

LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA 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 términos de lo previsto por el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas las autoridades en el ámbito de su competencia, tienen la obligación de promover, proteger y garantizar los derechos humanos; entre los que se encuentra el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, como lo previene el artículo 4o. de dicho Ordenamiento Supremo.
2. Que la vocación garantista, establecida en la Constitución General de la República, es prevista por la Constitución Política del Estado de Querétaro, la que en sus artículos 2, 3 y 5, confiere al Estado, la función de garantizar los derechos humanos, así como el proveer la integración y desarrollo de la familia y otorgar a toda persona, un medio ambiente adecuado para su desarrollo integral, respectivamente.
3. Que la planeación del desarrollo en el Estado, es el medio para promover, coordinar, concertar y orientar la actividad económica y social, orientada a la obtención de mejores niveles de calidad de vida de los habitantes, atendiendo a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, económicos y culturales contenidos en la Constitución Política del Estado de Querétaro.
4. Que la regularización de los asentamientos humanos irregulares, permite controlar de forma adecuada, el ordenamiento territorial en la Entidad, al integrarlos al sistema de desarrollo urbano, propiciando el ordenamiento del mismo, lo que impulsa el desarrollo sustentable, incrementando las posibilidades de progreso para la población.
5. Que de conformidad al artículo 18, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Gobernador del Estado de Querétaro, presentó la

“Iniciativa de Decreto que autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a enajenar los inmuebles que en él se describen”, cuyo objetivo es enajenar a título gratuito lo siguiente: a) Los lotes de uso habitacional de la colonia “Zapata Vive”, ubicada en una fracción de la parcela 7 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, denominado polígono 1, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., con superficie total de 22,046.666 m², a favor de sus legítimos poseedores; y b) Las superficies de 14,449.993 m² y 4,619.629 m² correspondientes a vialidades y áreas de equipamiento, respectivamente, a favor del Municipio de Querétaro.

6. Que para determinar la viabilidad legal de la solicitud en comento y, en consecuencia, la autorización para la enajenación a título gratuito a favor de los legítimos poseedores y del Municipio de Querétaro, esta Comisión entró al estudio y análisis del expediente técnico turnado, atendiendo a lo establecido en el artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, mismo que establece que *“La transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado y entidades públicas, sólo podrá efectuarse previa autorización de la Legislatura del Estado, ...”*.

7. Que de las constancias anexas a la iniciativa en comento, se desprende que:

- a) El Estado de Querétaro es propietario del inmueble ubicado en una fracción de la parcela 7 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, denominado polígono 1, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., como se desprende de la Escritura Pública número 2,341, de fecha 11 de diciembre de 2001, pasada ante la fe del Lic. Salvador García Alcocer, entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 28 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Querétaro, Qro., bajo el folio real número 143289; inmueble que se encuentra ocupado por el asentamiento irregular denominado “Zapata Vive”.
- b) Mediante escrito signado por la C. Josefina Pérez Zepeda, en su carácter de representante legal de la asociación civil denominada “Unión de Colonos Zapata Vive”, A.C., en el que solicitó a la Comisión Estatal para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, el inicio del procedimiento de regularización del asentamiento humano “Zapata Vive”.

- c) Mediante oficio SSC/DGE/DAR/0496/09, de fecha 6 de abril de 2009, el Lic. José Gerardo Quirarte Pérez, Director de Gestión de Emergencias, informó que en el asentamiento denominado “Zapata Vive”, localizado en la parcela 7 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández de Querétaro, Qro., no se observan posibles riesgos a la población; considerándolo factible para el uso de asentamientos humanos.
- d) La Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, elaboró el deslinde catastral DT 2009 103, resultando una superficie real de 41,116.288 metros cuadrados, ocupada por el asentamiento denominado “Zapata Vive” y una fracción de 582.990 metros cuadrados afectada por la alineación del Boulevard del Cimatario.
- e) En fecha 10 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, autorizó el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-3338, en el que determinó como factible, el uso de suelo, tipo C, para desarrollo habitacional, del inmueble fracción de la Parcela 7, Ejido Casa Blanca, Asentamiento Zapata Vive, Delegación Josefa Vergara y Hernández.
- f) Mediante plano de lotificación elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se establecieron las superficies de uso habitacional, áreas verdes y equipamiento del inmueble ubicado en fracción de la Parcela 7, Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, del Municipio de Querétaro, en los términos siguientes:

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE	NO. DE LOTES
SUP. VENDIBLE (HABITACIONAL)	22,046.666	53.62%	193
SUP. VIALIDADES	14,449.993	35.14%	-
SUP. EQUIPAMIENTO	4,619.629	11.24%	2
TOTAL	41,116.288	100.00%	195

- g) La superficie del Polígono 1, es de 41,116.288 metros cuadrados, de acuerdo al deslinde catastral DT 2009 103, realizado por la Dirección de

Catastro, del inmueble ubicado en la fracción de la parcela 7 Z-1 P 1/2 , Ejido Casa Blanca, Colonia Zapata Vive, Santiago de Querétaro.

- h) La Dirección de Administración del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo, mediante estudio técnico número 01/10, determinó que el asentamiento humano “Zapata Vive”, cuenta con una ocupación real de 90%, servicios al 100%, infraestructura al 85% y antigüedad de 13 años.
- i) Con fecha 31 de Agosto de 2010, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Qro., emitió Acuerdo por el que autorizó la regularización del asentamiento humano denominado “Zapata Vive”, al haberse dado cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 3 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro; acuerdo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 8 de octubre de 2010, en la Gaceta Municipal de fecha 19 de Octubre de 2010, así como en el Rotativo “Diario de Querétaro” de fecha 22 de Octubre de 2010.

A través de dicho acuerdo, se instruyó al Estado de Querétaro y al Municipio de Querétaro, a efecto de que el primero transmitiera a título gratuito a favor del segundo, las superficies de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades, resultando la enajenación de las superficies que conforman el asentamiento, en los términos siguientes:

ADQUIRIENTE	SUPERFICIE M²	No. LOTES
Colonos (uso habitacional)	22,046.666	193
Municipio de Querétaro, (vialidades)	14,449.993	--
Municipio de Querétaro, (área de equipamiento)	4,619.629	2
SUPERFICIE TOTAL	41,116.288	195

- j) Mediante oficio número OMCP/142/2013, de fecha 31 de enero de 2013, la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo,

informó que el predio correspondiente a la parcela 7 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, se encuentra registrado en el Padrón de Inmuebles del Poder Ejecutivo, bajo el expediente número 351 del Municipio de Querétaro y que no se tiene proyecto alguno a realizar en dicho predio.

- k)** Por Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011, el Ayuntamiento de Querétaro, Qro., autorizó la modificación de los considerandos 1, 7, 8, 10, 11.1, 11.3, 11.4, 12.1 y 14, el resolutive primero, tercero y cuarto del Acuerdo referido con antelación, por rectificación en el polígono, ya que dicho acuerdo identifica al predio como Parcela 7 Z-1 P1/1, del Ejido Casa Blanca siendo el correcto identificarla como Parcela 7 Z-1 P1/2, del Ejido Casa Blanca, publicándose, de conformidad con el artículo primero transitorio de dicho acuerdo, en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro el día 30 de agosto de 2011 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el día 12 de agosto de 2011.
- l)** Mediante acta circunstanciada número 18/10/2011 de la primera sesión ordinaria del día 18 de octubre de 2011, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro emitió el criterio de racionalización favorable para la enajenación a título gratuito, de los inmuebles descritos anteriormente, de conformidad con los artículos 1 y 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en los términos siguientes:
- I. De 193 lotes ubicados en el asentamiento humano denominado “Zapata Vive”, ubicada en una fracción de la parcela 7 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, denominado Polígono 1, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., con superficie total de 22,046.666 m², a favor de sus legítimos poseedores.
 - II. De las superficies correspondientes a las áreas de equipamiento y vialidades, del asentamiento humano mencionado, conformando una superficie total de 19,096.622 metros cuadrados, a favor del Municipio de Querétaro.
- m)** Que mediante oficio DADU/SC/AHI/188/2012, de fecha 23 de febrero de 2012, suscrito por el M.N.U. Arq. Emmanuel Arturo González Anaya, Secretario Técnico de la Comisión Estatal para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, emitió el dictamen de procedencia

que establece la viabilidad de la regularización del asentamiento humano denominado “Zapata Vive”.

- n) El Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno, en fecha 10 de agosto del 2012, emitió constancia de la que se deriva que no se tienen registrados procedimientos administrativos ni judiciales vigentes, relativos al inmueble ocupado por la Colonia “Zapata Vive”, ubicada en una fracción e la parcela 7-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, Municipio de Querétaro, Qro.
- o) El Lic. Mario Alberto López Ramírez, Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y de Certificaciones, mediante certificado de libertad de gravamen, número de folio 22541/2013, de fecha 18 de febrero de 2013, hizo constar que no se encontró gravamen que afecte el predio ubicado en Polígono 1, Boulevard del Cimatario, Zapata Vive, del Municipio de Querétaro.
- p) El Lic. Mario Alberto López Ramírez, Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y de Certificaciones, mediante certificado de propiedad, número de folio 22543/2013, de fecha 18 de febrero de 2013, certificó que la inscripción se encuentra vigente a la fecha, haciendo constar que en la columna de anotaciones marginales, no se encontró inscrita ninguna anotación, del inmueble ubicado en Polígono 1, Boulevard del Cimatario, Zapata Vive, del Municipio de Querétaro.

8. Que la regularización del asentamiento humano denominado “Zapata Vive”, proporcionará certeza jurídica a los legítimos posesionarios de los 193 lotes de uso habitacional que integran el asentamiento, al acceder de manera económica y en un periodo de tiempo menor al ordinario, a un Título que les garantice la plena propiedad de su patrimonio, contribuyendo con la consolidación de su patrimonio e influyendo directamente en una mejor calidad de vida, al dotarles de un lugar para su protección, seguridad, desarrollo integral y realización de sus más elementales actividades.

9. Que además, la regularización del referido núcleo, contribuye al orden en el desarrollo urbano, en estricto apego a los planes de desarrollo estatal y municipal y ampliando la red vial y de infraestructura urbana del Municipio de Querétaro.



Que en atención a lo anteriormente expuesto, esta Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO A ENAJENAR LOS INMUEBLES QUE EN ÉL SE DESCRIBEN.

Artículo Primero. De conformidad con lo establecido 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, para que en nombre y representación del Estado de Querétaro enajene, a título gratuito, lo siguiente:

- a) Los lotes de uso habitacional de la colonia “Zapata Vive”, ubicada en una fracción de la parcela 7 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, denominado Polígono 1, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., con superficie total de 22,046.666 m², a favor de sus legítimos poseedores.
- b) Las superficies de 14,449.993 m² y 4,619.629 m² correspondientes a vialidades y áreas de equipamiento, respectivamente, a favor del Municipio de Querétaro.

Artículo Segundo. Se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a emitir los títulos de propiedad de los lotes referidos en el inciso a) del Artículo Primero de este Decreto, de conformidad con el artículo 14, fracción V, de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.



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 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

A T E N T A M E N T E
LVII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. JORGE ARTURO LOMELÍ NORIEGA
PRESIDENTE

DIP. EUNICE ARIAS ARIAS
PRIMERA SECRETARIA

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO A ENAJENAR LOS INMUEBLES QUE EN ÉL SE DESCRIBEN)