



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO



QUERÉTARO  
JUNTOS, ADELANTE.

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
OFICIO SG/00308/2022  
REGISTRO INTERNO ODJC1222-55



Santiago de Querétaro, Qro., 20 de diciembre de 2022.

H. SEXAGÉSIMA LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
P R E S E N T E.

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 la iniciativa de: "**DECRETO QUE AUTORIZA AL TÍTULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A DESINCORPORAR DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO Y ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO BAJO LA FIGURA DE DONACIÓN, EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE EN ÉL SE DESCRIBE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A FAVOR DEL SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN**"; 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, Gobernado del Estado de Querétaro.

ATENTAMENTE.

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

Exp. 8/2022  
HRM/josb/jcg

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 el 26 de abril de 2022 el Secretario General del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, Sección 24 - Querétaro, mediante oficio número 1479 solicita la enajenación a título gratuito a favor del sindicato que representa, respecto del bien inmueble propiedad del Estado de Querétaro identificado con la clave catastral 160100110007015, con superficie de 2,500.00 metros cuadrados, con el objeto de construir la Casa del Jubilado y las Oficinas Regionales de esa sección.
2. De igual manera manifiesta que con ese proyecto se pretende beneficiar a los aproximadamente 6000 agremiados de la región, maestros activos, jubilados y pensionados, cuyo propósito es proporcionarles un espacio digno en el que puedan realizar actividades culturales, artísticas y administrativas.
3. Solicitud que funda en lo dispuesto en el artículo 10 fracción III del Estatuto del Sindicato, relativo al objeto social y fines del mismo, que comprende, entre otros supuestos, el de luchar por el desarrollo personal y el logro de las aspiraciones de los agremiados.
4. Dicha petición es acorde a los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021-2027, instrumento rector de planeación y medio para promover, coordinar, concertar y orientar la actividad económica y social al aprovechamiento de los recursos y potencialidades de la Entidad, a la generación de bienes y valores necesarios para el individuo, su familia y la sociedad y al logro de mejores niveles de calidad de vida, atendiendo a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, económicos y culturales, contenidos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.



5. El Eje Rector 1 del referido Plan Estatal de Desarrollo, denominado "Salud y Vida Digna" cuyo propósito, entre otros, es generar condiciones que promuevan el desarrollo humano trascendental y el respeto a la dignidad de las personas y grupos que integran la sociedad queretana, tiene como objetivo 2 el aumento en el bienestar y la calidad de vida de la población del estado y una de sus líneas de acción es fortalecer la cohesión y fomentar una mayor inclusión social.
6. Por lo que el proyecto planteado por el Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación contribuirá a sumar esfuerzos en beneficio de un sector importante de la población como son los trabajadores jubilados y pensionados, y permite a su vez concretar las acciones contempladas en la planeación estatal.
7. Lo anterior en observancia a lo dispuesto en el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que la Constitución establece. Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.
8. Con base en lo anterior es que las políticas públicas deben acatar lo que en materia de derechos humanos se haya convenido por el Estado Mexicano en el ámbito internacional, como el Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, también conocido como Protocolo de San salvador, que señala en su inciso b, artículo 17, *"que toda persona tiene derecho a protección especial durante su ancianidad"*<sup>1</sup>. En tal cometido, los Estados parte se comprometen a adoptar de manera progresiva las medidas necesarias a fin de llevar ese derecho a la práctica y en particular a: *"b) Ejecutar programas laborales específicos destinados a concederles la posibilidad de realizar una actividad productiva adecuada a sus capacidades, respetando su vocación o deseos."*.

---

<sup>1</sup> El Protocolo utiliza el término anciano/ancianidad para referirse a las personas de 60 y más años, no obstante, la evolución del derecho internacional de los derechos humanos ha concedido mayor importancia a la utilización del lenguaje incluyente y no discriminatorio, por lo cual se prefiere el término personas mayores.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

En este sentido con tal construcción se podrá atender a ese sector de la población cuya acción está enfocada a la cohesión social.

- 9.** Asimismo, en el año 2015 se expide la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores del Estado de Querétaro, que tiene por objeto reconocer y garantizar el ejercicio de los derechos de las personas adultas mayores, a fin de propiciarles una mejor calidad de vida para su vejez y su plena integración al desarrollo social, económico, político y cultural en el Estado, mediante la acción coordinada de las instituciones públicas y privadas que para ello se requieran.
- 10.** La mencionada Ley define como integración a las acciones que realizan las dependencias y entidades de la administración pública del Estado y de los municipios, así como de la sociedad organizada, orientadas a modificar y superar las condiciones que impiden a las personas adultas mayores su desarrollo integral dentro del grupo social con el fin de lograr calidad de vida en su vejez.
- 11.** Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40, 41 primer párrafo y 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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. De la misma forma advierten que los recursos económicos de los cuales disponga cualquier orden de gobierno, en este caso, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, deben administrarse con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
- 12.** Por lo expuesto, en términos de los artículos 65 y 65 bis, de la Ley Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se solicita autorización a esa H. Sexagésima Legislatura del Estado de Querétaro, con el fin de realizar la desincorporación del régimen de dominio público, del bien inmueble propiedad del Estado de Querétaro, identificado como fracción 1-A, resultante de la subdivisión de la fracción 1, del predio ubicado en la zona de servicios de la manzana VI, en la avenida 6 Oriente, en el Parque Industrial San Juan del Río, municipio de San Juan del Río, Qro., con superficie de 2,500.00 metros cuadrados e identificado con la clave catastral 160100110007016, al que para efectos de la presente solicitud se mencionará como "EL INMUEBLE".



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

**13.** Que, "EL INMUEBLE" es propiedad del Estado de Querétaro, como se acredita con lo siguiente:

- a) Escritura pública 775 de fecha 30 de mayo de 1984, otorgada en la notaría pública 18 de la demarcación notarial de Querétaro, e inscrita en la Subdirección de San Juan del Río del Registro Público de la Propiedad, bajo la Partida 13 del Libro 17 Tomo II Sección Primera de la Serie C, que contiene el contrato de donación a favor del Estado de Querétaro, quien adquiere del Fideicomiso Parque Industrial San Juan del Río, Querétaro el predio ubicado en la zona de servicios de la manzana VI, en el Parque Industrial San Juan del Río, municipio de San Juan del Río, Querétaro, una superficie de 79,659.75 metros cuadrados, integrada por dos superficies, siendo una de 42,360.22 metros cuadrados.
- b) Que, el Estado de Querétaro, realizó diversas enajenaciones respecto del inmueble referido en el inciso anterior, por lo que se solicitó la realización de un deslinde, a efecto de conocer la superficie restante, resultando tres fracciones que se denominaron como predios 1, 2 y 3, respectivamente, conforme al plano de deslinde catastral con número de folio DT 2003 211, de fecha 04 de diciembre de 2003, el cual fue protocolizado en escritura pública 18,688 en fecha 11 de octubre de 2022, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Titular de la Notaría Pública número 29 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrito bajo el folio 33362/1 en la Subdirección de San Juan del Río del Registro Público de la Propiedad en fecha 17 de octubre de 2022.

La fracción identificada como Predio 2, tiene una superficie de 32,394.109 m<sup>2</sup>, clave catastral 160100110007009, y se encuentra inscrita en el Folio Real 33362 del Registro Público de la Propiedad de San Juan del Río, Querétaro.

- c) Que, con oficio DUS/102/S/12 de fecha 2 de julio de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, autoriza la subdivisión de la fracción identificada como predio 2, con superficie de 32,394.109 metros cuadrados, resultando las siguientes fracciones:

- Fracción 1, con superficie de 5,000.00 metros cuadrados, con clave catastral 160100110007015.

- Fracción 2, con superficie de 27,394.109 metros cuadrados, con clave catastral 160100110007009.
- d) Que, con oficio JUS/148/S/22 de fecha 2 de septiembre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del municipio de San Juan del Río, Querétaro, autoriza la subdivisión de la fracción 1, con superficie de 5,000.00 metros cuadrados, para quedar de la siguiente manera:
- fracción 1-A, con superficie de 2,500.00 metros cuadrados, con clave catastral 160100110007016, objeto de la presente solicitud.
  - fracción 1-B, con superficie de 2,500.00 metros cuadrados y clave catastral 160100110007015.
- e) Que, las subdivisiones descritas en los incisos c) y d) que anteceden, fueron protocolizadas en la escritura pública número 18,689 de fecha 11 de octubre de 2022, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Titular de la Notaría Pública número 29 de la demarcación notarial de Querétaro,
- f) Que la fracción 1-A, referida en el inciso d) anterior, se encuentra inscrita en la Subdirección de San Juan del Río del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el folio Real **171364/1** en fecha 17 de octubre de 2022, y se le asignó la clave catastral 160100110007016, y es EL INMUEBLE materia de la presente Iniciativa
14. Que, "EL INMUEBLE" se encuentra libre de gravamen, como se acredita con el certificado con número de folio 28813/2022 expedido por la Subdirectora de San Juan del Río del Registro Público de la Propiedad.
15. Que, "EL INMUEBLE" tiene un uso de suelo para infraestructura, lo que es compatible para la "Casa del Jubilado y las Oficinas Regionales" de la Sección 24 del SNTE, según el informe de uso de suelo emitido mediante el oficio JUS/077/IU/22 de fecha 05 de septiembre de 2022, por el Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de San Juan del Río, Qro.
16. Que, "EL INMUEBLE" no tiene adeudo por concepto de pago de impuesto predial respecto del ejercicio fiscal 2022, en virtud de la exención de pago emitida por el H.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO

Ayuntamiento de San Juan del Río, según oficio SHA/1340/2022 de fecha 9 de agosto de 2022 suscrito por el Secretario del Ayuntamiento de San Juan del Río, así como acorde a la constancia de no adeudo de fecha 5 de septiembre de 2022, que con oficio SF/DI/NE/1108/2022, emite el Director de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Publicas en el Municipio de San Juan de Río.

17. Que, "EL INMUEBLE" cuenta con número de inventario G1743 en el padrón de bienes inmuebles propiedad del Estado de Querétaro y libre de ocupación, siendo su uso "lote de terreno" según consta el anexo del oficio OMCP/1641/2022, emitido por la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
18. Que, por oficio OMCP/3195/2022 de fecha 13 de octubre de 2022, la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con base en el avalúo hacendario B202513 de fecha 12 de octubre de 2022, realizado por el perito valuador M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, con registro número 73 ante la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, dictamina que el valor comercial de "EL INMUEBLE" es de \$3,190,000.00 (tres millones ciento noventa mil pesos 00/100 M.N.).
19. Que, la solicitud del criterio de racionalización favorable ante el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios en términos del artículo 1 y 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios del Estado de Querétaro, tiene su sustento en el objeto de la solicitud hecha por la sección 24-Querétaro del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, quien señala como desarrollo descriptivo en el inmueble objeto de la presente iniciativa el proyecto de construcción para "La casa del jubilado" y las oficinas regionales de la sección 24 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación.
20. Que, en términos de lo dispuesto en los artículos 1 y 19 de la Ley Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se emitió el criterio de racionalización favorable para la enajenación de "EL INMUEBLE" a título gratuito a favor del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación el cual quedó asentado en el Acta Circunstanciada de la Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro de fecha 27 de octubre de 2022.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO

Por lo expuesto, someto a consideración de esa 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 A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO BAJO LA FIGURA DE DONACIÓN, EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE EN ÉL SE DESCRIBE, UBICADO EN EL MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A FAVOR DEL SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN.**

**Artículo Primero.** En términos de lo dispuesto 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 a favor del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, el inmueble identificado como fracción 1-A, ubicada en la *zona de servicios de la manzana VI, en Av. 6 Oriente, en el Parque Industrial San Juan del Río, municipio de San Juan del Río, Qro.*, con superficie de 2,500.00 metros cuadrados y clave catastral 160100110007016.

**Artículo Segundo.** El Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, deberá destinar "EL INMUEBLE" para la construcción de la "Casa del Jubilado y las Oficinas Regionales" de la Sección 24 de ese sindicato; 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 enajenación autorizada deberá llevarse a cabo en los términos que señala la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro.

**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.

**Artículo Quinto.** Concluida la enajenación autorizada, el titular de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, procederá a cancelar el registro e inventario de dicho bien inmueble.

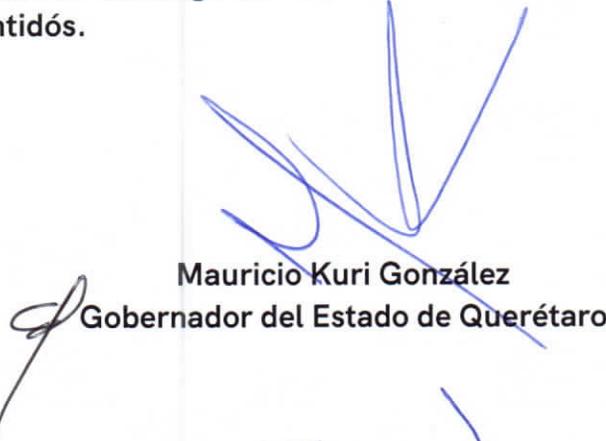


PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

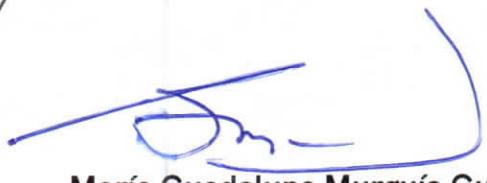
### **Transitorios**

**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 a los 13 días del mes de diciembre 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 bajo la figura de donación el inmueble propiedad del Estado de Querétaro que en él se describe, ubicado en el municipio de San Juan del Río, Qro., a favor del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación.