

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**



**H. Sexagésima Legislatura  
del Estado de Querétaro  
Presente**

*E/B. C. C. C.*

**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**

*E/B. C. C. C.*

1. Que, en fecha 14 de marzo del 2023, el Instituto Mexicano de Oftalmología I.A.P. presentó a través del presidente y tesorero de su patronato, el Dr. Ellery Marino López Star, y Lic. Jorge Rodríguez Guadarrama, respectivamente, escrito dirigido al Gobernador del Estado de Querétaro, solicitando la donación del inmueble ubicado en Circuito Estadio s/n, Centro Sur, en esta Ciudad, con superficie de 6,706.99 metros cuadrados, señalando que desde el año 2003 se encuentran en él las instalaciones del Instituto Mexicano de Oftalmología, I.A.P.
2. Que, la constitución del Instituto Mexicano de Oftalmología, I.A.P., se encuentra debidamente acreditada con la escritura pública 16,670 de fecha 30 de enero de 1997, otorgada ante la Notaría Pública número 11 de la demarcación notarial Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 700/1.
3. Que, la solicitud de donación a favor del Instituto Mexicano de Oftalmología, I.A.P., se justifica en virtud que, en términos de la referida acta constitutiva, es una organización sin fines de lucro, que tiene como objeto la asistencia social, la investigación, la enseñanza, y brindar asistencia médica a pacientes con enfermedades oftalmológicas, o sus secuelas y que contribuyen a la formación educativa especializada en salud oftalmológica, llevando a cabo convenios con instituciones nacionales e internacionales, recibiendo e intercambiando conocimientos y sedes para la formación de personal médico y paramédico, fomentando los programas de investigación mediante la participación incentivada de diferentes especialistas asociados.
4. Que, mediante la escritura pública 41,235, de fecha 2 de febrero del 2021, otorgada en la Notaría Pública número 22 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocolizó



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE

**QUERÉTARO**

el acta de asamblea general extraordinaria de fecha 30 de enero del 2021, dentro de la cual se designa como presidente del patronato del Instituto Mexicano de Oftalmología, I.A.P., al Dr. Ellery Marino López Star y como tesorero al C. Jorge Rodríguez Guadarrama.

**5.** Que, la solicitud de donación del Instituto Mexicano de Oftalmología, I.A.P., es coincidente con el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, en su eje rector "Salud y vida digna" por cuanto ve a generar condiciones que promuevan el bienestar como el punto de partida indispensable para lograr su pleno desarrollo, priorizando la salud y el respeto a la dignidad de las personas y grupos que integran la sociedad queretana, teniendo como objetivo y reto principal llegar a los primeros 5 lugares en el rubro de salud, toda vez que permitirá el acceso a procesos de cirugías, consultas y tratamientos, en la rama oftalmológica, generando por tanto beneficio social e interés público por el enfoque de asistencia social que es el objeto del citado Instituto.

**6.** Que, el Estado tiene potestad para 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, cuyos recursos deben administrarse con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, para satisfacer los objetivos a los que estén destinados, en términos de lo que establecen los artículos 40, 41, primer párrafo y 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**7.** Que, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro es propietario de las fracciones 2 y 3, producto de la subdivisión del predio ubicado en avenida Cerro Blanco s/n, Circuito Estadio s/n, fraccionamiento Centro Sur, municipio de Querétaro, Qro., conforme a lo siguiente:

**a)** Fracción 2, con superficie de 1,388.950 metros cuadrados y clave catastral 140100136008004, mismo que corresponde a una sección de la vialidad municipal denominada "Avenida Cerro Blanco".

**b)** Fracción 3, con superficie de 6,681.650 metros cuadrados y clave catastral 140100136008005, inmueble que actualmente alberga las instalaciones del Instituto Mexicano de Oftalmología, I.A.P.

Fracciones a las que, para efectos de la presente iniciativa, se referirán como "LOS INMUEBLES" o "EL INMUEBLE" cuando se refiera en singular a cada uno de ellos.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE

**QUERÉTARO**

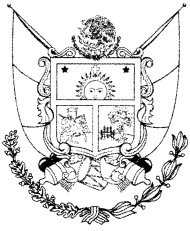
**8.** Que, "LOS INMMUEBLES" se encuentran ubicados en la esquina que forman las calles Cerro Blanco y avenida Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila, en el Polo de Desarrollo denominado Centro Sur, perteneciente al Rancho La Providencia que formó parte de la ex hacienda Carretas, municipio de Querétaro, Qro., y la propiedad a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se acredita con la siguiente documentación:

**a)** Escritura pública número 9,201 de fecha 5 de octubre de 1993, otorgada en la Notaría Pública número 14 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en la Subdirección de Querétaro del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo la partida 269, del libro 102, tomo XXIX, sección primera, de la serie A, en fecha 25 de octubre de 1993, con la cual el Estado de Querétaro adquirió una fracción con superficie de 8,396.972 metros cuadrados.

**b)** Escritura pública número 16,964 de fecha 02 de diciembre de 1994, otorgada en la Notaría Pública número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en la Subdirección de Querétaro del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio real 18819/1 en fecha 06 de septiembre de 1995, con la que el Estado de Querétaro adquirió una fracción del inmueble conocido como manzana 16 o fracción "A", del predio rústico que fue parte de la ex hacienda de Carretas, municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 18,431.19 metros cuadrados.

**c)** Los predios descritos en los incisos a y b que anteceden, fueron fusionados, lo cual consta en la escritura pública 28,414 de fecha 10 de febrero de 2015, de la Notaría Pública número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, para quedar en una sola unidad topográfica con superficie de 26,828.162 metros cuadrados, inscrita bajo el folio real 505197/1 en fecha 17 de marzo de 2015, en la Subdirección de Querétaro del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

**d)** Mediante escritura pública 24,361 de fecha 18 de junio de 2021 de la Notaría Pública número 18 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocoliza el plano catastral con folio DC2021015, así como el dictamen técnico autorizado por la Dirección de Catastro del municipio de Querétaro, ambos de fecha 1 de marzo de 2021, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio real 505197/2 en fecha 13 de agosto de 2021, con lo que el predio propiedad del Estado de Querétaro, queda con una superficie de 26,354.972 metros cuadrados y con clave catastral 140100136008001.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE

**QUERÉTARO**

**e)** El predio fue subdividido, mediante licencia y plano con número FUS202300098, en fecha 11 de mayo de 2023, autorizado por el Coordinador de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del municipio de Querétaro en tres fracciones con las siguientes superficies:

- Fracción 1 con superficie de 18,284.372 metros cuadrados.
- Fracción 2 con superficie de 1,388.950 metros cuadrados. (Sección Vial)
- Fracción 3 con superficie de 6,681.650 metros cuadrados. (I.M.O I.A.P.)

**f)** La autorización de subdivisión referida en el numeral que antecede señala que la fracción 2 con superficie de 1,388.950, corresponde a una sección de vialidad, por lo que previo al desarrollo de las fracciones resultantes, se debe transmitir a título gratuito mediante escritura pública al municipio de Querétaro por concepto de vialidad.

**9.** Que, la transmisión de la fracción 2 a título gratuito a favor del municipio de Querétaro, por corresponder a una sección de vialidad, es coincidente con el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, en su eje rector 4 "Medio Ambiente e Infraestructura Sostenible", que en su objetivo 1 puntualiza la movilidad eficiente de personas y bienes en el estado, objetivo que tiene entre otros retos, mantenerse en los primeros cinco lugares en la calificación con respecto a las calles, las avenidas, las carreteras y los caminos sin cuota.

**10.** Que, "LOS INMUEBLES" se encuentran libres de gravámenes, como se acredita con los certificados expedidos el 21 de agosto de 2023 por la Subdirectora del Registro Público de la Propiedad en Querétaro.

**11.** Que, en "LOS INMUEBLES" no se tiene proyecto o programa de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a ejecutar, lo que consta en los oficios ST/061/2023 de fecha 04 de agosto de 2023 y O-ST 063/2023 de fecha 09 de agosto de 2023, emitidos por el Secretario Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**12.** Que, "LOS INMUEBLES" se encuentran localizados en zona de uso para Equipamiento Institucional (EI), lo que consta en los oficios DDU/CCU/US/3240/2023 de fecha 26 de julio de 2023 y DDU/CCU/US/3674/2023, de fecha 18 de agosto de 2023, signados por el Director de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE

**QUERÉTARO**

**13.** Que, "LOS INMUEBLES" no tienen adeudo por concepto de pago de impuesto predial respecto del ejercicio fiscal 2023, en virtud de las exenciones de pago emitidas por el Coordinador de Normatividad Fiscal de la Dirección de Ingresos la Secretaría de Finanzas del municipio de Querétaro, lo que consta en los oficios DI/CNF/3180/2023 de fecha 17 de julio de 2023 y DI/CNF/3445/2023 de fecha 14 de agosto de 2023 y en las constancias de no adeudo hasta el sexto bimestre de 2023, emitidas por la Jefa de Departamento de Recaudación de la Dirección de Ingresos del municipio de Querétaro.

**14.** Que, la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con base en el avalúo hacendario número B210861 de fecha 15 de septiembre del 2023, realizado por el M.C. e I.C. Luis Eduardo Gutiérrez Álvarez, con registro de perito valuador ante la Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro número 62, dictamina el valor de "EL INMUEBLE" identificado como fracción 3, en la cantidad de \$81,490,400.00 (ochenta y un millones cuatrocientos noventa mil, cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), como consta en el oficio OMCP/CJ/2708/2023 de fecha 18 de septiembre del 2023.

**15.** Que, la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con base en el avalúo hacendario número B210833 de fecha 1 de agosto del 2023, realizado por el M.C. e I.C. Luis Eduardo Gutiérrez Álvarez, con registro de perito valuador ante la Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro número 62, dictamina que el valor de "EL INMUEBLE" identificado como fracción 2, es de \$5,278,000.00 (cinco millones, doscientos setenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), como consta en el oficio OMCP/2519/2023 de fecha 2 de agosto del 2023.

**16.** Que, la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio OMCP/2474/2023 de fecha 31 de julio del 2023, determinó que "EL INMUEBLE" referido como fracción 2 en el considerando 8, inciso e), se encuentra debidamente integrado en el inventario de bienes inmuebles del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el número de inventario G1152, con uso vialidad y uso de suelo equipamiento institucional (IE).

**17.** Que, la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio OMCP/CJ/2709/2023 de fecha 22 de agosto del 2023, determinó que "EL INMUEBLE" referido como fracción 3 en el considerando 8, inciso e), se encuentra debidamente integrado en el inventario de bienes inmuebles del



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE

**QUERÉTARO**

Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el número de inventario G1152, con uso Instituto Mexicano de Oftalmología I.A.P. y uso de suelo equipamiento institucional (IE).

**18.** Que, como parte del desahogo del procedimiento administrativo correspondiente previsto en el artículo 64 Bis, fracción II de la Ley Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dada la naturaleza jurídica del solicitante de la enajenación referente a la fracción 3 descrita en el considerando 8, inciso e), en términos del artículo 34 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro, mediante oficio JAP/171/2023 de fecha 13 de julio de 2023, la Junta de Asistencia Privada del Estado de Querétaro autorizó la donación del predio marcado con clave catastral 140100136008005, en favor del Instituto Mexicano de Oftalmología I.A.P.

**19.** 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 "LOS INMUEBLES", identificados como fracción 2 y 3 a título gratuito a favor del municipio de Querétaro y de la Institución de Asistencia Privada denominada Instituto Mexicano de Oftalmología I.A.P., respectivamente, lo que 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 17 de octubre de 2023.

**20.** Que, 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 a esa H. Sexagésima Legislatura del Estado de Querétaro, la desincorporación del régimen de dominio público, de "LOS INMUEBLES" identificados como fracción 2 y 3, ubicadas en avenida Cerro Blanco, sin número, fraccionamiento Centro Sur, municipio de Querétaro, Qro., propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y se autorice la enajenación a título gratuito a favor del municipio de Querétaro y de la Institución de Asistencia Privada denominada Instituto Mexicano de Oftalmología I.A.P., respectivamente.

Por lo expuesto, someto a consideración de esa H. Sexagésima Legislatura del Estado de Querétaro, la presente iniciativa de:



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE

QUERÉTARO

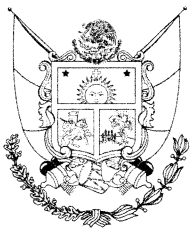
**DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A DESINCORPORAR DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO Y A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO BAJO LA FIGURA DE DONACIÓN, LOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE EN ÉL SE DESCRIBEN, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., A FAVOR DE LA INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA DENOMINADA "INSTITUTO MEXICANO DE OFTALMOLOGÍA" I.A.P. Y DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.**

**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 "LOS INMUEBLES" identificados como fracciones 2 y 3, ubicadas en avenida Cerro Blanco, sin número, fraccionamiento Centro Sur, municipio de Querétaro, Qro., conforme a lo siguiente:

- a) Fracción 2, con superficie de 1,388.950 metros cuadrados y clave catastral 140100136008004, a favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, *por corresponder a una sección de la vialidad municipal denominada "Avenida Cerro Blanco"*.
- b) Fracción 3, con superficie de 6,681.650 metros cuadrados y clave catastral 140100136008005, a favor del INSTITUTO MEXICANO DE OFTALMOLOGÍA, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, *inmueble que actualmente alberga las instalaciones de dicho instituto.*

**Artículo Segundo.** La Institución de Asistencia Privada "Instituto Mexicano de Oftalmología I.A.P." deberá destinar "EL INMUEBLE" para los usos y funciones descritos en el desarrollo descriptivo y justificación de la petición, de no ser así, y si el beneficiario lo dejara de utilizar o le diera un uso distinto, la enajenación será revocada y la propiedad del inmueble se revertirá a favor del Poder Ejecutivo 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.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

**Artículo Cuarto.** "LOS INMUEBLES" cuya desincorporación y enajenación se autoriza, quedarán sujetos 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 formalización de las enajenaciones autorizadas, el titular de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, procederá a cancelar el registro e inventario de "LOS INMUEBLES".

### 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 9 nueve días del mes de noviembre del año 2023 dos mil veintitrés.**

**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 a enajenar a título gratuito bajo la figura de donación, los inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro que en él se describen, ubicados en el Municipio de Querétaro, Qro., a favor de la institución de asistencia privada denominada "Instituto Mexicano de Oftalmología" I.A.P. y del Municipio de Querétaro, Qro., de fecha 9 de noviembre de 2023.