



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 fecha 16 de junio de 2017 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el “Decreto por el cual se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a suscribir todos los instrumentos necesarios para la instalación y operación de un parque industrial en el interior del perímetro del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro”, sujetándose a los términos y condiciones establecidos en el Decreto; donde tanto el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como la empresa desarrolladora ADVANCE REAL ESTATE 2, S. DE R.L. DE C.V., participarían como fideicomitentes y como fideicomisarios.

2. Que no obstante, la empresa desarrolladora, en fecha 30 de abril de 2018, comunicó al Estado de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, su intención de terminar su compromiso con el Estado de Querétaro, ya que tiene imposibilidad para continuar con el desarrollo del proyecto.

3. Que en fecha 04 de mayo de 2018, el Estado de Querétaro y la citada empresa desarrolladora, por así convenir a sus intereses, suscribieron convenio de terminación, con el objeto de dar por terminado el Acuerdo de entendimiento suscrito en fecha 14 de diciembre de 2016, así como las obligaciones y compromisos derivados o relacionados con el mismo y del Decreto publicado el 16 de junio de 2017 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, lo anterior, sin responsabilidad de cualquier naturaleza para las partes.

En dicho instrumento, la empresa desarrolladora expresó su consentimiento para que el Estado de Querétaro, continuara libremente, en los términos que mejor le conviniera, con el desarrollo del proyecto relacionado con el Acuerdo de entendimiento y el Decreto Legislativo descrito en los antecedentes del presente instrumento, por lo que no se reservó acción alguna de cualquier naturaleza, en contra de este último.

4. Que siendo intención del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, continuar a la brevedad con los procedimientos necesarios para llevar a cabo el desarrollo, construcción y operación del Parque Industrial, atendiendo a las necesidades de instalación tanto de los futuros inversionistas, como de proveeduría de la planta



**PODER  
LEGISLATIVO**



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

productiva actualmente establecida, de la industria, empresas y centros de investigación, sustentados en alta tecnología, innovación y desarrollo, privilegiando el asentamiento de empresas proveedoras de nivel TR1, TR2 y TR3, resultando prioritaria la suscripción del contrato de fidecomiso y los demás instrumentos legales correspondientes, en los términos autorizados por la Legislatura.

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

**DECRETO QUE REFORMA EL DECRETO POR EL CUAL SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A SUSCRIBIR TODOS LOS INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA LA INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN EL INTERIOR DEL PERÍMETRO DEL AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se reforma el Decreto por el cual se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a suscribir todos los instrumentos necesarios para la instalación y operación de un parque industrial en el interior del perímetro del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 16 de junio de 2017, para quedar conforme a lo siguiente:

**“CONSIDERANDO**

1. Que de acuerdo con los artículos 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, corresponde al Titular del Poder Ejecutivo la rectoría del desarrollo estatal para garantizar que éste sea equilibrado, integral y sustentable, fomentando el crecimiento económico y el empleo. Siendo posible lo anterior, mediante la implementación y fomento de políticas públicas que promuevan la inversión y detonen el desarrollo industrial de la Entidad, conforme a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando la conservación del patrimonio territorial del Estado y el medio ambiente.
2. Que en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016–2021, el Eje rector II “Querétaro Próspero”, está orientado a impulsar el círculo virtuoso de la inversión, el empleo y las necesidades de consumo y ahorro de la población queretana, a través de atender de manera sustentable las vocaciones y necesidades económicas regionales; destacándose la Estrategia II.1



**PODER  
LEGISLATIVO**



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

“Promoción del crecimiento económico equilibrado por sectores y regiones del Estado de Querétaro”, bajo las siguientes líneas de acción: fortalecer la integración de las cadenas productivas de la entidad; el impulso de mecanismos de fomento a la inversión, la generación de empleo en el Estado, estimular el crecimiento y permanencia de los sectores estratégicos agrupados en la Entidad.

De igual manera el Plan Estatal referido, contiene el Eje rector III “Querétaro con Infraestructura para el Desarrollo”, mismo que en su Estrategia III.1 “Impulso al desarrollo sustentable en el patrón de ocupación y utilización del territorio estatal”, comprende como líneas de acción: el impulso del uso y aplicación de la planeación estratégica para el desarrollo de proyectos, así como la creación de mecanismos de coordinación y consenso entre la sociedad y gobierno para el aprovechamiento eficiente del suelo, buscando impulsar la conectividad y competitividad entre las regiones, desarrollando la infraestructura y el equipamiento que incidan en la mejora de las condiciones de vida de los queretanos.

**3.** Que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, es el facultado para regular, fortalecer y fomentar la actividad industrial, así como para realizar los estudios y autorización de asentamientos industriales en el Estado, teniendo como uno de sus principales objetivos, el ubicar el desarrollo industrial de manera congruente con la infraestructura establecida o la proyectada a futuro, optimizando y consolidando su utilización, así como propiciando el incremento de ésta, de conformidad con los artículos 2, fracción I y 28, de la Ley Industrial del Estado de Querétaro.

**4.** Que el Estado de Querétaro es propietario de un predio cuya superficie es de 103-74-79.95 hectáreas, el cual está ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro.; propiedad que se acredita con la escritura pública número 78944, de fecha 28 de mayo de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, titular de la Notaria Pública Número 8 de esta Ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 147263/1.

**5.** Que es necesario que el Estado apoye el desarrollo de la industria en la Entidad, lo cual se puede llevar a cabo con la celebración de diversos instrumentos legales, en los que se incluye la creación de un fideicomiso, en el que el Estado participará aportando el uso y goce, de un predio de su propiedad.

**6.** Que un fideicomiso constituye el mecanismo idóneo a fin de que se pueda poner en marcha este proyecto, donde el Poder Ejecutivo del Estado de



**PODER  
LEGISLATIVO**



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

Querétaro conservará, en todo momento, la propiedad de la superficie aportada, y corresponderá al desarrollador inmobiliario que, por su experiencia y vocación en la edificación, operación y administración de parques industriales, la encomienda de desarrollar dicho proyecto, en los términos que acuerde con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

7. Que la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SPF/00110/2017, de fecha 13 de junio de 2017, informa que se cuenta con una provisión presupuestaria para el proyecto contemplado en el presente documento, haciendo del conocimiento además que, una vez autorizados los recursos, éstos se aplicaran bajo la exclusiva administración y responsabilidades del Ejecutor Responsable.

8. Que es intención del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, continuar a la brevedad con los procedimientos necesarios para llevar a cabo el desarrollo, construcción y operación del Parque Industrial, atendiendo a las necesidades de instalación tanto de los futuros inversionistas, como de proveeduría de la planta productiva actualmente establecida, de la industria, empresas y centros de investigación, sustentados en alta tecnología, innovación y desarrollo, privilegiando el asentamiento de empresas proveedoras de nivel TR1, TR2 y TR3, resultando prioritaria la suscripción del contrato de fideicomiso y los demás instrumentos legales correspondientes, en los términos autorizados por la Legislatura.

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

**DECRETO POR EL CUAL SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A SUSCRIBIR TODOS LOS INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA LA INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN EL INTERIOR DEL PERÍMETRO DEL AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO.**

**Artículo Primero.** Se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, o al servidor público que éste designe, para que, en nombre y representación del Estado de Querétaro, suscriba todos los instrumentos necesarios para el diseño, construcción, desarrollo y operación de un Parque Industrial en el Interior del perímetro del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, así como los demás instrumentos que se suscriban y deriven del mismo, incluido la creación de un fideicomiso público, en el cual tanto el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como las empresas desarrolladoras que suscriban el Convenio de Adhesión al Contrato de



PODER  
LEGISLATIVO



LVIII  
LEGISLATURA  
QUERÉTARO

Fideicomiso en los términos que este mismo determine, participarán como fideicomitentes y como fideicomisarios, en tanto que el carácter de fiduciaria lo tendrá la institución bancaria que en su momento elija el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.”

**Artículo Segundo.** En el contrato de fideicomiso que se cree para tales efectos, podrán participar y adherirse como fideicomitentes y fideicomisarias las empresas desarrolladoras que cumplan con los requisitos establecidos con base en los términos del Contrato de Fideicomiso y que siendo autorizadas por el Comité Técnico del mismo, suscriban el Convenio de Adhesión correspondiente.

**Artículo Tercero.** En el contrato de Fideicomiso, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro tendrá, por lo menos, los siguientes derechos:

- I. Designar a los miembros representantes del Estado que conformen el Comité Técnico del Fideicomiso que al efecto se celebre, cuyo número constituirá la mayoría de sus integrantes;
- II. Designar al Director del Fideicomiso que al efecto se celebre, así como del personal encargado de la Administración del mismo.
- III. Exigir que ninguna de las construcciones que realicen las empresas desarrolladoras, restrinjan o afecten los accesos a otros predios del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro o adyacentes a éste que sean propiedad o en posesión del Estado;
- IV. Coordinar y vigilar la correcta conexión de la Infraestructura con el Parque Industrial;
- V. Recibir al término o extinción, por cualquier causa, del contrato de fideicomiso, todos los derechos y activos, incluyendo la infraestructura y los bienes inmuebles edificados por las empresas desarrolladoras en el terreno durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- VI. Someter a la jurisdicción de los tribunales del Estado de Querétaro, la resolución de cualquier disputa derivada del contrato;
- VII. Otorgar, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a las autoridades competentes conforme a la normatividad aplicable, la aprobación al proyecto de construcción del Parque Industrial;

- VIII. Validar conforme al destino del Parque Industrial, que los contratos de arrendamiento o de cualquier otra figura jurídica que implique el uso y disfrute respecto de aprovechamientos del mismo, sean coincidentes con la naturaleza y vocación de la rama de la industria autorizada para el mismo; y
- IX. Los demás que se desprendan del contrato de fideicomiso y de la legislación aplicable.

Asimismo, tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Aportar y transmitir al fideicomiso, el uso y goce de una superficie de 103-74-79.95 hectáreas, ubicada en el Interior del perímetro del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, en el Municipio de El Marqués, Qro., que es de su propiedad;
- II. Determinar la construcción de la infraestructura que le corresponderá realizar, conforme al contrato de fideicomiso y demás instrumentos que se suscriban y deriven del mismo, atendiendo en todo momento la suficiencia presupuestaria con que se cuente;
- III. Respetar a las empresas desarrolladoras, los plazos de construcción y en su caso operación que al efecto se pacte en el Fideicomiso, salvo el caso de incumplimiento de las obligaciones a su cargo; y
- IV. Respetar las concesiones otorgadas al Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, para que pueda continuar con sus operaciones de manera normal, dentro de lo que se incluyen no constituir gravámenes, cargas o limitaciones de dominio distintas a las contenidas en el Título de Concesión de dicho Aeropuerto.

**Artículo Cuarto.** Las empresas desarrolladoras que se adhieran al Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Artículo Segundo del presente ordenamiento, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Realizar la construcción y desarrollo de espacios, naves industriales e infraestructura necesaria para el Parque Industrial objeto de este Decreto, de conformidad con el Proyecto Ejecutivo aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con base en las características y condiciones establecidas en los instrumentos jurídicos que deriven del Convenio de Adhesión al Contrato de Fideicomiso que suscriban.



**PODER  
LEGISLATIVO**



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

- II. Llevar a cabo la construcción de la infraestructura que les corresponda, conforme al contrato de fideicomiso, el convenio de adhesión a dicho contrato y demás instrumentos que se suscriban y deriven del mismo;
- III. Atender las indicaciones que les formule el Estado, derivado de las funciones de coordinación y vigilancia que se determine para la correcta conexión de la Infraestructura con el Parque Industrial;
- IV. Cumplir con las obligaciones, plazos y condiciones derivados del Proyecto Ejecutivo aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y las demás que se desprenden del Contrato de Fideicomiso y de la legislación aplicable;
- V. Ejecutar y ejercer por sí mismas, el Contrato de Fideicomiso derivado del presente Decreto, con base en el Convenio de Adhesión a dicho Contrato y los demás instrumentos legales que se generen del mismo, por lo que no podrán ceder o transmitir sus derechos y obligaciones a terceros sin previo consentimiento por escrito del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;
- VI. Cumplir con los requisitos, condiciones, plazos y obligaciones derivados de la normatividad aplicable, en materia de construcciones, permisos, autorizaciones, licencias o actos a realizar en el inmueble aportado al Fideicomiso;
- VII. Entregar gratuitamente al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, al término o extinción por cualquier causa del fideicomiso, todos los derechos y activos, incluyendo la infraestructura y los bienes inmuebles edificados en el terreno durante la vigencia del Fideicomiso; y
- VIII. Las que se desprendan del contrato de fideicomiso y demás instrumentos que se suscriban y deriven del mismo, así como de la legislación aplicable.

**Artículo Quinto.** En el fideicomiso a que se refiere el Artículo Primero de este Decreto, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro podrá participar aportando el uso y goce del predio con una superficie de 103-74-79.95 hectáreas, ubicada en el interior del perímetro del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, en el Municipio de El Marqués, Qro.; propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 147263/1; fracción de terreno que es viable para el desarrollo del Proyecto en cuanto a



PODER  
LEGISLATIVO



LVIII  
LEGISLATURA  
QUERÉTARO

sus características y su destino autorizado y adquirir los compromisos a los que se refiere el presente Decreto.

**Artículo Sexto.** La superficie que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro aportará al fideicomiso, servirá para que se construya el Parque Industrial a que se refiere el Artículo Primero del presente Decreto, mismo que estará dotado por la infraestructura básica, complementaria y adicional necesarias para prestar los servicios y atender las necesidades del destino del inmueble, conforme a los instrumentos jurídicos que para el efecto se desprendan y de conformidad con las aportaciones que realicen las empresas desarrolladoras con base en el Convenio de Adhesión al Contrato de Fideicomiso que suscriban. La construcción de la infraestructura será determinada en los instrumentos legales que se deriven del presente Decreto.

**Artículo Séptimo.** Independientemente de los instrumentos legales que se suscriban, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro conservará en todo momento la propiedad de la superficie aportada, correspondiendo a los órganos que establezca el Contrato de Fideicomiso la dirección, administración y operación del Parque Industrial, mientras que a las empresas desarrolladoras que se adhieran, les corresponderá realizar las inversiones necesarias para la edificación, operación y administración de la parte que conforme a su Convenio de Adhesión al Contrato de Fideicomiso suscriban.

## TRANSITORIOS

**Artículo 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".

**Artículo Segundo.** Para la operación del fideicomiso, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro deberá observar en todo momento lo dispuesto por la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables, así mismo, deberá informar a la Legislatura del Estado, sobre la suscripción de éste, para el trámite correspondiente."

## TRANSITORIOS

**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 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

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

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES**  
**PRESIDENTA**

**DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES**  
**PRIMERA SECRETARIA**

**(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO QUE REFORMA EL DECRETO POR EL CUAL SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A SUSCRIBIR TODOS LOS INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA LA INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN EL INTERIOR DEL PERÍMETRO DEL AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO)**