



SECRETARÍA DE
GOBIERNO



QUERÉTARO
JUNTOS. ADELANTE.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
OFICIO SG/00222/2022
REGISTRO INTERNO: ODJC0922-26



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

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

Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, Secretaría 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 QUERÉTARO, 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.

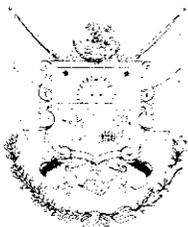
ATENTAMENTE.

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

HRM/jab/cac

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

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.^{1 2}
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 asentamientos humanos,

¹ Artículo 25 de la Declaración de los Derechos Humanos

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

construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los 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 discriminación³.

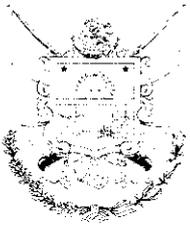
7. En atención a ello, y en términos de lo dispuesto en los artículos 65 y 65 bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, a través del presente, se solicita autorización a la Legislatura para desincorporar del régimen del dominio público el bien inmueble propiedad del Estado de Querétaro, identificado como fracción 1-B de la parcela 1 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 40,000.00 metros cuadrados y clave catastral 140110103330001, con número G1670 en el inventario de bienes inmuebles en propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y uso de Reserva Territorial, según oficio OMCP/2188/2022 del 15 de julio de 2022, emitido por la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

8. Tal solicitud deriva del requerimiento expreso realizado mediante oficio no. DG/087/2022 de fecha 21 de abril del presente año, por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), 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.

³ 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

- 9.** 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 predio del Estado de Querétaro, que se pretende desincorporar del régimen de dominio público, se acredita con la escritura pública número 29,871, de fecha 27 de julio de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, entonces Notario Adscrita a la Notaría Pública número 31 de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo el folio real número 339966/2 de fecha 11 de marzo de 2010, mediante la cual se adquirió la fracción 1-B de la parcela 1 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, municipio de Querétaro, Gro.
- 11.** Que el inmueble materia del presente, se encuentra libre de toda carga, como se acredita con el certificado de libertad de gravámenes, con número de folio 95906/2022 expedido por la Lic. Blanca Sánchez Blanco, subdirectora del Registro Público de la Propiedad en Querétaro.
- 12.** El predio de referencia tiene un uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 HAB/HA (H3), según el dictamen de uso de suelo DUS202208064, del 01 de septiembre de 2022, emitido por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Gro.
- 13.** El predio objeto de la solicitud de desincorporación, está al corriente en el pago del impuesto predial, como se aprecia de la Constancia de no adeudo, de fecha 01 de agosto de 2022 y del oficio DI/CNF/3348/2022 del 12 de julio de 2022, por el que se determina procedente la exención del citado impuesto correspondiente al ejercicio fiscal 2022, expedidas respectivamente por el Departamento de Recaudación y la Coordinación de Normatividad Fiscal, de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 14.** Que por oficio OMCP/2247/2022 del 20 de julio de 2022, 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 B189483 del 13 de julio de 2022 emitido por el



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

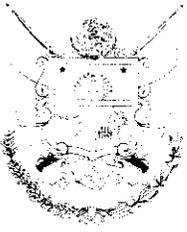
Perito Valuador Ing. Jorge Rodríguez Fajardo, mediante Dictamen de Valor dictamina que el valor comercial del inmueble identificado como fracción 1-B de la parcela 1 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, municipio de Querétaro, Qro., es de \$5,646,446.00 (cinco millones seiscientos cuarenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos 00/100 M. N.).

15. Mediante Acta de Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro de fecha 8 de junio del año 2020, se emitió el criterio de racionalización en sentido favorable para la enajenación a título gratuito a favor del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) sobre el predio objeto de esta iniciativa.

16. Mediante Acta Circunstanciada de Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro de fecha 2 de septiembre de 2022, se modificó el criterio de racionalización mencionado en el punto anterior, en virtud de la actualización del valor del inmueble objeto de esta iniciativa, por la cantidad de \$5,646,446.00 (cinco millones seiscientos cuarenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos 00/100 M. N.), de conformidad con el Dictamen de Valor emitido por la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

17. Con la transmisión del predio materia de la presente iniciativa 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.

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 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.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

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

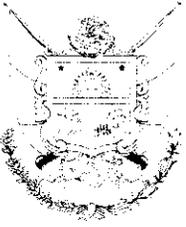
DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A DESINCORPORAR DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO Y ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE EN ÉL SE DESCRIBE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., A FAVOR DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO 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 el inmueble identificado como fracción 1-B de la parcela 1 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con clave catastral 14011010330001, con superficie de 40,000.00 metros cuadrados, a favor del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ).

Artículo Segundo. El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro 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; 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 Tercero. 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.

Artículo Cuarto. 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.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

Artículo Quinto. 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
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 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 Querétaro, Qro., a favor del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), de fecha 5 de septiembre de 2022.