



PODER  
LEGISLATIVO



**LVIII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**

**LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

**CONSIDERANDO**

1. Que en nuestro País, todo individuo tiene derecho a recibir educación, lo que se reconoce en el artículo 3o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a su vez prescribe que el Estado garantizará la calidad educativa, bajo el principio de laicidad, así como de un criterio orientador basado en los resultados del progreso científico para luchar contra la ignorancia y sus efectos, las servidumbres, los fanatismos y los prejuicios; que además, será democrático, nacional y contribuirá a la mejor convivencia humana, a fin de fortalecer el aprecio y respeto por la diversidad cultural, la dignidad de la persona, la integridad de la familia, la convicción del interés general de la sociedad, los ideales de fraternidad e igualdad de derechos de todos, evitando los privilegios de razas, de religión, de grupos de sexos o de individuos.

De igual manera, en el mismo numeral la Carta Magna reconoce la conformación de la educación básica en preescolar, primaria y secundaria y la media superior como obligatorias, además refiere que, el Estado garantizará la calidad en la educación obligatoria, de manera que los materiales y métodos educativos, la organización escolar, la infraestructura educativa y la idoneidad de los docentes y los directivos garanticen el máximo logro de aprendizaje de los educandos.

2. Que la educación es el medio idóneo para que el ser humano se allegue de conocimientos que le permitan desarrollar y perfeccionar su intelecto, sus habilidades y destrezas, así como preservar su cultura. Es además un derecho humano que debe protegerse, respetarse y promoverse, en razón de que aporta al individuo los elementos necesarios para ejercer los demás derechos; por ende, es, un instrumento transformador de la sociedad.

La educación promueve la libertad y el desarrollo personal, con ella se logra el impulso del país y se reduce el rezago económico y social, es creadora de importantes beneficios para el desarrollo humano y generadora de nuevas y mejores oportunidades para el progreso; con ella, las personas evolucionan, se



**PODER  
LEGISLATIVO**



**LVIII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**

vuelven competitivas y les permite allegarse de diversos beneficios encaminados a elevar su calidad de vida y la de sus familias.

3. Que la Constitución Política del Estado de Querétaro, en congruencia con lo dispuesto en la Carta Magna, dispone que la educación que se imparta en el Estado debe ser integral y completa, aunado a que debe promover la identidad de los queretanos haciendo énfasis en que el sistema educativo estará orientado a resaltar valores cívicos y democráticos, además de ser promotora de la ciencia, la tecnología y la innovación y reitera que se destinará el subsidio suficiente y oportuno para el cumplimiento eficaz de sus fines.

4. Que las acciones implementadas en los últimos años en la Entidad, han colocado al Estado como líder en el crecimiento educativo, pero también ha traído consigo grandes retos como lo es el gran número de familias que se asientan diariamente, el brindar condiciones para generar bienestar en la sociedad, la construcción de infraestructura educativa en las diversas poblaciones, a fin de evitar los traslados de los educandos y la sobrepoblación educativa en diversas zonas, entre otros.

5. Que en sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., de fecha 29 de diciembre de 2015, en el quinto punto, inciso a) del orden del día, se aprobó el Plan Municipal de Desarrollo 2016 – 2018 para este Municipio, mismo que establece que el 44.3% de la población de 15 años a 24 años asisten a la escuela, a razón de ello, la administración municipal reconoce la necesidad de impartir educación de calidad y vanguardia, para la formación de las nuevas generaciones, siendo coincidente con el objetivo de fortalecer el tejido social, elevando el nivel educativo de sus miembros a través del mejoramiento y el crecimiento de la oferta educativa dentro del Municipio; así pues, el municipio de San Juan del Río, Qro., se ha preocupado por destinar los inmuebles con los que cuenta, a la realización de acciones en beneficio de los habitantes de la zona en que se encuentran ubicados y aquellos bienes inmuebles que no reúnen las características necesarias para ser de utilidad en la prestación del servicio público directo con la ciudadanía, deben ser puestos a disposición para su transmisión, a fin de evitar que en el patrimonio municipal se cuente con predios ociosos e improductivos, que a su vez generan gastos de vigilancia y control que impactan negativa y directamente en las finanzas.



**PODER  
LEGISLATIVO**



**LVIII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**

**6.** Que derivado del crecimiento demográfico y la concentración de población en la denominada zona oriente del Municipio de San Juan del Río, Qro., es urgente generar espacios educativos dignos que acerquen los servicios escolares para coadyuvar con el desarrollo pleno, elevando la competitividad y mejorando el nivel de vida de quienes acceden a los beneficios de la educación.

Derivado de lo anterior, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, en conjunto con el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., pretenden edificar y poner en funcionamiento un plantel educativo en el Fraccionamiento Fundadores, acercando así el acceso a este derecho a los habitantes de la zona, generando con ello mayores plazas para los estudiantes, ahorros en traslados y cercanía con sus hogares.

Por ello, se concibe dentro del proyecto la construcción de una escuela primaria con doce aulas, dos por cada grado escolar, además de oficinas administrativas, aula de cómputo, área de comedor, espacios deportivos, plaza cívica y explanada de usos múltiples; generando con ello una capacidad para atender a 480 alumnos en una primera etapa, dejando reservado el espacio para la posterior edificación de instalaciones de un plantel de educación preescolar.

**7.** Que siendo facultad del Poder Legislativo del Estado, autorizar la desincorporación de bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado, municipios y entidades públicas que lo soliciten, en términos de los artículos 65 y 65 Bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; en ejercicio de sus facultades, el Municipio de San Juan del Río, Qro., a través del Secretario del Ayuntamiento presentó, en fecha 2 de junio de 2017, ante esta Soberanía, la "Solicitud de desincorporación del patrimonio municipal de una fracción de 14,637.39 m<sup>2</sup> del bien inmueble ubicado en camino a Cerro Gordo, Fraccionamiento Fundadores, en el Municipio de San Juan del Río, Qro., con clave catastral 16 01 012 02 052 001, el cual cuenta con una superficie total de 15,703.93 m<sup>2</sup>, a efecto de transmitir su propiedad, mediante donación a título gratuito, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro USEBEQ, para que en él, el titular del Poder Ejecutivo del Estado, ejecute la obra de construcción, en una primera etapa de una escuela primaria".

**8.** Que conforme a lo establecido en el mencionado artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, resulta necesario analizar los presupuestos exigidos para



**PODER  
LEGISLATIVO**



**LVIII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**

la realización de la operación que se plantea en el considerando que antecede, 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.

**9.** Que de los documentos que integran el expediente técnico adjunto a la solicitud de desincorporación en estudio, respecto de la Fracción 1 del predio con una superficie de 14,637.39 m<sup>2</sup> y clave catastral 16 01 012 02 052 001, propiedad del Municipio San Juan del Río, Qro., ubicado en Camino Cerro Gordo, Fraccionamiento Fundadores, del Municipio San Juan del Río, Qro., se desprende:

- a) Que la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), es Organismo Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya creación se acredita mediante copia certificada de la publicación en Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, de fecha 7 de junio de 1992, representada a través del Ing. Enrique de Echavarrí Lary, Coordinador General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), personalidad que se tiene por acreditada mediante copia certificada del nombramiento emitido por el Gobernador del Estado de Querétaro.

El Coordinador General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro solicitó, por medio del oficio C.G./062/2017 de fecha 23 de marzo de 2017 al Municipio de San Juan del Río, Qro., la donación, a título gratuito, de un predio de 15,703.93 m<sup>2</sup>, para el establecimiento de dos planteles: uno de educación preescolar y otro de nivel Primaria.

- b) Que el Municipio de San Juan del Río, Qro., acredita la propiedad del predio en comento, a través de la Escritura Pública Número 39,789, de fecha 23 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública Número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 25771, con fecha 20 de abril de 2006.



**LVIII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**

Inmueble que se encuentra libre de gravamen e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre del Municipio de San Juan del Río, Qro., bajo el Folio 1112206, según lo señalado en el certificado respectivo, expedido por la Subdirección Estatal del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en San Juan del Río, Qro., con fecha 28 de marzo de 2017.

- c) Que mediante escritura 9605, pasada ante la fe del Lic. Raúl Luna Tovar, Notario Adscrito a la Notaria Número Nueve, de la demarcación de San Juan del Río, Qro., en fecha 31 de mayo de 2017 se protocolizó la subdivisión del predio con una superficie de 15,703.93 m<sup>2</sup>, identificado como lote 1, manzana 42, del Fraccionamiento Fundadores, San Juan del Río, Qro., propiedad del Municipio de San Juan del Río, Qro., en las siguientes fracciones aprobadas:
- Fracción 1: con una superficie de 14,637.39 m<sup>2</sup>
  - Fracción 2: con una superficie de 1,066.54 m<sup>2</sup>
- d) Que con fecha 17 de abril de 2017, en el oficio CUS/183/D/17, suscrito por la M. en R.S.M. Arq. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea (H3) a "Institución Educativa, Primaria y Jardín de Niños", asimismo se emite Dictamen de Uso de Suelo factible, respecto al predio identificado con una superficie de 14,637.39 m<sup>2</sup>.
- e) Que con fecha 29 de marzo de 2017, se emitió el oficio D.G. 0577/2017, suscrito por el Ing. Vicente Ortega González, Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, mediante el cual emite el Plan Maestro, respecto de la instalación de los planteles educativos en la modalidad educativa de Jardín de Niños y Escuela Primaria.
- f) Que en Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., de fecha 30 de marzo de 2017, en el sexto punto, inciso C), del orden del día, se desahogó la autorización de desincorporación del



**PODER  
LEGISLATIVO**



**LVIII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**

patrimonio municipal, de una fracción de 14,637.93 m<sup>2</sup> del bien inmueble ubicado en Cerro Gordo, Fraccionamiento Fundadores, del Municipio, con clave catastral 160101202052001, el cual cuenta con una superficie total de 15,703.93 m<sup>2</sup>, a efecto de transmitir su propiedad, a título gratuito, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) para que en él, el Gobierno del Estado Ejecute la obra de construcción, en una primera etapa, de una escuela primaria.

- g)** Que a través del oficio SAD/110/2017, de fecha 28 de marzo de 2017, suscrito por el Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de San Juan del Río, Qro., se dictamina como valor de la porción del inmueble identificada como la Fracción 1, cuya superficie es de 14,637.39 m<sup>2</sup>, con un monto correspondiente de \$10,277,000.00 (Diez millones doscientos setenta y siete mil pesos 00/100 M.N.).
- h)** Que mediante avalúo fiscal de fecha 27 de marzo de 2017, y folio 587445, emitido por el Ing. H. Gerardo Ángeles Rocha, se dictamina como valor de la Fracción 1, del terreno conocido como Cerro Gordo, ubicado en lote1 manzana 42, del Fraccionamiento Fundadores, San Juan del Río, Qro., cuya superficie es de 14,637.39 m<sup>2</sup> y clave catastral 160101202052001; la cantidad de \$9,807,051.30 (Nueve millones ochocientos siete mil cincuenta y un pesos 30/100 M.N.).
- i)** Que por oficio SAD/133/2017, de fecha 28 de marzo de 2017, suscrito por el Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, se hace constar que la Fracción 1, con superficie de 14,637.39 m<sup>2</sup>, que forma parte del inmueble ubicado en camino a Cerro Gordo, Fraccionamiento Fundadores, con una superficie total de 15,703.93 m<sup>2</sup>, se encuentra dentro los registros contables del Patrimonio de los bienes inmuebles del Municipio de San Juan del Río, Qro.
- j)** Que mediante Acta de Sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del





PODER  
LEGISLATIVO



LVIII  
LEGISLATURA  
QUERÉTARO

Municipio de San Juan del Río, Qro., de fecha 27 de marzo de 2017, se acuerda la autorización de la desincorporación del patrimonio municipal del bien inmueble ubicado en Camino a Cerro Gordo, Fraccionamiento Fundadores, del Municipio de San Juan del Río, Qro., con clave Catastral 16 01 012 02052001, con una superficie de 14,637.39 m<sup>2</sup>, a efecto de transmitir su propiedad, mediante donación a título gratuito a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), para que el gobierno del Estado ejecute la obra de Construcción de una escuela primaria en una primera etapa.

10. Que apoyada en la información contenida en el expediente técnico de referencia, esta Legislatura estima oportuno autorizar la enajenación, a favor del Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del inmueble descrito en el cuerpo de este instrumento.

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

**DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DESINCORPORAR Y ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA FRACCIÓN 1 DEL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 1, MANZANA 42, DEL FRACCIONAMIENTO FUNDADORES EN SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 14,637.39 M2.**

**Artículo Primero.** La Quincuagésima Octava 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 Municipio de San Juan del Río, Qro., para desincorporar y enajenar a título gratuito, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), la Fracción 1, del predio ubicado en camino a Cerro Gordo, lote 1, manzana 42 del Fraccionamiento Fundadores,, en el Municipio de San Juan del Río, Qro., cuya superficie es de 14,637.39 m<sup>2</sup>.; cuyas medidas y colindancias son: Al norte, en línea quebrada que va al sur en 93.54 y 81 metros., linda con calle Ana Patricia Conchello, bajo la línea suroeste en 33.75 metros., voltea la línea al noroeste en 68.45 metros, 13.48 metros, y 72.31 metros. voltea la línea aproximadamente



PODER  
LEGISLATIVO



LVIII  
LEGISLATURA  
QUERÉTARO

45° con el mismo rumbo en 71.45 metros., voltea la línea al noroeste en 55.46 metros. y finalmente voltea la línea hacia el oriente en 44.65 metros., lindando con avenida Ana Patricia Conchello, calle Madre Elisa Margarita Berruecos y Juvera, propiedad privada y resto del predio subdividido, cuya clave catastral es 16 01 012 02 052 001 y que es propiedad del Municipio de San Juan del Río, Qro.

**Artículo Segundo.** El inmueble cuya desincorporación y enajenación se autorizan, deberá ser destinado para la construcción y establecimiento de una escuela primaria con doce aulas, dos por cada grado escolar, oficinas administrativas, aula de cómputo, área de comedor, espacios deportivos, plaza cívica y explanada de usos múltiples, en una primera etapa, dejando reservado para la segunda etapa una superficie de 4,292 m<sup>2</sup>, para la instalación de un Plantel de Educación Preescolar, además de cualquier otro proyecto de infraestructura cuyo destino sea con fines educativos; de no ser así, la propiedad será revertida a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., con todas sus mejoras y accesorios.

**Artículo Tercero.** La desincorporación y enajenación autorizadas, deberán 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.** El inmueble objeto de la desincorporación y enajenación que se autorizan, quedará sujeto a los usos, destinos, reservas y sugerencias que establezcan los programas de desarrollo urbano federal, estatal y municipal.

**Artículo Quinto.** Efectuada la desincorporación y enajenación autorizadas, el encargado del inventario de los bienes del Municipio de San Juan del Río, Qro., procederá a realizar la cancelación en el inventario del inmueble descrito 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".





**PODER  
LEGISLATIVO**



**LVIII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.**

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.**

**A T E N T A M E N T E**  
**QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. MA. DEL CARMEN ZÚÑIGA HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTA**

**DIP. JUAN LUIS IÑIGUEZ HERNANDEZ**  
**PRIMER SECRETARIO**

**(DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DESINCORPORAR Y ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA FRACCIÓN 1 DEL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 1, MANZANA 42, DEL FRACCIONAMIENTO FUNDADORES EN SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 14,637.39 M2.)**