



LA QUINCUGÉSIMA SEXTA 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 Estado es responsable de promover la integración de la familia en un medio adecuado para su desarrollo y bienestar integral, garantizando su derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Que es indispensable apoyar, dentro del marco de la Ley, a los asentamientos humanos en nuestra Entidad, donde sus habitantes, por diversas circunstancias, no cuentan con un título propiedad respecto de los inmuebles que poseen. Lo anterior, con el fin de que éstos tengan la certeza jurídica de su patrimonio y puedan acceder a los servicios públicos e infraestructura suficientes, que les permita desarrollar sus actividades elementales y fortalecer sus valores como ciudadanos.
3. Que en lo dispuesto por los artículos 2 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro; 14, fracciones IV y V de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro; y 2 y 4, último párrafo, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se sustenta la facultad que tiene el Poder Ejecutivo del Estado para emitir los acuerdos administrativos en los que se establezcan los requisitos y condiciones para proceder a expedir los títulos respectivos, de los asentamientos irregulares objeto de la desincorporación.
4. Que mediante oficio número OMCP/188/2010, de fecha 17 de febrero de 2010, el Director de Control Patrimonial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, informó que se encuentran registrados en dicha Dirección, los siguientes bienes:
 - a) “Nuevo San Pedrito, Secciones I, II y III”, lo que se acredita mediante escritura pública número 10,106, de fecha 1 de marzo de 2000, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Lois Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 9 de este Partido Judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo los folios reales 261865, 261866 y 261867, desarrollado en las manzanas XXXVI, XXXVII y XXXIX, del Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, entre las calles de Artesanos, Carretera Estatal a Chichimequillas, Diamante y Calzada de Belén, en la Delegación Epigmenio González, en el Municipio de Querétaro, Gro.

- b) “10 de Abril”, lo que se acredita mediante el instrumento público número 11,710, de fecha 31 de diciembre de 2001, pasada ante la fe de la Lic. Florencia Aurora Lois Rodríguez, Notaria Pública Adscrita 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 133215/1, de fecha 04 de noviembre de 2002, ubicado en Fracción de la Parcela 37 Z-1 P1/1, Ejido San Miguel Carrillo, colonia 10 de abril, Municipio de Querétaro, Qro.
- c) “San Pedro Mártir Comevi”, lo que se acredita mediante escritura pública número 17,684, de fecha 11 de enero de 1996, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, entonces Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 13 de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio real 34646, operación 1, ubicado en la Fracción “A” de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, lugar donde se encuentra establecida la colonia San Pedro Mártir Comevi, Municipio de Querétaro, Qro.
5. Que el Secretario Técnico de la Comisión Estatal para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, mediante oficio número DGDUV/DADU/SC/AHÍ/1006/2010 envió copia certificada de los expedientes técnicos de los asentamientos humanos, denominados “Nuevo San Pedrito”, “10 de Abril” y “San Pedro Martir Comevi”, con el objeto de impulsar y apoyar la regularización de dichos asentamientos.
6. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, a través de su Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, dictaminó que es técnicamente viable que se lleve a cabo la desincorporación de los referidos inmuebles, según consta en los oficios números DUV/DAA/1056/2009, DUV/DAA/1060/2009, DUV/DAA/1068/2009, de fecha 31 de julio de 2009.
7. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, a través de su Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitió los dictámenes de uso de suelo con folios 4784/2008, 8216/2008, 6168/2008, los cuales autorizan desarrollos habitacionales, en razón de que los predios mencionados en el presente Decreto se encuentran localizados en zona de uso habitacional.
8. Que el Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdos de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2009, respectivamente, publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del

Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 22 de mayo de 2009 y en la Gaceta Municipal el 19 de mayo de 2009 y con base en los planos de lotificación aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, autorizó la regularización de los asentamientos humanos “Nuevo San Pedrito”, “10 de Abril” y “San Pedro Mártir Comevi”, de la siguiente forma:

I. La colonia **Nuevo San Pedrito**, secciones I, II, III, cuenta con las superficies reales de 13,641.685, 19,541.019 y 7,663.807 metros cuadrados, resultando una superficie total de 40,925.46 metros cuadrados, de conformidad con el plano de deslinde catastral número DT 2007 133, certificado el 11 de septiembre de 2008, por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, para enajenarse de la siguiente manera:

SECCIÓN I (MANZANA XXXVII)

ADQUIRENTE	SUPERFICIE M2	No. LOTES
Colonos (uso habitacional)	9,384.379	85
Superficie vendible para uso comercial y de servicios	111.634	1
Municipio de Querétaro (vialidades)	3,327.319	-
Municipio de Querétaro (área de equipamiento)	818.353	-
SUPERFICIE TOTAL	13,641.685	86

SECCIÓN II (MANZANA XXXVI)

ADQUIRENTE	SUPERFICIE M2	No. LOTES
Colonos (uso habitacional)	12,848.825	129
Superficie vendible para uso comercial y de servicios	148.298	1
Municipio de Querétaro (vialidades)	4,137.967	-
Municipio de Querétaro (área de equipamiento)	2,405.929	-
SUPERFICIE TOTAL	19,541.019	130

SECCIÓN III (MANZANA XXXIX)

ADQUIRENTE	SUPERFICIE M2	No. LOTES
Colonos (uso habitacional)	3,050.244	25
Superficie vendible para uso	402.544	2

comercial y de servicios		
Municipio de Querétaro (vialidades)	1,348.769	-
Municipio de Querétaro (área de equipamiento)	2,862.249	-
SUPERFICIE TOTAL	7,663.807	27

Se da cuenta de tres certificados de libertad de gravamen, en el que se hace constar la inscripción de Autorización para la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Nuevo San Pedrito", Sección I, Sección II y Sección III, propiedad del Gobierno del Estado, con números de folio 331420, 331422 y 331421, respectivamente.

II. La colonia **10 de Abril**, cuenta con una superficie real de 45,677.191 metros cuadrados, de conformidad con la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, para enajenarse de la siguiente manera:

ADQUIRENTE	SUPERFICIE M2	No. LOTES
Colonos (uso habitacional)	22,756.563	185
Superficie vendible para uso comercial y de servicios	1,099.485	8
Municipio de Querétaro (vialidades)	18,270.206	-
Municipio de Querétaro (área de equipamiento)	3,550.937	-
SUPERFICIE TOTAL	45,677.191	193

Igualmente, se da cuenta de un certificado de libertad de gravamen, en el que se hace constar la inscripción de Autorización para la Regularización del Asentamiento Humano denominado "10 de Abril", propiedad del Gobierno del Estado, con número de folio 331415.

III. La colonia **San Pedro Mártir Comevi**, cuenta con una superficie real de 76,489. 23 metros cuadrados, de conformidad con el plano de deslinde catastral número DT 2005 111, certificado el 16 de junio de 2005, por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, para enajenarse de la siguiente manera:

ADQUIRENTE	SUPERFICIE M2	No. LOTES
Colonos (uso habitacional)	48,491.17	384
Municipio de Querétaro (vialidades)	23,956.02	-
Municipio de Querétaro	4,042.04	-

(área de equipamiento)		
SUPERFICIE TOTAL	76,489.23	384

Se da cuenta de diversos certificados de libertad de gravamen con los que se hace constar la inscripción de Autorización para la Regularización del Asentamiento Humano denominado San "Pedro Mártir Comevi", propiedad del Gobierno del Estado, con números de folio 333310, 333311, 333312 y 333313.

9. Que el Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51, fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, mediante oficio número OM/055/2009, de fecha 27 de julio de 2009, dictaminó el valor de los inmuebles objeto del presente Decreto, de la siguiente manera:

Por metro cuadrado de cada uno de los asentamientos irregulares:

VALOR POR M2	COLONIA
\$546.00	Nuevo San Pedrito
\$390.00	10 de Abril
\$87.00	San Pedro Mártir Comevi

10. Que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado, en el acta número 462/2009, fechada el 04 de agosto de 2009, emitió el acuerdo de racionalización favorable para que se enajenen los inmuebles objeto del presente Decreto.

11. Que el Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, informó a esta Legislatura, por medio de la Comisión de Hacienda y mediante oficio SG-04-03-04/0908/02691/2010, que dicha Dirección no tiene registro de procedimientos administrativos ni procesos judiciales vigentes relativos a los asentamientos humanos denominados "10 de Abril", "Nuevo San Pedrito" y "San Pedro Mártir Comevi"

12. Que con fecha 20 de octubre de 2008, el Arq. Enrique Martínez Uribe, entonces Director de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, remitió los oficios números DDU/COPU/FC/7626/2008, DDU/COPU/FC/7627/2008 y DU/COPU/FC/7628/2008, al Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, entonces Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, donde considera factible otorgar la autorización de los Proyectos de Relotificación de los siguientes asentamientos humanos de tipo popular, denominados: 1. Nuevo San Pedrito, Sección I, con una superficie total de



13,641.685 metros cuadrados. 2. Nuevo San Pedrito, Sección II, con una superficie total de 19,541.019 metros cuadrados, 3. Nuevo San Pedrito, Sección III, con una superficie total de 7,663.807 metros cuadrados, respectivamente.

13. Que el 17 de febrero de 2009, el Arq. Enrique Martínez Uribe, entonces Director de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, remitió el oficio No. DDU/COPU/FC/798/2009 al Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, entonces Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, donde considera factible otorgar la autorización de Proyecto de Relotificación del Asentamiento Humano de tipo popular, denominado “San Pedro Mártir Comevi”, con una superficie total de 76, 489.23 metros cuadrados.

14. Que en fecha 18 de marzo de 2009, el Arq. Enrique Martínez Uribe, entonces Director de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, remitió el oficio No. DDU/COPU/FC/1241/2009 al Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, entonces Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, donde considera factible otorgar la autorización de Proyecto de Relotificación del Asentamiento Humano de tipo popular denominado “10 de Abril”, con una superficie total de 45,677.191 metros cuadrados.

15. Que con las referidas enajenaciones, se fomentará el desarrollo integral de las familias que conforman los asentamientos antes descritos, impulsando la creación de polos de desarrollo de vivienda, que cumplan con los criterios de sustentabilidad, respetando la planeación estatal y municipal de desarrollo urbano y los proyectos de vialidades intermunicipales. Asimismo, se fortalecerá la estructura urbano-regional y se podrá controlar el ordenamiento territorial en la Entidad, además de cumplir con las disposiciones fiscales que permitirán la generación de recursos, para una mayor atención del Municipio de Querétaro en beneficio de la población.

Que en atención a lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL ESTADO, ENAJENE LOS INMUEBLES EN LOS QUE SE ENCUENTRAN CONSTITUIDOS LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, DENOMINADOS “NUEVO SAN PEDRITO”, “10 DE ABRIL” Y “SAN PEDRO MÁRTIR COMEVI”.

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 de Querétaro, para que en nombre y representación del Estado, enajene:

I) A título gratuito, los lotes de los asentamientos humanos irregulares, propiedad del Estado de Querétaro, a favor de los legítimos poseedores de:

- a)** “Nuevo San Pedrito, Secciones I, II y III” desarrollado en las manzanas XXXVI, XXXVII y XXXIX del Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, entre las calles de Artesanos, Carretera Estatal a Chichimequillas, Diamante y Calzada de Belén, en la Delegación Epigmenio González, en el Municipio de Querétaro, Qro.
- b)** La Colonia 10 de Abril, ubicada en una Fracción de la Parcela 37 Z-1 P1/1, Ejido San Miguel Carrillo, de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.
- c)** La Colonia San Pedro Mártir Comevi, ubicada en la Fracción “A” de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.

II) A título gratuito, a favor del municipio de Querétaro, las superficies correspondientes a las áreas de equipamiento y vialidades, descritas en el considerando octavo de este Decreto, pertenecientes a las Colonias Nuevo San Pedrito, 10 de Abril y San Pedro Mártir Comevi.

III) A título oneroso, las superficies señaladas en el considerando octavo del presente Decreto, correspondiente a los lotes para uso comercial y de servicios, con base en el valor comercial que se tengan al momento de realizar su venta, el cual, en ningún caso podrá ser menor al precio dictaminado por la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Efectuada la enajenación, el titular de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, procederá a la cancelación del registro e inventario de los bienes inmuebles enajenados.

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”.



QUERÉTARO
PODER LEGISLATIVO

LVI
LEGISLATURA
QUERÉTARO

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 VEINITICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

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

DIP. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ
PRESIDENTE

DIP. JUAN JOSÉ JIMÉNEZ YAÑEZ
PRIMER SECRETARIO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL ESTADO, ENAJENE LOS INMUEBLES EN LOS QUE SE ENCUENTRAN CONSTITUIDOS LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, DENOMINADOS “NUEVO SAN PEDRITO”, “10 DE ABRIL” Y “SAN PEDRO MÁRTIR COMEVI”)