



**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 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 27, fracción VI, establece que los estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.
2. Que por su parte, la propia Constitución Política de Estado de Querétaro, en su artículo 14, señala que la Hacienda del Estado de Querétaro, se compone de los bienes muebles e inmuebles comprendidos en su patrimonio y por los ingresos que establezcan en su favor las leyes.
3. 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, en nombre y en representación del Estado de Querétaro, a favor de sus legítimos poseedores, los lotes de uso habitacional de la Colonia Tlanese, ubicada en prolongación Avenida Cerro del Sombrero sin número, Centro Norte, en las parcelas 43 Z-2 P1/1 y 44 Z-2 P1/1 del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie total de 11,519.126 metros cuadrados y a favor del Municipio de Querétaro, las superficies de 6,109.444 metros cuadrados correspondiente a vialidades y de 674.965 metros cuadrados destinada a áreas de equipamiento de la Colonia Tlanese, ubicada en prolongación Avenida Cerro del Sombrero sin número, Centro Norte, en las parcelas 43 Z-2 P1/1 y 44 Z-2 P1/1 del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, Qro.
4. Que para determinar la viabilidad legal de la solicitud en comento y en consecuencia de la autorización para la enajenación a título gratuito a favor de los legítimos poseedores y del Municipio de Querétaro, esta Legislatura, a través de la Comisión de Hacienda, 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,...”*; expediente en el que obra la siguiente documentación, de cuyo contenido se desprende:

- a) Copia certificada de la Escritura Pública número 7,850, de fecha 29 de octubre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 9 del Distrito Judicial de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real número 43645, expedida en fecha 26 de septiembre de 2012, que ampara la fusión de predios propiedad del Estado.
- b) Copia certificada del certificado de propiedad de fecha 15 de mayo de 2012, emitido por la Subdirección del Registro Público de Comercio y Certificaciones en Querétaro, en el consta que se encuentra inscrita la fusión de varias parcelas del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, Qro., dando como resultado tres polígonos denominados Secciones “A”, “B” y “C”, que comprenden actualmente el Desarrollo Centro Norte, siendo objeto la certificación de la Sección “C”, conformada por la fusión de las extintas parcelas: 35,36, 37, 38, 39, 40, 42, 43 y 44, Z-2 P1/1, con superficie total de 41-98-01.48 Has. propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
- c) Copia certificada del certificado de libertad de gravamen, de fecha 26 de abril de 2012, emitido por la Subdirección del Registro Público de Comercio y Certificaciones en Querétaro, en el que consta que se encuentra inscrita la fusión de varias parcelas del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, Qro., dando como resultado tres polígonos denominados Secciones “A”, “B” y “C”, que comprenden actualmente el Desarrollo Centro Norte, siendo objeto la certificación de la Sección “C”, conformada por la fusión de las extintas parcelas: 35,36, 37, 38, 39, 40, 42, 43 y 44, Z-2 P1/1, con superficie total de 41-98-01.48 Has. propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro y que manifiesta que no se encontró inscrito ningún gravamen que lo afecte.
- d) Copia certificada del oficio número OMCP/2174/2010, de fecha 29 de noviembre de 2010, emitido por la Dirección de Control Patrimonial de Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por el cual se informó que el asentamiento humano denominado “Tlanese”, se encuentra ubicado en el predio 43 Z- P1/1 del Ejido San Pablo.

- e) Copia certificada del oficio número OMCP/1953/2011, de fecha 16 de noviembre de 2011, emitido por la Dirección de Control Patrimonial de Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por el cual se informó que en las parcelas 43, Z-2, P1/1 y 44, Z-2, P 1/1 objeto de la solicitud, se ubica un fraccionamiento irregular denominado “Tlanese”.
- f) Copia certificada del plano del deslinde catastral DT 2008026, de fecha 09 de diciembre de 2008, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, correspondiente al inmueble ubicado en Prolongación Avenida Cerro del Sombrero s/n, Centro Norte, Ejido San Pablo, parcelas 43 y 44, (Colonia Tlanese), Santiago de Querétaro.
- g) Copia certificada del estudio técnico número 05/09, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, el cual señala que el asentamiento “Tlanese” cuenta con una ocupación real del 95%, con infraestructura básica al 100%, así como uso de suelo habitacional.
- h) Copia certificada del dictamen de uso de suelo número 2009-1907, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, respecto del inmueble ubicado en Cerro del Sombrero (parcelas 43 y 44) del Ejido San Pablo (Tlanese), en el que se dictamina factible el uso de suelo para regularizar la ubicación de un desarrollo habitacional, del inmueble ubicado en el Cerro del Sombrero (parcelas 43 y 44) Ejido San Pablo.
- i) Copia certificada del Oficio SSC/DGE/DAR/0325/09, de fecha 02 de marzo de 2009, por el que la Dirección de Gestión de Emergencias de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, emite la factibilidad para el uso de asentamientos humanos del predio denominado “Tlanese”.
- j) Copia certificada del plano de lotificación de las parcelas 43 y 44 Ejido San Pablo, autorizado en fecha 07 de abril de 2009, por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
- k) Copia certificada del Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de agosto de 2010, donde el Ayuntamiento de Querétaro autoriza la regularización del asentamiento humano “Tlanese”; ubicado en las parcelas 43 Z-2 P1/1 y

44 Z-2 P1/1 del Ejido San Pablo, así como copia certificada de su publicación en tres diferentes medios de difusión impresa, siendo el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, de fecha 8 de octubre de 2010, la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro, de fecha 19 de octubre de 2010 y el Diario de Querétaro, periódico de mayor circulación en el Estado de Querétaro, de fecha 22 de octubre de 2010.

- I) Copia certificada del acta circunstanciada de la tercera sesión ordinaria de 23 de febrero de 2011, del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el que se emite dictamen de racionalización favorable para la enajenación a título gratuito del inmueble propiedad del Estado de Querétaro, a favor de los habitantes del asentamiento humano denominado Tlanese, así como del Municipio de Querétaro, por lo que respecta al equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades, respecto al predio con superficie de 18, 303.535 metros cuadrados, ubicada en las Parcelas 43 Z-2 P 1/1 y 44 Z-2 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, Asentamiento Humano denominado “Tlanese”, Municipio de Querétaro, Qro.

**5.** Que el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa; derecho fundamental que recoge la Constitución Política del Estado de Querétaro, en sus numerales 2, 3 y 5, al atribuir al Estado la función de garantizar los derechos humanos, así como promover la integración y desarrollo de la familia y obligación de las autoridades de proteger el derecho de toda persona a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral.

**6.** Que dentro del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro, denominado “Plan Querétaro 2010-2015, Soluciones Cercanas a la Gente”, en su eje Desarrollo Social y Humano, establece como objetivo mejorar integralmente la calidad de vida de las familias queretanas con mayores carencias, a través de apoyos diferenciados que atiendan sus necesidades, mediante una línea de acción de obras y proyectos dirigidos al desarrollo de las capacidades de los miembros de las familias mediante el acceso a una vivienda digna; teniendo como línea de acción la construcción de vivienda con enfoque de sustentabilidad, otorgando al mismo tiempo certeza jurídica a las personas de escasos recursos, que no tienen la posibilidad de adquirir una

vivienda donde habitar y desarrollarse de forma adecuada, dentro de un marco de planeación de políticas de combate a la pobreza.

**7.** Que el citado Plan, en su eje relativo al Desarrollo de Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo, señala como objetivo establecer una política territorial que permita impulsar el desarrollo sustentable, reducir las disparidades regionales, compensar los rezagos de las regiones, distribuir jerárquicamente los equipamientos e incrementar las oportunidades de progreso para toda la población.

**8.** Que la regularización de asentamientos humanos, permite establecer y controlar el ordenamiento territorial en la Entidad, al integrarlos al sistema de desarrollo urbano, propiciando su ordenamiento, así como la observancia de las disposiciones fiscales que permitirán la generación de recursos para una mayor acción por parte de la autoridad, en beneficio de su población.

**9.** Que el Estado de Querétaro es propietario de las parcelas 43 Z-2 P1/1 y 44 Z-2 P1/1 del Ejido San Pablo, ubicadas en la Delegación Municipal Epigmenio González, colonia "Tlanese", Municipio de Querétaro, Qro., como se desprende de la Escritura Pública número 7,850, de fecha 29 de octubre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 9 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real número 43645, habiéndose expedido al efecto, el certificado de propiedad con número de folio 530003, de fecha 15 de mayo de 2012.

**10.** Que el predio propiedad del Estado se encuentra libre de gravamen, como se desprende del contenido del Certificado de Libertad de Gravamen, de fecha 26 de abril de 2012, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con número de folio 524375.

**11.** Que mediante los oficios números OMCP/2174/2010 y OMCP/1953/2011, de fechas 29 de noviembre de 2010 y 16 de noviembre de 2011, respectivamente, la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, informa que en los predios 43 Z-2, P 1/1 y 44 Z-2, P 1/1, objeto de la presente solicitud, se ubican en un fraccionamiento irregular denominado "Tlanese" y que por parte de esa Dirección no existe proyecto alguno por realizar.

**12.** Que de acuerdo al deslinde catastral DT 2008 026, realizado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Poder Ejecutivo del Estado, la superficie del inmueble ocupado por el asentamiento humano “Tlanese”, es de 18,303.535 metros cuadrados.

**13.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, mediante estudio técnico número 05/09, señala que el asentamiento cuenta con un 95% de ocupación, servicios e infraestructura básica al 100%, así como un uso de suelo habitacional.

**14.** Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de agosto de 2010, el Ayuntamiento de Querétaro autorizó la regularización del asentamiento humano “Tlanese”, 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, publicándose dicha autorización en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en fecha 8 de octubre de 2010, en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro, en fecha 19 de octubre de 2010 y en un diario de mayor circulación en el Estado de Querétaro, el día 22 de octubre de 2010.

**15.** Que en el Acuerdo de Cabildo, referido en el considerando anterior, se estableció la obligación del Estado de Querétaro de transmitir a título gratuito, a favor del Municipio de Querétaro, las superficies de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades; resultando la enajenación de las superficies que conforman el asentamiento de la siguiente manera:

<b>ADQUIRIENTE</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>	<b>No. LOTES</b>
Colonos (uso habitacional)	11,519.126	96
Municipio de Querétaro, (vialidades)	6,109.444	-
Municipio de Querétaro, (área de equipamiento)	674.965	1
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>18,303.535</b>	<b>97</b>

**17.** Que mediante acta número 23/02/2011, del 23 de febrero 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.

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

**DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO 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 “Tlanese”, ubicada en Prolongación Avenida Cerro del Sombrero sin número, Centro Norte, en las parcelas 43 Z-2 P1/1 y 44 Z-2 P1/1 del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie total de 11,519.126 m<sup>2</sup>, a favor de los legítimos poseedores.

b) Las superficies de 6,109.444 m<sup>2</sup> correspondiente a vialidades y de 674.965 m<sup>2</sup> destinada a áreas de equipamiento, de la colonia “Tlanese”, ubicada en Prolongación Avenida Cerro del Sombrero sin número, Centro Norte, en las parcelas 43 Z-2 P1/1 y 44 Z-2 P1/1 del Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, Qro., a favor del Municipio de Querétaro.

**Artículo Segundo.** El titular del Poder Ejecutivo del Estado proveerá sobre la emisión de títulos de propiedad en favor de sus legítimos poseedores, respecto de los lotes referidos en el inciso a) del Artículo Primero de este Decreto, de conformidad con lo previsto por 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 QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

**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. YAIRO MARINA ALCOCER**  
**PRIMER SECRETARIO**

**(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO A ENAJENAR LOS INMUEBLES QUE EN ÉL SE DESCRIBEN)**