



Oficio número: 5014/CJ-321/2023

Asunto: Solicitud de Desincorporación de inmuebles

Santiago de Querétaro, Qro., a 1 de junio de 2023

**Diputada Graciela Juárez Montes**

Presidenta de la Mesa Directiva de la  
Sexagésima Legislatura del Estado de Querétaro  
Presente

**Dra. María Martina Pérez Rendón**, Secretaria de Salud del Poder Ejecutivo y Coordinadora General del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), en cumplimiento a la Subdivisión número FUS202000104, y en ejercicio a las facultades que me confieren los artículos 2 fracción X, 3 fracción IV y 10 fracciones I, II, VIII, XII, del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con fecha 28 de noviembre de 1996 y en término a lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro someto a consideración de este Honorable Pleno la iniciativa de Decreto por el que la Sexagésima Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, a desincorporar y enajenar, a título gratuito, a favor del municipio de Querétaro dos predios de su propiedad identificados como fracción H-2, con una superficie de 7,002.31 m<sup>2</sup> y fracción H-3 con una superficie de 1,785.99 m<sup>2</sup>, conforme a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*1.- Que Servicios de Salud del Estado de Querétaro, es un organismo público descentralizado de la administración pública estatal, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto es prestar los servicios de salud a la población abierta en el Estado de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley General de Salud, la Ley de Salud del Estado de Querétaro, y demás disposiciones aplicables, de acuerdo a lo previsto en el "Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 28 de noviembre de 1996, en adelante SESEQ.*

- a) En términos de los artículos 2, fracción X y 3, fracción IV, del Decreto en comento, corresponde al mencionado Organismo administrar los recursos que le sean asignados, las cuotas de recuperación y las aportaciones que reciba de otras personas o Instituciones; y que su patrimonio se integra, entre otros, con las aportaciones, donaciones, legados y demás análogas que reciba de los sectores social y privado.*
- b) Para su funcionamiento, contará con una Junta de Gobierno y una Coordinación General. La primera, además de otras facultades, tiene la de aprobar, de acuerdo con las leyes aplicables, las políticas, bases y programas generales que regulen*

*los convenios, contratos y acuerdos que deba celebrar el organismo con terceros; la segunda, entre otras, la de representar al organismo en los asuntos que deriven de las funciones del mismo, así como planear y dirigir técnica y administrativamente el funcionamiento del Organismo.*

*c) Que uno de los propósitos primordiales de SESEQ, es el de buscar los medios necesarios para permitir que sus habitantes cuenten con un buen nivel de salud que les permita desarrollar sus capacidades a plenitud, de tal forma que se eleve la calidad de vida de cada uno de ellos. Así mismo como parte de lo que se requiere para conseguir el fin descrito es necesario contar con la infraestructura necesaria.*

*2. - Que la Constitución de la Organización Mundial de la Salud (OMS), enuncia los principios bajo los cuales se van a regir la salud mundial y define a la salud, como el estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades.*

*Aunado a lo anterior, establece que el goce del grado máximo de salud que se pueda lograr es uno de los derechos fundamentales de todo ser humano sin distinción de raza, religión, ideología política o condición económica o social, además, refiere que la salud de todos los pueblos es una condición fundamental para lograr la paz y la seguridad y depende de la más amplia cooperación de las personas y de los Estados.*

*3.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4° refiere que toda persona tiene derecho a la protección de la salud, expresando que la Ley de la materia definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general.*

*4.- Que el artículo 6 de la Ley de Salud del Estado de Querétaro establece que el Sistema de Salud del Estado de Querétaro tendrá como principal objetivo, prestar los servicios de salud en el Estado a la población en general y asegurar el acceso efectivo a dichos servicios a las comunidades indígenas, mediante la ampliación de la cobertura y la implementación de programas prioritarios.*

*5.- Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en congruencia con lo dispuesto en la Carta Magna, dispone en sus artículos 2 y 3 que todas las personas gozarán de los Derechos Humanos reconocidos por la Constitución Federal, Tratados Internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte, así como todo su marco normativo. El Estado garantizará el respeto y protección a la persona y promoverá las condiciones necesarias para su ejercicio, refiriendo además que toda persona tiene derecho a una alimentación suficiente, nutricionalmente adecuada, inocua y culturalmente aceptable para llevar una vida activa y saludable, a fin de evitar las enfermedades.*

*6.- Que la entidad pública aludida, mediante escritura pública número 1,722 de fecha 12 de junio de 2017, compró a los señores Hilda García Jimeno Alcocer, y Luis Alfonso García Alcocer, por su propio derecho y en representación de los señores José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa García Jimeno Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María*

Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, la fracción 8, resultante de la subdivisión de la Fracción f-1 que a su vez resultó de la subdivisión del inmueble identificado como polígono 1. uno, del predio denominado "Granja El Cristo" ubicado en la Avenida Prolongación Zaragoza y Carretera de Cuota a Celaya, Ex hacienda la Capilla, municipio de Querétaro, con una superficie de 40,000.00 m<sup>2</sup> cuarenta mil metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: -----

**AL NORTE:** en línea quebrada en varios tramos de 0.409 cero punto cuatrocientos nueve, 19.274 diecinueve doscientos setenta y cuatro metros, 19.250 diecinueve punto doscientos cincuenta metros, 19.869 diecinueve punto ochocientos sesenta y nueve metros, 21.848 veintiuno ochocientos cuarenta y ocho metros y 11.682 once punto seiscientos ochenta y dos metros, linda con Acosta Pérez Cándida -----

**AL NORESTE:** en línea quebrada con cuatro tramos, en línea curva 32.822 treinta y dos punto ochocientos veintidós metros, línea curva 96.594 noventa y seis punto quinientos noventa y cuatro metros, línea curva 49.182 cuarenta y nueve punto ciento ochenta y dos metros, línea curva 46.431 cuarenta y seis punto cuatrocientos treinta y uno metros y 3.965 tres punto novecientos sesenta y cinco metros, linda con Acosta Pérez Cándida.-----

**AL ESTE:** en línea curva 35.600 treinta y cinco punto seiscientos, linda con calle José Antonio García Jimeno -----

**AL SURESTE:** en línea curva 238.133 doscientos treinta y ocho punto, ciento treinta y tres metros, linda con calle José Antonio García Jimeno -----

**AL SUROESTE:** en curva 15.962 quince punto novecientos sesenta y dos metros, linda con fracción 7-----

**AL OESTE:** en 251.034 doscientos cincuenta y uno punto cero treinta cuatro metros, linda con fracción 7 -----

Actualmente y dentro de esta superficie, se encuentra edificado el nuevo Hospital General de Querétaro, el cual otorga servicios médicos a la población abierta de esta entidad Federativa y estados circunvecinos.

En el instrumento jurídico citado líneas supra los señores Hilda García Jimeno Alcocer, y Luis Alfonso García Alcocer, por su propio derecho y en representación de los señores José Antonio García Jimeno Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, donan a favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal Denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro la fracción 7, resultante de la subdivisión de la fracción f-1 que a su vez resultó de la subdivisión del inmueble identificado como Polígono 1 uno, del predio denominado "Granja El Cristo" ubicado en la Avenida Prolongación Zaragoza y Carretera de Cuota a Celaya. Ex hacienda la Capilla, municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 7,707.89 m<sup>2</sup> siete mil setecientos siete punto ochenta y nueve metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** en dos tramos en 9.305 nueve trescientos cinco metros, 20,409 veinte punto cuatrocientos nueve metros, linda con Acosta Pérez Cándida -----

**AL ESTE:** en línea quebrada con dos tramos en 251.034 doscientos cincuenta y uno punto cero treinta y cuatro metros, en línea curva 15.962 quince novecientos sesenta u dos metros, linda con Fracción 8 -----

**AL SURESTE:** en línea recta 12.217 doce punto doscientos diecisiete metros, linda con calle José Antonio García Jimeno -----

**AL SUROESTE:** en línea quebrada en dos tramos en línea curva 40.942 cuarenta punto novecientos cuarenta y dos metros, linda con calle José Antonio García Jimeno, línea curva 14.060 catorce punto cero sesenta metros, linda con fracción 1 -----

**AL OESTE:** en 244.691 doscientos cuarenta y cuatro punto seiscientos noventa y uno metros, linda con fracción 1 -----

7.- Que en fecha 13 de diciembre de 2018, Servicios de Salud del Estado de Querétaro, compra a través de su representante legal a los señores Hilda García Jimeno Alcocer, y Luis Alfonso García Alcocer, quienes comparecen por su propio derecho y en representación de los señores José Antonio García Jimeno Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, la superficie de 12.766.52 doce mil setecientos sesenta y seis punto cincuenta y dos metros, con las medidas y colindancias descritas en el antecedente número V de la escritura número 5,068 cinco mil sesenta y ocho.

8.- Que mediante licencia de fusión número FUS202000103, de fecha 21 de mayo de 2020, se fusionaron tres lotes propiedad de la multicitada entidad, con una superficie de 40,000.00 m<sup>2</sup>, 7,707.89 m<sup>2</sup> y 12.766.52 m<sup>2</sup>, quedando una superficie total de 60,474.41 m<sup>2</sup>.

9.- Que ante el incremento a la demanda de los servicios médicos, es necesario contar con acceso amplio para ambulancias y usuarios, así como con una área de ascenso y descenso de usuarios del transporte público; es por ello, que se solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro la subdivisión de predios, autorizando dicha solicitud mediante licencia de subdivisión número FUS202000104, quedando de la siguiente manera:

- Fracción H-1 superficie de 51,686.11 m<sup>2</sup>.
- Fracción H-2 superficie de 7,002.31 m<sup>2</sup>. (Vialidad)
- Fracción H-3 superficie de 1,785.99 m<sup>2</sup>. ( Bahía de ascenso y descenso de usuarios de servicio público)

La citada subdivisión quedó condicionada a que las fracciones H-2 y H-3, que ahora corresponden a una sección de vialidad, deben transmitirse a título gratuito mediante escritura pública al municipio de Querétaro por concepto de vialidad.



**10.-** Derivado de lo anterior el 26 de febrero de 2021, de manera formal se dio acceso a las vialidades contiguas al nuevo Hospital General de Querétaro.

**11.-** Que en esta tesitura y aunado a que las vialidades se encuentran ubicadas en un predio propiedad de SESEQ, resulta oportuno generar las condiciones de certeza jurídica sobre dichas vialidades mediante la transmisión de la propiedad a favor del Municipio de Querétaro.

Lo anterior, con el propósito de que el Gobierno Municipal, Estatal y Federal así como de cualquier otro ente público o privado pueda intervenir en la infraestructura y modernización que requiera a corto, mediano y largo plazo en las fracciones descritas con antelación, ya que según las leyes de la materia, se requiere que exista certeza jurídica respecto de la propiedad donde se invierte cualquier tipo de recurso público.

**12.-** Que de acuerdo a la fracción XII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde al Ayuntamiento administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente municipal y de los órganos de control que se establezcan, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos, así mismo, el artículo 100 de la Ley en mención, establece que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura.

**13.-** Que el artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece lo siguiente: "La transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado y entidades públicas, sólo podrá efectuarse previa autorización de la Legislatura del Estado, con excepción de aquellos pertenecientes a entidades públicas cuyo fin u objeto social consista en la venta de bienes inmuebles, siempre y cuando la misma sea relativa a su objeto. Las enajenaciones que se lleven a cabo sin dicha autorización estarán afectadas de nulidad absoluta. Las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad de los municipios se realizarán de conformidad con lo dispuesto en las leyes aplicables."

**14.-** Que de lo anterior resulta necesario analizar también los presupuestos exigidos en el artículo 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro para la realización de la operación que se plantea en el numeral 11, toda vez que la transmisión de la propiedad del inmueble referenciado sólo podrá efectuarse previa autorización de la Legislatura del Estado, so pena de ser afectada de nulidad absoluta, por lo que se integra un expediente técnico, del que se desprende lo siguiente:

- a) Copia certificada de escritura pública número 1,722 de fecha 12 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, notario titular de la notaría número 36, que protocoliza la compra venta y donación, debidamente inscritas bajo el folio Real Inmobiliario 00564423/0002 el día 14 de junio de 2017 y 00564423/0002 de fecha 14 de junio de 2017, ante el Registro Público de la Propiedad del estado de Querétaro.



- b) *Copia certificada de escritura pública número 5,068, de fecha 19 de diciembre de 2018, debidamente inscrita bajo el folio Real Inmobiliario 00604839/0002, de fecha 11 de marzo de 2019, ante el Registro Público de la Propiedad del estado de Querétaro, mediante la cual SESEQ acredita la propiedad de los inmuebles que se pretenden desincorporar.*
- c) *Original de memorándum No. DF/142/2023 de fecha 8 de mayo de 2023, suscrito por el Lic. Álvaro Ugalde Herrera, Director de Finanzas de SESEQ mediante el cual manifiesta que los inmuebles identificados con clave catastral 140100119265024 con superficie de 7,002.31 m<sup>2</sup> y clave catastral 140100119265025 con superficie de 1,785.99 m<sup>2</sup>, amparados mediante escritura pública número 1,722, objeto de la desincorporación se encuentran debidamente integrados en el módulo de Activos fijos del Sistema Financiero Oracle y dictamina valor contable de los inmuebles objeto de la desincorporación.*
- d) *Copia certificada del acta número CAE-118/2022 de la novena Sesión extraordinaria del Comité de Adquisiciones Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, de fecha 16 de mayo de 2022, mediante el cual se emiten dictamen de racionalización favorable para enajenar a título gratuito dos fracciones propiedad de Servicios de Servicios de Salud del Estado de Querétaro a favor del Municipio de Querétaro.*
- e) *Copia certificada del acuerdo JG3/2022/A03, correspondiente a la III (tercera) Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, de fecha 6 de septiembre de 2022, mediante la cual, los integrantes de las Junta de Gobierno, autorizan a presentar solicitud ante la Legislatura local, para realizar la transmisión de la propiedad a título gratuito de las fracciones en cuestión a favor del Municipio de Querétaro.*
- f) *Copia certificada de plano y licencia de Subdivisión de predios número FUS202000104, de fecha 21 de mayo de 2020, suscrita por el Arq. Jesús Landaverde León, Coordinador de Ordenamiento Urbano del Municipio de Querétaro, se otorga autorización para la Subdivisión del predio identificado 140100119265008, propiedad de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, resultado las fracciones:*
- *Fracción H-1 superficie de 51,686.11 m<sup>2</sup>.*
  - *Fracción H-2 superficie de 7,002.31 m<sup>2</sup>. (Vialidad)*
  - *Fracción H-3 superficie de 1,785.99 m<sup>2</sup>. (Bahía de ascenso y descenso de usuarios de servicio público)*

*Siendo las fracciones identificadas como H-2 y H-3, las que interesan de este documento.*

- g) *Copia certificada de la escritura pública número 3,332, pasada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, notario Titular de la Notaría Pública Numero Treinta, en la cual se protocolizó el Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018-853A, de fecha 23 de mayo de 2018, en el cual se autoriza al predio identificado con*



de fecha 23 de mayo de 2018, en el cual se autoriza al predio identificado con clave catastral 140100119265008, propiedad de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, Uso de Suelo de Servicios y/o Equipamiento Institucional (EI).

- h) Copia certificada del Decreto por el que se crea al Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 28 de noviembre de 1996.
- i) Original del Avalúo número B229745, signado por el M. EN C. Ing. David Rodríguez y Rodríguez, de fecha 30 de mayo de 2023, correspondiente a la fracción H-2.
- j) Original del Avalúo número B229746, signado por el M. EN C. Ing. David Rodríguez y Rodríguez, de fecha 30 de mayo de 2023, correspondiente a la fracción H-3.
- k) Certificados de Libertad de Gravamen número 564423, 564424 y 604839, de fecha 16 de mayo de 2023, signados por el Lic. Víctor Hugo Plascencia Zarazúa, Subdirector de Certificaciones de la Dirección del Registro Público de la propiedad.
- l) Certificados de Inscripción número 564423, 564424 y 604839, de fecha 16 de mayo de 2023, signados por el Lic. Víctor Hugo Plascencia Zarazúa, Subdirector de Certificaciones de la Dirección del Registro Público de la propiedad.

Por lo expuesto, la Sexagésima Legislatura del Estado de Querétaro expide el siguiente:

**DECRETO POR EL CUAL LA SEXAGÉSIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL DENOMINADO SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ), A DESINCORPORAR Y ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO Y A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LAS FRACCIONES IDENTIFICADAS COMO H-2 SUPERFICIE DE 7,002.31 m<sup>2</sup>, CLAVE CATASTRAL 140100119265024 Y H-3 SUPERFICIE DE 1,785.99 m<sup>2</sup>, CLAVE CATASTRAL 140100119265025.**

**Artículo Primero.-** La Sexagésima Legislatura del Estado de Querétaro, de conformidad con lo establecido en los artículos 65 y 65 Bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, autoriza al Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, para desincorporar y enajenar a título gratuito a favor del municipio de Querétaro, las fracciones identificados como H-2, superficie de 7,00.31 m<sup>2</sup>, clave catastral 140100119265024 y H-3, superficie de 1,785.99 m<sup>2</sup>, clave catastral 140100119265025, ubicados en calle José Antonio García Jimeno, colonia Ex hacienda La Capilla.

**Artículo Segundo.-** Los inmuebles cuya desincorporación y enajenación se autoriza, deberán ser destinados a la regularización de los bienes inmuebles, con el objeto que

el Municipio de Querétaro cuente con certeza jurídica sobre los inmuebles donde se encuentran las vialidades identificadas como H-2 y H-3.

**Artículo Tercero.-** La desincorporación y enajenación que se autoriza deberá celebrarse en los términos que señala la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como los artículos 2225 y 2230 del Código Civil del Estado de Querétaro, con los respectivos representantes legales, quienes la formalizarán en los términos que los anteriores ordenamientos señalan.

**Artículo Cuarto.-** Los inmuebles que objeto de la desincorporación y enajenación que se autoriza, quedara sujeta a los usos, destinos, reservas y sugerencias que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano federales, estatales y municipales.

**Artículo Quinto.-** Efectuada la desincorporación y enajenación autorizada, el encargado del inventario de los bienes de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, procederá a realizar la cancelación en el inventario los inmuebles descritos en el presente Decreto.

#### **TRANSITORIO**

**Artículo 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"

Para efectos de la solicitud que hoy se formula, acompaño al presente los documentos que se describen en el numeral 14, del apartado de "Exposición de Motivos", los cuales serán de utilidad para la integración del expediente técnico que ahí se menciona.

Sin otro particular por el momento y agradeciendo de antemano la atención prestada al presente, reciba un cordial saludo.

Atentamente



**Dra. María Martínez Pérez Rendón**  
Secretaria de Salud del Poder Ejecutivo y  
Coordinadora General de Servicios de Salud del  
Estado de Querétaro

