



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 el Plan Estatal de Desarrollo denominado “Plan Querétaro 2010-2015, Soluciones Cercanas a la Gente”, en el eje rector Fortalecimiento de la Economía; señala como acción el Fortalecimiento industrial, orientado en líneas estratégicas específicas, tales como la consolidación de la infraestructura que favorezca la competitividad del Estado, así como la desincorporación de la reserva territorial no estratégica del Estado, para proyectos de desarrollo de amplio impacto socio económico.
2. 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.
3. Que de conformidad al artículo 18, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Gobernador del Estado, presentó la “Iniciativa de Decreto que autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para enajenar el inmueble ubicado en Calle Técnicos Sin Número, Desarrollo Centro Norte, Municipio de Querétaro, con una superficie de 773.924 metros cuadrados e identificado con la clave catastral 14 01 001 21 420 006”.
4. Que para determinar la viabilidad legal de la solicitud en comento y, en consecuencia, la autorización para la enajenación a título oneroso a favor de la empresa denominada “Técnica Electromecánica Central”, S.A. de C.V., se entró al estudio y análisis del expediente técnico conducente, atendiendo a lo establecido en el artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el cual 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,…”*.
5. Que de las constancias anexas a la iniciativa en comento, se desprende que:
 - a) El Estado de Querétaro es propietario del inmueble ubicado en la calle Técnicos sin número, Desarrollo Centro Norte, Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 773.924 metros cuadrados e identificado con la clave catastral 14 01 001 21 420 006, de acuerdo a lo señalado en la Escritura Pública número 7,850, de fecha 29 de octubre de 1996, pasada ante la fe del Licenciado Jorge

Lois Rodríguez, en ese entonces Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número Nueve de este Distrito Judicial, inmueble identificado en la Parcela 34, Z-I, letra “Z” guión uno, P 1/1 letra “P” uno diagonal uno, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real 43645/1, de fecha 12 de diciembre de 1996.

- b)** La empresa denominada “Técnica Electromecánica Central”, S.A. de C.V., es una sociedad mercantil legalmente constituida, mediante Escritura Pública número 35, volumen 1, de fecha 14 de mayo de 1977, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alberto Solorio Perrusquía, entonces Notario Público adscrito a la Notaría número 20 del Distrito Judicial de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo la partida 148 del libro XLIII, de fecha 22 de julio de 1977, tal como se desprende de la copia certificada que de la misma se tiene a la vista.
- c)** El Ing. Iván Malo Camacho, es representante legal de la empresa denominada “Técnica Electromecánica Central”, S.A. de C.V., según se acredita con la copia certificada de la Escritura Pública número 93,858, de fecha 13 de julio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 8, del Distrito Judicial Querétaro, Qro., mediante la cual le otorgan poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración.
- d)** Mediante escrito dirigido al Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, de fecha 18 de junio de 2011, suscrito por el Ing. Iván Malo Camacho, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada “Técnica Electromecánica Central”, S.A. de C.V., (TECSA), manifestó su interés de adquirir el terreno ubicado en calle Técnicos s/n, con clave catastral 14 01 001 21 420 006, propiedad del Estado de Querétaro; refiriendo que es la única empresa de servicios eléctricos en México con inversión nacional, certificada en SGI; siendo una fuente de trabajo de aproximadamente 150 personas, cien por ciento queretana, con un reconocimiento y liderazgo a nivel nacional; exponiendo que para dicha empresa es de vital importancia la adquisición del inmueble que solicita, el que utilizará para el almacenaje de sus equipos, resguardo de su parque vehicular y talleres.
- e)** No se tiene contemplado proyecto alguno a realizar en el inmueble ubicado en calle Técnicos s/n Desarrollo Centro Norte, con una superficie de 773.924 m², con clave catastral 14 01 001 21 420 006, propiedad del Estado, acorde al contenido del oficio número OMCP/2106/2011, de fecha 19 de diciembre de 2011, expedido por la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- f)** Mediante copia certificada del Oficio número OMCP/0397/2012, suscrito por el Lic. Rodrigo Romero Vega, Director de Control Patrimonial, con fecha 07 de marzo de 2012, refiere que envía al Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno, diversa documentación para

la transmisión de propiedad que señala el artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, respecto a la enajenación a título oneroso, a favor de la Empresa “Técnica Electromecánica Central”, S.A. de C.V., del terrero propiedad del Poder Ejecutivo del Estado, ubicado en la Calle Técnicos S/N, Desarrollo Centro Norte, Municipio de Querétaro, con superficie de 773.94 metros cuadrados y clave catastral 14 01 001 21 420 006.

- g) El inmueble ubicado en Avenida Técnicos s/n, Centro Norte, cuenta con una superficie de 773.924 m² y con clave catastral 14 01 001 21 420 006, según el plano de deslinde catastral DT 2005 209, de fecha 28 de octubre de 2005, realizado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro.
- h) Por oficio número DADU/SC/CVU/1103/2011 C.I. 4713, de fecha 13 de diciembre de 2011, el Director de Administración del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, manifiesta que respecto al inmueble ubicado en Calle Técnicos s/n, Col. Desarrollo Centro Norte, Municipio de Querétaro: *“...considera técnicamente procedente la enajenación a título oneroso del predio en análisis, siempre y cuando se respeten los usos de suelo establecidos en el Instrumento de Planeación Urbana vigente para la zona, propiciando con ello el desarrollo armónico y equilibrado en beneficio de sus habitantes”*.
- i) Mediante oficio OM/0117/2011, de fecha 29 de noviembre de 2011, el Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, en cumplimiento a lo dispuesto por la fracción III del artículo 51 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Querétaro, dictaminó como valor del inmueble ubicado en calle Técnicos s/n, Desarrollo Centro Norte, Municipio de Querétaro, con una superficie de 773.92 m² y con clave catastral 14 01 001 21 420 006, la cantidad de \$1'702,624.00 (Un millón setecientos dos mil seiscientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.).
- j) Como consta en el Acta circunstanciada correspondiente a la cuarta sesión ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de fecha 9 de febrero del 2012, se emite dictamen de racionalización favorable para la enajenación a título oneroso, en favor de la persona moral denominada “Técnica Electromecánica Central”, S.A. de C.V., respecto del inmueble propiedad del Estado de Querétaro, ubicado en calle Técnicos sin número, Desarrollo Centro Norte, Municipio de Querétaro, con una superficie de 773.924 metros cuadrados e identificado con la clave catastral 14 01 001 21 420 006.
- k) El inmueble ubicado sobre la Av. Técnicos s/n, en el Polo de Desarrollo denominado “Centro Norte”, en el Municipio de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 001 21 420 006, propiedad de Gobierno del Estado de

Querétaro, se encuentra libre de gravamen, según Certificado de Libertad de Gravamen número, 486043, de fecha 16 de diciembre de 2011, expedido por el Subdirector del Registro Público de Comercio y Certificaciones en Querétaro, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- l)** Al 16 de diciembre de 2011, la inscripción de la propiedad a favor de Gobierno del Estado de Querétaro del inmueble ubicado sobre la Av. Técnicos s/n, en el Polo de Desarrollo denominado “Centro Norte”, en el Municipio de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 001 21 420 006, se encuentra vigente, según consta en el Certificado de Propiedad número 486042, expedido por el Subdirector del Registro Público de Comercio y Certificaciones en Querétaro, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
 - m)** Mediante copia certificada del avalúo fiscal número A 32 67 66, de fecha 29 de noviembre de 2011, emitido por el Ing. Eduardo Vega Villa, perito valuador con cédula profesional 232,335, se determina que el valor fiscal del inmueble ubicado sobre Calle Técnicos s/n, en el Desarrollo “Centro Norte”, en el Municipio de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 001 21 420 006, es la cantidad de \$1'702,624.00 (Un millón setecientos dos mil seiscientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.).
 - n)** El Lic. Mario Alberto López Ramírez, Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y de Certificaciones en Querétaro, certifica con fecha 22 de febrero de 2013, que el predio identificado con la Clave Catastral 14 01 001 21 420 006, que forma parte de la fracción “B”, del Desarrollo denominado Centro Norte, ubicado sobre Av. Técnicos s/n, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, es propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro y que a la fecha antes indicada, se encontró vigente el predio antes mencionado.
 - o)** El Lic. Mario Alberto López Ramírez, Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y de Certificaciones en Querétaro, certifica con fecha 22 de febrero de 2013, que el predio identificado con la Clave Catastral 14 01 001 21 420 006, forma parte de la fracción “B”, del Desarrollo denominado Centro Norte, ubicado sobre Av. Técnicos s/n, en la Ciudad de Santiago de Querétaro; que es propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro; y que en un periodo de 20 años anteriores a la fecha antes indicada, no se encontró ningún gravamen sobre el predio en cuestión, ni anotación marginal.
- 6.** Que la enajenación del citado inmueble permitirá a la persona moral “Técnica Electromecánica Central”, S.A. de C.V., la consolidación de su infraestructura, contribuyendo de esta manera al crecimiento económico del Estado de Querétaro, al fortalecimiento industrial y apoyo al empleo, impulsando el desarrollo regional; considerando, además, que el inmueble objeto del presente Decreto no representa para el Estado ninguna utilidad estratégica; de ahí que su enajenación resulta benéfica para el Estado.



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 PARA ENAJENAR, A TÍTULO ONEROSO, EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA TÉCNICOS SIN NÚMERO, DESARROLLO CENTRO NORTE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 773.924 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 14 01 001 21 420 006.

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 oneroso, a favor de la empresa denominada “Técnica Electromecánica Central”, S.A. de C.V., el inmueble ubicado en la Avenida Técnicos sin número, Desarrollo Centro Norte, Municipio de Querétaro, con una superficie 773.924 metros cuadrados, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 420 006.

Artículo Segundo. El precio de la enajenación no será menor a la cantidad que se determine mediante avalúo comercial realizado por perito autorizado, que se emita en el momento de formalizar, mediante Escritura Pública, la enajenación autorizada; precio que no podrá ser inferior a la cantidad de \$ 1'702,624.00 (Un millón setecientos dos mil seiscientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.), valor dictaminado por la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Artículo Tercero. El inmueble objeto de la enajenación que se autoriza, quedará sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan las leyes, planes y programas de desarrollo urbano estatal y municipal.

Artículo Cuarto. La autorización a que se refiere el presente Decreto, no excederá del periodo constitucional de la presente administración pública estatal.

Artículo Quinto. La enajenación a título oneroso autorizada, deberá celebrarse con los representantes legales autorizados, quienes la formalizarán en términos de las disposiciones aplicables del Código Civil del Estado de Querétaro.

Artículo Sexto. Efectuada la enajenación autorizada, el titular de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, procederá a la cancelación del registro e inventario del bien inmueble enajenado.

TRANSITORIOS

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 PARA ENAJENAR, A TÍTULO ONEROSO, EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA TÉCNICOS SIN NÚMERO, DESARROLLO CENTRO NORTE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 773.924 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 14 01 001 21 420 006)