



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 Municipio, tal como lo define Ignacio Burgoa Orihuela, en su Diccionario de Derecho Constitucional, Garantías y Amparo, editado por Porrúa, “...es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los Estados miembros...”; se encuentra investido de personalidad jurídica y manejará su patrimonio, en términos de lo mandatado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción II.
2. Que en armonía con la disposición Constitucional supracitada, el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone 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; en consecuencia, se encuentran legalmente posibilitados para realizar las operaciones jurídicas necesarias para cumplimentar sus fines.
3. Que las facultades del municipio deben estar reguladas por procedimientos adecuados que den legalidad a sus actos; por ende, su patrimonio se tutela de acuerdo a las máximas constitucionales. De manera particular, la referida Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 100, establece que en caso de enajenación de bienes de dominio público, debe existir un decreto de desincorporación emitido por la Legislatura del Estado.
4. Que atendiendo a lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., con fundamento en lo dispuesto por el precepto 47, fracción VII, de la citada Ley Orgánica Municipal, el día 11 de abril de 2014 presentó ante esta Soberanía “Solicitud de autorización para enajenar a título oneroso a favor de Grupo Industrial del Parque, S.A. de C.V. el inmueble ubicado en Calle Norte 3, Esquina Oriente 2 Nuevo Parque Industrial, propiedad del Municipio de San Juan del Río, Qro.”.
5. Que en términos de lo establecido por el artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, resulta necesario analizar los presupuestos exigidos para la realización de la operación que se plantea en el considerando que antecede, toda vez que la

transmisión de la propiedad del inmueble referenciado sólo podrá efectuarse previa autorización de la Legislatura del Estado, so pena de ser afectada de nulidad absoluta.

6. Que de los documentos que integran el expediente técnico adjunto a la solicitud de desincorporación del predio ubicado en Lote 2, Manzana IX, Zona 1, Calle Norte 3 esquina Oriente 2, Nuevo Parque Industrial, Municipio de San Juan del Río, Qro., con Clave Catastral urbana 160100110012017, con una superficie de 7,145.207 M2, se desprende:

a) Que sobre la titularidad de los derechos de propiedad del bien raíz en comento, el Municipio de San Juan del Río, Qro., acredita la misma, a través de la escritura pública número 10,537, de fecha 29 de abril de 1996, pasada ante la fe del Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría número 14, del Distrito Judicial del Centro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en San Juan del Río, Qro., en la de Sección Primera, Partida 63, Libro 87, Tomo V, Serie A, de fecha 23 de agosto de 1996. Asimismo, se tiene que:

- Mediante instrumento público número 39,661, de fecha 16 de julio de 2013, se protocoliza el oficio DUS/114/S/13 de fecha 4 cuatro de Junio de 2013, donde se autorizó la subdivisión del Lote 2 de la Manzana Número IX, ubicado en Calle Norte 3 esquina Oriente 2 del Nuevo Parque Industrial en San Juan del Río, Querétaro, en dos fracciones; correspondiendo la fracción 1 al predio cuya enajenación nos ocupa, con una superficie de 7,145.207 m2.
- La propiedad del mencionado inmueble se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio 123120; lo que se demuestra con el Certificado de Inscripción expedido por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en San Juan del Río, Qro., de fecha 11 de febrero de 2014, con números de folios 739114 y 739115 correspondientes a las páginas 1 de 2 y 2 de 2, respectivamente, así como con el certificado de propiedad de fecha 11 de febrero de 2014, identificado con los folios 739112 y 739113, correspondientes a las páginas 1 de 2 y 2 de 2, respectivamente, expedido por la misma autoridad.
- Al 11 de febrero de 2014, el inmueble referido se encuentra libre de gravamen, acorde a lo señalado en el Certificado de Libertad de Gravamen con números de folios 739116 y 739117, correspondientes a las hojas 1 de 2 y 2 de 2, respectivamente, expedido en la fecha citada en líneas arriba, por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en San Juan del Río, Qro.

- b)** Que en Sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Juan del Río, Qro., de fecha 04 de abril de 2014, se emite acta de racionalización favorable para enajenar a título oneroso, a favor de la empresa Grupo Industrial del Parque, S.A. de C.V., el inmueble descrito en el párrafo que antecede.

Del anexo 2 del acta de sesión del referido Comité, consistente en la certificación de un Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2014, se advierte que el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., autorizó la enajenación del predio señalado en el primer párrafo de este considerando y que en los artículos Quinto y Sexto del documento, respectivamente, se establece lo siguiente:

- Se ordena al comprador del inmueble abrir una cuenta especial, en una institución bancaria, a nombre del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, donde realizará el depósito de la cantidad que resulte del pago, en relación al precio del dólar vigente al día de la protocolización del contrato, la cual se etiquetará y aplicará para la ejecución de la obra de rehabilitación del Camino a Santa Cruz Nieto; debiendo presentar el recibo de pago en la Secretaría del H. Ayuntamiento, para los fines y efectos legales a que haya lugar.
 - El pago que realice el comprador, se aplicará a la Rehabilitación del Camino a Santa Cruz Nieto, teniendo un área de 380 ML, con un costo total de \$3'696,534.54 (Tres millones seiscientos noventa y seis mil quinientos treinta y cuatro pesos 54/100 M.N.), con la finalidad de brindar vialidades de calidad para el mejor servicio a la ciudadanía de San Juan del Río.
- c)** Que mediante oficio DUS/099/D/14, de fecha 04 de marzo de 2014, suscrito por el Arq. Alfredo Camargo Piña, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal de San Juan del Río, Qro., se emite Dictamen de Uso de Suelo Factible, para el uso analizado "Industria Pesada (IP)".
- d)** Que con oficio número SA/217/2014, de fecha 25 de febrero de 2014, 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., se hace constar que el multicitado bien inmueble se encuentra dentro de los registros contables del patrimonio municipal y que a la fecha no se tiene conocimiento de la realización de proyecto alguno sobre el mismo.
- e)** Que el inmueble en cuestión no tiene adeudo por concepto de impuesto predial, según constancia emitida al respecto por el C.P. Leonardo Coronado Elizalde, Director de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., por oficio SF/DI/0201/2014, de fecha 27 de enero de 2014.

- f) Que mediante oficio número SA/216/2014, de fecha 25 de febrero de 2014, suscrito por el Lic. Carlos Olgún González, Director de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de San Juan del Río, Qro., se dictamina como valor del predio multicitado, la cantidad de \$2,100,000.00 (Dos millones cien mil pesos 00/100 M.N.).
- g) Que el valor fiscal otorgado al inmueble que nos ocupa es de \$2,100,000.00 (Dos millones cien mil pesos 00/100 M.N.), según avalúo expedido por el Ing. Luis Octavio de Jesús Rodríguez Báez, al día 21 de febrero de 2014, con número de folio A 461523.
- h) Que a través del oficio de fecha 31 de enero de 2014, signado por el Ing. Manuel Rivadeneyra Díaz, quien se ostenta como Director General de Grupo Industrial del Parque S.A. de C.V., solicita al Secretario del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., un bien inmueble para la ampliación de la empresa, por requerir de instalaciones para almacenaje, trasvase de materiales, mezcla y dilución de materiales y fabricación de productos.
7. Que apoyada en la información contenida en el expediente técnico de referencia, esta Legislatura estima oportuno enajenar, a título oneroso, a favor de Grupo Industrial del Parque S.A. de C.V., el inmueble mencionado en el cuerpo de este instrumento, pues con ello se generarán importantes beneficios para los habitantes del Municipio de San Juan del Río, Qro., entre ellos, la obtención de recursos aplicables a la Rehabilitación del Camino a Santa Cruz Nieto, a fin de brindar vialidades de calidad; fuentes de trabajo y derrama económica para la municipalidad.

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

DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., ENAJENAR A TÍTULO ONEROSO, A FAVOR DE “GRUPO INDUSTRIAL DEL PARQUE S.A. DE C.V.”, EL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 2, MANZANA IX, ZONA 1, CALLE NORTE 3 ESQUINA ORIENTE 2, NUEVO PARQUE INDUSTRIAL, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 160100110012017, CON UNA SUPERFICIE DE 7,145.207 M2.

Artículo Primero. De conformidad con lo establecido en los artículos 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 Lote 2, Manzana IX, Zona 1, Calle Norte 3 esquina Oriente 2,



Nuevo Parque Industrial, Municipio de San Juan del Río, Qro., con Clave Catastral 160100110012017, con una superficie de 7,145.207 m², en favor del Grupo Industrial del Parque S.A. de C.V., mediante enajenación a título oneroso.

Artículo Segundo. El precio de la operación no podrá ser menor a la cantidad que mediante avalúo fiscal realizado por perito autorizado se determine, en el momento de formalizar la enajenación autorizada; precio que no será inferior a la cantidad de \$2'100,000.00 (Dos millones cien mil pesos 00/100 M.N.), valor dictaminado por el Director de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de San Juan del Río, Qro., que habrá de ser cubierto en los términos establecidos en el artículo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2014, referidos en el considerando 6, inciso a), párrafo segundo del presente Decreto.

Artículo Tercero. El inmueble objeto de la enajenación que se autoriza, queda sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan los Planes 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 municipal.

Artículo Quinto. 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 Sexto. Los recursos públicos que se obtengan de la enajenación del inmueble que se autoriza, se destinarán y aplicarán única y exclusivamente para la ejecución de la obra de Rehabilitación del Camino a Santa Cruz Nieto, en el Municipio de San Juan del Río, Qro. La autoridad municipal competente informará sobre las inversiones y gastos efectuados en los rubros señalados, a través de la cuenta pública que corresponda.

Artículo Séptimo. 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 de Querétaro "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 DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

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. ALEJANDRO BOCANEGRA MONTES
PRIMER SECRETARIO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., ENAJENAR A TÍTULO ONEROSO, A FAVOR DE “GRUPO INDUSTRIAL DEL PARQUE S.A. DE C.V.”, EL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 2, MANZANA IX, ZONA 1, CALLE NORTE 3 ESQUINA ORIENTE 2, NUEVO PARQUE INDUSTRIAL, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 160100110012017, CON UNA SUPERFICIE DE 7,145.207 M2.)