



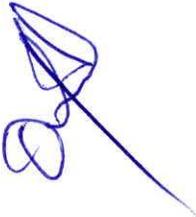
DEPENDENCIA: Secretaría del Ayuntamiento
SECCION: Administrativa
Nº DE OFICIO: SHA/1428/2024
ASUNTO: PROPUESTA DEL PROYECTO DE DECRETO.

San Juan del Río, Qro., a 24 de julio de 2024.

**DIPUTADA ANA PAOLA LÓPEZ BIRLAIN
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA LX LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERETARO
P R E S E N T E**

El que suscribe **Lic. Octaviano Sánchez Martínez**, en mi carácter de **Secretario del Ayuntamiento** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro (**ANEXO I**), en términos de lo dispuesto por los artículos 37 y 42, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, 47 fracción VIII, 30 fracciones XII y XXIX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 65 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y 33 fracción IV y 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; con todo respeto me permito informarle que, por acuerdo de cabildo del 27 de diciembre de 2023, en el décimo quinto punto del orden del día, mediante sesión ordinaria, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, aprobó lo siguiente:

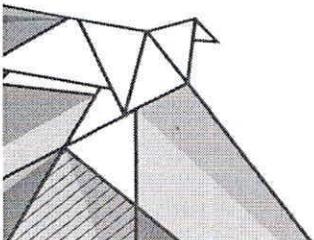
"XV. Propuesta y en su caso aprobación del punto de acuerdo presentado por el Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal Constitucional, a fin de que el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, autorice la desincorporación del sistema vial municipal una superficie de 2,081.00 metros cuadrados o la que resulte del estudio técnico que la delimite, que ha dejado de cumplir su función de vialidad pública y de servir como enlace de dos o más puntos del territorio municipal, para ser transmitida su propiedad mediante enajenación a título oneroso, con base en el valor inmobiliario que se determine conforme los avalúos correspondientes, a la compradora Persona Moral denominada Imbera, S.A. de C.V."



Lo anterior, con la finalidad de disponer de un predio municipal que dejó de tener uso de utilidad pública, para ser desafectado y enajenado a título oneroso en favor de la persona moral denominada Imbera, S.A. de C.V., para que el producto de la misma se destine materialmente a ayudas sociales a instituciones sin fines de lucro, y la adquisición de medicinas y productos farmacéuticos, en los términos que determine la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales; conforme la siguiente exposición de motivos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

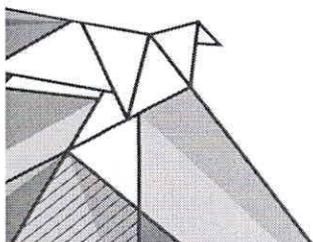
- I.** Que el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, y administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.



- X.** A efecto de lo anterior, en términos de lo que señala el artículo 65 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, que textualmente refiere:

"Artículo 65 bis. La solicitud de autorización a que se refiere el artículo que antecede, para la desincorporación de los bienes a que hace referencia, deberá presentarse ante la Legislatura del Estado, mediante escrito dirigido al Presidente de la Mesa Directiva, conteniendo la propuesta del proyecto de decreto correspondiente y adjuntando las documentales que comprueben el cumplimiento de los requisitos siguientes:

- I.** *Acreditar la propiedad del inmueble que se pretende desincorporar y que se encuentra libre de gravámenes, exhibiendo:*
- a)** *Copia certificada de la escritura pública o título en que conste la propiedad;*
 - b)** *Original o copia certificada del Certificado de Libertad de Gravamen reciente, con anotaciones marginales, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y*
 - c)** *Original o copia certificada del oficio suscrito por el titular de la Oficialía Mayor o autoridad encargada de la administración de bienes inmuebles de los Poderes del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que corresponda, donde se manifieste que el inmueble objeto de la desincorporación se encuentra debidamente integrado en el inventario o padrón de bienes inmuebles respectivo y su uso;*
- II.** *Demostrar el desahogo del procedimiento administrativo correspondiente, mediante los siguientes documentos:*
- a)** *Original o copia Certificada del Acuerdo de Cabildo en el que se autoriza la desincorporación del inmueble y se aprueba su remisión a la Legislatura, cuando el solicitante sea un Ayuntamiento;*
 - b)** *Original o copia certificada del Acta circunstanciada de la sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de los Poderes del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que corresponda, en la que conste la racionalización de la desincorporación;*
 - c)** *Original o copia certificada del dictamen de uso de suelo o su equivalente;*
 - d)** *Original o copia certificada del Plano de lotificación o, en su caso, de ubicación del inmueble;*
 - e)** *Original o copia certificada de la protocolización de la subdivisión del inmueble, en su caso;*
 - f)** *Desarrollo descriptivo del destino que se pretende otorgar al inmueble con la desincorporación solicitada, cuando ésta sea de carácter gratuito;*
 - g)** *Original o copia certificada del oficio en el cual el titular de la Oficialía Mayor o dependencia encargada de la administración de servicios internos, humanos, materiales*



y técnicos de los Poderes del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que corresponda, dictamine el valor del inmueble a desincorporar;

h) Original o copia certificada reciente del avalúo fiscal del bien inmueble a desincorporar;

III. *Comprobar la existencia de los beneficiarios de la desincorporación, cuando ésta sea a título gratuito, mediante la exhibición de:*

a) Original o copia certificada de la solicitud de donación del inmueble, dirigida al titular del Poder del Estado, Ayuntamiento o entidad pública propietaria del bien a desincorporar, con la justificación del beneficio;

b) Original o copia certificada del acta constitutiva de la persona moral que solicita la donación, en su caso;

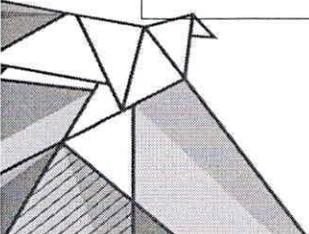
c) Copia certificada del documento de creación, tratándose de organismos públicos;

d) Original o copia certificada de la representación legal de quien solicita la donación respectiva; y

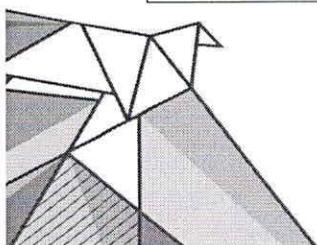
IV. *Justificar en la solicitud de autorización con argumentos plenamente sustentados, el beneficio social o interés público que se persigue, así como el destino material de los recursos producto de la enajenación del inmueble, cuando la desincorporación se solicite a título oneroso.*

XI. En tal sentido, se adjuntan el orden legal establecido y con la separación debida, las siguientes documentales comprobatorias:

I. Acreditar la propiedad del inmueble que se pretende desincorporar y que se encuentra libre de gravámenes	Copia certificada de la escritura pública escritura número 9,321 de fecha 05 de octubre del 2005, pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, notario público número 34 de la Ciudad de Querétaro, que acredita la donación en favor del Municipio de San Juan del Río, Qro, una superficie de 104,833.78 mts 2, destinados a calles, y otras, del Fraccionamiento "Valle de Oro". Anexo II.
	Original o copia certificada del Certificado de Libertad de Gravamen reciente, con anotaciones marginales, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. NO APLICA. Por tratarse de una vialidad de origen no susceptible de gravámenes.
	Original o copia certificada del oficio suscrito por el titular de la Oficialía Mayor o autoridad encargada de la administración de bienes inmuebles de los Poderes del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que



	corresponda, donde se manifieste que el inmueble objeto de la desincorporación se encuentra debidamente integrado en el inventario o padrón de bienes inmuebles respectivo y su uso. Anexo III.
II. Demostrar el desahogo del procedimiento administrativo correspondiente, mediante los siguientes documentos:	Original o copia Certificada del Acuerdo de Cabildo en el que se autoriza la desincorporación del inmueble. Anexo IV.
	Original o copia certificada del Acta circunstanciada de la sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de los Poderes del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que corresponda, en la que conste la racionalización de la desincorporación Anexo V.
	Original o copia certificada del dictamen de uso de suelo o su equivalente Anexo VI.
	Original o copia certificada del Plano de lotificación o, en su caso, de ubicación del inmueble. Anexo VII.
	Original o copia certificada de la protocolización de la subdivisión del inmueble, en su caso. NO APLICA.
	Desarrollo descriptivo del destino que se pretende otorgar al inmueble con la desincorporación solicitada, cuando ésta sea de carácter gratuito. NO APLICA EN RAZÓN DE QUE LA ENAJENACIÓN ES A TÍTULO ONEROSO.
	Original o copia certificada del oficio en el cual el titular de la Oficialía Mayor o dependencia encargada de la administración de servicios internos, humanos, materiales y técnicos de los Poderes del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que corresponda, dictamine el valor del inmueble a desincorporar. Anexo III.
	Original o copia certificada reciente del avalúo fiscal del bien inmueble a desincorporar. Anexo IX.
Comprobar la existencia de los beneficiarios de la desincorporación, cuando ésta sea a título gratuito, mediante la exhibición de:	Original o copia certificada de la solicitud de donación del inmueble, dirigida al titular del Poder del Estado, Ayuntamiento o entidad pública propietaria del bien a desincorporar, con la justificación del beneficio. NO APLICA EN RAZÓN DE QUE LA ENAJENACIÓN ES A TÍTULO ONEROSO.
IV.- Justificar en la solicitud de autorización con argumentos plenamente sustentados, el beneficio social o interés público que se persigue, así como el destino material de los recursos producto de la	Mismo que versa en el presente oficio en el apartado denominado Justificación, respecto del beneficio social e interés público, relacionado con el oficio número SFPM/114/2024 que determinó



<p>enajenación del inmueble, cuando la desincorporación se solicite a título oneroso</p>	<p>el destino material de los recursos producto de la enajenación onerosa autorizada, ello en apego también a lo señalado por el artículo 65 Bis, fracción IV última parte, documento administrativo suscrito conjuntamente por el Presidente Municipal y el Secretario de Finanzas Públicas, ambos del Municipio de San Juan del Río, Qro. ANEXO X.</p>
--	---

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en la fracción IV del Artículo 65 bis, de la Ley Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se produce la siguiente:

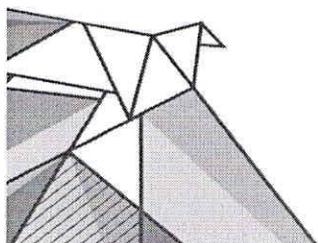
JUSTIFICACIÓN RESPECTO AL BENEFICIO SOCIAL E INTERÉS PÚBLICO Y EL DESTINO MATERIAL DE LOS RECURSOS DE LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE

- I.** Que el artículo 115 de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Es por ello que el municipio, como forma de organización política, se encuentra investido de facultades de naturaleza administrativa, relativa a la organización del gobierno, a través de la cual se establecen normas propias para un adecuado desarrollo de la comunidad. En un sentido amplio, el gobierno municipal constituye la acción de dirigir, administrar o conducir las acciones concretas a favor de la comunidad.

- II.** En tal sentido, de conformidad con lo establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, se conceptúa la organización política y administrativa, tomando como base al municipio libre conforme a las bases que en dicho numeral están contempladas, entre estas, se les reconoce personalidad jurídica y, por tanto, la posibilidad de manejar su propio patrimonio. Por otra parte el artículo 30 fracción XII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que: *"Los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley"*.

- III.** Resulta competencia de los municipios la conservación y destino de la reserva territorial necesaria para garantizar las necesidades del desarrollo urbano, la configuración, administración y conservación de sus vialidades municipales, mientras estas tengan características de utilidad pública, conforme se establece por el artículo 8, del Código Urbano del Estado de Querétaro, que textualmente dispone: *"El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo"*.

- IV.** El Código Urbano del Estado de Querétaro atribuye a los municipios la lotificación de los desarrollos inmobiliarios en cualquiera de sus modalidades, según se dispone por el artículo 186 fracción II, relacionado con lo que a su vez determina el artículo 12, de dicho ordenamiento, que textualmente precisa: *"Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios"*, de estos se desprende la ubicación de las vialidades conformadas para tal efecto.



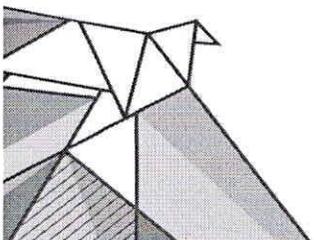
- V.** También debe considerarse el precepto legal contenido en el artículo 2 fracción II, del Código Urbano del Estado de Querétaro que establece: *"II. Que las poblaciones reúnan las condiciones necesarias de salubridad, seguridad, estética y **funcionalidad en las vías públicas**, en el aprovechamiento del suelo.*
- VI.** Por otra parte el artículo 27, apartado A, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, define las características que deben revestir las vialidades, y las funciones que deben cumplir, para ser determinadas como de utilidad eminentemente pública, de entre ellas la característica de funcionalidad a que se refiere el considerando inmediato anterior.
- VII.** Mediante solicitud por parte de la persona moral denominada Imbera, S.A. de C.V. a través de su representante y apoderado legal, C. Augusto Valencia Jiménez, quien acreditó su personalidad y carácter legal, mediante el instrumento público número 14,377 de fecha 23 de octubre de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Bernabé Alejandro Del Valle Gómez, Notario Público titular número 139 de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, se plantea la adquisición legal de la superficie; por lo que se cumple con el principio de procedibilidad contenido en el artículo 12, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, en cuanto a que se formuló petición expresa de intención de adquisición.

- VIII.** Del acuerdo de cabildo correspondiente se tiene que, el máximo órgano colegiado del municipio, determinó factible conceder la autorización de desincorporación inmobiliaria, fundamentalmente tomando en cuenta lo establecido en su considerando XI, que textualmente dice lo siguiente:

"XI.- Se cumple también la debida existencia de los beneficiarios de la enajenación, es decir, el beneficio social o interés público que se persigue, en tanto la finalidad es que el predio objeto de desincorporación ya no tiene una función de interés público, conforme lo expuesto por la opinión técnica identificada con el número de oficio JUS/189/OG/23; y por el contrario, del producto de su enajenación en el valor que determinen los avalúos correspondientes, podrá incrementarse el ingreso a las arcas municipales para ser destinado en los términos que establezca la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, transfiriendo el valor inmobiliario de una superficie que no tiene uso vial que importe a la utilidad pública, por un ingreso en dinero, que permita disponerlo para otras necesidades de mayor beneficio poblacional."

- IX.** Tal conclusión a su vez descansa en lo sostenido por la autoridad especializada en materia del desarrollo urbano, de cuya opinión técnica, se recoge en los considerandos IX y X, del acuerdo de cabildo multicitado, que refieren:

"IX.- Para conocer la factibilidad de tal posibilidad mediante oficio número JUS/189/OG/23 expedido por el Lic. Oscar Alcántara Peña, Secretario de Desarrollo Sustentable, establece en lo conducente, que resulta factible la enajenación solicitada, atendiendo a que en la actualidad, la superficie pretendida, ya no cumple una función de vía pública municipal, y ya no sirve para la conexión de zonas urbanas del municipio, conforme la siguiente gráfica:





En tal sentido resulta permitido, que ante la dinámica de cambio en las necesidades urbanísticas del municipio, sin que se constituya como una nueva lotificación, aquellas superficies destinadas a vialidad que por razones materiales hayan perdido su calidad, sean susceptibles de disposición municipal para su enajenación onerosa, para que de su producto, se obtengan ingresos, para ser destinados en los términos que establezca la Secretaría de Finanzas Públicas municipales."

"X.- Se cumple también la debida existencia de los beneficiarios de la enajenación, es decir, el beneficio social o interés público que se persigue, en tanto la finalidad es que el predio objeto de desincorporación ya no tiene una función de interés público,; y por el contrario, del producto de su enajenación en el valor que determinen los avalúos correspondientes, podrá incrementarse el ingreso a las arcas municipales para ser destinado en los términos que establezca la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, transfiriendo el valor inmobiliario de una superficie que no tiene uso vial que importe a la utilidad pública, por un ingreso en dinero, que permita disponerlo para otras necesidades de mayor beneficio poblacional."

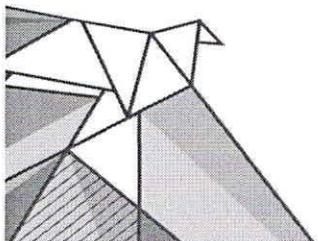
- X.** Restaba contar con la definición o determinación del destino material de los recursos objeto de la enajenación onerosa, para poder dar cumplimiento estricto a lo señalad por el artículo 65 Bis fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios Públicos del Estado de Querétaro, lo que textualmente el propio acuerdo de cabildo concedió en su punto de acuerdo cuarto, que textualmente indica:

"CUARTO.- Corresponderá a la Secretaría de Finanzas determinar el uso y destino del producto de la enajenación onerosa, objeto del presente acuerdo."

Lo que colmó mediante la expedición del oficio número SFPM/114/2024 suscrito conjuntamente por el Presidente Municipal y el Secretario de Finanzas Públicas, ambos del Municipio de San Juan del Río, Qro., que determinó el destino material de los recursos producto de la enajenación onerosa autorizada.

Dicha documental establece con claridad que dicho destino económico será para dos finalidades: a) *"Ayudas Sociales al instituciones sin fines de lucro"*; y b) *"Medicinas y Productos farmacéuticos"*. Por un valor de \$5'500.000.00 para la primera y de \$400,000.00 para la segunda.

- XI.** Asimismo el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, al emitir el acta de autorización correspondiente, de fecha 12 de julio de los corrientes identificada con el número MSJR-CA-EX-



12-07-24, estableció la racionalización en los siguientes términos, según resulta aplicable considerar en las partes estrictamente conducentes:

"... **CONSIDERANDOS**

Primero.- Que este Comité es competente para conocer del presente asunto de conformidad con los artículos 19 y 59 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, que establecen lo siguiente:

a) Que el artículo 19 de la Ley:

"Artículo 19. Los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, por conducto de las Oficialías Mayores, deberán establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas."

b) Que el artículo 65 Bis, fracción IV de la Ley:

IV. Justificar en la solicitud de autorización con argumentos plenamente sustentados, el beneficio social o interés público que se persigue, así como el destino material de los recursos producto de la enajenación del inmueble, cuando la desincorporación se solicite a título oneroso.

En tal sentido se tiene acreditado que se cumplen y colman los extremos legales requeridos, esto es:

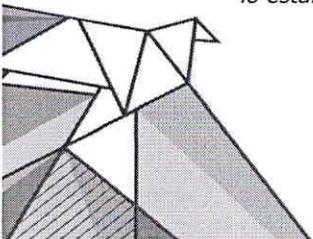
- a) Que el predio objeto del presente pertenece al patrimonio municipal.
- b) Que ya no es adecuado para el servicio público.
- c) Que es factible su desafectación.
- d) Que el producto de su enajenación tiene un destino material determinado y justificado.

Segundo.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, El Ayuntamiento tiene la facultad de desafectar inmuebles, siempre y cuando ya no sean adecuados para el servicio público a que fueron destinados originalmente, por lo que se actualiza el supuesto legal establecido por el artículo 59 fracción I, de la

Tercero.- Que el artículo 93, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la hacienda municipal, así como otras obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, siendo el inmueble objeto de la presente, un bien de dominio público, en apego al artículo 94, fracción II, de dicho ordenamiento legal.

Cuarto.- Procedencia de la Enajenación a título oneroso. Que el artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece que corresponde a este Comité llevar a cabo y determinar las acciones tendientes a la racionalización de las enajenaciones coadyuvando con la observancia de la Ley, y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan los objetivos establecidos.

Turnado a este Comité por la Secretaría de Administración, el expediente que incluye el acuerdo de la Sesión Ordinaria de cabildo, de fecha 27 de diciembre de 2023, se considera suficientemente procedente lo establecido en el mismo, respecto a la factibilidad de desafectación del inmueble objeto de la presente,



considerándose que dejar de cumplir una función de vialidad pública y de servir como enlace de dos o más puntos del territorio municipal, conforme lo señalado en la opinión técnica del área municipal del desarrollo urbano, mediante oficio número JUS/189/OG/23, que se puso a la vista de los integrantes de esta comisión, es la razón que permite llegar a la conclusión de que su desafectación y enajenación, no se desapega de los límites establecidos por el artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Por consiguiente, de acuerdo al valor y al destino del inmueble que nos ocupa, se advierte que no existe un detrimento al erario o patrimonio municipal, al contrario hay un beneficio económico para con el recurso producto de la enajenación del inmueble, por lo que, se observa que se encuadra en lo contenido en el artículo 65 Bis, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, ya expuesto en el Considerando Primero de la presente acta.

Por tanto, la racionalización sobre la procedencia de la enajenación, queda plenamente acreditada en el sentido de no causarse perjuicio al erario municipal, y por el contrario se obtienen recursos económicos con destino material justificado, por la enajenación de un área municipal que no tiene uso de derecho público actual y material, como ha quedado debidamente asentado..." y que:

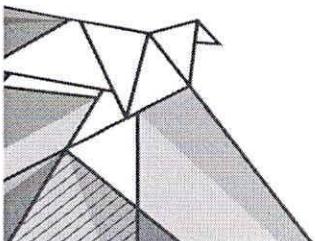
"4. cuarto punto. acuerdos. ACUERDO: SE APRUEBA POR VOTACIÓN UNÁNIME DE LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ SOBRE LA AUTORIZACIÓN PARA LA DESAFECTACIÓN Y ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE CUYA RACIONALIZACIÓN QUEDÓ EXPUESTA Y SE HACE CONSTAR EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE ACTA, CONFORME LOS SIGUIENTES RESOLUTIVOS."

XII. El acuerdo de cabildo objeto del presente, en su segundo punto de acuerdo, se establece que la superficie o fracción del inmueble destinada a la enajenación es de 2,081.00 metros cuadrados o la que resulte del estudio técnico que la delimite, misma que queda definida mediante el avalúo número B231008 emitido por el Ingeniero J. Gonzalo A. Álvarez Frías, perito con registro de patente ante el Gobierno del Estado número 026 ya descrito en los apartados documentales respectivos, por consiguiente la fracción destinada a desafectación y desincorporación inmobiliaria, con una superficie depurada de 2,103.303 metros cuadrados, es la contenida en tal estudio técnico especializado que la delimita, conforme lo establecido en el acuerdo de cabildo aprobatorio.

XIII. En conjunto de lo considerando líneas antes, se determina justificada plenamente la desincorporación del patrimonio municipal la superficie de interés; para que su producto se destine conforme lo establece la Secretaría de Finanzas Públicas municipales en el oficio número SFPM/114/2024 que determinó el destino material de los recursos producto de la enajenación onerosa autorizada, con la finalidad de fortalecer las finanzas del Municipio de San Juan del Río, para el cumplimiento de sus objetivos.

XIV. En atención a los razonamientos expuestos que anteceden, y en cumplimiento al acuerdo de cabildo indicado en el proemio del presente, se somete a consideración de la Legislatura Local, la presente propuesta de proyecto de decreto:

"Iniciativa de Decreto por el que se autoriza al Municipio de San Juan del Río, Qro., la desafectación y desincorporación del sistema vial municipal, que ha dejado de cumplir su función de vialidad pública y de servir como enlace de dos o más puntos del territorio municipal, del Fraccionamiento Valle de Oro, para ser transmitida su propiedad mediante enajenación a título oneroso, con base en el valor fiscal correspondiente, a favor de la compradora Persona Moral denominada Imbera, S.A. de C.V."



Artículo Único.- Se autoriza al municipio de San Juan del Río, Qro., la desafectación, desincorporación y enajenación a título oneroso una superficie de 2,103.303 metros cuadrados determinada en el avalúo correspondiente, que ha dejado de cumplir su función de vialidad pública y de servir como enlace de dos o más puntos del territorio municipal, del Fraccionamiento Valle de Oro, para ser transmitida su propiedad mediante enajenación a título oneroso, con base en el valor inmobiliario ya determinado conforme el avalúo correspondiente, a la compradora Persona Moral denominada Imbera, S.A. de C.V.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Artículo Segundo. El producto que se obtenga por la enajenación a título oneroso del predio cuya desincorporación quedó autorizada, solamente podrá ser destinado para los fines establecidos en la parte considerativa del presente decreto.

Artículo Tercero. Una vez autorizado, el municipio de San Juan del Río, Qro., formalizará en escritura pública, la enajenación a título oneroso conforme a las reglas establecidas en el Código Civil del Estado de Querétaro y demás leyes aplicables.

Artículo Cuarto. Efectuada la desincorporación y enajenación autorizada, el encargado del patrimonio del Municipio de San Juan del Río, Qro., deberá realizar la cancelación y baja en el inventario, el inmueble descrito en el presente.

Por lo expuesto y fundado, atentamente solicito:

ÚNICO.- Me tenga por presente, remitiendo la presente propuesta de proyecto de decreto, para que previos los tramites del proceso legislativo, se conceda la autorización a que el mismo se refiere.

ATENTAMENTE

LIC. OCTAVIANO SÁNCHEZ MARTÍNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

