



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO



QUERÉTARO  
JUNTOS. ADELANTE.

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
OFICIO SG/00219/2022  
REGISTRO INTERNO: ODJC0922-023



Santiago de Querétaro, Qro., 05 de septiembre de 2022

**H. SEXAGÉSIMA LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
PRESENTE.**

Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 21 fracción VIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, presento ante esta H. Soberanía Popular, la iniciativa de: **“DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A DESINCORPORAR DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO Y ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE EN ÉL SE DESCRIBE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.”**; misma que anexo al presente en original y que en uso de la facultad que le confiere el artículo 18 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, realiza Mauricio Kuri González, Gobernador del Estado de Querétaro.

Lo anterior para los efectos del trámite legislativo correspondiente.

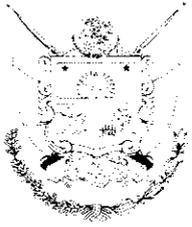
**ATENTAMENTE.**

**LIC. MARÍA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ  
SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

HRM/jdsb/cab

Luis Pasteur Norte No. 3-A, C.P. 76000,  
Centro Histórico, Querétaro, Qro.  
T. 442 238 50 30

[www.queretaro.gob.mx](http://www.queretaro.gob.mx)



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 lo dispuesto en el artículo 18, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, y

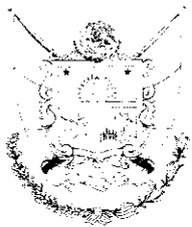
**Considerando**

1. Que, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo cuarto, señala que *"toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa."* En correlación a ese dispositivo legal, el artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro establece que, *"En el Estado de Querétaro, toda persona gozará de los Derechos Humanos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, las leyes federales, esta Constitución y las leyes que de ella emanen, así como de las garantías para su protección."* asimismo estipula que, *"El derecho a la seguridad, a la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos, son derechos fundamentales que esta Constitución reconoce a favor de todas las personas."*
2. Que, la vivienda adecuada está reconocida como un derecho en los instrumentos internacionales de los que México es estado parte, tales como la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, como integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.<sup>1 2</sup>
3. Que el derecho de acceso a la vivienda en México, está reconocido en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, al establecer que toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.
4. Que, al efecto, el artículo 2 de la Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de junio de 2006, establece que, se considerará vivienda digna y decorosa, la que cumpla con las disposiciones jurídicas en materia de asentamiento humanos, construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los

---

<sup>1</sup> Artículo 25 de la Declaración de los Derechos Humanos

<sup>2</sup> Artículo 11 fracción I Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE

**QUERÉTARO**

servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión.

**5.** Que, en ese sentido, uno de los elementos que debe tener una vivienda adecuada, es la seguridad de la tenencia, es decir la certeza jurídica en la propiedad o tenencia de la tierra, para evitar los desalojos, el hostigamiento, entre otros actos que se puedan presentar a falta de aquella.

**6.** Que la accesibilidad es otro atributo del derecho de acceso a la vivienda, lo que implica que los medios por los cuales se materializa este derecho, estén al alcance de todas las personas, de manera física, económica y jurídica, pero también, considerando el derecho de acceso a la información y partiendo del principio de no discriminación<sup>3</sup>.

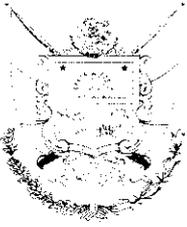
**7.** Que en atención a ello, y en términos de lo dispuesto en los artículos 65 y 65 bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, a través del presente, se solicita autorización a la Legislatura para desincorporar del régimen del dominio público el bien inmueble propiedad del Estado de Querétaro, identificado como fracción 3 del polígono 1, resultante de la fusión y subdivisión de las parcelas 71 Z-2 P-2 y 76 Z-2 P-2 en el Ejido El Paraíso, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 366, 862.019 metros cuadrados y clave catastral 110107404998998, con número de inventario G2006 y uso de Reserva Territorial, según oficio OMCP/1730/2022 del 06 de junio de 2022, emitido por la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**8.** Que en ese sentido, la solicitud deriva del requerimiento expreso realizado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), mediante oficio no. DG/088/2022 de fecha 21 de abril del presente año, organismo público descentralizado cuyo objeto es programar, promover, enajenar, financiar o construir, desarrollar actividades de mejoramiento, reposición, reparación y ampliación de viviendas, fraccionamientos y asentamientos humanos y las áreas de equipamiento urbano correspondientes, en el territorio del Estado, ya sea por sí o través de terceros; así como intervenir en la regularización de asentamientos humanos irregulares, en los términos que las leyes prevean; y generar el desarrollo integral de la vivienda.

---

<sup>3</sup> Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. (s.f.) Principales retos en el ejercicio del derecho a la vivienda digna y decorosa.

[https://77www.coneval.org.mx/Evaluación/IEPSM/Documents/Derechos\\_Sociales/Dosieres\\_Derechos\\_Sociales/Retos\\_Derecho\\_Vivienda.pdf](https://77www.coneval.org.mx/Evaluación/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Dosieres_Derechos_Sociales/Retos_Derecho_Vivienda.pdf)



**9.** Que motiva la solicitud de autorización de desincorporación del inmueble de referencia, una razón fundamental que consiste en satisfacer las necesidades de los sectores más vulnerables de la población queretana, a efecto de que, puedan adquirir un lote a un precio accesible para la construcción de una vivienda adecuada digna y decorosa, lo cual se puede lograr a través de la ejecución del objetivo principal del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) que es el desarrollo de vivienda dentro del territorio del Estado de Querétaro.

**10.** Que la propiedad del inmueble a favor Estado de Querétaro cuya desincorporación se pretende, se acredita los siguientes instrumentos:

**a)** Escritura pública número 18,980 de fecha 10 de agosto de 2016, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo el folio real número 532783/3, de fecha 3 de julio de 2017, mediante la cual se adquirió la parcela 71 Z-2 P-2 del Ejido El Paraíso, municipio de El Marqués, Querétaro.

**b)** Escritura pública número 560 de fecha 12 de agosto de 2016, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo el folio real número 532782/2, de fecha 15 de mayo de 2017, mediante la cual se adquirió la parcela 76 Z-2 P-2 del Ejido El Paraíso, municipio de El Marqués, Querétaro.

**c)** Escritura pública número 21,944 de fecha 15 de junio de 2018, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo los folios reales números 590352/1 y 590353/1, de fecha 29 de junio de 2018, mediante la cual se fusionaron y subdividieron las parcelas 71 Z-2 P-2 y 76 Z-2 P-2, ambas del Ejido El Paraíso, municipio de El Marqués, Querétaro.

**11.** Que el inmueble materia del presente, se encuentra libre de toda carga, como se acredita con el certificado de libertad de gravamen, con número de folio 87961/2022, expedido por la Lic. Blanca Sánchez Blanco, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad en Querétaro.

**12.** Que el predio de referencia tiene un uso de suelo Habitacional Mixto (HM-4-30-At), según el informe de uso de suelo emitido mediante oficio DDU/CPT/0344/2022 del 12 de mayo de 2022, por la Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Querétaro.



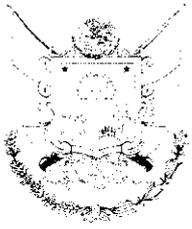
**13.** Que el predio objeto de solicitud de desincorporación, está al corriente en el pago de contribuciones, toda vez que por oficios SFT/420/2022 y SFT/419/2022 del 23 de mayo de 2022, la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, emite constancia de no adeudo del impuesto predial y determina procedente la exención del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2022, respectivamente, respecto del predio materia de la presente iniciativa.

**14.** Asimismo, a través del oficio OMCP/2053/2022 del 04 de julio de 2022, emitido por la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con base en el avalúo hacendario con número de folio B189462 del 29 de junio de 2022 emitido por el Ing. Jorge Rodríguez Fajardo, dictamina mediante oficio OMCP/2038/2022 de fecha 1 de julio del 2022, que el valor comercial del inmueble identificado como fracción 3 del Polígono 1, con clave catastral 110107404998998, resultante de la fusión y subdivisión de las parcelas 71 Z-2 P-2 y 76 Z-2 P-2, en el Ejido El Paraíso, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 366,862.019 metros cuadrados, es de \$154,082,048.06 (ciento cincuenta y cuatro millones ochenta y dos mil cuarenta y ocho pesos 06/100 M. N.)

**15.** En Sesión Extraordinaria del 20 de julio de 2022 del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se emitió criterio de racionalización favorable para la enajenación a título gratuito del inmueble propiedad del Estado de Querétaro objeto de esta iniciativa.

**16.** Con la presente se busca contribuir en el desarrollo de programas de viviendas de carácter social que permita desahogar la atención de las solicitudes de vivienda que el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro tiene registradas desde hace varios años, con el principal objetivo de programar, promover, enajenar, financiar o construir, desarrollar actividades de mejoramiento y ampliación de viviendas.

Además de ser acorde al Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, en su Eje Rector I. *“Salud y vida digna”*, que establece como uno de sus objetivos el aumento del bienestar y la calidad de vida de la población del Estado y tiene como uno de sus retos, el pasar a los primeros diez lugares en la calidad y espacios de vivienda; siendo sus líneas estratégicas el reducir las carencias sociales, la pobreza y la pobreza extrema; fortalecer la cohesión y fomentar una mayor inclusión social, así como la promoción de acciones conjuntas dirigidas a grupos vulnerables, para lo cual se establecen, entre otras, las siguientes acciones: el promover y



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

facilitar la certeza jurídica patrimonial con énfasis en las personas en situación de vulnerabilidad y, brindar apoyo para el acceso a una vivienda digna a todos los sectores de la población, principalmente a los segmentos más vulnerables.

Por lo expuesto, he tenido a bien someter a la consideración de la H. Sexagésima Legislatura del Estado de Querétaro, la presente iniciativa de:

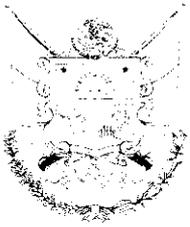
**DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A DESINCORPORAR DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO Y ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE EN ÉL SE DESCRIBE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, A FAVOR DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL 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 desincorporar del régimen del dominio público, y enajenar a título gratuito al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, el inmueble identificado como fracción 3 del Polígono 1, con clave catastral 110107404998998, resultante de la fusión y subdivisión de las parcelas 71 Z-2 P-2 y 76 Z-2 P-2 en el Ejido Paraíso, perteneciente al Municipio El Marqués, Qro., con superficie de 366, 862.019 metros cuadrados.

**Artículo Segundo.** El beneficiario de la enajenación a título gratuito, deberá habilitar y destinar el inmueble que se le transmite al uso habitacional para cumplimiento de su objeto de contribuir en el desarrollo de programas de viviendas de carácter social que permita desahogar la atención de las solicitudes al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.

**Artículo Tercero.** De no ser así, si el beneficiario lo dejará de utilizar o le diera un uso distinto, 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 desincorporación y 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.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

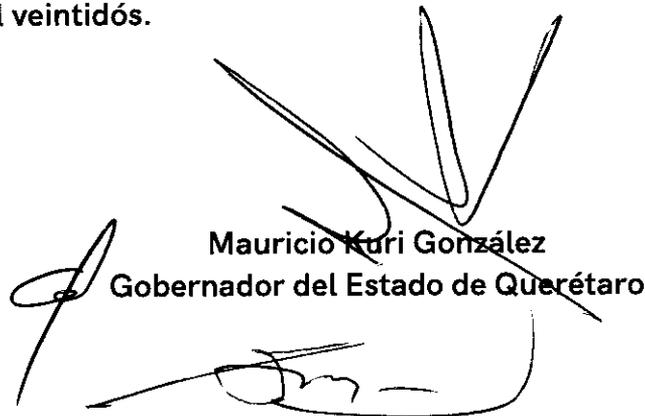
**Artículo Quinto.** El inmueble cuya desincorporación y enajenación autoriza el presente Decreto, quedará sujeto a las disposiciones que establezcan los programas de Desarrollo Urbano federales, estatales y municipales, así como las disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

**Artículo Sexto.** Efectuada la enajenación, 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**

**Único.** 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".

**Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 5 días del mes de septiembre del año 2022 dos mil veintidós.**



**Mauricio Kuri González**  
Gobernador del Estado de Querétaro

**María Guadalupe Murguía Gutiérrez**  
Secretaría 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 desincorporar del régimen del dominio público y 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 del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 5 de septiembre de 2022.