindancias siguientes: AL NOROCCIDENTE en 25.00 m (veinticinco metros) con Calle Treinta y dos, al SUR en 25.00 m (veinticinco metros) con fracción “D” del mismo predio, al NORESTE en 32.50 m (treinta y dos punto cincuenta metros) con fracción “D” del mismo predio, y al SUROESTE en 32.50 m (treinta y dos punto cincuenta metros), con Calle la Reforma Agraria.

2. Acreditando la titularidad del bien inmueble que nos ocupa, con la Escritura Pública número treinta y uno, de fecha cinco de septiembre de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la Fe del Licenciado Jesús Luis Gómez Fierro López, quien fuera Notario Público Titular número nueve, de la primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.

Actualmente, el predio no cuenta con edificación alguna, catalogado bajo el régimen de dominio público, cuyo valor comercial redondeado es de \$4,309,000.00 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.) según avalúo aprobado por la Comisión de



Avalúos de Bienes Estatales en su Tercera Sesión Extraordinaria celebrada el 16 de julio del año 2026.

Asimismo, la Secretaría de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, emitió el Dictamen con número SI/OPINIÓN_TÉCNICA/003/2026, de fecha 17 de abril del 2026, mediante el cual comunica que no existe requerimiento oficial sobre algún tipo de infraestructura y/o proyecto concerniente a espacios

DOCUMENTO INFORMATIVO
culturales, deportivos, educativos o de algún otro tipo de necesidad para beneficio de la ciudadanía, y no se cuenta con ningún proyecto de inversión para alguna obra pública a ejecutarse por parte del Gobierno del Estado de Morelos; aunado a que considera que dicho inmueble no es útil para la prestación de un servicio público del Estado, ello en virtud que los elementos estructurales como cercos y bardas perimetrales no cumplen con los requisitos de resistencia y servicio establecidos por las normas técnicas complementarias del reglamento de construcción vigente.

Por los motivos expuestos y con fundamento en lo previsto por el artículo 121, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la Ley del lugar de su ubicación, previéndose en el diverso 40, fracción XIV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos que reforma la del año de 1888, que es facultad del Congreso del Estado de Morelos autorizar la venta, hipoteca o cualquier



otro gravamen de bienes raíces del Estado, así como todos los actos o contratos que comprometan dichos bienes en uso o concesiones en favor de particulares y de organismos públicos, en concordancia con el artículo 26 BIS, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, que establece que el Gobernador formulará ante la Legislatura, solicitud de desincorporación del régimen de bienes de dominio público de las entidades públicas, para que pasen al régimen de bienes de dominio privado o de se el caso, para su enajenación a título oneroso o gratuito.

DOCUMENTO INFORMATIVO

De tal manera, se expone a esa Soberanía la Iniciativa de Decreto para que se autorice la desincorporación del régimen del dominio público para su transmisión a título oneroso fuera de subasta respecto del bien inmueble:

1. El bien inmueble inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real 116829; e identificado registralmente como Fracción de terreno identificada con la letra "I", resultante de la división de la fusión de los Lotes "D" y "E", en que subdividió el predio identificado como fracción del predio denominado "Cuauchochol", en el municipio de Cuernavaca, Estado de Morelos; ubicado catastralmente en Calle 32 NO: 100-E, Col; Flores Magón Quinto Fracc. CP:62385, con clave catastral actual 1125-25-030-039 y clave catastral anterior 1100-25-030-039, con una superficie de terreno de 813 m² (ochocientos trece metros cuadrados), sin construcción;



registralmente cuenta con las medidas y colindancias siguientes:
AL NORTE en 25.00 m (veinticinco metros) con Calle Treinta y dos, al SUR en 25.00 m (veinticinco metros) con fracción “D” del mismo predio, al NORESTE en 32.50 m (treinta y dos punto cincuenta metros) con fracción “D” del mismo predio, y al SUROESTE en 32.50 m (treinta y dos punto cincuenta metros), con Calle la Reforma Agraria.

DOCUMENTO INFORMATIVO

Sin que se omita señalar que la transmisión de dominio a título oneroso fuera de subasta que se llegue a formalizar, deberá sujetarse a las disposiciones establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, el cual prevé que la enajenación de bienes inmuebles propiedad del Estado se realizará con el objeto de aplicar los recursos obtenidos a la adquisición de otros inmuebles destinados a la prestación de servicios públicos, a la ejecución de programas o proyectos productivos, así como al mejoramiento de las condiciones de conservación, administración y resguardo del patrimonio inmobiliario estatal, o bien para la constitución de activo fijo o el saneamiento de la deuda pública.

Aunado a lo anterior, y en concordancia con lo dispuesto por los artículos 56 y 61 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, las operaciones de desincorporación y enajenación de bienes inmuebles propiedad del Estado deben observar estrictamente los procedimientos, requisitos y formalidades legales previstos por la Ley



General de Bienes del Estado de Morelos, correspondiendo al Congreso del Estado la facultad de autorizar aquellas operaciones patrimoniales que impliquen actos de disposición sobre bienes públicos, previa verificación de su legalidad, procedencia y justificación administrativa.

En ese sentido, el inmueble materia de la presente autorización, así como el presente Decreto, cumplen con los requisitos legales exigidos por la Ley invocada en el párrafo que antecede, encontrándose debidamente integrados y soportados con la documentación correspondiente, lo que permite acreditar la viabilidad jurídica de la presente desincorporación y eventual enajenación a título oneroso fuera de subasta a favor de la Sociedad Mercantil “Blue Commerce Enterprises S. A. de C. V.”.

DOCUMENTO INFORMATIVO

No pasa desapercibido que en la emisión del presente instrumento se observaron los principios de simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia, austeridad e imparcialidad que señala el artículo 8, primer párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

Finalmente, la presente Iniciativa cumple con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Planeación para el Estado de Morelos, al encontrarse plenamente vinculado con el “Plan Estatal de Desarrollo 2025-2030”, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, de fecha 09 de mayo



de 2025, número 6423, edición Extraordinaria, en su Eje Rector 2 denominado “Economía para el Bienestar” en el rubro de Objetivos, estrategias y líneas de acción, estableciendo en el Objetivo Estratégico número 2.1, consistente en generar las condiciones adecuadas para lograr un desarrollo económico sustentable y equitativo que garantice la mejora productiva y el bienestar de la población del Estado de Morelos; asimismo en concordancia con la Estrategia número 2.1.6, consistente en Fomentar el desarrollo económico social y solidario que promueva la reducción de las desigualdades y la mejora en la calidad de vida de las personas, para el logro de un progreso justo y equitativo.

DOCUMENTO INFORMATIVO

Por lo expuesto y fundado; me permito someter a esa Soberanía la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO DE MORELOS EL INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE COMO FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADA CON LA LETRA “I”, RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES “D” Y “E”, EN QUE SUBDIVIDIÓ EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO “CUAUCHOCHOL”, EN EL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, ESTADO DE MORELOS; UBICADO CATASTRALMENTE EN CALLE 32 NO: 100-E, COL; FLORES MAGÓN QUINTO FRACC. CP:62385, CON CLAVE CATASTRAL ACTUAL 1125-25-030-039 Y CLAVE CATASTRAL ANTERIOR 1100-



25-030-039, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 813 M2 (OCHOCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS), SIN CONSTRUCCIÓN; Y SE AUTORIZA SU ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO FUERA DE SUBASTA A FAVOR DE LA SOCIEDAD MERCANTIL “BLUE COMMERCE ENTERPRISES S. A. DE C. V.”.

ARTÍCULO PRIMERO. Se desincorpora del régimen de dominio público del Estado el bien inmueble identificado como:

DOCUMENTO INFORMATIVO

1. El bien inmueble inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real 116829; e identificado registralmente como Fracción de terreno identificada con la letra “I”, resultante de la división de la fusión de los Lotes “D” y “E”, en que subdividió el predio identificado como fracción del predio denominado “Cuauchochol”, en el municipio de Cuernavaca, Estado de Morelos; ubicado catastralmente en Calle 32 NO: 100-E, Col; Flores Magón Quinto Fracc. CP:62385, con clave catastral actual 1125-25-030-039 y clave catastral anterior 1100-25-030-039, con una superficie de terreno de 813 m2 (ochocientos trece metros cuadrados), sin construcción; registralmente cuenta con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE en 25.00 m (veinticinco metros) con Calle Treinta y dos, al SUR en 25.00 m (veinticinco metros) con fracción “D” del mismo predio, al NORESTE en 32.50 m (treinta y dos punto cincuenta metros) con fracción “D” del mismo predio, y al



SUROESTE en 32.50 m (treinta y dos punto cincuenta metros), con Calle la Reforma Agraria.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza a la persona Titular del Poder Ejecutivo Estatal, llevar a cabo la enajenación a título oneroso fuera de subasta del bien inmueble citado en el artículo que precede, a favor de la Sociedad Mercantil “Blue Commerce Enterprises S.A de C.V”.

DOCUMENTO INFORMATIVO

ARTÍCULO TERCERO. El precio del inmueble materia de la enajenación a título oneroso fuera de subasta, será el que para tal efecto determine la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales, en términos de los artículos 56, fracción I, 58 y 59 segundo párrafo de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

ARTÍCULO CUARTO. El pago del valor del inmueble deberá ser de contado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62 de la citada Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

ARTÍCULO QUINTO. Para la formalización de la enajenación del inmueble materia de la presente autorización, se efectuará en los términos que dispone el artículo 72 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, debiendo informar al Congreso del Estado los actos celebrados al amparo del presente Decreto.



ARTÍCULO SEXTO. Una vez formalizada la escritura pública, deberán realizarse las anotaciones correspondientes en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Morelos, en términos de lo dispuesto en los artículos 80, fracción I de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos y 67, fracción I de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

DOCUMENTO INFORMATIVO

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Remítase el presente Decreto a la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, para los efectos de lo dispuesto en los artículos 44, 47 y 70, fracción XVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, que reforma la del año de 1888.

SEGUNDA. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos.

TERCERA. Se derogan todas las disposiciones jurídicas de igual o menor rango jerárquico normativo que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

CUARTA. Con fundamento en el artículo 80, fracciones I, VI y IX, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, inscribáse el presente



MORELOS
LA TIERRA QUE NOS UNE
GOBIERNO DEL ESTADO
2024 - 2030

Decreto en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Morelos; así como en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos en términos del artículo 67, fracciones I y XXIV de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

Sin otro particular, manifiesto a Ustedes mi consideración distinguida.

DOCUMENTO INFORMATIVO

**LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS**

MARGARITA GONZÁLEZ SARAVIA CALDERÓN

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DE LA INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE DESINCORPORA DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO DE MORELOS, EL INMUEBLE IDENTIFICADO REGISTRALMENTE EN FRACCIÓN DE TERRENO S/N, IDENTIFICADA CON LA LETRA L, RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DE LA FUSIÓN DE LOS LOTES D Y E, EN LOS QUE SUBDIVIDIÓ EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO CUAUCHOCHOL, EN EL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, ESTADO DE MORELOS; E IDENTIFICADO CATASTRALMENTE EN CALLE 32 NO: 100-E, COL; FLORES MAGÓN QUINTO FRACC. CP:62385, CON CLAVE CATASTRAL ACTUAL 1125-25-030-039 Y CLAVE CATASTRAL ANTERIOR 1100-25-030-039, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 813 M2 (OCHOCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS), Y SE AUTORIZA SU ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO FUERA DE SUBASTA A FAVOR DE LA SOCIEDAD MERCANTIL "BLUE COMMERCE ENTERPRISES S.A DE C.V".