



SECRETARÍA DE  
**GOBIERNO**

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO



**QUERÉTARO**  
JUNTOS, ADELANTE.


SECRETARÍA DE GOBIERNO  
OFICIO SG/00287/2024  
CONTROL ODJC1024-125

Santiago de Querétaro, Qro., 10 de octubre de 2024.

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

Lic. Carlos Alberto Alcaraz Gutiérrez, Secretario 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 TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 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 DE “EL MARQUÉS”, QRO., A FAVOR DEL MUNICIPIO DE “EL MARQUÉS”, QUERÉTARO.;** misma que anexo al presente en original y que en uso de la facultad que le confiere el artículo 18 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, realiza Mauricio Kuri González, Gobernador del Estado de Querétaro.

**A T E N T A M E N T E**

  
**LIC. CARLOS ALBERTO ALCARAZ GUTIÉRREZ**  
**SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Exp. 32 El Marqués  
JSC, Josb/jcg/hasl

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 Primera Legislatura  
del Estado de Querétaro  
Presente**

**Mauricio Kuri González, Gobernador del Estado de Querétaro**, en ejercicio de la facultad que me confiere lo dispuesto en el artículo 18, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, y

**Considerando**

**1.** Que, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo cuarto, señala que *"toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa"*.

En correlación a ese dispositivo legal, el artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro establece que, *"En el Estado de Querétaro, toda persona gozará de los Derechos Humanos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, las leyes federales, esta Constitución y las leyes que de ella emanen, así como de las garantías para su protección."* Asimismo, estipula que, *"El derecho a la seguridad, a la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos, son derechos fundamentales que esta Constitución reconoce a favor de todas las personas."*

**2.** Que, la vivienda adecuada está reconocida como un derecho en los instrumentos internacionales de los que México es Estado parte, tales como la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, como integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.

**3.** Que, el derecho de acceso a la vivienda en México, está reconocido en el artículo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al establecer que toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

**4.** Que, el artículo 2 de la Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de junio de 2006, establece que, se considerará vivienda digna y decorosa, la que cumpla con las disposiciones jurídicas en materia de asentamientos humanos, construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

5. Que, la misma Ley de Vivienda, en su artículo 78 establece que, para ofrecer calidad de vida a los ocupantes y sustentabilidad de las viviendas, el modelo normativo, las normas mexicanas aplicables al diseño arquitectónico de la vivienda y los prototipos constructivos deberán considerar, entre otros, los espacios interiores y exteriores que faciliten la accesibilidad de sus habitantes.

6. Que, en este sentido, la accesibilidad es otro atributo del derecho de acceso a la vivienda, lo que implica que los medios por los cuales se materializa este derecho, estén al alcance de todas las personas, de manera física, económica y jurídica.

7. Que, para contribuir en la adquisición de una vivienda digna, se deben de contar con los servicios de infraestructura adecuados para la mejor convivencia en integración social.

8. Que, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, es el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, cuyo objeto es programar, promover, enajenar, financiar o construir, desarrollar actividades de mejoramiento, reposición, reparación y ampliación de viviendas, asentamientos humanos y las áreas de equipamiento urbano correspondientes; así como intervenir en la regularización de asentamientos humanos irregulares, con enfoque en atención a la vivienda de grupos sociales vulnerables, contribuyendo a la adquisición de una vivienda digna que cuente con los servicios de infraestructura adecuados para la mejor conveniencia e integración social.

9. Que, mediante escritura pública número 21,944 de fecha 15 de junio de 2018 otorgada en la notaría pública 18 de la demarcación notarial de Querétaro, el Estado de Querétaro protocoliza los oficios de fusión y subdivisión de dos predios y sus planos resultantes, de la que son resultantes la fracción F1 con superficie de 120,000.00 metros cuadrados, la **fracción F2/Vialidad con superficie de 3,299.2938 metros cuadrados** y la fracción 3 con superficie de 366,862.0192 metros cuadrados.

10. Que, para el cumplimiento de su objeto de contribuir en el desarrollo de programas de viviendas de carácter social que permita desahogar la atención de las solicitudes, mediante escritura pública número 569 de fecha 16 de mayo de 2023, otorgada en la notaría pública número 60 de la demarcación notarial de Querétaro, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro recibió en donación por parte del Estado de



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

Querétaro, el predio identificado como fracción 3 del polígono 1, resultante de la fusión y subdivisión de las parcelas 71 Z-2 P-2 y 76 Z-2 P-2 del ejido El Paraíso, municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 366,862.019 metros cuadrados.

**11.** Que, del acto de subdivisión citado en el considerando 9, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de El Marqués, identificó que la fracción F2, corresponde a una sección de vialidad, misma que da acceso al predio propiedad del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.

**12.** El predio objeto de la presente, en diversos documentos se identifica como **fracción 2 y/o F2/Vialidad y/o F2**, misma que en lo sucesivo se identificará como el **"INMUEBLE"**, siendo que se encuentra perfectamente identificado con la clave catastral 110107404998994 con superficie de 3,299.2938 metros cuadrados, *en propiedad del "Estado de Querétaro", quien indistintamente se identifica como "Poder Ejecutivo", conforme a lo indicado en el Artículo Tercero de los Transitorios de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.*

**13.** Que, en virtud de lo antes citado, mediante oficio DG/009/2024 de fecha 31 de enero de 2024, la Directora General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, solicita apoyo a efecto de que el Municipio de El Marqués, reconozca como vialidad el "INMUEBLE", y contar con un acceso reconocido, motivo por lo que es necesaria la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de El Marqués.

**14.** Que, el 22 de marzo de 2024, en sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, emitió el acuerdo que autoriza la transmisión a título gratuito para infraestructura vial, su reconocimiento y correspondiente nomenclatura, respecto del "INMUEBLE" para ser destinada a vialidad pública, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el 12 de abril de 2024.

**15.** Que en atención a ello, y en términos de lo dispuesto en los artículos 65 y 65 bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, a través del presente, se solicita autorización a la Legislatura para desincorporar del régimen del dominio público el "INMUEBLE", propiedad del Estado de Querétaro, con superficie de 3,299.2938 metros cuadrados, con clave catastral 110107404998994, resultante de la subdivisión del predio que a su vez derivó



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

de la fusión de las parcelas 71 Z-2 P-2 y 76 Z-2 P-2, del ejido El Paraíso, en El Marqués, Qro., a favor del Municipio de El Marqués.

**16.** El Estado de Querétaro, acredita la propiedad del "INMUEBLE" cuya desincorporación se pretende, con los siguientes instrumentos:

**a)** Escritura pública número 18,980 de fecha 10 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría Pública número 18 de la demarcación notarial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo el folio real número 532783/3, en fecha 3 de julio de 2017, mediante el cual se adquirió la parcela 71 Z-2 P-2 del ejido El Paraíso, municipio de El Marqués, Querétaro.

**b)** Escritura Pública número 560 de fecha 12 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría Pública número 36 de la demarcación notarial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo el folio real número 532782/2, en fecha 15 de mayo de 2017, mediante la cual se adquirió la parcela 76 Z-2 P-2 del ejido El Paraíso, municipio de El Marqués, Querétaro.

**c)** Escritura pública número 21,944 de fecha 15 de junio de 2018, otorgada en la Notaría Pública número 18 de la demarcación notarial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, de entre otros bajo el folio 590354/1, en fecha 29 de junio de 2018, mediante la cual se fusionaron y subdividieron las parcelas 71 Z-2 P-2 y 76 Z-2 P-2, ambas del ejido El Paraíso, municipio de El Marqués, Querétaro, siendo producto de estos actos el "INMUEBLE", objeto de la desincorporación.

**17.** El "INMUEBLE" materia del presente, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo el folio real 590354/1 en fecha 29 de julio de 2018, y libre de gravamen, como se acredita con el certificado de libertad de gravamen con número de entrada 44067/2024 de fecha 20 de marzo de 2024, expedido por la Subdirectora de Certificación de Querétaro y validado con firma electrónica avanzada.

**18.** El predio de referencia tiene un uso de suelo Habitacional Mixto, 4 Niveles de Construcción, 30% de área Libre de Construcción, Densidad Alta (HM-4-30-At), según el informe de uso de suelo con oficio SEDESU/DDU/CPT/0642/2024 del 10 de marzo



de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro.

**19.** El "INMUEBLE", está al corriente en el pago de impuesto predial, como se acredita con el oficio SFT/0304/2024 de fecha 10 de abril de 2024, signado por el Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en El Marqués, así como con la constancia de no adeudo con número 072/2024 emitida por la Directora de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., ambas correspondientes al ejercicio fiscal 2024.

**20.** Con oficio OMCP/1333/2024, de fecha 22 de mayo de 2024, la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite el dictamen de valor, con base en el avalúo hacendario B256721 de fecha 16 de mayo de 2024, realizado por el M. C. I. Alejandro Guillermo de los Cobos de León, perito valuador con registro de Gobierno del Estado de Querétaro No. 28, dictaminando que el valor comercial del "INMUEBLE", es de \$1,649,646.90 (un millón seiscientos cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta y seis pesos 90/100 en Moneda Nacional).

**21.** El "INMUEBLE", se encuentra debidamente integrado en el inventario de bienes inmuebles del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el número de inventario G2005, con uso de vialidad, tal y como se desprende del oficio OMCP/1334/2024 de fecha 22 de mayo de 2024, signado por la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**22.** Con oficio OMCP/INM/1642/2024 de fecha 17 de junio de 2024, la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, remite el oficio ST.024/2024 que a su vez emite el Secretario Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quien informa que dentro del programa anual de trabajo 2024, no se tiene proyecto o programa de desarrollo urbano y obra pública a ejecutarse sobre el "INMUEBLE".

**23.** 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 dictamen de racionalización favorable para la enajenación a título gratuito del "INMUEBLE", a favor del municipio de El Marqués, lo que quedó asentado en el Acta Circunstanciada de la Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones,



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de fecha 19 de julio de 2024.

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

**DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 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 DE EL MARQUÉS, QRO., A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.**

**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 de Querétaro a desincorporar del régimen del dominio público, y enajenar a título gratuito, a favor del Municipio de El Marqués, el "INMUEBLE", con superficie de 3,299.2938 metros cuadrados, identificado con la clave catastral 110107404998994, resultante de la subdivisión del predio que a su vez derivó de la fusión de las parcelas 71 Z-2 P-2 y 76 Z-2 P-2, del ejido El Paraíso, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.

**Artículo Segundo.** El Municipio de El Marqués, deberá destinar el bien inmueble referido en el artículo anterior únicamente como infraestructura vial, de dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad, inembargable, imprescriptible y demás que deriven de su naturaleza jurídica de las disposiciones legales aplicables.

Si el beneficiario lo dejara de utilizar o le diera un uso distinto al señalado en el presente artículo, 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.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

**Artículo Cuarto.** Concluida la formalización de 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.

**Artículo Quinto.** El inmueble cuya desincorporación y enajenación se autoriza, quedará sujeto a las disposiciones que establezcan los programas de desarrollo urbano federales, estatales y municipales, así como las disposiciones jurídicas que resulten aplicables.


### **Transitorios**

**Primero.** 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".

**Segundo.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Decreto.

**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 7 (siete) días del mes de octubre del año 2024 (dos mil veinticuatro).**

  
**Mauricio Kuri González**  
Gobernador del Estado de Querétaro

  
**Carlos Alberto Alcaraz Gutiérrez**  
Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo  
del Estado de Querétaro

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 El Marqués, Qro., a favor del Municipio de El Marqués, de fecha 7 de octubre de 2024.