



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO



1. C. Q.  
2. A N. G. O.

## 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 Fiscalía del Estado de Querétaro es un Organismo Constitucional Autónomo dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, integrante del Sistema Nacional de Seguridad Pública, así como del Sistema Estatal de Seguridad de Querétaro, tiene a su cargo entre otras atribuciones:

- a) Investigar y perseguir los delitos.
- b) Conducir el mando de sus policías.
- c) Garantizar en el ámbito de su competencia la protección y reparación integral del daño de las víctimas.
- d) Aplicar las medidas de protección y solicitar las medidas cautelares.
- e) Promover la solución de conflictos en aquellos asuntos susceptibles de resolverse a través de mecanismos alternativos.

Dichas funciones las desarrolla rigiéndose por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez, imparcialidad, confidencialidad, transparencia, responsabilidad, disciplina, integridad, rendición de cuentas y respeto por los derechos humanos, según se desprende de los artículos 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 30 BIS de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 2 y 3 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, 1, 12 fracción IV, 57 y 58 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro.

2. La Fiscalía General del Estado de Querétaro atiende la creciente demanda de los servicios de procuración de justicia solicitados por la ciudadanía derivado del considerable incremento poblacional que en los últimos años ha presentado el municipio de San Juan del Río; tarea desarrollada en dicho municipio a través de la Unidad de Investigación, Acusación y Solución interna que la integran, adscrita la



Subsede Regional de Procuración de Justicia, la cual investiga la comisión de los delitos especializados y no especializados.

Este complejo de justicia alberga tres áreas sustantivas; la ministerial, pericial y policial, lo cual permite dar una atención interdisciplinaria de calidad a las víctimas, actuando en pro de su bienestar y no de nuevas afectaciones, pues el trabajo que desarrolla el personal es con dominio en la especialidad y la aplicación de conocimientos en el registro, análisis e interpretación de los indicios y los correspondientes a cualquier otro proceso legal con base en las técnicas y métodos científicos validados.

**3.** La Subsede Regional de Procuración de Justicia, adscrita a la Fiscalía General del Estado de Querétaro, tiene como función primordial impartir justicia a los ciudadanos del municipio de San Juan del Río, Qro., para garantizar el bien de la comunidad y la seguridad pública como su principal compromiso, lo que se traduce en la defensa plena de todas las personas que viven y transitan por el Estado y en específico en aquella demarcación municipal, abatiendo con ello la impunidad. Lo anterior sin necesidad de que el ciudadano se traslade a la capital del Estado para iniciar sus denuncias; lo cual influye positivamente en su integridad y economía y a la vez, contribuye a garantizar el respeto de los derechos humanos y generar confianza en la sociedad, así como a cumplir uno de los fines de la seguridad el relativo a coadyuvar en el mantenimiento del orden y la paz pública.

**4.** Sin embargo, y a pesar de la importancia de las funciones que realiza la Fiscalía General del Estado de Querétaro a través de la Subsede Regional de Procuración de Justicia en el municipio de San Juan del Río, Qro., ésta no cuenta con la propiedad del inmueble donde opera, por lo cual resulta necesario que este ente público tenga certeza jurídica de las instalaciones que ocupa, lo cual beneficiaría considerablemente a la sociedad sanjuanense, aunado a que ello permitirá continuar con la atención personalizada por medio de personal capacitado y suficiente en instalaciones dignas donde no se interrumpa el debido proceso y se permita actuar con celeridad para garantizar el respeto absoluto de sus derechos.

**5.** 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 sus atribuciones 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; encontrándose en dicho supuesto, el inmueble materia de la presente iniciativa.

**6.** Los Fiscales de Acusación, Investigación y Solución Alternativa, las oficinas regionales de la Policía de Investigación del Delito y Servicios Periciales de la Sub Sede Regional de Procuración de Justicia de la Fiscalía General del Estado de Querétaro operan en un inmueble propiedad del Estado, entregado a dicho ente público por parte del Estado de Querétaro, mediante el Contrato de Comodato celebrado entre la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y dicha Fiscalía General el 31 de mayo de 2017, cuya vigencia inició retroactivamente del 19 de abril de 2015 al 30 de septiembre de 2021.

**7.** No obstante lo anterior, es necesario para la Fiscalía General del Estado de Querétaro tener certeza de dicho inmueble para que pueda ser utilizado de forma permanente por ésta, para que los usuarios que acudan a denunciar hechos posiblemente constitutivos de delito, pertenecientes al municipio de San Juan del Río, Qro., reciban una atención de calidad, para garantizarles el debido proceso, los derechos humanos de seguridad y acceso a la justicia, así también para que los servidores públicos adscritos tanto a la Sub Sede Regional de Procuración de Justicia en la cual realizan sus funciones los Fiscales de Acusación, Investigación y Solución Alternativa, como a las oficinas regionales de la Policía de Investigación del Delito y Servicios Periciales, cuenten con los espacios físicos que les faciliten la prestación de los servicios públicos a su cargo y que les demanda la sociedad del referido municipio queretano.

**8.** 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).

**9.** El Estado de Querétaro con la escritura pública 25,352 del 10 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario de la Notaría Pública número 9 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita bajo el folio inmobiliario 122116/0003, el 26 de mayo de 2014, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección San Juan del Río, acredita la propiedad del predio identificado como fracción 4 resultante de la subdivisión del lote 5 de la



manzana IX, con superficie de 10,188,444 m<sup>2</sup> ubicado en el fraccionamiento Parque Industrial San Juan del Río, en el Municipio de San Juan del Río, Qro.

También identificado para la Dirección de Catastro como el inmueble ubicado en la vialidad Norte 3 sin número, correspondiente a la fracción 4, del Lote 5, Parque Industrial San Juan del Río, Qro.

De acuerdo con el Avalúo Hacendario con folio B133862 el inmueble ubicado en calle Norte Sur (Calle Norte 3), Fracción 4, Lote 5, Manzana 9 Fraccionamiento Parque Industrial San Juan del Río, municipio de San Juan del Río, Qro.

**10.** Mediante oficio OFG-410-2020 del 07 de agosto de 2020, el Fiscal General del Estado de Querétaro, 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 bajo la escritura 25,352 ubicado en calle Eje Norte Sur, número 33, esquina 2 Oriente, Fraccionamiento Nuevo Parque Industrial, San Juan del Río, Querétaro, en el cual se encuentra la Sub Sede Regional de Procuración de Justicia de ese municipio.

**11.** Mediante oficio SDUAOP/0009/2021 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 alguna en el predio materia de la presente iniciativa.

**12.** Por oficio JUS/005/IU/21, del 27 de enero de 2021 el Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal del Municipio de San Juan del Río, informa al Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que el inmueble ubicado en la calle Norte 3 s/n (Lote 5 Manzana IX), Fraccionamiento Industrial Nuevo San Juan, del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado con clave catastral 160 100 110 012 012, cuenta con uso de suelo Industria Pesada (IP) y Vialidad Local.

**13.** Según se advierte del oficio SF/DI/NE/528/2021 del 02 de julio de 2021, emitido por el Director de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, se hace constar la autorización de la exención del pago del impuesto predial, por un periodo que comprende del ejercicio fiscal dos mil trece cuarto bimestre 201304 al dos mil veintiuno sexto bimestre 202106 respecto del inmueble identificado con Clave Catastral 160100110012012 a nombre del Estado de Querétaro, ubicado calle Norte 3, no. 1, Parque Industrial San Juan del Río, Qro.



**14.** Mediante oficio OMCP/1346/2021, del 08 de julio 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 G1815.

**15.** A través del oficio OMCP/1347/2021, del 08 de julio 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 B5133862, del 08 de marzo 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 con clave catastral 160 100 110 012 012 materia de esta iniciativa, el cual es de \$50,165,050.00 (CINCUENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.).

**16.** Respecto del predio materia de la presente iniciativa propiedad del Estado de Querétaro cuenta con los Certificados de Propiedad, Inscripción y Libertad de Gravamen con folios 18300/2021, 18301/2021 y 18302/2021 respectivamente, expedidos a su favor, el 24 de junio 2021, por el Subdirector de San Juan del Río del Registro Público de la Propiedad del Estado Querétaro.

**17.** 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 160 100 110 012 012 la cual está sujeta a la aprobación por la Legislatura del Estado.

**18.** Mediante oficio OMCP/1716 /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 que con la donación solicitada la Fiscalía General del Estado, continuará impartiendo justicia para garantizar el bien de la comunidad y la seguridad pública brindando a la ciudadanía



los servicios de procuración de justicia a través de la Sub Sede Regional de Procuración de Justicia en el Municipio de San Juan del Río, Qro.

- 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 del municipio de San Juan del Río y del propio Estado.
- 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.

**19.** 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 del municipio de San Juan del Río, Qro., a fin de garantizar sus derechos humanos de acceso a la justicia, a la paz y a la seguridad a través del funcionamiento la Subsede Regional de Procuración de Justicia del municipio de San Juan del Río, aunado a que ello facilitará la atención personalizada, respetuosa, con calidad en instalaciones dignas, adecuadas y privadas, donde no se interrumpa el debido proceso y se permita actuar con celeridad para garantizar el respeto absoluto de sus derechos.

**20.** 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.

**21.** Para el Poder Ejecutivo del Estado es de notoria relevancia las funciones que realiza la Fiscalía General del Estado de Querétaro a través de la Subsede Regional de Procuración de Justicia en el municipio de San Juan del Río, Qro., por ello, 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.

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 CON CLAVE CATASTRAL 160 100 110 012 012 PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE EN ÉL SE DESCRIBE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, 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 superficie de 10,188.44 metros cuadrados y clave catastral 160 100 110 012 012 identificado como fracción 4 resultante de la subdivisión del lote 5 de la manzana IX, ubicado en el fraccionamiento Parque Industrial San Juan del Río, en el Municipio de San Juan del Río.

Para la Dirección de Catastro el inmueble ubicado en la vialidad Norte 3 sin número, correspondiente a la fracción 4 del Lote 5, Parque Industrial San Juan del Río, Qro.

De acuerdo con el Avalúo Hacendario con folio B133862 el inmueble ubicado en calle Norte Sur (Calle Norte 3), Fracción 4, Lote 5, Manzana 9 Fraccionamiento Parque Industrial San Juan del Río, municipio de San Juan del Río, Qro.

**Artículo Segundo.** El inmueble descrito en el Artículo Primero deberá destinarse por la Fiscalía General del Estado de Querétaro para la Subsele Regional de Procuración de Justicia en el municipio de San Juan del Río, Qro.

**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