



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 del contenido del primer párrafo, así como de las fracciones I y II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprende que el Municipio Libre es la base de la división territorial, de la organización política y administrativa de los Estados; que aquél será gobernado por un Ayuntamiento, el cual ejercerá de manera exclusiva la competencia que la propia Constitución otorga al gobierno municipal; y que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.
2. Que otra de las facultades que tienen los ayuntamientos, conforme lo establece la misma fracción II, del artículo 115 de la Constitución Federal, está el de aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, así como de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado, los derechos y obligaciones de la hacienda municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, según lo marca el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
4. Que el ordenamiento legal antes citado, señala que los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no se pueden ejercer acciones resolutorias, encontrándose dentro de éstos los de uso común, los bienes inmuebles en reserva para equipamiento, así como los que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra, entre otros.
5. Que de acuerdo a lo que establece el artículo 100 de la mencionada Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante previo decreto de desincorporación emitido por la Legislatura.

6. Que bajo ese contexto, el 26 de julio de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., presentó la «Solicitud de autorización para que el Municipio de San Juan del Río, Qro., enajene la Fracción 2 del predio con la Partida 63 Libro 87 Tomo “V” Serie A en el Registro Público de la Propiedad, con una superficie de 35,093.492 m²», en términos de lo dispuesto por el artículo 47, fracción VII, de la referida Ley Orgánica Municipal.

7. Que para determinar la viabilidad legal de la solicitud en comento y, en consecuencia, de la autorización para la enajenación del predio en cita, propiedad del Municipio de San Juan del Río, Qro., se entró al estudio y análisis de la transmisión de la propiedad, conforme a lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

8. Que entre los documentos que integran el expediente técnico de la solicitud de desincorporación en estudio, se encuentran los siguientes:

- a) Copia certificada de la escritura pública número 10,537, de fecha 29 de abril de 1996, pasada ante la fe del Notario Público número 14 de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de dicha Ciudad, bajo la Partida 63, Libro 87, Tomo V, Serie “A”, de la Sección Primera, con fecha 23 de agosto de 1996, misma en la que se hace constar un contrato de donación por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., que comprende varios lotes de terreno ubicados en el Fraccionamiento Parque Industrial San Juan del Río, en la ciudad del mismo nombre, entre ellos el Lote 2 de la Manzana IX, con superficie de 44,800.98 m², que mide y linda con: Al Norte, en 170.36 metros, con calle Norte 3; al Sur, en 249.01 metros, con lote 3; al Oriente, en dos trazos, de 25.51 y 164.13 metros, con calle Oriente 2; y al Poniente, en 243.59 metros, con lotes 1 y 7.
- b) Copia certificada de la Relación de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Administración del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., en la que, al 25 de julio de 2013, se encuentra incluido, bajo el expediente 320, el inmueble ubicado en Av. 2 Oriente sin número, en el Fraccionamiento Parque Industrial San Juan, en el Municipio de San Juan del Río, al que corresponde la clave catastral 160100110012002.
- c) Copia certificada del Avalúo Fiscal suscrito por el Ing. Civil Luis Octavio de Jesús Rodríguez Báez, con fecha 17 de junio de 2013, en el que determina el valor comercial del inmueble ubicado en Calle Oriente 2 sin número fracción resto del predio del Lote 2, Manzana IX, Fraccionamiento Nuevo



Parque Industrial en San Juan del Río, Qro., con clave catastral 16-01-001-10-012-002.

- d)** Copia certificada del oficio SA/539/2013, de fecha 23 de julio de 2013, suscrito por el Lic. Carlos Olguín González, Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de San Juan del Río, Qro., mediante el que informa que el inmueble ubicado en calle Oriente 2 sin número, fracción resto del predio del Lote 2, Manzana IX, en el Fraccionamiento Nuevo Parque Industrial, con clave catastral 1601 001 10 012 002 y superficie de 35,093.49 m², es propiedad del Municipio de San Juan del Río, Qro., y se dictamina el valor del inmueble a enajenar en términos de lo establecido por el artículo 51, fracción III, de la Ley Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- e)** Copia certificada de la Constancia emitida el 17 de abril de 2013 por el C.P. Leonardo Coronado Elizalde, Director de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de San Juan del Río, en la que se señala que el inmueble identificado con la clave catastral 160100110012002, a nombre del Municipio de San Juan del Río, ubicado en Av. 02 Oriente, Parque Industrial San Juan de la ciudad del mismo nombre, no presenta adeudos de pago por concepto de Impuesto Predial.
- f)** Copia certificada del oficio SEDESU/SDE/DFI/055/2013, fechado el 11 de enero de 2013 y suscrito por el Ing. Hugo R. Mandujano Martínez, Director de Fomento Industrial de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual refiere al Secretario de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan del Río, Qro., sobre el proyecto de inversión de la empresa LG Innotek del sector automotriz, consistente en la inversión de más de 70 millones de dólares y la generación de más de 300 empleos directos con la inminente derrama económica y empleos indirectos que se generarían en San Juan del Río.
- g)** Copia certificada del oficio SEDESU/SDE/DFI/018/2013, firmado 28 de marzo de 2013 por el Ing. Hugo R. Mandujano Martínez, Director de Fomento Industrial de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, con el que hace del conocimiento del Lic. Fabián Pineda Morales, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., el trabajo constante del Gobierno del Estado de Querétaro, para atraer inversiones extranjeras que generen empleos bien remunerados, que fortalezcan la industria local y detonen el desarrollo económico de la Entidad; ratificándole el compromiso de llevar a cabo un evento del programa de desarrollo de proveedores, cuyo objetivo es el desarrollo de

cadenas productivas para la sustitución de importaciones; en este caso, garantizando el apoyo a las empresas locales para que puedan alcanzar certificaciones de calidad para que sean proveedores potenciales de la compañía LG INNOTEK, concretada la llegada de ésta a San Juan de Río, Qro.

- h)** Copia certificada del oficio SEDESU/SDE/DFI/021/2013, de fecha 9 de abril de 2013, mediante el que el Ing. Hugo R. Mandujano Martínez, Director de Fomento Industrial de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, hace del conocimiento del Lic. Fabián Pineda Morales, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., el interés de la Compañía LG INNOTEK, de su posible establecimiento y desarrollo de proyecto de inversión en San Juan del Río, para lo cual, resulta necesario llevar a cabo el proceso de desincorporación del inmueble contemplado para dicho proyecto.
- i)** Copia certificada del Acta de Sesión del Cabildo del Municipio de San Juan del Río, Qro., de fecha 23 de julio de 2013, mediante el que se aprueba autorizar la enajenación de la fracción 2, del predio inscrito bajo la Partida 63, Libro 87, Tomo “V”, Serie A, en el Registro Público de la Propiedad, con superficie de 35,093.492m², con clave catastral 160100110012002; de cuyo contenido se desprende la justificación del recurso que se obtendrá por la venta del predio en mención, pues será utilizado para cubrir parte del monto que representan las obras de rehabilitación de vialidades como reencarpetados, bacheos, sellos y pavimentación de las calles: Av. Lomas del Pedregoso, Av. Patos (Av. México), Paso los Guzmán, Av. Universidad, Calle Cantera, Calle Corregidora y Calle Miguel Hidalgo Norte, obras que importan un monto total de \$14'900,889.34 (Catorce millones novecientos mil ochocientos ochenta y nueve pesos 34/100 M.N.).
- j)** Copia Certificada del oficio DUS/114/S/13, de fecha 4 de junio de 2013, en el que el Ing. Lázaro Aguilar Gachuzo, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal de San Juan del Río, comunica que se autoriza la subdivisión del predio ubicado en Norte 3 esquina Oriente 2 (Lote 2, Manzana IX) en el Nuevo Parque Industrial en San Juan del Río, Qro., inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo la Partida 63, Libro 87, Tomo V, Serie A, de la Sección Primera, de fecha 23 de agosto de 1996, con superficie de 44,800.98m² y clave catastral 16 01 001 10 012 002, para quedar de la siguiente manera: Fracción 1: 7,145.207 m²; Fracción 2: 2,562.281 m²; Resto de predio: 35,093.492 m².
- k)** Copia certificada de la escritura pública número 39,661, de fecha 16 de julio de 2013, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito número 4 de la

demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., en la que se hace constar la protocolización del oficio número DUS/114/S/13, de fecha 4 de junio de 2013, donde se autoriza la subdivisión del Lote número 2, de la Manzana número IX, ubicado en la calle Norte 3 esquina Oriente 2 del Nuevo Parque Industrial en San Juan del Río, Qro., para quedar en tres fracciones con las siguientes superficies: Fracción 1: 7,145.207 m²; Fracción 2: 2,562.281 m²; Resto de predio: 35,093.492 m², siendo la ubicación de esta última en Calle Oriente 2 sin número, Fraccionamiento Nuevo Parque Industrial en San Juan del Río, Qro., y las siguientes medidas y colindancias: Al Sureste, en 158.82 metros con Calle Oriente 2; al Suroeste, en 249.01 metros con Sandra González Peña; al Noroeste en 162.55 metros con Corporación Atsa, S.A. de C.V.; y al Noreste, en 198,38 metros con fracción 1.

- l)** Copia certificada del oficio DUS/352/OG/13, de fecha 24 de julio de 2013, suscrito por el Ing. Lázaro Aguilar Gachuzo, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal de San Juan del Río, en el que se emite Factibilidad de uso de suelo para una industria en el predio ubicado en calle Norte 3, esquina Oriente 2, Lote 2, Manzana IX, Nuevo Parque Industrial, en San Juan del Río, Qro., con superficie de 35,093.492 m² y clave catastral 160100110012002.
- m)** Acta de Racionalización favorable para la enajenación a título oneroso, del inmueble propiedad del Municipio de San Juan del Río, Qro., a favor de la empresa que para tales efectos señale LG INNOTEK, respecto a la viabilidad del proyecto llamado “México Business Case”, inmueble ubicado en calle Oriente 2 sin número, de la fracción identificada como “el resto del predio” que integra el Lote 2, Manzana IX, del Fraccionamiento Nuevo Parque Industrial, con número de clave catastral 1601 001 1012 002, con una superficie de 35,093.492 metros cuadrados; acta emitida en Sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Juan del Río, Qro., de fecha 25 de julio de 2013.
- n)** Certificados de Propiedad; de Inscripción de Propiedad; y de Libertad de Gravamen, con números de folio 21620/2013, 21621/2013 y 21619/2013, respectivamente, expedidos con fecha 02 de septiembre de 2013, por la Lic. Blanca Sánchez Blanco, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en San Juan del Río, de los que se desprende que el inmueble descrito en el cuerpo de este instrumento, es propiedad del Municipio de San Juan del Río, Qro., y que a la fecha indicada se encuentra libre de gravámenes.

10. Que del contenido de las documentales relacionadas en el considerando que antecede, se desprende que:

- I. Dentro del patrimonio del Municipio de San Juan del Río, Qro., se encuentra el inmueble ubicado en Calle Oriente 2 sin número, fracción resto del predio del Lote 2, Manzana IX, del Fraccionamiento Nuevo Parque Industrial en San Juan del Río, Qro., con una superficie de 35,093.492 m², clave catastral 160100110012002 y libre de gravámenes.
- II. La existencia de un proyecto de inversión para el Municipio de San Juan del Río, Qro., dado el interés de la Compañía LG INNOTEK, empresa del sector automotriz, importando más de setenta millones de dólares y la generación de más de 300 empleos directos, empleos indirectos y una importante derrama económica.
- III. La posibilidad de que el Municipio de San Juan del Río, Qro., contribuya al desarrollo tecnológico de la Entidad y mejorar la calidad de vida de la ciudadanía y que, al propio tiempo, obtenga recursos para la consecución de obra pública en el propio municipio, mediante la enajenación a título oneroso, a través de la venta del inmueble descrito en el punto I., para lo cual era necesario desincorporar de su patrimonio dicho inmueble.
- IV. El procedimiento respectivo para la desincorporación del bien en cita, fue realizado conforme a derecho.
- V. El inmueble objeto de la enajenación cuya autorización se solicita, se ha fijado en la cantidad de veinte dólares americanos por metro cuadrado al tipo de cambio correspondiente al día de la celebración de la sesión del cabildo de fecha 23 de julio de 2013.

11. Que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, estima que resulta conveniente autorizar la enajenación, a título oneroso, mediante venta que se realice, del inmueble ubicado en Calle Oriente 2 sin número, fracción resto del predio del Lote 2, Manzana IX, del Fraccionamiento Nuevo Parque Industrial en San Juan del Río, Qro., con una superficie de 35,093.492 m²; puesto que con ello se generará un beneficio económico y social directo para dicho Municipio y para la Entidad en general, mediante la generación de empleos e inversiones adicionales; así como la obtención de recursos para la ejecución de la obra pública descrita en el presente instrumento.

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



DECRETO POR EL QUE LA QUINCUGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO AUTORIZA ENAJENAR, A TÍTULO ONEROSO, MEDIANTE VENTA, EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ORIENTE 2 SIN NÚMERO, FRACCIÓN RESTO DEL PREDIO DEL LOTE 2, MANZANA IX, DEL FRACCIONAMIENTO NUEVO PARQUE INDUSTRIAL EN SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 35,093.492 m².

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 y 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza la desincorporación del patrimonio del municipio de San Juan del Río, Qro., del inmueble ubicado en Calle Oriente 2 sin número, fracción resto del predio del Lote 2, Manzana IX, del Fraccionamiento Nuevo Parque Industrial en San Juan del Río, Qro., con una superficie de 35,093.492 m²., inmueble que queda sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipales.

Artículo Segundo. El importe que deberá cubrirse por la enajenación onerosa del inmueble descrito en el artículo que antecede, será la cantidad que se determine en el avalúo fiscal que se realice al momento de efectuarse la venta del bien, la cual no podrá ser inferior al valor que corresponda a la cantidad de veinte dólares americanos por metro cuadrado al tipo de cambio correspondiente al día de la celebración de la sesión del cabildo de fecha 23 de julio de 2013.

Artículo Tercero. La enajenación autorizada deberá celebrarse en los términos que señala la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, con los respectivos representantes legales y de conformidad con las disposiciones aplicables del Código Civil del Estado de Querétaro.

Artículo Cuarto. La autorización a que se refiere el presente Decreto, a efecto de formalizar la enajenación a título oneroso, no excederá del periodo constitucional de la presente administración pública municipal.

Artículo Quinto. Efectuada la enajenación autorizada, el encargado del inventario de los bienes del Municipio de San Juan del Río, Qro., procederá a realizar la cancelación 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 "La Sombra de Arteaga".



LVII
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 DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

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

DIP. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA
PRESIDENTE

DIP. GILBERTO PEDRAZA NÚÑEZ
PRIMER SECRETARIO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO AUTORIZA ENAJENAR, A TÍTULO ONEROSO, MEDIANTE VENTA, EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ORIENTE 2 SIN NÚMERO, FRACCIÓN RESTO DEL PREDIO DEL LOTE 2, MANZANA IX, DEL FRACCIONAMIENTO NUEVO PARQUE INDUSTRIAL EN SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 35,093.492)