



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

**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. El artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la seguridad pública es una función del Estado a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios cuyos fines son salvaguardar la vida, las libertades, la integridad y el patrimonio de las personas, así como contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social, comprende la investigación y persecución de los delitos, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que la Constitución señala.

2. En congruencia a lo anterior, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su artículo 2, reconoce a favor de todas las personas los derechos fundamentales los relativos a:

I. La seguridad.

II. La protección de los bienes.

III. Vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos.

Contribuir al establecimiento de las condiciones que permitan a los habitantes del Estado vivir en un ambiente seguro para su desarrollo humano integral, es un deber compartido de los ciudadanos y las autoridades en su respectivo ámbito de competencia.

3. Aunado a lo anterior, los artículos 30 bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 1, 2, 4 y 6 fracción II de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, establecen respectivamente que el Ministerio Público se organizará en una Fiscalía General del Estado como organismo constitucional autónomo dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, la cual tiene por objeto investigar y perseguir los delitos, así como promover la solución de controversias a través de mecanismos alternativos, sin perjuicio de la competencia que en este ámbito corresponda a otras autoridades.



4. En esa tesitura, la Fiscalía General del Estado de Querétaro, garantiza los derechos de acceso a la justicia y reparación de daño a las víctimas, conforme al Modelo de Atención Diferenciada de la Demanda que como guía de operación le permite consolidar del Sistema de Justicia Oral, entre otras formas a través de:

a) La recepción de denuncias y querellas bajo un esquema nuevo, eficiente, seguro y responsable, privilegiando en todo momento la obtención de la reparación del daño a las víctimas al inicio de las carpetas de investigación por la comisión de los hechos delictivos. La promoción de la solución de controversias a través de mecanismos alternativos de solución de conflictos.

b) El desarrollo de investigaciones exhaustivas y científicas que permitan sustentar y justificar ante las autoridades judiciales la realización de actos de investigación y sus acusaciones.

5. Por su parte, el artículo 3 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, delimita los aspectos que comprende la seguridad, la investigación y persecución de los delitos, mediante el uso de técnicas e investigación científica, objetiva con respecto a los Derechos Humanos, la aplicación de mecanismos alternativos de solución de controversias, entre otros.

6. Aunado a lo anterior, los artículos 6 fracción VII y 8 de la Ley de Seguridad citada en el párrafo anterior, advierten que el Sistema Estatal de Seguridad comprende la integración de políticas, planes, servicios, programas, acciones, tecnología, sistemas informáticos, así como las actividades de las instituciones públicas en materia de seguridad, entre ellas la Fiscalía General del Estado de Querétaro quien ha trabajado permanentemente para dar cumplimiento a su función de procuración de justicia, combate a la delincuencia, la impunidad y la corrupción con apego irrestricto a la legislación vigente.

7. La Fiscalía General del Estado de Querétaro, realiza parte de sus funciones a través de las Unidades de Detenidos Comunes, la Unidad de Investigación, así como de la Unidad de Solución Alterna, las cuales otorgan a los habitantes de los municipios de El Marqués y Querétaro, los servicios de procuración de justicia investigando la probable comisión de un delito cuando existe o no persona detenida, así como ejercitando la acción penal en los casos procedentes y conforme a la normatividad aplicable, cuando los ciudadanos acuden a denunciar conductas posiblemente constitutivas de delito.

8. La Unidad 3 de la Fiscalía General del Estado de Querétaro opera en un inmueble propiedad del Estado de Querétaro, ubicado en Avenida Pie de la Cuesta, número 1050, colonia Ricardo Flores Magón, Querétaro, el cual alberga la Unidad de Detenidos Comunes, así como las Unidades de Investigación y Solución Alterna, el cual fue

entregado a dicho Organismo Autónomo por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante los instrumentos siguientes:

a) Contrato de Comodato OMCP-CCI/28/2017 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.

b) Contrato Modificatorio OMCP-C-CCI/07/2020 celebrado entre la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y dicha Fiscalía el 02 de octubre de 2020, para incluir dentro del Anexo Único del Contrato descrito en el apartado A de este considerando, el inmueble ubicado en Av. Pie de la Cuesta número 1050, Col. Centro Norte, Qro., concediéndole a partir de la fecha señalada el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a la Fiscalía, el uso gratuito de dicho inmueble.

Dicho inmueble, de llegar a formar parte de su patrimonio, es trascendental para que continúe con el desempeño eficiente de sus funciones, pues ello favorece el fortalecimiento institucional y la mejora continua en el desempeño de la función ministerial y por consiguiente se brinda certeza jurídica a los ciudadanos, al ser atendidos de manera eficaz, efectiva, con calidad, prontitud, respeto y bajo un esquema en el que prevalezca el estado de derecho.

9. 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, con la finalidad de que continúe con el desempeño de sus funciones y a su vez, se re direccionen los recursos públicos a la debida atención de las necesidades colectivas particularmente las de procuración de justicia.

Ello permitirá a la Fiscalía General del Estado de Querétaro contar con un patrimonio propio en beneficio de la ciudadanía, como lo mandata la Constitución Local y materializar lo dispuesto en el artículo Octavo Transitorio de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, en su inciso k).

10. En ese orden de ideas, los artículos 40, 41 primer párrafo y 134 primer párrafo de la Constitución Federal, respectivamente, 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.



11. El Estado de Querétaro es dueño del inmueble ubicado en Av. Pie de la Cuesta número 1050 perteneciente al polo de Desarrollo Urbano denominado Centro Norte, Municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 5,077.46 metros cuadrados y clave catastral 140 100 121 421 002, lo cual acredita con:

A. Escritura Pública 7,671 del 27 de marzo de 1996, pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, entonces Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, inscrita bajo los folios reales 17678/4, 17672/4, 17689/4, 17691/4, 17679/4, 17660/4, 17896/4, 17671/4, 17586/4, 17657/4, 17683/4, 17662/4, 17711/4, 17681/4, 17703/4, 17668/4, 17664/4, 17695/4, 17663/4, 17654/4, 17702/4, 17687/4, 17677/4, 37099/1, 17676, 17685/3, 17688/4, 17684/4, 17708/4, 17698/4, 17673/4, 17690/4, 17658/4, 17674/4, 17675/4, 17701/4, 17712/4, 17707/4, 17665/4, 17709/4, 17706/4, 17696/4, 19311/4 y 17669/3, el 16 y 19 de agosto de 1996, en la Subdirección de Certificación del Registro Público de la Propiedad Comercio del Estado de Querétaro, en la cual se advierte la compraventa en favor del Estado de Querétaro, de diversas parcelas del Ejido San Pablo en el Municipio de Querétaro, Qro.

B. Escritura Pública 7,850 del 29 de octubre de 1996, pasada ante la fe Lic. Jorge Lois Rodríguez, entonces Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, inscrita bajo el folio real 43645, operación 1 del 12 de diciembre de 1996, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, en la cual consta la formalización de la fusión de los predios identificados con los folios reales descritos en el párrafo anterior, de la cual derivaron las Secciones "A", "B" y "C".

C. Escritura Pública 27,013 del 10 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, inscrita bajo el folio real 43645, operación 92 del 21 de enero de 2015, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la cual consta la protocolización de planos individuales de las Secciones "A", "B" y "C", es objeto de la presente iniciativa el inmueble ubicado en la Sección "B" el cual tiene superficie de 5,077.46 metros cuadrados y clave catastral 140 100 121 421 002.

12. Mediante oficio OFG-529-2020 del 21 de septiembre de 2020, el Fiscal General del Estado de Querétaro, solicitó al Gobernador del Estado de Querétaro, la donación, a favor de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, del inmueble propiedad del Estado de Querétaro, ubicado en Av. Pie de la Cuesta número 1050, colonia Ricardo Flores Magón, Querétaro, Querétaro, en el cual se encuentran las instalaciones de la Unidad 3, integrada por la Unidad de Detenidos Comunes, así como las Unidades de Investigación y Solución Alterna.

13. Mediante oficio SDUAOP/0029/2021 del 16 de febrero 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.

14. Por oficio DDU/CCU/US/1150/2021 del 03 de marzo de 2021, el Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, informa al Director Suplente de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que el inmueble identificado con clave catastral 140 100 121 421 002, se encuentra localizado en zona de Uso Habitacional, con Densidad de Población de 200 HAB/HA (H2), frente a Corredor Urbano (CoU).

15. Mediante Constancia expedida por la Jefa del Departamento de Recaudación de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, se advierte que al día 10 de marzo del 2021, no existe adeudo del Impuesto Predial del Quinto Bimestre de 2004 al Sexto Bimestre de 2021 del inmueble identificado con clave catastral 14 01 001 21 421 002, a nombre de Estado de Querétaro con ubicación en Av. Pie de la Cuesta No. 0 Desarrollo Centro Norte.

16. Respecto del predio materia de la presente iniciativa propiedad del Estado de Querétaro cuenta con los Certificados de Inscripción, Libertad de Gravamen y Propiedad con números de prelación 57344/2021, 57343/2021 y 57347/2021 respectivamente, expedidos a su favor, el 06 de abril de 2021, por la Subdirectora de Certificación de Querétaro de la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

17. Mediante oficio OMCP/0662/2021, del 08 de abril de 2021, el Director de Control Patrimonial informa al Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo que el predio materia de la presente iniciativa se encuentra integrado en el Inventario de Bienes Inmuebles propiedad o en posesión del Poder Ejecutivo del Estado bajo el número de inventario G1414.

18. A través del oficio OMCP/0663/2021, del 08 de abril 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 B133907, del 06 de abril de 2021, realizado por el M. C. I. Ing. Hugo Gerardo Ángeles Rocha, perito valuador con registro en el Estado 007, emitió el dictamen de valor respecto del inmueble materia de esta iniciativa, el cual es de \$32,200,750.00 (TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.).

19. 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 02 de agosto de 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 14 01 001 21 421 002 la cual está sujeta a la aprobación por la Legislatura del Estado.

20. Mediante oficio OMCP/1715/2021, del 07 de septiembre de 2021, el Director de Control Patrimonial informa al Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno, que el predio materia de la presente iniciativa:

- No es estratégico para cumplir con las atribuciones del Estado por tal motivo es viable someterlo al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su aprobación, toda vez que la Fiscalía del Estado de Querétaro, solicitante de la donación del predio materia de la presente iniciativa, señala la necesidad de contar con espacios propios en los que pueda prestar los servicios de procuración de justicia a los ciudadanos, para continuar dando inicio a las investigaciones ante la comisión de hechos delictivos, en primer lugar a través de la Unidad de Detenidos Comunes 3, en donde los fiscales realizan la investigación de todos aquellos delitos cometidos por personas detenidas en flagrancia por las diferentes corporaciones de policías, garantizando el respeto de los derechos humanos de las víctimas, ofendidos e imputados y a su vez realizar las acciones pertinentes para obtener la reparación de los daños a favor de éstos últimos conforme, así como ejercitar la acción penal cuando resulte procedente conforme a lo establecido en el artículo 109 del Código de Procedimientos Penales.
- El inmueble materia de la presente iniciativa no está destinado al uso común, sin embargo, al pasar a formar parte del patrimonio de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, brindará un servicio en favor de la ciudadanía.
- Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, libre de cualquier gravamen.
- La enajenación que se pretende llevar a cabo del inmueble materia de la presente iniciativa está apegada al artículo 134 Constitucional, pues éste forma parte de los recursos económicos del Estado, por lo que debe ser administrado con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para cumplir los objetivos a los que esté destinado.

21. El inmueble objeto de la presente iniciativa seguirá teniendo una utilidad pública, pues continuará siendo empleado para el cumplimiento de la función encomendada constitucionalmente a la Fiscalía General del Estado de Querétaro, de tal manera que se seguirán otorgando servicios de procuración de justicia a los ciudadanos para continuar iniciando investigaciones ante la comisión de hechos delictivos, en primer lugar a través de la Unidad de Detenidos Comunes 3, en donde los fiscales continuarán con:



- La investigación de todos aquellos delitos cometidos por personas detenidas en flagrancia por las diferentes corporaciones de policías, garantizado el respeto de los derechos humanos de las víctimas, ofendidos e imputados.
- Las acciones pertinentes para obtener la reparación del daño a favor de las víctimas y ofendidos.
- El Ejercicio de la acción penal cuando así resulte procedente.

Asimismo, mediante los fiscales de las Unidades de Investigación y Solución Alternativa, se continuará iniciando de manera inmediata aquellas carpetas de investigación en las que no se tiene identificado al probable partícipe o teniéndolo identificado, no se logra su detención en flagrancia cuando no se trate de delitos especializados.

Aunado a lo anterior, la Fiscalía General del Estado conforme al modelo de Atención Diferenciada de la Demanda, ha trabajado bajo un esquema moderno, continuo, ético y transparente, para garantizar que los derechos humanos de acceso a la justicia y reparación del daño a las víctimas sean respetados, a través de un trabajo de investigación y litigación por parte de los fiscales, peritos certificados y policías especializados, así como la intervención oportuna de los mecanismos alternativos de solución de conflictos.

22. Por tanto, se estima necesario atender lo dispuesto en los artículos 40, 41 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para efecto de dirigir 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.

23. En virtud de lo anterior, resulta conveniente para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que el inmueble materia de la presente iniciativa 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.

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, ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, EL INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 21 421 002 PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE EN ÉL SE DESCRIBE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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:

Inmueble ubicado en Av. Pie de la Cuesta número 1050 perteneciente al polo de Desarrollo Urbano denominado Centro Norte, Municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 5,077.46 metros cuadrados y clave catastral 140 100 121 421 002.

Artículo Segundo. El inmueble descrito en el Artículo Primero deberá continuar destinándose por la Fiscalía General del Estado de Querétaro para albergar oficinas y áreas físicas necesarias para llevar a cabo las atribuciones que legalmente tiene conferidas, entre ellas las desempeñadas por la Unidad de Detenidos Comunes y Unidad de Investigación y Solución Alterna.

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 la propiedad del inmueble 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".



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 con clave catastral 14 01 001 21 421 002 propiedad del Estado de Querétaro que en él se describe, ubicado en el municipio de Querétaro, Qro., a favor de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, de fecha 2 de diciembre de 2021.