



LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, 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 una de las tareas fundamentales del legislador es procurar la actualización constante del sistema jurídico, a efecto de que éste sea armónico con la normatividad nacional e internacional y que al propio tiempo responda a las nuevas realidades sociales.

Cuando el dispositivo legal no cumple con lo anterior, hace necesaria la expedición del acto legislativo, entendido éste como la facultad de dictar las leyes, debiendo acudir para ello al proceso legislativo.

2. Que en el tema del patrimonio de las entidades federativas y los municipios, el artículo 27, fracción VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que éstos tienen plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos; es decir, cuentan con la posibilidad de acoger un patrimonio que les permita llevar a cabo las funciones gubernamentales y satisfacer las necesidades de la población, mediante la prestación de servicios públicos.

3. Que de los bienes susceptibles de conformar patrimonio, dependiendo de la persona a la que pertenecen, se dice que son del dominio público o de propiedad de los particulares. Al respecto, los artículos 761 y 762 del Código Civil del Estado de Querétaro señala como bienes del dominio del poder público, los pertenecientes a la Federación, al Estado o a los municipios.

El Nuevo Diccionario Jurídico Mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas define a los bienes de dominio público como “...*la propiedad que tiene el Estado sobre bienes muebles e inmuebles, sujeta a un régimen de derecho público. Son bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, con las excepciones y modalidades que marca la ley. Comprende el dominio público los bienes que por su naturaleza son del uso de todos, los bienes que están afectos al servicio de las*

dependencias del poder público, los bienes que en general están afectos o destinados a una causa de utilidad pública”.

4. Que en ese contexto, cuando los Poderes del Estado, los Ayuntamientos de los municipios del Estado y las entidades públicas requieren realizar actos relacionados con la enajenación de bienes inmuebles, debe atenderse a las previsiones de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, cuyo objeto es regular acciones y operaciones relativas a los actos que lleve a cabo y los contratos que celebren en materia de adquisiciones, enajenaciones y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, los sujetos en comento.

De manera particular, el artículo 65 de la Ley invocada establece que la transmisión de la propiedad, bajo cualquier forma, de los bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado y de las entidades públicas, sólo podrá efectuarse previa autorización de la Legislatura del Estado, so pena de ser afectada de nulidad cuando se lleve a cabo sin dicha autorización; y que las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad de los municipios se realizarán de conformidad con lo dispuesto en las leyes aplicables.

Concatenado con lo anterior, el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro determina que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura.

5. Que a pesar de las previsiones existentes en torno a la figura de la enajenación de bienes inmuebles, el texto de la referida Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, no es del todo claro en cuanto a los requisitos que deban satisfacer los Poderes del Estado, los municipios y las entidades públicas que presenten solicitudes de desincorporación de bienes; situación que debe ser regulada con la finalidad de dar mayor claridad y certeza al procedimiento correspondiente. En la especie, con la finalidad de agilizar la tramitología de los procesos de desincorporación en cita, se adiciona un artículo 65 bis en el que se detallan todos y cada uno de los requerimientos a cumplir, así como la forma de satisfacerlos.

Lo anterior no será óbice para que el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, de manera fundada y motivada, pueda solicitar mayor información u obviar, en su caso, la que resulte innecesaria, debido a la naturaleza del caso concreto, sin



perder de vista en todo momento el interés general y el beneficio social de los queretanos.

Por otra parte, dar completitud al proceso para la desincorporación de bienes inmuebles, redundará en la certidumbre jurídica a los interesados y transparencia a la sociedad. Al propio tiempo, imprimirá celeridad a las resoluciones que emita la Legislatura, pues de manera previa a que se formule una solicitud de desincorporación para la enajenación de bienes inmuebles, el peticionario ya podrá tener conocimiento de los requerimientos que su solicitud debe cumplir; por ende, se reducirán los casos en los que esta Soberanía deba requerirles el complemento de información.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro expide la siguiente:

LEY QUE ADICIONA UN ARTÍCULO 65 BIS A LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Único. Se adiciona un artículo 65 bis a la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

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 adjuntado 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.

La Legislatura del Estado, a través de la Comisión que corresponda, podrá requerir información adicional al solicitante u obviar la presentación de alguna de las señaladas en este artículo, atendiendo a las particularidades de la desincorporación que se trate.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a esta Ley.



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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. ERIC SALAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE

DIP. ATALÍ SOFÍA RANGEL ORTÍZ
PRIMERA SECRETARIA

(HOJA DE FIRMAS DE LA LEY QUE ADICIONA UN ARTÍCULO 65 BIS A LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO)