(654)

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

Poder Legislativo de Querétaro
OP61 | 62912
15/10/26 10:36
278927-30EH0TI38AL15
Sistema de Control de Asuntos

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, 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. Asimismo, se advierte que los recursos económicos de los cuales disponga cualquier orden de gobierno, en este caso, el Estado de Querétaro, deben administrarse con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados, conforme lo refieren los artículos 40, 41, primer párrafo y 134, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, respectivamente.

2. Que, el artículo 4o, párrafo vigésimo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad; eficiencia y sostenibilidad. En este sentido, dicho precepto constitucional reconoce a la movilidad como un derecho fundamental y establece las condiciones bajo las cuales debe garantizarse.

3. Que, en el marco del plan de acción global denominado Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas, adoptado por el Estado Mexicano, se establecen diversos objetivos y metas relacionados con la seguridad vial, la movilidad y el desarrollo urbano sostenible. En particular, en las metas 3.6, 11.2 y 11.3 contemplan la necesidad de reducir a la mitad el número de muertes y lesiones causadas por accidentes de tránsito; mejorar la seguridad vial, especialmente mediante la ampliación del acceso a sistemas de transporte seguros, accesibles y sostenibles; así como promover una urbanización inclusiva y sostenible integradas a los asentamientos humanos.

4. Que, en concordancia con lo anterior, la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial establece las bases y principios para la política de movilidad y seguridad vial en el país, bajo

un enfoque que prioriza el desplazamiento de las personas y que tiene como finalidad contribuir a la reducción de las muertes y lesiones graves ocasionadas por siniestros viales.

Asimismo, dicho ordenamiento establece la concurrencia entre la Federación, las entidades federativas y los municipios en materia de movilidad y seguridad vial, y busca vincular estas políticas y sus principios rectores con un enfoque integral de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

De igual manera, reconoce, entre otros, los principios de accesibilidad, calidad, eficiencia, multimodalidad, seguridad y sostenibilidad como principios rectores para garantizar el derecho a la movilidad y fortalecer las condiciones de seguridad vial.

5. Que, este marco jurídico encuentra correspondencia en el ámbito estatal con los objetivos y proyectos prioritarios establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, el cual señala que la movilidad constituye un tema trascendente para el desarrollo de la entidad, al reconocerse la necesidad de contar con ciudades y vialidades seguras y eficientes que permitan optimizar los desplazamientos de las personas.

Asimismo, dicho instrumento de planeación reconoce la importancia de fortalecer e invertir en infraestructura que contribuya a la implementación de esquemas de movilidad sostenible y que atienda a las necesidades de desplazamiento de la población.

6. Que, de manera particular, guarda relación con el Eje Rector 4 del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, denominado "Medio Ambiente e Infraestructura Sostenible", dentro del cual como parte del objetivo 1, movilidad eficiente de personas y bienes en el Estado, contempla entre sus líneas estratégicas, impulsar una movilidad multimodal, incluyente y sustentable, así como la construcción, modernización, mantenimiento y rehabilitación de calles, caminos y carreteras pertenecientes a la red estatal, promoviendo la planeación urbana coordinada a nivel municipal, metropolitano y estatal.

Además, entre las acciones previstas se encuentra el diseño y ejecución de obras de movilidad orientadas a la prevención y reducción de accidentes, así como a la proyección y ejecución de obras de infraestructura destinadas a fortalecer la red estatal de calles, caminos y carreteras.

7. Que, por su parte, el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027 del Municipio de El Marqués establece objetivos y líneas de acción que resultan congruentes con la necesidad

de impulsar una movilidad segura, sostenible e incluyente. En particular, dentro de los retos relacionados con el desarrollo urbano y servicios públicos, se plantea como objetivo promover un desarrollo sostenible, así como fortalecer la participación del Municipio en la coordinación de la estrategia de desarrollo de la Zona Metropolitana de Querétaro, reconociendo la importancia de una adecuada planeación y coordinación entre los distintos ámbitos de gobierno para atender los retos derivados del crecimiento urbano y de las necesidades de movilidad de la población.

En este sentido, las disposiciones y objetivos contemplados en el citado Plan Municipal permiten advertir la existencia de una orientación municipal hacia un modelo de desarrollo urbano sostenible, participativo y coordinado, en el que la movilidad constituye un componente fundamental. Por ello, las acciones encaminadas a fortalecer la infraestructura y las condiciones de movilidad del Municipio resultan acordes con los objetivos municipales de desarrollo sostenible, protección del medio ambiente, coordinación metropolitana y promoción de alternativas de transporte no motorizado.

8. Que, con el oficio LECSM/012/2026, de fecha 23 (veintitrés) de febrero de 2026 (dos mil veintiséis), signado por el Lic. Luis Elías Camacho, Síndico Municipal y Representante Legal del Municipio de El Marqués, dirigido al Gobernador del Estado de Querétaro, se solicitó la donación de un inmueble que permita establecer una conexión entre la vialidad interior del Fraccionamiento Villas del Refugio con el Circuito Universidades, con la finalidad de contribuir a mitigar la problemática de movilidad que se presenta en la zona.

9. Que, la petición realizada por el Síndico Municipal y Representante Legal del Municipio de El Marqués, resulta coincidente con lo señalado en los considerandos que anteceden, particularmente con los objetivos y proyectos prioritarios establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, específicamente en su Eje Rector 4; así como con los objetivos y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027 del Municipio de El Marqués.

10. Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 Bis, fracción II, inciso f) de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el inmueble solicitado en donación será destinado a la ejecución de un proyecto de infraestructura vial que permita conectar la vialidad interior del Fraccionamiento Villas del Refugio con el Circuito Universidades, en la zona identificada como "La Pradera", aledaña al Instituto Mexicano del Seguro Social, para generar una conexión vial que integre la Avenida Fray Junípero Serra, la calle Bisonte y el Circuito Universidades, fortaleciendo la conectividad de la zona y generando alternativas de circulación para distribuir de manera

eficiente los flujos vehiculares y reducir la concentración del tránsito en beneficio de las personas que habitan, trabajan y transitan por las vialidades referidas.

11. Que, la necesidad de llevar a cabo el proyecto se encuentra sustentada en las diversas manifestaciones y peticiones ciudadanas relacionadas con las condiciones actuales de movilidad de la zona, particularmente respecto de la presencia cotidiana de congestionamientos vehiculares, largas filas de espera y accidentes viales. Por lo tanto, la donación del inmueble solicitado se justifica en el interés público y el beneficio social que persigue, constituyéndose en una acción encaminada a generar una alternativa de conexión que contribuya a mitigar la problemática de movilidad existente y a atender las necesidades actuales de la población de la zona.

12. Que, ante la petición planteada por el Municipio de El Marqués, y atendiendo a las características, ubicación y condiciones de conectividad solicitadas, se identificó para tales efectos el inmueble propiedad del Estado de Querétaro, ubicado según la Dirección de Catastro en: Circuito Universidades II, Colonia La Purísima (Procede), número exterior 0, Fracción A (Infra Vial), Localidad El Pozo, municipio de El Marqués, Qro., y según la Dirección del Registro Público de la Propiedad como: Lote Fracción A, Circuito Universidades II, localidad El Pozo, ejido La Purísima, municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 3,668.671 m2, con la clave catastral 110107302998997, en adelante citado como el "INMUEBLE".

13. Que, la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, regula las acciones y operaciones relativas a los actos que lleven a cabo y los contratos que celebren en materia de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos, de bienes muebles e inmuebles, los Poderes del Estado, los Ayuntamientos de los municipios del Estado y las entidades públicas, así como la prestación de servicios que no impliquen obra pública, servicios públicos, servicios personales o servicios de administración financiera y tributaria.

El citado cuerpo normativo en su artículo 65 establece que la transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles patrimonio de los Poderes del Estado requiere previa autorización de la Legislatura del Estado, así como del cumplimiento de los requisitos contenidos en el expediente técnico conformado por los documentos que se describen en los considerados siguientes, bajo pena de nulidad en el caso de que la propiedad se transmita sin dicha autorización.

14. Que, el Estado de Querétaro acredita la propiedad del "INMUEBLE", con los siguientes instrumentos:

a) Escritura pública número 47,540 (cuarenta y siete mil quinientos cuarenta) de fecha 3 (tres) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro), pasada ante la fe del Dr. en D. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública número 25 de la demarcación notarial de Querétaro, instrumento en el que se formaliza la protocolización de autorización de subdivisión de la Fracción A5, resultante de la fusión y subdivisión de las parcelas 54 Z-3 P1/1, 55 Z-3 P1/1 y 56 Z-3 P1/1 del ejido La Purísima, en el municipio de El Marqués, Querétaro, inscrito en la Subdirección de Querétaro del Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios 726429/1 y 726430/1, en fecha 20 (veinte) de febrero de 2025 (dos mil veinticinco).

b) Escritura pública número 50,049 (cincuenta mil cuarenta y nueve) de fecha 8 (ocho) de julio de 2026 (dos mil veintiséis), pasada ante la fe del Dr. en D. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública número 25 de la demarcación notarial de Querétaro, instrumento en el que se formaliza la protocolización de autorización de subdivisión de la Fracción 1, de la fracción A5, resultante de la fusión y subdivisión de las parcelas 54 Z-3 P1/1, 55 Z-3 P1/1 y 56 Z-3 P1/1 del ejido La Purísima, en el municipio de El Marqués, Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

- **Fracción A, con una superficie de 3,668.671 m2,** la cual es objeto de la presente iniciativa;

- Fracción B, con una superficie de 15,116.226 m2; y

- Fracción C (Resto del predio), con una superficie de 42,260.602 m2.

Inscritas en la Subdirección de Querétaro del Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios 749161/1, 749162/1 y 749163/1, respectivamente, de fecha 20 (veinte) de julio de 2026 (dos mil veintiséis).

Como parte integrante de los antecedentes documentales que sustentan el presente, se anexa el plano de subdivisión referido.

15. Que, con el oficio STF/0455/2026, de fecha 11 (once) de junio de 2026 (dos mil veintiséis), signado por la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorera Municipal de El

Marqués, así como de la Constancia de No Adeudo con número 150/2026, de fecha 18 (dieciocho) de junio de 2026 (dos mil veintiséis), signada por la Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, se declara la procedencia de la exención de pago del Impuesto Predial y se acredita que no existe adeudo del Impuesto Predial respecto del "INMUEBLE".

16. Que, el informe de uso de suelo contenido en el oficio DDU/CPT/0438/2026, de fecha 4 (cuatro) de agosto de 2026 (dos mil veintiséis), signado por el Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, señala que, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades, el uso de suelo que le corresponde al "INMUEBLE" es de Comercio y Servicios (CS-6-30-At).

17. Que mediante oficio O-SDU/079/2026, de fecha 07 (siete) de agosto de 2026 (dos mil veintiséis) signado por el Subsecretario de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se emite la Opinión Técnica señalando que no se tiene contemplado llevar a cabo proyecto alguno ni acción de obra pública en materia de desarrollo urbano sobre el "INMUEBLE".

18. Que, el "INMUEBLE" se encuentra libre de gravamen, tal y como se acredita con el certificado de libertad de gravamen con número de entrada 120462/2026, expedido por la Subdirectora del Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en fecha 12 (doce) de agosto de 2026 (dos mil veintiséis).

19. Que a través del oficio OMCP/INM/2381/2026, de fecha 12 (doce) de agosto de 2026 (dos mil veintiséis), signado por la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se emite el dictamen de valor respecto del "INMUEBLE", señalándose que, con base en lo establecido en el Avalúo Hacendario No. C037923, de fecha 23 de julio de 2026, elaborado por el I.C., M.C. y M.D.F. Luis Eduardo Gutiérrez Alvarez, Tasador Público con registro número 62, se concluye que el valor comercial para el "INMUEBLE" es de $8,971,000.00 (ocho millones novecientos setenta y un mil pesos 00/100 M.N.).

Se anexa copia certificada del referido avalúo hacendario, el cual contiene el croquis de ubicación que permite identificar plenamente la localización del "INMUEBLE".

20. Que, el "INMUEBLE" se encuentran debidamente integrado en el inventario de bienes inmuebles del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el número de inventario G2418,

refiriéndose como uso "fracción destinada para vialidad", tal y como se desprende del oficio OMCP/2382/2026, de fecha 12 (doce) de agosto de 2026 (dos mil veintiséis), signado por la Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

21. Que, mediante Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, celebrada en fecha 18 (dieciocho) de septiembre de 2026 (dos mil veintiséis), se acordó emitir el dictamen de racionalización para la enajenación a título gratuito respecto del "INMUEBLE", a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, acuerdo que quedó asentado en la correspondiente Acta Circunstanciada de la referida Sesión Extraordinaria.

22. Que, con base en lo dispuesto por 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 a la H. Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, la autorización para llevar a cabo la desincorporación del patrimonio del Estado de Querétaro del "INMUEBLE" ubicado según la Dirección de Catastro en: Circuito Universidades II, Colonia La Purísima (Procede), número exterior 0, Fracción A (Infra Vial), Localidad El Pozo, municipio de El Marqués, Qro., y según la Dirección del Registro Público de la Propiedad como: Lote Fracción A, Circuito Universidades II, localidad El Pozo, ejido La Purísima, municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 3,668.671 m2, con la clave catastral 110107302998997, así como su enajenación a título gratuito bajo la figura de donación, a favor del Municipio de El Marqués.

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 PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO BAJO LA FIGURA DE DONACIÓN, EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD QUE EN ÉL SE DESCRIBE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS.

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 patrimonio del Estado de Querétaro y a enajenar a título gratuito bajo la figura de donación,

a favor del Municipio de El Marqués, el inmueble ubicado según la Dirección de Catastro en: Circuito Universidades II, Colonia La Purísima (Procede), número exterior 0, Fracción A (Infra Vial), Localidad El Pozo, municipio de El Marqués, Qro., y según la Dirección del Registro Público de la Propiedad como: Lote Fracción A, Circuito Universidades II, localidad El Pozo, ejido La Purísima, municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 3,668.671 m2, con la clave catastral 110107302998997.

Artículo Segundo. El Municipio de El Marqués deberá destinar el "INMUEBLE" referido en el artículo anterior, únicamente para la ejecución de un proyecto de infraestructura vial que permita conectar la vialidad interior del Fraccionamiento Villas del Refugio con el Circuito Universidades, en la zona identificada como "La Pradera", aledaña al Instituto Mexicano del Seguro Social, conservando el régimen de dominio público con las características de imprescriptibilidad, inalienabilidad, inembargabilidad y demás que deriven de su naturaleza jurídica de las disposiciones legales aplicables.

Si el Municipio de El Marqués, dejare de destinar el "INMUEBLE" al objeto señalado en el presente Decreto, lo dejare de utilizar o lo destinare a 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.

El Municipio de El Marqués deberá concluir la ejecución del proyecto de infraestructura vial señalado en el primer párrafo del presente artículo, dentro de un plazo máximo de dos años, contado a partir de la fecha en que se formalice la transmisión de propiedad del inmueble a su favor.

En caso de incumplimiento de dicha obligación dentro del plazo establecido, procederá la reversión del inmueble al patrimonio del Estado de Querétaro, con todas sus mejoras y accesorios, en los términos previstos en el instrumento jurídico mediante el cual se formalice la donación y de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

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 del patrimonio del Estado de Querétaro y enajenación que se autoriza en el presente Decreto, quedará sujeto a las

disposiciones que establezcan los programas de desarrollo urbano nacional, estatal y municipal, así como a las disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Artículo Quinto. Concluida la formalización de la enajenación autorizada, la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, procederá a realizar las gestiones administrativas conducentes para desincorporar del patrimonio del Estado de Querétaro el inmueble objeto de la presente autorización, así como a cancelar el registro e inventario de dicho bien inmueble.

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 13 (trece) días del mes de octubre del año 2026 (dos mil veintiséis).

Mauricio Kuri González
Gobernador del Estado de Querétaro

Eric Gudiño Torres
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 de Querétaro, a desincorporar del patrimonio del Estado de Querétaro y enajenar a título gratuito bajo la figura de donación el inmueble de su propiedad que en él se describe, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., a favor del Municipio de El Marqués, de fecha 13 de octubre de 2026.