



**H. Sexagésima Legislatura
del Estado de Querétaro
Presente**

Mauricio Kuri González, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 18, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, y

Considerando

1. La seguridad pública es una función del Estado, comprende entre otros aspectos la investigación y persecución de los delitos, las cuales quedan a cargo en las Entidades en las instituciones de procuración de justicia creadas con base en los principios de autonomía, eficiencia, imparcialidad, legalidad, objetividad, profesionalismo, responsabilidad y respeto a los derechos humanos, según se desprende de los artículos 21 y 116 fracción IX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Por cuanto ve al Estado de Querétaro, el Ministerio Público se organiza en una Fiscalía General del Estado, cuya naturaleza jurídica es la de un organismo constitucional autónomo, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual tiene por objeto investigar y perseguir los delitos, como se advierte en los artículos 30 bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, así como 1 y 2 en la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro.
3. El acceso a la justicia pronta y expedita es un derecho de las personas y una de las principales demandas de la sociedad Queretana, por ello, es primordial para el Poder Ejecutivo Estatal, generar los medios para garantizarle a éstas su pleno ejercicio; lo cual se posibilita de manera importante gracias a la infraestructura con la que opera la Fiscalía General del Estado de Querétaro.

Sin embargo, no cuenta con la propiedad de algunos inmuebles que ocupa, como lo es el caso del predio en el que se encuentran instaladas la Unidad Especializada de Narcomenudeo, la Unidad Especializada en la Investigación y Persecución de Delitos en Materia de Trata de Personas, la Unidad 6 de Delitos Comunes, el Fiscal Encargado de la Devolución de Vehículos Robados y Recuperados, así como el Corralón de la Noria, cuyo dueño es el Estado de Querétaro, quien le concedió el uso gratuito con el Contrato de Comodato celebrado entre la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y dicha Fiscalía el 31 de mayo de 2017, cuya vigencia inició retroactivamente del 19 de abril de 2015 al 30 de septiembre de 2021.

4. La Fiscalía General del Estado de Querétaro necesita tener certeza jurídica de dicho inmueble con la finalidad de que siga brindando servicios de procuración de justicia a los



ciudadanos que acuden a denunciar la probable comisión de un delito, para garantizar el cumplimiento del marco legal y el respeto a sus derechos humanos, mediante la investigación de los mismos, así como el ejercicio de la acción penal, lo anterior implica, solicitar a la Legislatura del Estado autorización para transmitir gratuitamente a la Fiscalía General del Estado de Querétaro el inmueble para integrarlo a su patrimonio.

5. El Fiscal General del Estado de Querétaro, mediante oficio OFG-407-2020 del 07 de agosto de 2020, solicitó al Gobernador del Estado de Querétaro, la donación en favor de la Fiscalía General del Estado de Querétaro del inmueble cuya propiedad ostenta el Estado de Querétaro mediante escritura pública 32,527 del 29 de noviembre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, ubicado en calle Cascada número 10, Fraccionamiento Industrial La Noria, El Marqués, Querétaro, en el cual se encuentran las instalaciones de la Unidad Especializada de Narcomenudeo, Unidad Especializada en la Investigación y Persecución de Delitos en Materia de Trata de Personas, Unidad 6 de Delitos Comunes, Fiscal Encargado de la Devolución de Vehículos Robados y Recuperados, así como el Corralón de La Noria.

6. La donación del inmueble resulta de suma importancia para la Fiscalía General del Estado de Querétaro, toda vez que le facilitará:

a) Continuar ejerciendo las funciones de investigación y persecución de los delitos para salvaguardar la salud pública de los ciudadanos, para atender las necesidades de procuración de justicia de manera especializada a través de los fiscales de investigación de todas aquellas conductas que pueden ser constitutivas de delitos contra la salud pública, hasta lograr obtener la sanción que corresponda y coadyuvar en el combate a la delincuencia, pues el consumo de narcóticos ya sean estupefacientes, psicotrópicos, sustancias o vegetales que señala la Ley General de Salud, afectan negativamente el comportamiento cognoscitivo y fisiológico de los seres humanos, haciendo que la farmacodependencia y la comercialización de dichos productos sean factores que aumentan el riesgo inminente de que la sociedad se deteriore en su salud física y mental, por lo que contar con instalaciones propias donde opere la Unidad Especializada en la Investigación de Narcomenudeo es prioritario para prestar mejores servicios en beneficio de la población queretana en materia de combate al narcomenudeo.

b) Atender pronta y eficiente la investigación y persecución de Delitos en Materia de Trata de personas. Contar con un inmueble propio donde opere de manera permanente la Unidad Especializada en la Investigación y Persecución de Delitos en Materia de Trata de Personas, facilitará la materialización de las obligaciones que la Fiscalía General del Estado tiene con la sociedad queretana, producto de los instrumentos internacionales y las leyes generales en materia de trata de personas.



c) Integrar la carpeta de investigación correspondiente para conseguir la reparación de daños ocasionados a las víctimas, en su caso, lograr la judicialización de los casos y obtener el dictado de una sentencia por parte de la autoridad judicial. Contar con un inmueble propio donde opere de manera permanente la Unidad 6 de Detenidos Comunes de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, contribuye a que la sociedad viva en un estado de derecho, donde se garantice la convivencia social armónica a través de una procuración de justicia eficaz, pronta, imparcial y oportuna, que asegure el cabal cumplimiento del orden jurídico, respecto a los derechos de las personas, vigilando la prevalencia del principio de legalidad, persiguiendo al delincuente y fortaleciendo la vida democrática, a través de las acciones que faciliten la investigación de todos aquellos delitos cometidos por personas detenidas en flagrancia, quienes son puestas a disposición de dicha Unidad por parte de los integrantes de las diferentes instituciones de seguridad de la entidad.

d) Contribuir a la recuperación del patrimonio de los ciudadanos, cuando este se ve afectado por la comisión de un delito particularmente el de robo de vehículo y otorgar justicia a quienes han sido afectados estos hechos delictivos; concretar incluso, los compromisos adquiridos a través de los convenios de colaboración u otros instrumentos legales por parte de la Fiscalía General del Estado de Querétaro con las homologas de otras entidades federativas, para lograr la localización y aseguramiento de vehículos robados. Contar con un inmueble propio donde opere de manera permanente el fiscal encargado de la devolución de vehículos robados y recuperados, facilita la atención de todas aquellas peticiones de los ciudadanos que son parte de las averiguaciones previas y/o carpetas de investigación, sobre devolución de unidades vehiculares que han sido aseguradas por estar relacionadas con la comisión del delito de robo, dentro o fuera de esta demarcación territorial.

e) Tener un espacio propio para el corralón de vehículos La Noria en beneficio de los usuarios pues permite que los procesos de devolución de vehículos sean rápidos, oportunos, sin entorpecer las labores del fiscal y a su vez permita de manera segura y gratuita el resguardo de unidades vehiculares en tanto se resuelve su situación jurídica, cuando se encuentran relacionadas con la comisión de algún delito, lo cual contribuye a garantizar que los ciudadanos accedan en las suficientes condiciones de seguridad para disfrutar plenamente de su libertad, posesiones y propiedades.

7. Mediante escritura pública 32,527 del 29 de noviembre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita bajo el folio real 45898, operación 1, el 04 de febrero de 1997, en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, el Estado de Querétaro acredita la propiedad del inmueble identificado como fracción uno resultante de la división del lote doce del fraccionamiento industrial La Noria, municipio de El Marqués, Qro.

Para efectos de la Dirección de Catastro del Estado, la Fracción 1 del Lote 12, ubicado



en Avenida Cascada sin número, Parque Industrial La Noria, Qro.

Conforme al avalúo hacendario de Folio B133861 el ubicado en calle Cascada número 10, fracción 1 en que se dividió el lote 12 del fraccionamiento La Noria, municipio de El Marqués, Qro.

8. A través del oficio ST/00186/2021 del 19 de enero de 2021, el Director de Catastro del Estado de Querétaro, señala que el inmueble identificado con clave catastral 110 205 801 011 002, con una superficie de terreno de 12,771.00 metros cuadrados, tiene un valor Catastral total de \$22,450,601.90 (VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS UN PESOS 90/100 M.N).

9. Mediante oficio SDUAOP/0011/2021 del 19 de enero de 2021, el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Administración de Obras Públicas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, informa al Director de Control Patrimonial que no tienen programada ni contemplada, ejecución de algún proyecto u obra en el predio materia de la presente iniciativa.

10. Según se advierte del oficio SFT/92/2021 del 03 de febrero de 2021, emitido por la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorera Municipal El Marqués, Qro., se hace constar que el inmueble con clave catastral 110 205 801 011 002 no presenta adeudos por concepto de Impuesto Predial hasta el sexto bimestre de 2021.

11. Por oficio SEDESU/DDU/CPT/0161/2021 del 09 de febrero de 2021, el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio del Marqués, Qro., informa al Apoderado Legal del Estado de Querétaro y Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno, que el inmueble identificado como fracción 1 resultante de la división del Lote 12, ubicada en el Parque Industrial La Noria, El Marqués Qro., con clave catastral 110 205 801 011 002, y superficie de 12,771.00 metros cuadrados, se ubica en Zona de Uso de Suelo Industrial (I).

12. A través del oficio OMCP/0767/2021 del 20 de abril de 2021, el Director de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, con base en el avalúo hacendario con número de folio B133861, del 08 de marzo de 2021, realizado por el M. C. I. Ing. Hugo Gerardo Ángeles Rocha, perito valuador con registro del Estado número 007, dictaminó que el valor del inmueble con superficie de 12,771 m² y clave catastral 110 205 801 011 002 identificado como:

a) Escritura pública 32527. Fracción uno resultante de la división del lote doce del fraccionamiento industrial La Noria, municipio de El Marqués, Qro.

b) Dirección de Catastro del Estado. Fracción 1 del Lote 12, ubicado en Avenida Cascada sin número, Parque Industrial La Noria, Qro.



c) Avalúo Hacendario B133861. Ubicado en calle Cascada número 10, fracción 1 en que se dividió el lote 12 del fraccionamiento La Noria, municipio de El Marqués, Qro.

Es de \$22,611,050.00 (VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL CINCUENTA PESOS 00/100 M.N).

13. Mediante oficio OMCP/0768/2021, del 20 de abril de 2021, el Director de Control Patrimonial informa al Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que el predio materia de la presente iniciativa:

- El Estado acredita la propiedad con la escritura pública número 32,527 del 29 de noviembre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro.
- Se encuentra dado de alta en el Inventario de Bienes Inmuebles propiedad y/o en posesión del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con el número de inventario G0638.
- En el inmueble están edificadas las instalaciones de la Unidad Especializada en la Investigación de Narcomenudeo, Unidad Especializada en la Investigación y Persecución de Delitos en Materia de Trata de Personas, Unidad 6 de Detenidos Comunes, Fiscal Especializado en la Devolución de Vehículos Recuperados, así como el Corralón de La Noria pertenecientes a la Fiscalía General del Estado de Querétaro.
- No se tiene programada ni contemplada la ejecución de algún proyecto u obra en el mismo.

14. Respecto del predio materia de la presente iniciativa el Estado de Querétaro cuenta con los Certificados de Libertad de Gravamen, Inscripción y Propiedad con folio real 45898 y números de prelación 71773/2021, 71775/2021 y 71776/2021 respectivamente, expedidos a su favor, el 27 de abril de 2021, por el Subdirector de Certificación de Querétaro del Registro Público de la Propiedad en Querétaro, Qro.

15. Mediante Acuerdo asentado en el Acta de Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del 12 de julio 2021, se emitió Dictamen de Racionalización favorable, para la enajenación a título gratuito a favor de la Fiscalía General del Estado de Querétaro del predio identificado con la clave catastral 110 205 801 011 002 la cual está sujeta a la aprobación por la Legislatura del Estado.



16. La transmisión de la propiedad del inmueble materia de la presente iniciativa identificado con la clave catastral 110 205 801 011 002, que pretende hacer el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a favor de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, atiende a lo dispuesto en los artículos 40, 41 primer párrafo y 134 primer párrafo de la Constitución Federal, respectivamente, pues estos dan potestad a los Estados de administrar sus bienes y el gasto público con autonomía financiera, en función de las atribuciones públicas a fin de atender entre otras, las necesidades colectivas, sociales y de servicios públicos; asimismo, advierten las bases normativas fundamentales más importantes de las finanzas públicas de nuestro País, al ordenar que los recursos económicos de los cuales disponga cualquier orden de gobierno, siendo en este caso, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, deban administrarse con eficiencia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados, en ese sentido es importante redirigir los recursos económicos de los cuales disponga el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para satisfacer la necesidad ciudadana respecto de la procuración de justicia.

17. En virtud de lo anterior, resulta conveniente que el inmueble referido sea enajenado de manera gratuita a la Fiscalía General del Estado de Querétaro, previa autorización por parte de la Legislatura del Estado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y 65 bis y demás aplicables de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

18. Cabe resaltar que el inmueble objeto de la presente iniciativa continuará teniendo una utilidad pública, toda vez que la Fiscalía General del Estado de Querétaro lo seguirá utilizando para el cumplimiento de la función encomendada constitucionalmente, de tal manera que permanecerá otorgando los servicios de procuración de justicia a los habitantes de la Entidad, particularmente en la investigación y persecución de delitos de narcomenudeo, trata de personas, la atención de peticiones de ciudadanos que son parte de las averiguaciones previas o carpetas de investigación sobre devolución de vehículos robados y recuperados, así como lo relativo al resguardo de unidades vehiculares que se encuentran retenidas por la comisión de un delito.

Con base en lo expuesto, he tenido a bien someter a la consideración de esa H. Sexagésima Legislatura del Estado de Querétaro, la siguiente Iniciativa de:

DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE EN ÉL SE DESCRIBE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., A FAVOR DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.



Artículo Primero. Conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a:

Enajenar a título gratuito bajo la figura de donación a favor de la Fiscalía General del Estado de Querétaro el inmueble con clave catastral 110 205 801 011 002, identificado como Fracción uno resultante de la división del lote doce del fraccionamiento industrial La Noria, municipio de El Marqués, Qro.

Para efectos de la Dirección de Catastro del Estado, la Fracción 1 del Lote 12, ubicado en Avenida Cascada sin número, Parque Industrial La Noria, Qro.

Conforme al avalúo hacendario de Folio B133861 el ubicado en calle Cascada número 10, fracción 1 en que se dividió el lote 12 del fraccionamiento La Noria, municipio de El Marqués, Qro.

Artículo Segundo. El inmueble descrito en el Artículo Primero deberá destinarse por la Fiscalía General del Estado de Querétaro para el ejercicio de las funciones que tiene encomendadas en términos de la normatividad aplicable.

Artículo Tercero. En caso de que se dejara de utilizar o se le diera un uso distinto al inmueble referido en el Artículo Primero, la enajenación será revocada y su propiedad se revertirá a favor del Estado de Querétaro, con sus mejoras y accesorios.

Artículo Cuarto. La enajenación autorizada deberá celebrarse en los términos que señala la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como lo dispuesto y aplicable del Código Civil del Estado de Querétaro, con los respectivos representantes legales, quienes la formalizarán en los términos de los anteriores ordenamientos.

Artículo Quinto. El inmueble cuya enajenación autoriza el presente Decreto, quedará sujeto a los usos, destinos reservas y sugerencias que establezcan los programas de Desarrollo Urbano federales, estatales y municipales, así como las disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Artículo Sexto. Efectuada la enajenación ante notario público, el titular de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, procederá a cancelar el registro e inventario de dicho bien inmueble.

Transitorios

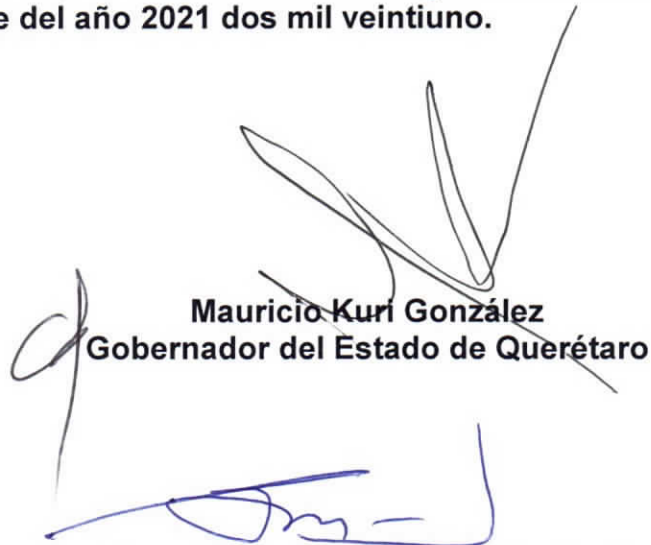
Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Decreto.

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, a los 2 dos días del mes de diciembre del año 2021 dos mil veintiuno.



Mauricio Kuri González
Gobernador del Estado de Querétaro



María Guadalupe Murguía Gutiérrez
Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado

Hoja de firmas que corresponde a la Iniciativa de Decreto que autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a enajenar a título gratuito, el inmueble propiedad del Estado de Querétaro que en él se describe, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., a favor de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, de fecha 2 de diciembre de 2021.