

**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 mandado 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, el Presidente Municipal de Cadereyta de Montes, Qro., el día 19 de febrero de 2014 presentó ante esta Soberanía, la «Solicitud de desincorporación de una fracción total de 5,000 m<sup>2</sup> del predio perteneciente al Parque “Cirino Anaya” ubicado en Camino a Santa Bárbara, propiedad del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., para donarlo a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro, a efecto de que construya el Centro de Atención Múltiple Cadereyta».

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 de una fracción de 5,000 metros cuadrados, del predio del Parque “Cirino Anaya”, formulada por el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., se desprende:

- a) Que sobre la titularidad de los derechos de propiedad del bien raíz en comento, el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., acredita la misma, a través de la escritura pública número 10,937, de fecha 24 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Omar Alejandro Hernández Garfias, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número Uno, de la Demarcación Notarial de Cadereyta de Montes, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en Cadereyta de Montes, Qro.

Mediante Acta notarial número 15,365 (quince mil trescientos cincuenta y seis), de fecha 19 diecinueve de agosto de 2014 dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Omar Alejandro Hernández Garfias, Notario Titular de la Notaría Pública Número 1 Uno de la Demarcación Notarial de Cadereyta de Montes, Qro., se protocoliza el oficio OP/CDU/353/2013 de fecha 10 de abril de 2013, que autoriza la subdivisión de la fracción de la cual se solicita la desincorporación objeto de este Decreto; acto que se describe en el Antecedente Quinto de la mencionada Acta. La fracción que nos ocupa, ubicada en el predio identificado como lotes número 31 treinta y uno y 32 treinta y dos, que actualmente conforman una sola unidad topográfica, ubicado en Camino a Santa Bárbara en el punto denominado “El Llano”, en el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., tiene una superficie de 50-00.13 HAS (Cincuenta áreas, cero punto trece centiáreas) y las medidas y colindancias siguientes: Al NOROESTE: 56.40 M. (Cincuenta y seis metros con cuarenta centímetros) y linda con Fracción segregada que se dedignará (sic) a Calle Pública; al NORESTE: 88.84 M. (Ochenta y ocho metros con ochenta y cuatro centímetros) y linda con Fracción segregada; al SURESTE: 56.43 M. (Cincuenta y seis metros con cuarenta y tres centímetros) y linda con Superficie restante 2 Dos; y al SUROESTE: 87.98 M. (Ochenta y siete metros con noventa y ocho centímetros) y linda con Superficie restante 2 Dos.

La propiedad del mencionado inmueble, se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio 11877; lo que se demuestra con el Certificado de Propiedad, expedido por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cadereyta de Montes, Qro., de fecha 25 de marzo de 2014, identificado con los números 656547 y 656548 correspondientes a las páginas 1/2 y 2/2, respectivamente.

Al 25 de marzo de 2014, el inmueble referido se encuentra libre de gravamen, acorde a lo señalado en el Certificado de Libertad de Gravamen identificado con los números 656545 y 656546, correspondientes a las hojas 1/2 y 2/2, respectivamente, expedido en la fecha citada en líneas arriba, por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Cadereyta de Montes, Qro.

- b)** Que en Sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Cadereyta, de Montes, Querétaro, de fecha 02 de octubre de 2013, éste manifiesta su conformidad para que el H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Querétaro, envíe a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, la iniciativa de Decreto de Desincorporación de una fracción de 5,000 metros cuadrados, del predio perteneciente al Parque “Cirino Anaya”, propiedad del municipio de Cadereyta de Montes, Qro., para enajenarla a título gratuito, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), a efecto de que ésta construya en el mismo, el Centro de Atención Múltiple “Cadereyta”. Posteriormente, a través de oficios signados por el Ing. Rodrigo Mejía Hernández, Presidente Municipal de la citada demarcación territorial, se hace constar una Fe de erratas a la foja dos del Acta en comento, aclarando que: donde dice 5,000 metros cuadrados, debe decir 5,000.13 metros cuadrados.
- c)** Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 16 de octubre de 2013, como consta en la certificación del Acta número 06, se aprobó la solicitud de donación realizada por la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), a efecto de poderse construir en la cabecera municipal de Cadereyta de Montes, Qro., un Centro de Atención Múltiple, cuyo objetivo es proporcionar servicios educativos dirigidos a estudiantes de nivel inicial y básico que tienen necesidades educativas especiales.

De la mencionada Acta se desprende “...en sesión de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2012, el H. Ayuntamiento aprobó por unanimidad la donación de una superficie de 2,500 metros cuadrados a favor de USEBEQ, del

*predio ubicado en Camino a Santa Bárbara dentro del parque “Cirino Anaya”, sin embargo, la misma USEBEQ señala que de acuerdo a las Normas y Especificaciones para Estudios, Proyectos, Construcción e Instalaciones, así como los Criterios Normativos de Diseño Arquitectónico de los Centros de Atención Múltiple del Instituto Nacional de la Infraestructura Física Educativa (INIFED), establecen como requisito mínimo dimensional del terreno donde se establezca un Centro de Atención Múltiple, 5,000 metros cuadrados...”. Es decir, previamente el Municipio ya había realizado un trámite interno de desincorporación, que se complementa con el que se ha efectuado en la sesión de cabildo de fecha 16 de octubre de 2013.*

- d)** Que mediante oficio número OP/CDU/996/2013, de fecha 24 de julio de 2013, suscrito por el Arq. Anthony Olvera Martínez, Coordinador de Desarrollo Urbano de Cadereyta de Montes, Qro., se emite Dictamen de Uso de Suelo permitido, para el uso analizado: Centro de Atención Múltiple (CAM), estableciendo condicionantes urbanas y generales que deberán ser respetadas.
- e)** Que con oficio número BRR-PMM/101/2014, suscrito por el Lic. Braulio Rodríguez Reséndiz, del departamento de Patrimonio Municipal de Cadereyta de Montes, Qro., se hace constar que el multicitado bien inmueble se encuentra dentro de los bienes propiedad del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro.
- f)** Que el inmueble en cuestión no tiene adeudo por concepto de Impuesto Predial, por estar exento de ese pago, de acuerdo al artículo 22 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, según constancia emitida por la C.P. Rosalía del Sagrario Hernández Olvera, Tesorero Municipal de Cadereyta de Montes, Qro., en el oficio RSHO/TM/439/2014, de fecha 14 de Febrero de 2014.
- g)** Que mediante oficio de fecha 14 de febrero de 2014, suscrito por el Lic. Jesús Antonio Olvera Gudiño, Oficial Mayor del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., se dictamina como valor del predio multicitado, la cantidad de \$975,025.35 (Novecientos setenta y cinco mil veinticinco pesos 35/100 M.N.).
- h)** Que el valor fiscal otorgado al inmueble que nos ocupa, es de \$975,025.35 (Novecientos setenta y cinco mil veinticinco pesos 35/100 M.N.), según avalúo expedido por el M.C. Ing. Efraín Díaz Mejía, al día 09 de octubre de 2013, con número de folio A 445155.

- i) Que a través del oficio CG/DJ/331/2013, de fecha 09 de julio de 2013, signado por el Lic. José Jaime César Escobedo Rodríguez, Coordinador General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), solicita al Ing. Rodrigo Mejía Hernández, Presidente Municipal de Cadereyta de Montes, Qro., la donación de un bien inmueble con una superficie de 2,500 metros cuadrados, adicionales a los 2,500 metros cuadrados cuya donación se aprobó en sesión de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2012, para el establecimiento del Centro de Atención Múltiple “Cadereyta”.

7. Que apoyada en la información contenida en el expediente técnico de referencia, esta Legislatura estima oportuno autorizar la enajenación, a título gratuito, mediante donación, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), el inmueble mencionado en el cuerpo de este instrumento, para la construcción del Centro de Atención Múltiple “Cadereyta”.

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 CADEREYTA DE MONTES, QRO., ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, MEDIANTE DONACIÓN, A FAVOR DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO (USEBEQ), EL PREDIO UBICADO CAMINO A SANTA BÁRBARA EN EL PUNTO DENOMINADO “EL LLANO”, MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 00-50-00.13 HAS.**

**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 Cadereyta de Montes, Qro., del inmueble ubicado en Camino a Santa Bárbara en el punto denominado “El Llano”, en el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., con una superficie de 50-00.13 HAS (Cincuenta áreas, cero punto trece centiáreas) y las medidas y colindancias siguientes, al tenor del Acta notarial número 15,365, de fecha 19 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Número 1, de Cadereyta de Montes, Qro.: Al NOROESTE: 56.40 M. (Cincuenta y seis metros con cuarenta centímetros) y linda con Fracción segregada que se dedignará (sic) a



Calle Pública; al NORESTE: 88.84 M. (Ochenta y ocho metros con ochenta y cuatro centímetros) y linda con Fracción segregada; al SURESTE: 56.43 M. (Cincuenta y seis metros con cuarenta y tres centímetros) y linda con Superficie restante 2 Dos; y al SUROESTE: 87.98 M. (Ochenta y siete metros con noventa y ocho centímetros) y linda con Superficie restante 2 Dos, en favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), a través de enajenación a título gratuito, mediante donación, para la construcción del Centro de Atención Múltiple “Cadereyta”.

**Artículo Segundo.** El beneficiario deberá destinar el bien inmueble para la consecución del objeto autorizado; de no ser así y en caso de que el inmueble no sea indispensable, ya sea de forma inmediata o directamente destinado a dicho objeto, la propiedad del mismo se revocará a favor del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., con todas sus mejoras y accesorios.

**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.** Efectuada la enajenación autorizada, el encargado del inventario de los bienes del Municipio de Cadereyta de Montes, 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 TREINTA DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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. MARCO ANTONIO LEÓN HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTE**

**DIP. MARTÍN VEGA VEGA**  
**PRIMER SECRETARIO**

**(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO., ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, MEDIANTE DONACIÓN, A FAVOR DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO (USEBEQ), EL PREDIO UBICADO CAMINO A SANTA BÁRBARA EN EL PUNTO DENOMINADO “EL LLANO”, MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 00-50-00.13 HAS.)**