



**SAN JUAN DEL RÍO**  
Tradición y Progreso

**San Juan del Río, Qro., a 30 de septiembre del 2021**

**Asunto: Se presenta iniciativa**

**DIP. BEATRIZ GUADALUPE MARMOLEJO ROJAS  
PRESIDENTA DE LA SEPTUAGÉSIMA  
LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUÉRETARO  
P R E S E N T E**



*Anexos: Originales - 15  
C. Simples - 2  
Archivo Digital  
en "CD".*

El que suscribe **Lic. Rodrigo Maro Romero Arteaga, Secretario del Ayuntamiento** de dicho municipio (**Anexo 1**), en términos de lo dispuesto por los numerales 37 y 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, 30, fracciones XII y XXIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, por acuerdo de cabildo de fecha 13 de septiembre de 2021, en el quinto punto del orden del día, se aprobó favorablemente a presentar la *"Iniciativa de Decreto por el que se autoriza a este municipio de San Juan del Río, Qro., la desincorporación del predio ubicado en Avenida 2 de Julio, sin número, Fraccionamiento Sagrado Corazón, en la zona oriente de la ciudad, con la clave catastral 160100109441003, propiedad del Municipio, a efecto de permutarlo por el predio identificado como la fracción E, con una superficie de 2,447.576 m2, que se desprende del predio con clave catastral 160100105348010, propiedad del Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego."* Lo anterior, con la finalidad de disponer de un predio que pueda ser destinado para dar una respuesta favorable a Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro, dando cuenta de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**I.** Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

**II.** Que por lo que respecta al ámbito local, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su numeral 35, reconoce al municipio como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

**III.** Que en armonía con los ordenamientos jurídicos antes citados, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 2, establece que *"Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es*





*autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado”.*

**IV.** En lo que respecta a la facultad del Municipio a efecto de manejar su patrimonio conforme a la Ley, consagrado en el citado artículo 115 Constitucional, tal principio guarda relación directa con el numeral 30, fracción XII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece “Que los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley”.

**V.** Que en fecha 24 de agosto de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, el escrito suscrito por el C. José Alberto Hernández Martínez, representante legal de Prevención y Ayuda, A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro, mediante el cual solicito se desincorpore a favor de su representada, un inmueble con la finalidad construir una nueva estación en este Municipio.

Refiriendo el solicitante:

*“Que la infraestructura que una ciudad en desarrollo, como lo es San Juan del Río, requiere corresponder a su crecimiento de manera óptima y equilibrada en trabajo coordinado del gobierno municipal y de la sociedad civil organizada. Es importante manifestar que nuestro H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios desempeña importantes actividades encaminadas a la participación en acciones de protección civil, la asistencia en la prevención, control y extinción de incendios, así como el apoyo médico de primeros auxilios a favor de la comunidad. Realiza también orientación a la ciudadanía en caso de accidentes, siniestros y desastres, con una sólida participación en el Municipio y en regiones aledañas, incluyendo otros municipios y estados vecinos.*

*Según datos del Anuario Estadístico de Accidentes en Carreteras Federales que realiza el Instituto Mexicano de Transporte (IMT), y de acuerdo con los saldos del archivo de las bases de datos de “Hechos de Tránsito” entregado por la Guardia Nacional, el dato más reciente señala que, en un año, en el tramo México-Querétaro se registraron 295 colisiones, 96 colisiones con víctimas, 58 muertos en el sitio, 115 lesionados y daños materiales por mil 530.5 millones de dólares; esta vialidad registra un tránsito diario promedio anual (TDPA) de 85 mil 72 vehículos, especial apoyo otorga el H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río en tan lamentables siniestros, teniendo una actividad constante que requiere de mayor cobertura.*

*Tres estaciones de Bomberos permitirán enfrentar en forma más eficiente las emergencias y los incidentes que se presenten a diario. Actualmente es insuficiente la plantilla de 28 bomberos, pues los estándares internacionales establecen que debe haber un bombero por cada mil habitantes.*

*En el Municipio de San Juan del Río somos 297 mil 804 habitantes, según el Censo de Población y Vivienda de 2020, por lo que cada uno de nuestros bomberos auxilia 10,636 habitantes, esto es, diez veces más de lo que deberían atender. Con una estación adicional se contaría con una plantilla más, que solventaría la deficiencia que actualmente se cuenta”*





Solicitando de esta administración, se les pueda otorgar en donación un predio con las siguientes características:

- **Superficie:** Un predio con una superficie de entre 2,000 a 2500 m<sup>2</sup>, con la finalidad de contar con otra estación que les permitirá enfrentar de forma más eficiente las emergencias e incidencias que se presentan a diario.
- **Ubicación:** para que la respuesta a las emergencias sea pronta, se requiere que el predio este localizado en la zona en donde al día de hoy las estadísticas indican que se suscitan el 70% de las emergencias que se atienden, siendo la región SUR PONIENTE de la ciudad. como se puede corroborar con el mapa de incidencias que demuestran el comportamiento de emergencias en los últimos tres años.
- **Operación:** con la operatividad de una nueva estación y la estación central se atenderán el 70% de las emergencias, mientras zona oriente lo hará con el 30% restante, manteniendo la prioridad de salvaguardar la integridad física de personas y sus bienes materiales, así como el fomento a la cultura de prevención a través del programa "Bombero por un día", que a la fecha ha permitido la capacitación de 35 mil niños.

Todo lo anterior, en beneficio social y de interés público.

**VI.** Que por lo antes expuesto, y a efecto de estar en condiciones de dar respuesta a la solicitud planteada, mediante oficio No. SHA/0971/2021 de fecha 24 de agosto de 2021, se solicitó al Lic. Oswaldo Agustín García Dupont, Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, informará si dentro del inventario de los bienes inmuebles propiedad del municipio existía un predio que reuniera las características solicitadas para que el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Qro., siga brindando el servicio que ofrece en favor de la comunidad. Informando a través del oficio No. SAD/671-A/2021, que después de haberse realizado una consulta dentro de los expedientes de inmuebles propiedad del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, no se encontró ningún predio que cumpliera con la superficie y la ubicación requerida.

**VII.** Que así también, en fecha 26 de agosto de los corrientes, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito suscrito por el Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego, mediante el cual ofreció a este Municipio permutar un predio de su propiedad identificado con la clave catastral 160100105348010 del que se desprende la fracción E, con una superficie de 2,447.576 m<sup>2</sup>; lo anterior, al considerar que dicho predio pudiera ser de utilidad pública.

Al respecto y con la finalidad de dar respuesta esta petición y de conformidad con las atribuciones establecidas en el Manual General de Organización del municipio



**SAN JUAN DEL RÍO**  
Tradición y Progreso

de San Juan del Río, Qro., a través del Secretario de Administración, se le solicito realizará las acciones correspondientes a efecto de informar si existía un posible interés por parte del Municipio para adquirir el predio antes descrito, emitiendo respuesta a través del Oficio No. SAD/678/2021, que en su parte medular refiere:

*"Al respecto y una vez revisada la documentación que integra la solicitud del Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego, se tiene lo siguiente:*

- *La propiedad del predio se ampara mediante Título de Propiedad No. 7309 de fecha 15 de mayo de 2013, emitido por el entonces Delegado del Registro Agrario Nacional.*
- *Mediante oficio JUS/201/S/21, suscrito por el Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, se autorizó la subdivisión de dicho predio, del cual se desprende la fracción E, con una superficie de 2,447.576 m2.*
- *El predio se ubica sobre Avenida Panamericana a una distancia mínima de la salida al Autopista federal 57 en dirección a México – Querétaro.*

*Aunado a lo anterior y previo al ofrecimiento objeto de estudio, se recibió en la Secretaría a mi cargo su oficio SHA/0971/2021, en el cual se me requirió el que le informará si dentro del inventario de los bienes inmuebles propiedad del municipio existía un predio con una superficie de entre 2,000 a 2500 m2 y ubicado al SUR PONIENTE de la ciudad a efecto de dar respuesta a la solicitud presentada por el C. José Alberto Hernández Martínez, representante legal de Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro., sin embargo, después de realizar la consulta dentro de los expedientes de inmuebles propiedad del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, no se encontró ningún predio que cumpliera con la superficie y la ubicación requerida, como consta en el oficio No. SAD/671-A/2021.*

*Ahora bien, y ante el ofrecimiento que realiza el Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego y después de constatar la superficie y ubicación de su predio, el mismo cumple con las características solicitadas por el representante de Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro, para la construcción de una nueva estación de Bomberos en el Municipio.*

*Por lo antes expuesto, y con la finalidad de dar una respuesta a la solicitud de permuta presentada, después de realizar la consulta dentro de los expedientes de inmuebles propiedad del Municipio, se ha identificado un predio ubicado en la zona oriente de la ciudad y que cuenta con la clave catastral 160100109441003, que podría permutarse con el predio del Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego, previo al avalúo correspondiente.*

*Una vez lo anterior, el predio que se adquiriera, podría ser empleado para dar una respuesta favorable a Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro.*

**VIII.** Que en fecha 09 de septiembre de 2021, a través de la Secretaría de Administración se llevó a cabo la mesa de trabajo con el tema "Permuta del predio con la clave catastral 160100105348010 del que se desprende la fracción E, con una superficie de 2,447.576 m2", estando presentes el Lic. Oswaldo Agustín García Dupont, Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio e Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego.





Derivado de la mencionada mesa de trabajo, se tomaron entre otros, los siguientes acuerdos.

- El posible interés del Municipio para adquirir el predio con la clave catastral 160100105348010 del que se desprende la fracción E, con una superficie de 2,447.576 m<sup>2</sup>, a través de la figura jurídica de la permuta, previa aprobación del órgano colegiado del Municipio, así como de la autorización de la Legislatura del Estado.
- La voluntad por parte del Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego para realizar la permuta del predio de su propiedad por el predio del Municipio identificado con la clave catastral 160100109441003 a través de la figura jurídica de la permuta.
- La voluntad por parte del Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego para realizar la donación del predio de su propiedad a favor del Municipio, identificado como superficie de terreno de 6,297.862 m<sup>2</sup>, identificada como fracción C de la Subdivisión JUS/201/S/21. Y en su lugar, le sea considerado como pago las diferencias que arroje la permuta citada en el punto previo, así como el cambio de uso de suelo del predio que recibe en permuta del municipio, para que este tenga el uso de Comercial y de Servicios, así como los pagos administrativos que correspondan.
- Hacer del conocimiento de la Secretaría del Ayuntamiento los acuerdos tomados en dicha mesa de trabajo y remitir los avalúos realizados sobre ambos predios, para los efectos conducentes.
- Comunicar a la Dirección de Ingresos de este Municipio la posibilidad de llevar a cabo la permuta a que se ha hecho referencia, así como la donación a título oneroso para que por su conducto se informaran los conceptos y/o pagos que tendrían que efectuarse en el caso de realizarse dicha operación.

Todo lo anterior, con la finalidad de poder disponer de un predio que por su ubicación y características pueda ser destinado para dar una respuesta favorable a Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro.

**IX.** Que en virtud de lo antes expuesto, mediante la Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 13 de septiembre de 2021, en el quinto punto del orden del día, fue aprobado por los miembros del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro, el Dictamen que emite para su aprobación la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, respecto del escrito suscrito por el representante legal de Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro, mediante el cual solicita se desincorpore a favor de su representada, un inmueble con la finalidad construir una nueva estación en este Municipio; acuerdo mediante el cual y de conformidad con su Resolutivo Segundo, aprobó las siguientes autorizaciones:

1. Se autorice a este Municipio llevar a cabo la permuta del predio identificado como la fracción E, con una superficie de 2,447.576 m<sup>2</sup>, que se desprende del predio con clave catastral 160100105348010, propiedad del Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego, por el predio propiedad del Municipio con la clave catastral 160100109441003.



**SAN JUAN DEL RÍO**  
Tradición y Progreso

2. Se autorice al municipio de San Juan del Río, Qro., a que desincorpore mediante la figura jurídica de permuta el predio propiedad Municipal identificado con la clave catastral 160100109441003, en favor de la persona moral denominada Desarrollos Comerciales de San Juan S.A de C.V., a petición del Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego.

3. Una vez que el Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, a través de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro, concluya la construcción de la Estación de Bomberos, para lo cual le será dada la ocupación inmediata de dicho inmueble, se autorice al municipio de San Juan del Río, Qro., realizar las acciones que correspondan con la finalidad de donar a título gratuito el predio identificado como la fracción E, con una superficie de 2,447.576 m<sup>2</sup>, que se desprende del predio con clave catastral 160100105348010, a favor de la persona moral Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro, para que dicho predio sea usado para la operación de una nueva estación de Bomberos en este Municipio.

4. Se autorice al municipio a recibir en donación onerosa la fracción identificada como C, que se desprende de la subdivisión JUS/201/S/21, con una superficie de 6,297.862, y en contraprestación, éste municipio autorice el cambio de uso de suelo a comercial y de servicios de la fracción objeto de permuta señalada en el punto 2, así como los montos que se originen de tales como: cambio de uso de suelo a comercial y de servicios, dictamen técnico, dictamen de uso de suelo, subdivisión, protocolización y publicación de gaceta municipal sean cubiertos por el municipio. Así también, deberán tomarse en contraprestación las diferencias económicas que resulten de la permuta de inmuebles señalada en el punto 1 y 2.

5. El órgano colegiado autorice exentar pago de predial el inmueble propiedad del municipio, descrito en el punto 2, identificado con clave catastral 160100109441003, con una superficie de 3,992.02 metros cuadrados.

6. Se apruebe facultar al Presidente Municipal y al titular de la Secretaría del Ayuntamiento para que, conjunta o separadamente, presenten la documentación necesaria en el procedimiento de desincorporación correspondiente ante la Legislatura del Estado de Querétaro, en términos del artículo 65 Bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

En este mismo sentido, estableció en su artículo Cuarto Transitorio:

Artículo Cuarto. Se instruye para que a través de la Secretaría del Ayuntamiento se notifique la presente resolución de forma personal a la directora Jurídica del municipio, para que en un plazo no mayor a 2 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente dictamen por el Ayuntamiento, y de conformidad con las atribuciones que le han sido delegadas en el Manual General de Organización del municipio de San Juan del Río, Qro., elabore el proyecto de permuta y donación onerosa, en los términos antes precisados. Documento que se agrega como **(Anexo 2), a efecto de que está H. Legislatura emita las consideraciones correspondientes.**

X. Que mediante oficio SHA/1464/2020, de fecha 21 de diciembre de 2020, se emitió fe de erratas al acuerdo de cabildo descrito en el considerando que antecede, a efecto de aclarar que al hacer referencia a donación y/o donación onerosa, lo correcto debería de ser: donación onerosa y/o compensación y/o la figura jurídica que corresponda.





**XI.** Que de conformidad con el Resolutivo Segundo, punto 6, del acuerdo de cabildo citado con antelación, se aprobó facultar al Presidente Municipal y al titular de la Secretaría del Ayuntamiento para que, conjunta o separadamente, presenten la documentación necesaria en el procedimiento de desincorporación correspondiente ante la Legislatura del Estado de Querétaro, en términos del artículo 65 Bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**XII.** Que dichas acciones han sido realizadas con la finalidad de poder disponer de un predio que por su ubicación y características pueda ser destinado para dar una respuesta favorable a Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro.

**XIII.** Que en otro orden de ideas y con relación a la solicitud presentada por el representante de Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro, es preciso atender lo establecido en el marco legal aplicable, en este sentido, la Ley General de Protección Civil, define como protección civil la acción solidaria y participativa, que en consideración tanto de los riesgos de origen natural o antrópico como de los efectos adversos de los agentes perturbadores, prevé la coordinación y concertación de los sectores público, privado y social en el marco del Sistema Nacional, con el fin de crear un conjunto de disposiciones, planes, programas, estrategias, mecanismos y recursos para que de manera corresponsable, y privilegiando la Gestión Integral de Riesgos y la Continuidad de Operaciones, se apliquen las medidas y acciones que sean necesarias para salvaguardar la vida, integridad y salud de la población, así como sus bienes; la infraestructura, la planta productiva y el medio ambiente.

Los Poderes Legislativo y Judicial de la Unión, las entidades federativas, los municipios, las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, los organismos descentralizados, los organismos constitucionales autónomos y los sectores privado y social, así como la población en general, deberán coadyuvar para que las acciones de protección civil se realicen en forma coordinada y eficaz.

En este sentido, a nivel nacional se ha establecido el Sistema Nacional de Protección Civil, como un conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, métodos, normas, instancias, principios, instrumentos, políticas, procedimientos, servicios y acciones, que establecen corresponsablemente las dependencias y entidades del sector público entre sí, con las organizaciones de los diversos grupos voluntarios, sociales, privados y con los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, de los organismos constitucionales autónomos, de las entidades federativas, de los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, a fin de efectuar acciones coordinadas, en materia de protección civil; el objetivo general del Sistema Nacional es el de proteger a la



persona y a la sociedad y su entorno ante la eventualidad de los riesgos y peligros que representan los agentes perturbadores y la vulnerabilidad en el corto, mediano o largo plazo, provocada por fenómenos naturales o antropogénicos, a través de la gestión integral de riesgos y el fomento de la capacidad de adaptación, auxilio y restablecimiento en la población.

Este sistema se encuentra integrado por todas las dependencias y entidades de la administración pública federal, por los sistemas de protección civil de las entidades federativas, sus municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México; por los grupos voluntarios, vecinales y organizaciones de la sociedad civil, los cuerpos de bomberos, así como por los representantes de los sectores privado y, social, los medios de comunicación y los centros de investigación, educación y desarrollo tecnológico.

**XIV.** Que por lo que respecta al marco jurídico local, la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro, precisa que la protección civil comprende todas las normas, medidas y acciones encaminadas a salvaguardar la vida de las personas, su patrimonio y su entorno, ante la eventualidad de un desastre o un riesgo; así como el auxilio y la recuperación de la población en el Estado.

El Sistema Estatal de Protección Civil constituye la instancia coordinadora en materia de protección civil en el Estado y es parte integrante del Sistema Nacional de Protección Civil.

El Sistema Estatal de Protección Civil se conforma de un conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, métodos y procedimientos que establecen las dependencias y entidades del sector público estatal y municipal entre sí, así como con las instituciones coadyuvantes, a fin de llevar a cabo acciones, de común acuerdo, destinadas a la protección de la población contra los peligros y riesgos que se presenten en la eventualidad de un desastre.

La Ley en comento, de conformidad con su artículo 5, fracción XXII, define como Grupos Especializados en Atención de Emergencias y Desastres, los grupos voluntarios, voluntariado en protección civil, instituciones coadyuvantes públicas y privadas, capacitadores, asesores, consultores y peritos en materia de protección civil; particulares debidamente entrenados y capacitados, comités locales de ayuda mutua, organizaciones y asociaciones federales, estatales y municipales acreditados ante las autoridades competentes que cuentan con personal, conocimientos, experiencia y el equipo necesario para la atención de emergencias y desastres; y reconoce como grupos especializados en atención de emergencias y desastres, a los grupos que obtengan su registro ante la Coordinación Estatal, con los requisitos y en los términos que señalen esta Ley y su reglamento.

Del mismo modo, y de conformidad con su artículo 50, las personas o instituciones que deseen desempeñar labores de combate y extinción de incendios, rescate y



**SAN JUAN DEL RÍO**  
Tradición y Progreso

auxilio, deberán constituirse en grupos voluntarios o integrarse a los ya registrados, a fin de recibir entrenamiento y capacitación para realizar en forma efectiva y coordinada las acciones de respuesta.

En atención a dichas disposiciones, Prevención y Ayuda A.C., se encuentra registrada ante el Registro Estatal de Protección Civil de Grupos Voluntarios para Atención de Emergencias y Desastres, con la Clave de Registro: BOMBEROS SAN JUAN DEL RÍO/CB/227/2020, con actualización, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 11 de diciembre de 2020, TOMO CLIII, No. 96.

**XV.** Que la memoria histórica de los Bomberos de San Juan del Río, contempla varios aspectos de su desarrollo efectivo. Esta agrupación ha contado con la voluntad de muchas personas que han contribuido al crecimiento de esta institución y que han servido de forma magnífica a San Juan y alrededores. La labor de este cuerpo de emergencias cuenta con más de 52 años de servicio en el Municipio, es una corporación respetada y admirada que además de salvar vidas, siempre ha demostrado su disposición para seguir ayudando.

Consolidada como una Institución de servicio a la ciudadanía, indispensable para la protección de la vida, que coopera para el desarrollo normal de la vida cotidiana de nuestra ciudad.

Los bomberos voluntarios de San Juan del Río, protegen a la comunidad, imparten asesoría acerca de la seguridad y prevención de incendios, combaten los incendios, pero no sólo eso, también hacen frente a las emergencias derivadas de accidentes en carretera, accidentes ferroviarios, inundaciones y cualquier otro tipo de desastres naturales y/o siniestros que ocurran y que pongan en riesgo vidas o bienes materiales, empleado para dichas actividades una amplia gama de equipamiento y sus conocimientos especializados.

Los bomberos voluntarios suelen ser los primeros respondientes en acudir a los llamados de ayuda de la comunidad. Por su actividad, estos hombres y mujeres comprenden que el tiempo es un factor importante en la atención de situaciones de riesgos de desastres y siniestros de distinta índole.

**XVI.** Que a través del tiempo, la estación de bomberos ha sido ubicada en diversos puntos de la ciudad, sin embargo, en la actualidad, las instalaciones con las que cuentan los Bomberos de este Municipio, son insuficientes, el desarrollo económico del Municipio y en consecuencia el crecimiento de la población en los últimos años, exige también la ampliación en la cobertura de este tipo de servicios.

Es por ello, que la solicitud objeto de estudio tiene como finalidad que se desincorpore a favor de Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos





**SAN JUAN DEL RÍO**  
Tradición y Progreso

Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro, un inmueble para construir una nueva estación en este Municipio, lo que permitirá a dicha institución contar con un espacio digno y suficiente para el desarrollo de sus actividades y al contar con una nueva sede, también podrá disminuir los tiempos de traslados en casos de emergencia, considerando que el tiempo ante una situación de esta naturaleza, puede ser la diferencia entre la vida y la muerte, todo esto, beneficiando directamente a la población de este Municipio y de sus alrededores.

**XVII.** Que aunado a lo anterior, en fecha 02 de septiembre de 2021, fue recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio No. O-DSyM-136/2021 (**anexo 3**), suscrito por el Arq. Eloy Muñoz Rojo, Director de Sitios y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, mediante el cual refiere que en atención a la solicitud realizada por parte de la Lic. Tania Ruiz Castro, Presidenta del Consejo del H. Cuerpo de Bomberos del Municipio de San Juan del Río, Qro., remite información referente a la construcción de la Estación de Bomberos que dicha dependencia pretende realizar en el Municipio de San Juan de Río, anexando: Descripción del Proyecto, croquis de ubicación, croquis de localización, Planos planta baja, 1er nivel y 2do nivel.

**XVIII.** Que esta Administración Pública Municipal, reconoce que la coordinación entre sociedad y gobierno, es la vía más efectiva para lograr el progreso integral de la sociedad, por lo que para implementar tales acciones, es importante impulsar tanto los sectores social y privado, siendo en este caso, Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro, como una parte de la sociedad organizada, un sector estratégico coadyuvante del gobierno, enfocado especialmente a la protección civil de las personas, una institución dispuesta siempre y en todo momento a brindar el apoyo y auxilio para salvaguardar la vida de las personas, su patrimonio y su entorno, ante cualquier eventualidad que implique un riesgo para la población.

Del mismo modo, es importante destacar que en el caso en particular, la disposición y coordinación de esta Administración y El Gobierno del Estado, permitirá, por parte de este Municipio, destinar un predio con características adecuadas y una ubicación estratégica a favor de Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro, y por parte del Estado, realizar las acciones correspondientes para la construcción de las instalaciones de una nueva estación de bomberos en el Municipio, acciones que sin duda impactaran de manera positiva no solo en la vida de las personas que habitan en el Municipio, sino además, se verán beneficiados los habitantes de otros municipios colindantes y aquellas personas que transitan a diario por nuestra ciudad.

**XIX.** Que, ahora bien, por cuanto a la solicitud que nos ocupa, el artículo 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, señala que el





procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos, dando cuenta de que en fecha 24 de agosto de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito de solicitud suscrito por el representante legal de Prevención y Ayuda, A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro.

**XX.** Que para la debida autorización de desincorporación de bienes inmuebles propiedad del Municipio, previa autorización de la Legislatura del Estado, deberá presentarse la Iniciativa de Decreto, cumpliendo con los requisitos estipulados en el artículo 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

A efecto de lo anterior, se remiten los documentos que a continuación se citan:

<b>REQUISITO</b>	<b>DOCUMENTAL</b>
<b>I.</b> Acreditar la propiedad del inmueble que se pretende desincorporar y que se encuentra libre de gravámenes	Escritura pública No. 20,954 de fecha 28 de septiembre de 2006, ante la fe del Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Titular de la Notaria Publica Numero 4, en San Juan del Río, Querétaro. <b>(Anexo IV)</b>
	Copia certificada del Certificado de Libertad de Gravamen reciente. <b>(Anexo V)</b>
	Copia certificada del oficio SAD/889/2021, suscrito por el Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos, donde manifiesta que el inmueble objeto de la desincorporación se encuentra debidamente dado de alta en el padrón de bienes inmuebles del Municipio. <b>(Anexo VI)</b>
<b>II.</b> Procedimiento administrativo correspondiente	Copia certificada del acuerdo de cabildo en el que se autoriza la desincorporación del inmueble y se aprueba su remisión a la Legislatura del Estado <b>(Anexo VII)</b>  Copia certificada del oficio No. SHA/1031/2021 mediante el cual se emite fe de erratas al acuerdo de cabildo antes citado. <b>(Anexo VIII)</b>
	Copia certificada del acta circunstanciada de la sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de





	Servicios del municipio de San Juan del Río, Qro., en la que consta la racionalización de la desincorporación. <b>(Anexo IX)</b>
	Copia certificada del dictamen de uso de suelo <b>(Anexo X)</b>
	Croquis de localización del inmueble. <b>(Anexo XI)</b>
	<p>Desarrollo descriptivo del destino que se pretende otorgar al inmueble con la desincorporación solicitada:</p> <p>El predio objeto de estudio, reúne las características solicitadas por Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Superficie: Un predio con una superficie de entre 2,000 a 2500 m<sup>2</sup>, con la finalidad de contar con otra estación que les permitirá enfrentar de forma más eficiente las emergencias e incidencias que se presentan a diario.</li><li>• Ubicación: para que la respuesta a las emergencias sea pronta, se requiere que el predio este localizado en la zona en donde al día de hoy las estadísticas indican que se suscitan el 70% de las emergencias que se atienden, siendo la región SUR PONIENTE de la ciudad. como se puede corroborar con el mapa de incidencias que demuestran el comportamiento de emergencias en los últimos tres años.</li><li>• Operación: con la operatividad de una nueva estación y la estación central se atenderán el 70% de las emergencias, mientras zona oriente lo hará con el 30% restante, manteniendo la prioridad de salvaguardar la integridad física de personas y sus bienes materiales, así como el fomento a la cultura de prevención a través del programa "Bombero por un día", que a la fecha ha permitido la capacitación de 35 mil niños.</li></ul>



	<p>Aunado a lo anterior, existe el interés para que a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado se lleve a cabo la construcción de la Estación de Bomberos, como lo refiere el Arq. Eloy Muñoz Rojo, Director de Sitios y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado.</p> <p>Acciones que sin duda impactaran de manera positiva no solo en la vida de las personas que habitan en el Municipio, sino además, se verán beneficiados los habitantes de otros municipios colindantes y aquellas personas que transitan a diario por nuestra ciudad.</p>
	<p>Copia certificada del oficio suscrito por el Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del municipio de San Juan del Río, Qro., por el que dictamina el valor del inmueble a desincorporar. <b>(Anexo XII)</b></p>
	<p>Copia certificada reciente del Avalúo Hacendario del bien inmueble a desincorporar. <b>(Anexo XIII)</b></p> <p>(Si bien es cierto que uno de los requisitos es presentar el avalúo fiscal, también lo es que, la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro, regula las condiciones generales para la actividad de la valuación inmobiliaria que se realiza para la estimación del valor de los bienes inmuebles ubicados en el Estado, y de conformidad con su artículo 3, reconoce como valuador al profesionista de las ramas de la ingeniería civil y arquitectura, quien determina el valor comercial para fines hacendarios de bienes inmuebles mediante un avalúo, y que cuenta con un nombramiento expedido en términos de la citada Ley, quienes además deberán de estar registrados ante la Secretaria de Gobierno del Estado en el Registro Estatal de Valuadores, en el que se asentarán los nombres y demás datos personales y profesionales, así como la autorización respectiva de quienes están facultados para el ejercicio de esta actividad.</p> <p>Asimismo, en su artículo 14, establece entre las</p>





	<p>obligaciones del valuador, la siguiente:</p> <p><i>"(...) VI. Aplicar los lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimar el valor comercial para fines hacendarios de bienes inmuebles, de acuerdo a normas técnicas emitidas por la Dirección de Catastro (...)".</i></p> <p>En razón de lo antes expuesto, corresponde a los valuadores fungir con ese carácter para estimar, cuantificar o valorar comercialmente para fines hacendarios los bienes inmuebles que se sometan a su consideración en términos de esta Ley; avalúos que serán realizados en los folios físicos o electrónicos, autorizados por la Dirección de Catastro, a costa de los valuadores.</p> <p>Así, del análisis a la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro, podemos concluir que la valuación inmobiliaria de los bienes inmuebles ubicados en el Estado, está a cargo de los valuadores debidamente registrados ante la Secretaria de Gobierno del Estado en el Registro Estatal de Valuadores, a quienes les corresponde estimar, cuantificar o valorar comercialmente para fines hacendarios los bienes inmuebles que se sometan a su consideración, sin embargo, no cuentan con facultades para emitir avalúos fiscales.</p> <p>Asimismo, es importante hacer mención que la ya multicitada Ley, entro en vigor en fecha 18 de marzo de 2017, estableciendo en su artículo Tercero Transitorio, el que se derogan todas las disposiciones legales vigentes de igual o menor jerarquía en la materia que resulten contrarias a la presente Ley.).</p>
<p><b>III.</b> Comprobar la existencia de los beneficiarios de la desincorporación, cuando ésta sea a título gratuito</p>	<p>Copia certificada de la solicitud de donación del inmueble, dirigida al Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., con la justificación del beneficio. <b>(Anexo XIV)</b></p>
	<p>Copia certificada de la escritura pública número 2268 de fecha 02 de febrero de 1974, mediante la cual se hace constar la constitución Prevención y Ayuda A.C. <b>(Anexo XV)</b></p>
	<p>Copia certificada de la escritura pública número 436 de fecha 15 de octubre de 2019, en la que</p>





	<p>consta la representación legal de quien solicita la donación respectiva. <b>(Anexo XVI)</b></p> <p>Copia certificada de identificación oficial del C. Jose Alberto Hernandez Martinez, representante legal de Prevención y Ayuda A.C., <b>(Anexo XVII)</b></p>
--	---

En atención a los razonamientos expuestos que anteceden, se somete a consideración de esta Legislatura Local, la presente:

**"Iniciativa de Decreto por el que se autoriza a este municipio la desincorporación del patrimonio municipal respecto del predio ubicado en Avenida 2 de Julio, sin número, Fraccionamiento Sagrado Corazón, en la zona oriente de la ciudad, con la clave catastral 160100109441003, a efecto de permutarlo por el predio identificado como la fracción E, con una superficie de 2,447.576 m2, que se desprende del predio con clave catastral 160100105348010, propiedad del Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego."** Lo anterior, con la finalidad de disponer de un predio que pueda ser destinado para dar una respuesta favorable a Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro.

**Artículo Único.** Se autorice al municipio de San Juan del Río, Qro., a que desincorpore y permute el predio ubicado en Avenida 2 de Julio, sin número, Fraccionamiento Sagrado Corazón, en la zona oriente de la ciudad, con la clave catastral 160100109441003, por predio identificado como la fracción E, con una superficie de 2,447.576 m2, que se desprende del predio con clave catastral 160100105348010, propiedad del Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego.

Una vez que el Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, a través de la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro, concluya la construcción de la Estación de Bomberos, para lo cual le será dada la ocupación inmediata de dicho inmueble, se autorice al municipio de San Juan del Río, Qro., donar a título gratuito el predio identificado como la fracción E, con una superficie de 2,447.576 m2, que se desprende del predio con clave catastral 160100105348010, a favor de la persona moral Prevención y Ayuda A.C., H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Juan del Río, Querétaro, para que dicho predio sea usado para la operación de una nueva estación de Bomberos en este Municipio.

### **TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** El presente Decreto entrará en vigor a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Segundo.** La donación a título gratuito a favor de la persona moral Prevención y Ayuda A.C., será destinado única y exclusivamente para el desarrollo





**SAN JUAN DEL RÍO**  
Tradición y Progreso

del objeto del Instituto, quedando sujeto a las disposiciones jurídicas que resulten aplicables en caso del incumplimiento de su objeto.

**Artículo Tercero.** Una vez autorizado, el municipio de San Juan del Río, Qro., formalizará en escritura pública, la donación respectiva.

**Artículo Cuarto.** Hecho lo anterior, el municipio de San Juan del Río, Qro., dará de baja de su inventario los inmuebles correspondientes.

**ATENTAMENTE**

  
**LIC. RODRIGO MARO ROMERO ARTEGA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE**  
**SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

*(Hoja de firmas de la iniciativa de Decreto por la cual se autoriza la desincorporación del predio ubicado en Avenida 2 de Julio, sin número, Fraccionamiento Sagrado Corazón, en la zona oriente de la ciudad, con la clave catastral 160100109441003, propiedad del Municipio, a efecto de permutarlo por el predio identificado como la fracción E, con una superficie de 2,447.576 m<sup>2</sup>, que se desprende del predio con clave catastral 160100105348010, propiedad del Ing. Jorge Rafael Sánchez Pliego.”).*