



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

Poder Legislativo de Querétaro



OP61

22359

13/06/25 11:44

257006-30E867944AL12

Sistema de Control de Auntes

**H. Sexagésima Primera Legislatura
del Estado de Querétaro
Presente.**

Mauricio Kuri González, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere lo dispuesto en el artículo 18, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, y

Considerando

1. Que el Estado tiene potestad para administrar sus bienes y el gasto público con autonomía financiera, en función de sus atribuciones a fin de atender, entre otras, las necesidades colectivas, sociales y de servicios. Asimismo, se advierte que los recursos económicos de los cuales disponga cualquier orden de gobierno, en este caso, el Estado de Querétaro, deben administrarse con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados, conforme lo refieren los artículos 40, 41, primer párrafo y 134, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, respectivamente.

2. Que la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, regula las acciones y operaciones relativas a los actos que lleven a cabo y los contratos que celebren en materia de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos, de bienes muebles e inmuebles, los Poderes del Estado, los Ayuntamientos de los municipios del Estado y las entidades públicas, así como la prestación de servicios que no impliquen obra pública, servicios públicos, servicios personales o servicios de administración financiera y tributaria.

El citado cuerpo normativo en su artículo 65 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, con excepción de aquellos pertenecientes a entidades públicas cuyo fin u objeto social consista en la venta de bienes inmuebles, siempre y cuando la misma sea relativa a su objeto".

3. Que es facultad de la Legislatura del Estado, autorizar la desincorporación de bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado, Municipios y de las entidades públicas que



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

lo soliciten, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, so pena de nulidad, en el caso de que la propiedad se transmita sin dicha autorización.

4. Que la administración pública en nuestro país, se organiza para su funcionamiento en centralizada y descentralizada, conforme a los principios establecidos en la Constitución Federal, así como en lo dispuesto en las disposiciones normativas respectivas.

Particularmente en la administración pública descentralizada, los organismos conocidos formalmente como descentralizados revisten las siguientes características:

- 1) Creación de una persona moral, por ley o decreto del Poder Ejecutivo;
- 2) Asignación de competencias exclusivas, para la atención de un fin de interés general o un servicio público determinado;
- 3) Autonomía orgánica y técnica;
- 4) Personalidad jurídica y patrimonio propio, pero están sometidos a un régimen jurídico especial, pues cuando desaparecen dichos organismos, los bienes vuelven al patrimonio del Estado;
- 5) Relación de tutela sui generis respecto de la administración pública, que no es jerarquía (el poder central conserva su poder de vigilancia para el control de los órganos descentralizados), y
- 6) Poder de decisión en la gestión de sus funciones, para operar de forma más ágil y especializada.

5. Que no obstante lo anterior, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha afirmado que dado que los organismos descentralizados desarrollan actividades que corresponden a la función administrativa a cargo del Titular del Poder Ejecutivo, en todo momento se vinculan



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

indirectamente a partir de controles y vigilancia, lo que significa que se ubican dentro del campo de acción del referido Poder en sentido amplio.¹

6. Que en ese sentido y aunque cuentan con patrimonio propio, éste no es distinto al del Estado, en tanto se encuentra constituido con fondos o bienes provenientes de la administración pública, los cuales se afectan o destinan en parte a las necesidades propias del organismo o servicio que se le haya encomendado, máxime que cuando desaparecen, los bienes vuelven al patrimonio del Estado.

7. Que Servicios de Salud del Estado de Querétaro, es un organismo público descentralizado de la administración pública estatal, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto es prestar los servicios de salud a la población abierta en el Estado de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley General de Salud, la Ley de Salud del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

8. Que corresponde al Gobernador del Estado de Querétaro, la representación legal del mismo y el ejercicio del Poder Ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, así como 2 y 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

9. Que el artículo 18, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que la facultad de presentar iniciativas de leyes o decretos, corresponde entre otros, al Gobernador del Estado, siendo por tanto la autoridad facultada para presentar iniciativas de leyes o decretos como representante legal de la entidad.

10. Que la Constitución de la Organización Mundial de la Salud (OMS), enuncia los principios bajo los cuales se van a regir la salud mundial y define a la salud, como el estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades.

Aunado a lo anterior, establece que el goce del grado máximo de salud que se pueda lograr es uno de los derechos fundamentales de todo ser humano sin distinción de raza, religión, ideología política o condición económica o social, además, refiere que la salud de todos los pueblos es una condición fundamental para lograr la paz y la seguridad y depende de la más amplia cooperación de las personas y de los Estados.

¹ ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS. AUNQUE NO INTEGRAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA, FORMAN PARTE DEL PODER EJECUTIVO EN SENTIDO AMPLIO; Segunda Sala; Décima Época, 2a./J. 179/2012; Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XVI, Enero de 2013, Tomo 2, página 731. Registro digital: 2002583



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

11. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4 refiere que toda persona tiene derecho a la protección de la salud, expresando que la Ley de la materia definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general.

12. Que el artículo 6 de la Ley de Salud del Estado de Querétaro establece que el Sistema de Salud del Estado de Querétaro tendrá como principal objetivo, prestar los servicios de salud en el Estado a la población en general y asegurar el acceso efectivo a dichos servicios a las comunidades indígenas, mediante la ampliación de la cobertura y la implementación de programas prioritarios.

13. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en congruencia con lo dispuesto en la Carta Magna, dispone en sus artículos 2 y 3 que todas las personas gozarán de los Derechos Humanos reconocidos por la Constitución Federal, Tratados Internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte, así como todo su marco normativo. El Estado garantizará el respeto y protección a la persona y promoverá las condiciones necesarias para su ejercicio, refiriendo además que toda persona tiene derecho a una alimentación suficiente, nutricionalmente adecuada, inocua y culturalmente aceptable para llevar una vida activa y saludable, a fin de evitar las enfermedades.

14. Que conforme a lo previsto en el "Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 28 de noviembre de 1996, en adelante SESEQ, se señala lo siguiente:

a) En términos de su artículo 2, uno de los propósitos primordiales de SESEQ, es el de buscar los medios necesarios para permitir que los habitantes del Estado de Querétaro, cuenten con un buen nivel de salud que les permita desarrollar sus capacidades a plenitud, de tal forma que se eleve la calidad de vida de cada uno de ellos.

En el mismo artículo, en la fracción X y en el similar 3, fracción IV del Decreto en comento, se señala que a SESEQ le corresponde administrar los recursos que le sean asignados, las cuotas de recuperación y las aportaciones que reciba de otras personas o Instituciones; y su



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

patrimonio se integra, entre otros, con las aportaciones, donaciones, legados y demás análogas que reciba de los sectores social y privado.

b) Para su funcionamiento, contará con una Junta de Gobierno y una Coordinación General. La primera, además de otras facultades, tiene la de aprobar, de acuerdo con las leyes aplicables, las políticas, bases y programas generales que regulen los convenios, contratos y acuerdos que deba celebrar el organismo con terceros; la segunda, entre otras, la de representar al organismo en los asuntos que deriven de las funciones del mismo, así como planear y dirigir técnica y administrativamente el funcionamiento del Organismo, tal y como se cita en los artículos 5 y 6 del mismo Decreto.

15. Que mediante escritura pública número 1,722 de fecha 12 de junio de 2017 otorgada ante la Notaría Pública número 36 de la demarcación notarial de Querétaro, el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ) compró a los señores Hilda García Jimeno Alcocer, Luis Alfonso García Alcocer, José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa García Jimeno Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, la **fracción 8 ocho**, resultante de la subdivisión de la Fracción f-1 letra "f", guión, uno, que a su vez resultó de la subdivisión del inmueble identificado como polígono 1 uno, del predio denominado "Granja El Cristo" ubicado en la avenida prolongación Zaragoza y carretera de cuota a Celaya, exhacienda La Capilla, municipio de Querétaro, Gro., con una superficie de 40,000.00 m² cuarenta mil metros cuadrados e identificada con la **clave catastral 140100119265008** y las medidas y colindancias descritas en dicho documento.

Actualmente y dentro de esta superficie, se encuentra edificado el nuevo Hospital General de Querétaro, el cual, como parte de su función pública de garantizar el acceso a la salud, otorga servicios médicos a la población abierta de esta entidad Federativa y estados circunvecinos.

16. Que en el instrumento jurídico descrito en el considerando inmediato anterior, se hizo constar que los señores Hilda García Jimeno Alcocer, Luis Alfonso García Alcocer, José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa García Jimeno Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, donaron a favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ) la **fracción 7 siete**, resultante de la subdivisión de la fracción f-1 letra "f", guion, uno, que a su vez resultó de la subdivisión del inmueble identificado como Polígono 1 uno, del predio denominado "Granja El Cristo" ubicado en la avenida prolongación Zaragoza y carretera de cuota a Celaya, exhacienda La Capilla, municipio de Querétaro, estado de Querétaro, con una superficie de 7,707.89 m² siete mil setecientos siete punto ochenta y nueve metros cuadrados, e identificada con la **clave catastral 140100119265007**, y las medidas y colindancias descrita en el documento en cita.

17. Que en fecha 13 de diciembre de 2018, mediante escritura pública número 5,068 cinco mil sesenta y ocho, otorgada en la Notaría Pública número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), compró a través de su representante legal a los señores Hilda García Jimeno Alcocer, Luis Alfonso García Alcocer, José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa Jimeno García Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, la **fracción f-9 letra "f", guion, nueve**, que deriva de la división de la fracción 1 uno, a su vez del polígono 1 uno, del predio conocido como Granja El Cristo, municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 12,766.52 m² doce mil setecientos sesenta y seis punto cincuenta y dos metros cuadrados, e identificada con la **clave catastral 140100119265009**, y las medidas y colindancias en instrumento descritas.

18. Que, mediante escritura pública número 9,256 de fecha 11 de agosto de 2020, pasada en la Notaría Pública número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocolizaron los documentos que enseguida se citan:

a) Oficio que contienen la licencia FUS202000103 de fecha 21 de mayo de 2020, que autoriza la fusión de las fracciones 7 siete, 8 ocho y 9 nueve de la fracción F-1 del predio denominado Granja El Cristo, exhacienda La Capilla, municipio de Querétaro, Querétaro., descritas en los considerandos 15, 16 y 17 que anteceden, resultando una superficie total de 60,474.41 m² sesenta mil cuatrocientos setenta y cuatro punto cuarenta y un metros cuadrados.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

b) Oficio que contienen la licencia FUS202000104 de fecha 21 de mayo de 2020, que autoriza la subdivisión de la superficie referida en el inciso anterior, y de lo que son producto las fracciones siguientes:

- Fracción H-1, con superficie de 51,686.11 m² y clave catastral 140100119265008.
- Fracción H-2, con superficie de 7,002.31 m² (Vialidad) y clave catastral 140100119265024.
- Fracción H-3, con superficie de 1,785.99 m² (Bahía de ascenso y descenso de usuarios de servicio público) y clave catastral 140100119265025.

19. Con relación a la escritura pública descrita en el considerando anterior, se encuentra pendiente de inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, hasta en tanto se obtenga la autorización para enajenar las fracciones citadas en el inciso b) a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad, lo que será formalizado para su inscripción de forma simultánea con la subdivisión autorizada.

Lo anterior, dará cumplimiento a la condicionante establecida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, misma que justifica la autorización de desincorporación y enajenación que refiere el presente decreto respecto de los inmuebles que enseguida se describen:

a) Fracción H-2 y/o H2, que deriva de las fracciones 7, 8 y 9 de la fracción F-1, en ex hacienda La Capilla, municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 7,002.31 m² e identificada con la clave catastral 140100119265024.

Misma que en el avalúo hacendario B297846 de fecha 27 de marzo de 2025, se identifica como fracción H-2, polígono 1, ubicada en José Antonio García Jimeno, s/n, de la Granja el Cristo, Querétaro, Qro., y clave catastral 140100119265024.

Y conforme a la cédula catastral, se identifica como fracción H-2 de la fracción 7, 8 y 9 de la fracción F-1, ubica en vialidad Luis Antonio García Jimeno número 1000, en ex hacienda La Capilla, Querétaro, Qro., con clave catastral 140100119265024.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

b) Fracción H-3 y/o H3, que deriva de las fracciones 7, 8 y 9 de la fracción F-1, en ex hacienda La Capilla, municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 1,785.99 m2 e identificada con la clave catastral 140100119265025.

Que conforme al avalúo hacendario B297847 de fecha 27 de marzo de 2025, se describe como fracción H-3, polígono 1, ubicada en José Antonio García Jimeno, s/n, de la Granja el Cristo, Querétaro, Qro., y clave catastral 140100119265025.

Y conforme a la cédula catastral se identifica como fracción H-3 de la fracción 7, 8 y 9 de la fracción F-1, ubica en vialidad Luis Antonio García Jimeno número 1000, en ex hacienda La Capilla, Querétaro, Qro., con clave catastral 140100119265025.

20. Se justifica la subdivisión del predio, referida en el inciso b) del considerando 18, con el incremento de la demanda de los servicios médicos en el nuevo Hospital General de Querétaro, siendo necesario contar con accesos amplios para ambulancias y usuarios, así como con un área de ascenso y descenso de personas que utilizan del transporte público.

21. Que en esta tesitura y aunado a que las vialidades se encuentran ubicadas en un predio propiedad de SESEQ, resulta oportuno generar las condiciones de certeza jurídica sobre dichas vialidades mediante la transmisión de la propiedad a favor del Municipio de Querétaro, así como dar cumplimiento a las condicionantes referidas en la licencia FUS202000104 por la cual se autorizó la subdivisión.

Lo anterior, con el propósito de que los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como de cualquier otro ente público o privado, pueda intervenir en la infraestructura y modernización que se requieran a corto, mediano y largo plazo en las fracciones de terreno descritas con antelación, ya que, según las leyes de la materia, se requiere que exista certeza jurídica respecto de la propiedad donde se invierte cualquier tipo de recurso público.

22. Que de acuerdo a la fracción XII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde al Ayuntamiento administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente municipal y de los órganos de control que se establezcan, la correcta aplicación del presupuesto de egresos.

23. Que como se ha mencionado con anterioridad, la transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles patrimonio de las entidades públicas requiere previa autorización de la Legislatura del Estado, así como del cumplimiento de los



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

requisitos establecidos en el artículo 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, contenidos en el expediente técnico, conformado por los documentos que en copia certificada en seguida se citan:

a) Testimonio de la escritura pública número 1,722 de fecha 9 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, notario titular de la Notaria número 36 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que protocoliza la compraventa y donación, de las fracciones relacionadas en el considerando 15 que precede, documento que se encuentra debidamente inscrito en la Subdirección de Querétaro de la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, bajo los folio Inmobiliarios 564423/2 y 564424/2 en fecha 14 de junio de 2017.

b) Testimonio de la escritura pública número 5,068 de fecha 13 de diciembre de 2018, otorgada en la notaría pública número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, relativa a la protocolización de la compraventa de la fracción 9, descrita en el considerando 17, documento que se encuentra debidamente inscrito en la Subdirección de Querétaro de la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 604839/2, en fecha 11 de marzo de 2019.

c) Testimonio de la escritura pública número 9,256 de fecha 11 de agosto de 2020, otorgada en la notaría pública número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, relativa a la protocolización de la fusión y subdivisión de las fracciones 7, 8 y 9 de la fracción F-1; y de las que son producto las fracciones objeto de la presente solicitud identificadas como fracciones H-2 y H-3, documento que se encuentra pendiente de inscripción en la Subdirección de Querétaro de la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en virtud de la condicionante que requiere transmitir la fracciones que son objeto del presente decreto y que una vez autorizada se elevara a escritura pública y será presentada de forma simultánea para su inscripción.

d) Certificados de inscripción a favor de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), con números de entrada 18521/2025, 18520/2025 y 18523/2025, todos de fecha 14 de febrero de 2025, signados por la Subdirectora de Certificaciones de la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral de Querétaro, respecto de las fracciones 7, 8 y 9 de la Fracción 1 del polígono 1 del predio conocido como Granja "El Cristo", municipio de Querétaro, respectivamente.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

e) Certificados de libertad de gravamen con números de entrada 18514/2025, 18513/2025 y 18515/2025, todos de fecha 14 de febrero de 2025, signados por la Subdirectora de Certificaciones de la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral de Querétaro, respecto de las fracciones 7, 8 y 9 de la Fracción 1 del polígono 1 del predio conocido como Granja "El Cristo", municipio de Querétaro, respectivamente.

f) Acta número CAE-118/2022 de la novena sesión extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, que en fecha 16 de mayo de 2022 autoriza la racionalización y desincorporación de las fracciones de terreno descritas en los incisos a y b del considerando 19.

Dentro de la misma acta y conforme al memorándum con número de referencia DF/142/2023 de fecha 8 de mayo de 2023, suscrito por el Lic. Álvaro Ugalde Herrera, Director de Finanzas de SESEQ se señala que las fracciones objeto de la presente se encuentran registradas dentro del módulo de activos fijos del Sistema Financiero Oracle con los siguientes datos:

- Fracción H2, con número de inventario 165901, clave catastral 140100119265024, superficie de 7,002.31 metros cuadrados; y valor catastral y contable de \$45,515,015.00 (Cuarenta y cinco millones quinientos quince mil quince pesos 00/100 M.N.).
- Fracción H3, con número de inventario 244231, clave catastral 140100119265025, superficie de 1,785.99 metros cuadrados; y valor catastral y contable de \$11,608,935.00 (Once millones seiscientos ocho mil novecientos treinta y cinco pesos 00/100 M. N.).

g) Acta de la III sesión ordinaria del año 2022 de la Junta de Gobierno de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ) de fecha 6 de septiembre de 2022, en la que se emiten de entre otros, el acuerdo JG3/2022/A03, con la que los integrantes de la Junta de Gobierno, autorizan a presentar solicitud ante la Legislatura local, para realizar la transmisión de la propiedad a título gratuito de las fracciones en cuestión a favor del Municipio de Querétaro

h) Informe de uso de suelo que con oficio DDU/TUS/581/2025 de fecha 6 de marzo de 2025, que emite el Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, indicando que los inmuebles identificados como fracción H-2, polígono 1 con clave catastral 140100119265024 y la fracción H-3, polígono 1 con clave catastral 140100119265025, ambos en Granja El Cristo, municipio de Querétaro, Qro., de



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), señalando que los inmuebles en mención se encuentran localizados en zona de uso Habitacional Densidad Baja (H-3-40-Bj).

i) Avalúo B297846 de fecha 27 de marzo de 2025, elaborado por el M. en C. Ing. David Alejandro Rodríguez y Rodríguez, tasador público número 76, correspondiente a la fracción H-2 objeto de la presente iniciativa, del que se desprende un valor comercial de dicho inmueble de \$57,418,942.00 (Cincuenta y siete millones cuatrocientos dieciocho mil novecientos cuarenta y dos pesos 00/100 M.N.)

j) Avalúo B297847 de fecha 27 de marzo de 2025, elaborado por el M. en C. Ing. David Alejandro Rodríguez y Rodríguez, tasador público número 76, correspondiente a la fracción H-3 objeto de la presente iniciativa, del que se desprende un valor comercial de dicho inmueble de \$14,645,118.00 (catorce millones seiscientos cuarenta y cinco mil ciento dieciocho pesos 00/100 M.N.)

k) Oficio DF/433/2025 de fecha 27 de enero de 2025, suscrito por la Directora de Fiscalización de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, referente a la exención del pago de impuesto predial por el ejercicio fiscal 2025, de los inmuebles identificados con las claves catastrales 140100119265024 y 140100119265025, mismos que son objeto de la presente iniciativa.

l) Copia certificada del Decreto por el que se crea al Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 28 de noviembre de 1996.

Por lo expuesto, someto a consideración de esa H. Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, la presente iniciativa de:

DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL DENOMINADO SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ), A DESINCORPORAR DEL RÉGIMEN DEL DOMINIO PÚBLICO Y A ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO BAJO LA FIGURA DE DONACIÓN, LOS INMUEBLES QUE SON DE SU PROPIEDAD, Y QUE EN ÉL SE DESCRIBEN, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

Artículo Primero. En términos de lo dispuesto en los artículos 65 y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se autoriza al Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal Denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ) a desincorporar y a enajenar a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, las fracciones identificadas como H-2 con superficie de 7,00.31 m² e identificada con la clave catastral 140100119265024 y H-3 con superficie de 1,785.99 m² con clave catastral 140100119265025, ubicadas en calle José Antonio García Jimeno, colonia exhacienda La Capilla, municipio de Querétaro, Gro., descritas en el considerando 19 del presente Decreto.

Artículo Segundo. Los inmuebles cuya desincorporación y enajenación se autoriza, deberán ser destinados por el Municipio de Querétaro para vialidad, bahías de ascenso y descenso de usuarios del servicio de transporte público.

Artículo Tercero. En caso de que se dejen de utilizar o se les dé un uso distinto a los inmuebles referido en el Artículo Primero, la enajenación será revocada y la propiedad del inmueble se revertirá a favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ) con todas sus mejoras y accesorios.

Artículo Cuarto. La desincorporación y enajenación que se autoriza deberá celebrarse en los términos que señala la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como los artículos 2225 y 2230 del Código Civil del Estado de Querétaro, con los respectivos representantes legales, quienes la formalizarán en los términos que los anteriores ordenamientos señalan.

Artículo Quinto. Los inmuebles objeto de la desincorporación y enajenación que se autoriza en el presente Decreto, quedarán sujetos a los usos, destinos, reservas y sugerencias que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano federales, estatales y municipales, así como las disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Artículo Sexto. Efectuada la desincorporación y enajenación autorizada, se procederá a la cancelación y la baja en el inventario correspondiente, de los inmuebles descritos en el presente Decreto, lo que queda a cargo del titular del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ).



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

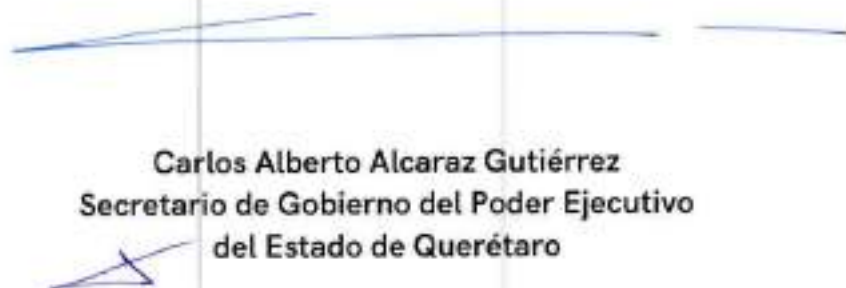
Transitorio

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".

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, a los 19 (diecinueve) días del mes de mayo del año 2025 (dos mil veinticinco).



Mauricio Kuri González
Gobernador del Estado de Querétaro



Carlos Alberto Alcaraz Gutiérrez
Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo
del Estado de Querétaro

Hoja de firmas que corresponden a la iniciativa de Decreto que autoriza al Titular del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), a desincorporar del régimen de dominio público y a enajenar a título gratuito bajo la figura de donación, los inmuebles que son de su propiedad, y que en él se describen, ubicados en el municipio de Querétaro, Gro., a favor del Municipio Querétaro; de fecha 19 de mayo de 2025.

Treinta y Seis

NOTARÍA PÚBLICA

Lic. Alfonso Fernando González Rivas

Notario Titular

Boulevard Bernardo Quintana N° 2
Col. Loma Dorada C.P. 76060
Santiago de Querétaro, Qro.



EXPEDIENTE: 9193.17

ESCRITURA: 1,722 (MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS)

TOMO: XXXV (TRIGÉSIMO QUINTO)

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a los 09 nueve días del mes de junio del año 2017 dos mil diecisiete, ante mí, Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría Pública número 36 Treinta y Seis de esta Demarcación Notarial, hago constar los siguientes actos:

1).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran por una parte los señores Hilda García Jimeno Alcocer y Luis Alfonso García Alcocer, quienes comparecen por su propio derecho y en representación de los señores José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa García Jimeno Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, a quienes en lo sucesivo y de manera conjunta se les denominará "la parte vendedora", y por otra parte el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ) representado por el Doctor Alfredo Gobera Farro, en su carácter de Coordinador General de dicho Organismo, en lo sucesivo "la parte compradora".

2).- EL CONTRATO DE DONACIÓN que celebran por una parte los señores Hilda García Jimeno Alcocer y Luis Alfonso García Alcocer, quienes comparecen por su propio derecho y en representación de los señores José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa García Jimeno Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, a quienes en lo sucesivo y de manera conjunta se les denominará "la parte donante", y por otra parte el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ) representado por el Doctor Alfredo Gobera Farro, en su carácter de Coordinador General de dicho Organismo, en lo sucesivo "la parte donataria".

Actos que se otorgan al tenor de la Protesta de Ley, Antecedentes, Capítulos y Cláusulas siguientes:

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro, párrafo segundo, de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quien se conduce con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento.

ANTECEDENTES

Primero.- Título de Propiedad.- Por Escritura Pública número 33,225 treinta y tres mil doscientos veinticinco, de fecha 9 nueve de septiembre del 2011 dos mil once, otorgada ante la

fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 35 treinta y cinco de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, entre otros en el folio real número 441615/1 cuatrocientos cuarenta y un mil seiscientos quince diagonal uno, de fecha 20 veinte de septiembre de 2012 dos mil doce, se hizo constar, entre otros, la adjudicación de bienes por herencia, de la sucesión testamentaria a bienes de la señora MARIA DEL CARMEN ALCOCER POZO, que otorgó el señor Licenciado JOSE ANTONIO GARCIA ALCOCER, en su carácter de Albacea de dicha Sucesión, a favor de sí mismo y de los señores ROBERTO LUIS GARCIA ALCOCER, GLORIA EUGENIA GARCIA ALCOCER, MARTHA ELSA GARCIA JIMENO ALCOCER, LUIS FELIPE GARCIA ALCOCER, MARIA GUADALUPE GARCIA ALCOCER, HECTOR OCTAVIO GARCIA ALCOCER, HILDA GARCIA JIMENO ALCOCER, MARIA ISABEL GARCIA ALCOCER, MA. LORENA GARCIA JIMENO ALCOCER, LUIS ALFONSO GARCIA ALCOCER, así como de los señores ALEJANDRO TIBURCIO GARCIA ALVAREZ, MARIA ISABEL GUADALUPE GARCIA ALVAREZ y PEDRO GARCIA ALVAREZ, éstos últimos en su carácter de descendientes en línea recta del señor ALEJANDRO GARCIA ALCOCER, todos en su carácter de coherederos de la propia Sucesión, entre otros, respecto del siguiente inmueble: Polígono 1 uno resultante del perdló conocido como Granja "El Cristo", en esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 126,831.13 m² ciento veintiséis mil ochocientos treinta y uno punto trece metros cuadrados, Clave Catastral: 140100119265001. —

Segundo.- Deslinde catastral.- Por escritura pública número 45,424 cuarenta y cinco mil cuatrocientos veinticuatro, de fecha 25 veinticinco de febrero de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 35 treinta y cinco de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro en el folio real número 441615/2 cuatrocientos cuarenta y un mil seiscientos quince diagonal dos, en fecha 28 veintiocho de marzo de 2016 dos mil dieciséis, se hizo constar protocolización del Plano de deslinde catastral, de fecha 13 trece de diciembre de 2010 dos mil diez, expedido por la Dirección Municipal de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, con número de folio "DMC2010053", el cual contiene el Deslinde Catastral del inmueble identificado como Polígono 1 uno, del predio denominado Granja "El Cristo", en esta ciudad, (ubicado en la Avenida Prolongación Zaragoza y Carretera de Cuota a Celaya, Ex hacienda la Capilla, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro), con motivo del cual se dejó establecido que la superficie del inmueble relacionado en el antecedente primero de este instrumento es de 125,815.34 m² ciento veinticinco mil ochocientos quince punto treinta y cuatro metros cuadrados, con los medidas y colindancias relacionadas en el instrumento público de referencia, mismas que se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.-----

Tercero.- Subdivisión de predios.- Por escritura pública número 442 cuatrocientos cuarenta y dos, de fecha 23 veintitrés de junio de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, con fecha 16 dieciséis de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, entre otros, en el folio real número 553124 quinientos cincuenta y tres mil ciento veinticuatro, se hizo constar la protocolización del Oficio y Plano de Subdivisión de Predios, con número de Licencia "FUS201600139", de fecha 03 tres de mayo de 2016 dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de



Treinta y Seis

NOTARÍA PÚBLICA

Lic. Alfonso Fernando González Rivas

Notario Titular

Boulevard Bernardo Quintana N° 2
Col. Loma Dorada C.P. 76060
Santiago de Querétaro, Qro.



Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, y plano correspondiente, respecto del inmueble identificado como Polígono 1 uno, del predio denominado Granja "El Cristo", en esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 125,815.34 m² ciento veinticinco mil ochocientos quince punto treinta y cuatro metros cuadrados, el cual quedó subdividido en tres fracciones, entre ellas, la Fracción: f-1, con superficie de 105,119.87 m² ciento cinco mil ciento diecinueve punto ochenta y siete metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: _____

AL NORTE: en 4.012 metros, 20.021 metros, 20.347 metros, 20.818 metros, 19.274 metros, 19.250 metros, 19.869 metros, 21.848 metros y 11.682 metros colindando con dren Cimatario IV; _____

AL NORESTE: en L.c. 32.822 metros, L.c. 96.594 metros, L.c. 49.182 metros, L.c. 46.431 metros y L.c. 3.965 metros colindando con lindero abierto. _____

AL SURESTE: en L.c. 35.600 metros, 250.350 metros, L.c. 125.923 metros, L.c. 1.420 metros, 30.779 metros, L.c. 0.370 metros, 120.463 metros y L.c. 20.097 metros colindando con Fracción 2 (vialidad en proyecto); _____

AL SUROESTE: en 195.666 metros colindando con Derecho de Paso del Ejido San Antonio de la Punta; _____

AL NOROESTE: 29.170 metros, 207.130 metros, 20.213 metros y 49.708 metros colindando con Acosta Pérez Cándida Fracción ésta a la que le corresponde la Clave Catastral: 140100119265001. _____

Cuarto.- Subdivisión de la Fracción: f-1.- Por escritura pública número 1,721 mil setecientos veintiuno, de fecha 9 nueve de junio de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante mí, cuyo testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, debido a lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización del Oficio y Plano de Subdivisión de Predios, con número de Licencia "FUS201700175" de fecha 01 primero de junio de 2017 dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, y plano correspondiente, respecto del inmueble identificado como Fracción f-1 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Polígono 1 uno, del predio denominado "Granja El Cristo", ubicado en la Avenida Prolongación Zaragoza y Carretera de Cuota a Celaya, Ex hacienda la Capilla, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con superficie de 105,119.87 m² ciento cinco mil ciento diecinueve punto ochenta y siete metros cuadrados, el cual quedó subdividido en tres fracciones, entre ellas: _____

1).- Fracción: 7, con superficie de 7,707.89 m² siete mil setecientos siete punto ochenta y nueve metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: _____

AL NORTE: en dos tramos en 9.305 nueve punto trescientos cinco metros, 20.409 veinte punto cuatrocientos nueve metros, linda con Acosta Pérez Cándida. _____

AL ESTE: en línea quebrada en dos tramos en 251.034 doscientos cincuenta y uno punto cero treinta y cuatro metros, en línea curva 15.962 quince punto novecientos sesenta y dos metros, linda con Fracción 8. _____

AL SURESTE: en línea recta 12.217 doce punto doscientos diecisiete metros, linda con Calle José Antonio García Jimeno. _____

AL SUROESTE: en línea quebrada en dos tramos en línea curva 40.942 cuarenta punto novecientos cuarenta y dos metros, linda con calle José Antonio García Jimeno, línea curva 14.060 catorce punto cero sesenta metros, linda con Fracción 1.-----

AL OESTE: en 244.691 doscientos cuarenta y cuatro metros, linda con Fracción 1.-----

2).- La Fracción: 8, con superficie de 40,000.00 m² cuarenta mil metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: en línea quebrada en varios tramos de 0.409 cero punto cuatrocientos nueve metros, 19.274 diecinueve punto doscientos setenta y cuatro metros, 19.250 diecinueve punto doscientos cincuenta metros, 19.869 diecinueve punto ochocientos cuarenta y ocho metros, 21.848 veintiuno punto ochocientos cuarenta y ocho metros y 11.682 once punto seiscientos ochenta y dos metros, linda con Acosta Pérez Cándida. -----

AL NORESTE: en línea quebrada con cuatro tramos, en línea curva 32.822 treinta y dos punto ochocientos veintidós metros, línea curva 96.594 noventa y seis punto quinientos noventa y cuatro metros, línea curva 49.182 cuarenta y nueve punto ciento ochenta y dos metros, y línea curva 46.431 cuarenta y seis punto cuatrocientos treinta y un metros y 3.965 tres punto novecientos sesenta y cinco metros, linda con Acosta Pérez Cándida.-----

AL ESTE: en línea curva 35.600 treinta y cinco punto seiscientos metros, linda con calle José Antonio García Jimeno.-----

AL SURESTE: en línea curva 238.133 doscientos treinta y ocho punto ciento treinta y tres metros, linda con calle José Antonio García Jimeno.-----

AL SUROESTE: en línea curva 15.962 quince punto novecientos sesenta y dos metros, linda con Fracción 7 siete.-----

AL OESTE: en 251.034 doscientos cincuenta y uno punto cero treinta y cuatro metros, linda con Fracción 7.-----

Quinto.- Libertad de Gravámenes.- Declara "la parte vendedora" y "la parte donante" que los inmuebles objeto de esta escritura, se encuentran libres de gravámenes y limitaciones de dominio, lo que es del conocimiento y aceptación expresa de "la parte compradora" y de "la parte donataria".-----

Sexto.- Impuestos al corriente.- Continúa declarando "la parte vendedora" y "la parte donante", de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que los inmuebles materia de este instrumento se encuentran al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales, lo que acredita con la copia del recibo oficial número "Z-5244540" expedido por el Municipio de Querétaro, el cual agrego en copia al apéndice de esta escritura.-----

Séptimo.- Valores Fiscales.- Los valores fiscales de los predios objeto de esta escritura, son los siguientes:-----

a).- Para la Fracción 7, descrita en el inciso 1) del antecedente cuarto de este instrumento, es la cantidad de: \$160'000,000.00 (Ciento sesenta millones de pesos, 00/100 Moneda Nacional), según el avalúo que agrego al apéndice.-----

b).- Para la Fracción 8, descrita en el inciso 2) del antecedente cuarto de este instrumento, es la cantidad de: \$11'561,835.00 (Once millones quinientos sesenta y un mil ochocientos treinta y cinco pesos, 00/100 Moneda Nacional), según el avalúo que agrego al apéndice.-----

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan los capítulos y cláusulas siguientes:-----

-----CAPITULO PRIMERO-----



Treinta y Seis

NOTARÍA PÚBLICA

Lic. Alfonso Fernando González Rivas

Notario Titular

Boulevard Bernardo Quintana N° 2
Col. Loma Dorada C.P. 76060
Santiago de Querétaro, Qro.



5

DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

CLAUSULAS

Primera.- Los señores Hilda García Jimeno Alcocer y Luis Alfonso García Alcocer, por su propio derecho y en representación de los señores José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa García Jimeno Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, **VENDEN** y el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado **Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)**, representado en este acto por el Doctor **Alfredo Gobera Farro**, **COMPRA** el inmueble descrito en el inciso 2) del antecedente cuarto de este instrumento, es decir: la Fracción 8, resultante de la subdivisión de la Fracción f-1 que a su vez resultó de la subdivisión del inmueble identificado como Polígono 1 uno, del predio denominado "Granja El Cristo", ubicado en la Avenida Prolongación Zaragoza y Carretera de Cuota a Celaya, Ex hacienda la Capilla, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con la superficie, medidas y colindancias descritas en el citado inciso 2) del antecedente cuarto de esta escritura, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertaran.

Segunda.- La compraventa se rige por lo siguiente:

I.- EL precio pactado para la presente operación de compraventa es la cantidad de **\$160'000,000.00 (Ciento sesenta millones de pesos, 00/100 Moneda Nacional)**, los cuales paga "la parte compradora" a "la parte vendedora" en esta misma fecha, mediante transferencia interbancaria de fondos a la cuenta número 0470720343 (cero cuatro siete cero siete dos cero tres cuatro tres), de la que es titular "la parte vendedora" en la institución bancaria denominada "Banco Mercantil del Norte", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, de cuyo comprobante se agrega copia al apéndice de esta escritura.

Por lo que "la parte vendedora" otorga a la firma del presente instrumento el recibo y liberación más amplia que en derecho proceda a "la parte compradora". Las partes expresamente reconocen y convienen en que la contraprestación cubierta es la justa y legítima, por lo que renuncian a cualquier reclamación ulterior por concepto de lesión, daño o enriquecimiento ilegítimo.

II. La propiedad vendida pasa a poder de "la parte compradora":

A.- Sin limitación alguna en su dominio.

B.- Sin gravamen de ninguna especie.

C.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal o laboral. Cualquier adeudo de la índole que fuere a la fecha de firma de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "la parte vendedora".

III.- "la parte vendedora" se desapodera del dominio, posesión y propiedad del inmueble que enajena, mismo que traslada en este acto a "la parte compradora", quien lo recibe a su entera satisfacción.

COTEJADO

Tercera.- La presente compraventa se formaliza *"ad mesuram"*, con la superficie, medidas y colindancias relacionadas en el inciso 2) del antecedente cuarto de esta escritura, para todos los efectos legales a que haya lugar. _____

Cuarta.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de este instrumento, serán cubiertos por **"la parte compradora"**, con excepción del Impuesto Sobre la Renta por enajenación, que será a cargo de **"la parte vendedora"**. _____

Quinta.- **"La parte vendedora"**, mediante este instrumento, formaliza la entrega a favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado **Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)**, de la posesión real, material y jurídica del inmueble objeto de la compraventa, en los términos pactados en el presente instrumento. —

Sexta.- **"La parte vendedora"** se obliga al saneamiento conforme a la ley, en caso de evicción. _____

Séptima.- El inmueble objeto de la compraventa, deberá ser destinado por Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado **Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)**, al cumplimiento de su objeto de conformidad a su Decreto de creación. _____

Octava.- El inmueble objeto de la compraventa, quedará sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano, tanto estatales como municipales. _____

Novena.- Manifiestan los comparecientes que en la suscripción del presente contrato, no existe lesión de intereses, ni enriquecimiento ilegítimo, pero que si lo hubiera, desde ahora renuncian a las acciones relativas a los artículos 1702 mil setecientos dos y 1,762 mil setecientos sesenta y dos del Código Civil del Estado de Querétaro y 26 veintiséis del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro. _____

Décima.- Para la interpretación, cumplimiento, ejecución y todo lo relativo a este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes en el Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, por lo que renuncian expresamente a la jurisdicción que pueda corresponderles con motivo de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa. _____

Décima primera.- En éste acto, **"la parte compradora"**, solicita al Director del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, determine la procedencia y autorización de la exención de los derechos de inscripción del primer testimonio que de la presente escritura se expida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en virtud de que actúa en su carácter de ente de derecho público. _____

_____ CAPITULO SEGUNDO _____

_____ DEL CONTRATO DE DONACIÓN _____

_____ CLAUSULAS _____

Primera.- Los señores **Hilda García Jimeno Alcocer** y **Luis Alfonso García Alcocer**, por su propio derecho y en representación de los señores **José Antonio García Alcocer**, **Roberto Luis García Alcocer**, **Gloria Eugenia García Alcocer**, **Martha Elsa García Jimeno Alcocer**, **Luis Felipe García Alcocer**, **María Guadalupe García Alcocer**, **Héctor Octavio García Alcocer**, **María Isabel García Alcocer**, **Ma. Lorena García Jimeno Alcocer**, **Alejandro Tiburcio García Álvarez**, **María Isabel Guadalupe García Álvarez** y **Pedro García Álvarez**, **DONAN** al Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal,



Treinta y Seis

NOTARÍA PÚBLICA

Lic. Alfonso Fernando González Rivas

Notario Titular

Boulevard Bernardo Quintana N° 2
Caf. Loma Dorada C.P. 76050
Santiago de Querétaro, Qro.



denominado **Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)**, representada en este acto por el Doctor Alfredo Gobera Farro, el inmueble descrito en el inciso 1) del antecedente cuarto de este instrumento, es decir: la Fracción 7, resultante de la subdivisión de la Fracción 1-1 que a su vez resultó de la subdivisión del inmueble identificado como Polígono 1 uno, del predio denominado "Granja El Cristo", ubicado en la Avenida Prolongación Zaragoza y Carretera de Cuota a Celaya, Ex hacienda la Capilla, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con la superficie, medidas y colindancias descritas en el citado inciso 1) del antecedente cuarto de esta escritura, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertaran.

Segunda.- El Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado **Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)**, representado como ha quedado dicho, **ACEPTA LA DONACIÓN** descrita en la cláusula anterior y en este acto hace del conocimiento de dicha aceptación a "la parte donante".

Tercera.- Declara "la parte donante" por conducto de sus representantes que se reserva bienes suficientes para subsistir.

Cuarta.- La donación se rige por lo siguiente:

I.- Se fija como valor para los efectos legales a que haya lugar la cantidad de **\$11'561,835.00** (Once millones quinientos sesenta y un mil ochocientos treinta y cinco pesos, 00/100 Moneda Nacional).

II. La propiedad donada pasa a poder de "la parte donataria":

A.- Sin limitación alguna en su dominio.

B.- Sin gravamen de ninguna especie.

C.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal o laboral. Cualquier adeudo de la índole que fuere a la fecha de firma del mismo, será por cuenta exclusiva de "la parte donante".

Quinta.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de este instrumento, serán cubiertos por "la parte donataria".

Sexta.- "La parte donante", con la personalidad que ostenta, mediante este instrumento, formalizan la entrega a favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado **Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)**, de la posesión real, material y jurídica del inmueble objeto de la donación, en los términos pactados en el presente instrumento.

Séptima.- "La parte donante" se obliga al saneamiento conforme a la ley, en caso de evicción.

Octava.- El inmueble objeto de la donación, deberá ser destinado por del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado **Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)**, al cumplimiento de su objeto de conformidad a su Decreto de creación.

Novena.- El inmueble objeto de la donación, quedará sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano, tanto estatales como municipales.

Décima.- Manifiestan los comparecientes que en la suscripción del presente contrato, no existe lesión de intereses, ni enriquecimiento ilegítimo, pero que si lo hubiera, desde ahora renuncian a las acciones relativas a los artículos 1702 mil setecientos dos y 1,762 mil setecientos sesenta y dos del Código Civil del Estado de Querétaro y 26 veintiséis del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

Décima primera.- Para la interpretación, cumplimiento, ejecución y todo lo relativo a este

contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes en el Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, por lo que renuncian expresamente a la jurisdicción que pueda corresponderles con motivo de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.-----

Décima segunda.- En éste acto, "**la parte donataria**", solicita al Director del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, determine la procedencia y autorización de la exención de los derechos de inscripción del primer testimonio que de la presente escritura se expida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en virtud de que actúa en su carácter de ente de derecho público.-----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

I.- Que conozco a los comparecientes de acuerdo con los documentos oficiales que en copia agrego al apéndice de este instrumento y que a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto. -----

II.- Que los señores **Hilda García Jimeno Alcocer** y **Luis Alfonso García Alcocer**, acreditan las facultades con que comparecen en representación de los señores **José Antonio García Alcocer**, **Roberto Luis García Alcocer**, **Gloria Eugenia García Alcocer**, **Martha Elsa García Jimeno Alcocer**, **Luis Felipe García Alcocer**, **Maria Guadalupe García Alcocer**, **Héctor Octavio García Alcocer**, **Maria Isabel García Alcocer**, **Ma. Lorena García Jimeno Alcocer**, **Alejandro Tiburcio García Álvarez**, **Maria Isabel Guadalupe García Álvarez** y **Pedro García Álvarez**, con la Escritura Pública número 33,839 treinta y tres mil ochocientos treinta y nueve, de fecha 28 veintiocho de octubre del 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 35 treinta y cinco de esta Demarcación Notarial, se hizo constar, el poder general limitado para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio. Del instrumento que se relaciona, copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "... **A N T E C E D E N T E S. PRIMERO.- TITULO DE PROPIEDAD.-** Por escritura pública número 33,225 treinta y tres mil doscientos veinticinco, de fecha 9 nueve de septiembre del 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar, entre otros, la adjudicación de bienes por herencia, de la sucesión testamentaria a bienes de la señora **MARIA DEL CARMEN ALCOCER POZO**, que otorgó el señor Licenciado **JOSE ANTONIO GARCIA ALCOCER**, en su carácter de Albacea de dicha Sucesión, a favor de sí mismo y de los señores **ROBERTO LUIS GARCIA ALCOCER**, **MA. DEL CARMEN GUADALUPE GARCIA ALCOCER**, **JUAN MANUEL GARCIA ALCOCER**, **GLORIA EUGENIA GARCIA ALCOCER**, **MARTHA ELSA GARCIA JIMENO ALCOCER**, **LUIS FELIPE GARCIA ALCOCER**, **MARIA GUADALUPE GARCIA ALCOCER**, **HECTOR OCTAVIO GARCIA ALCOCER**, **HILDA GARCIA JIMENO ALCOCER**, **MARIA ISABEL GARCIA ALCOCER**, **MA. LORENA GARCIA JIMENO ALCOCER**, **LUIS ALFONSO GARCIA ALCOCER**, así como de los señores **ALEJANDRO TIBURCIO GARCIA ALVAREZ**, **MARIA ISABEL GUADALUPE GARCIA ALVAREZ** y **PEDRO GARCIA ALVAREZ**, éstos últimos en su carácter de descendientes en línea recta del señor **ALEJANDRO GARCIA ALCOCER**, todos en su carácter de coherederos de la propia Sucesión, respecto de los siguientes inmuebles: 1.- Polígono 1 uno resultante del precio conocido como Granja "El Cristo", en esta ciudad, con superficie de 126,831.13 m2 ciento



Treinta y Seis

NOTARÍA PÚBLICA

Lic. Alfonso Fernando González Rivas

Notario Titular

Boulevard Bernardo Quintana N° 2
Col. Loma Dorada C.P. 76060
Santiago de Querétaro, Qro.



veintiséis mil ochocientos treinta y un metros, trece decímetros cuadrados. Clave Catastral 14 01 001 19 265 001... CLAUSULAS... PRIMERA.- Los señores JOSE ANTONIO GARCIA ALCOCER, ROBERTO LUIS GARCIA ALCOCER, MA. DEL CARMEN GUADALUPE GARCIA ALCOCER, JUAN MANUEL GARCIA ALCOCER, GLORIA EUGENIA GARCIA ALCOCER, MARTHA ELSA GARCIA JIMENO ALCOCER, LUIS FELIPE GARCIA ALCOCER, MARIA GUADALUPE GARCIA ALCOCER, HECTOR OCTAVIO GARCIA ALCOCER, MARIA ISABEL GARCIA ALCOCER, MA. LORENA GARCIA JIMENO ALCOCER, ALEJANDRO TIBURCIO GARCIA ALVAREZ, MARIA ISABEL GUADALUPE GARCIA ALVAREZ y PEDRO GARCIA ALVAREZ, por medio de la presente escritura, confieren en favor de los señores LUIS ALFONSO GARCIA ALCOCER y HILDA GARCIA JIMENO ALCOCER, para que lo ejerciten conjunta o separadamente, a excepción de los actos que impliquen dominio, mismos que deberán ejercitar mancomunadamente, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION y ACTOS DE DOMINIO con la limitación que más adelante se señala, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil para el Estado de Querétaro y de sus correlativos o concordantes en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del artículo 2484 dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro del mismo ordenamiento legal y de sus correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, confiriéndoselos a los apoderados de una manera enunciativa y no limitativa, expresamente las siguientes facultades: a) Para que hagan cualesquier tipo de gestiones y promuevan cualquier tipo de procedimientos ante autoridades administrativas, civiles, penales, laborales o de cualquier otra índole jurídica, sean federales, estatales o municipales; b) Para que promuevan en lo extrajudicial, cualesquier tipo de convenios y en su caso, ratifiquen a su nombre judicialmente dichos convenios; c) Para que se desistan de las promociones o gestiones que hayan hecho; d) Para que entablen demandas o procedimientos judiciales en cualesquiera de las vías legales así como para que se desistan de dichas demandas o procedimientos; e) Para que contesten demandas y continúen a nombre de los otorgantes, con toda la secuela del procedimiento judicial de que se trate, en cualesquier Vía; f) Para que interpongan y en su caso, se desistan del juicio de amparo; g) Para que hagan valer incompetencias o se sometan; h) Para que articulen y absuelvan posiciones, así como para que formulen y contesten preguntas dentro de las pruebas confesorias y testimoniales respectivamente; i) Para que hagan valer recusaciones, con o sin causa; j) Para que formulen querrelas y denuncias, pudiendo así mismo otorgar el perdón judicial; k) Para que oigan cualesquier tipo de notificaciones, sentencias o laudos y se conformen o inconformen con ellas, interponiendo los juicios o recursos que fueren procedentes; l) Para que realicen y ejecuten todos los actos de Administración; m) Para que enajenen, y de cualquier manera dispongan y comprometan los derechos de copropiedad de los que son titulares los poderdantes respecto de los inmuebles a los que está limitado el presente poder, pudiendo fijar las condiciones de venta, especialmente el precio, así como recibir éste; n) Para que sin pérdida de su ejercicio, sustituyan todo o en parte este poder y otorguen poderes generales y especiales y los revoquen; ñ) Para que otorguen y firmen todos los documentos e instrumentos públicos o

privados que se requieran o sean consecuencia del ejercicio del poder que se les confiere; o) Para que cumplan con todas y cada una de las obligaciones fiscales que se generen, derivadas del ejercicio de las facultades conferidas; p) En general, para que promuevan todo lo que fuera necesario y en beneficio de los intereses de los poderdantes. SEGUNDA.- El poder otorgado queda expresamente LIMITADO a ser ejercido por los apoderados exclusivamente por lo que se refiere a los derechos de copropiedad que les corresponden a cada uno de los poderdantes, respecto de los inmuebles referidos en el antecedente primero de esta escritura...".

Los apoderados legales manifiestan bajo protesta de decir verdad, que las facultades que ostentan no les han sido revocadas, ni modificadas y que sus representados conservan la capacidad legal.

III.- Que el representante del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado **Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)**, acredita la personalidad que ostenta y declara que no le ha sido revocada, modificada, ni se ha extinguido, así como que su representado se encuentra capacitado legalmente para la celebración de este acto, con los siguientes documentos:

a).- **Nombramiento:** de fecha 1 primero de octubre de 2015 dos mil quince, expedido por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, a favor del Ciudadano ALFREDO GOBERA FARRO y que en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:

"...**ALFREDO GOBERA FARRO. En ejercicio de la facultad que me confiere lo dispuesto en el artículo 22, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Querétaro, lo designo: Secretario de Salud. Para su debido desempeño, conforme a las disposiciones legales aplicables. Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 1 de octubre de 2015.- Francisco Domínguez Servián.- Firma.- Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro...**" de dicho nombramiento anexo copia al apéndice de este instrumento como letra "I".

b).- **Decreto de creación:** de fecha 27 veintisiete de noviembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" el día 28 veintiocho de noviembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, se creó el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado **Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)**, en dicho decreto se establecieron las facultades del Coordinador General del mencionado Organismo, de dicho decreto copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

"...**DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA ESTATAL, DENOMINADO SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ)...ARTICULO 9º. El Coordinador General será nombrado por el Gobernador del Estado, quién deberá reunir los siguientes requisitos: I.- Ser Mexicano por nacimiento en el ejercicio de sus derechos Civiles y Políticos. II.- Tener Título de Médico y por lo menos cinco años de ejercicio de su Profesión. III.- Contar con reconocida experiencia administrativa que le permita el desempeño del cargo con probidad y honradez. ARTICULO 10º. El Coordinador General tendrá las siguientes facultades: I. Representar al organismo en los asuntos que deriven de las funciones del mismo; II. Ejecutar los acuerdos y resoluciones que emita la Junta de Gobierno; III. Nombrar y expedir los nombramientos de los servidores públicos del organismo, removerlos así como determinar sus atribuciones, ámbito de competencia y**



Treinta y Seis

NOTARÍA PÚBLICA

Lic. Alfonso Fernando González Rivas

Notario Titular

Boulevard Bernardo Quintana N° 2
Col. Loma Dorada C.P. 76060
Santiago de Querétaro, Qro.



retribuciones, con apego al presupuesto aprobado y demás disposiciones aplicables; IV. Delegar sus facultades en otros servicios que le sean subordinados, previo acuerdo de la Junta de Gobierno; V. Proponer a la Junta de Gobierno las políticas generales del Organismo; VI. Vigilar el cumplimiento del objeto del Organismo; VII. Presentar a la Junta de Gobierno, para su aprobación, el anteproyecto del presupuesto anual, los planes de trabajo, informes de actividades y estados financieros anualidades del Organismo; VIII. Instrumentar los sistemas y procedimientos que permitan la mejor aplicación de los recursos; IX. Supervisar las tareas editoriales y de difusión relacionadas con el objeto del Organismo; X. Suscribir acuerdos o convenios con dependencias y entidades de la administración pública federal, con las entidades federativas, con los municipios y con los organismos del sector privado y social en materia de la competencia del Organismo aprobados por la Junta del Gobierno; XI. Suscribir convenios de colaboración con instituciones sociales y privadas en relación con la materia objeto del Organismo, aprobados por la Junta de Gobierno; XII. Planear y dirigir técnica y administrativamente el funcionamiento del Organismo; XIII. Presentar a la Junta de Gobierno un informe anual de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos, acompañando los informes específicos que se le requieran por ésta y XIV. Las demás que este Decreto, su reglamento y otras disposiciones le confieran..."

c).- **Reglamento Interior de Servicios de Salud del Estado de Querétaro:** Con fecha 15 quince de enero de 2015 dos mil quince, se expidió el Reglamento Interior del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro" (SESEQ), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" el día 30 treinta de enero de 2015 dos mil quince; en dicho reglamento se estableció la designación del Coordinador General así como sus facultades, reglamento del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...**REGLAMENTO INTERIOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL DENOMINADO "SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO" (SESEQ).**...**Artículo 2.-** Para efectos del presente reglamento se entenderá por: ...**II. Coordinador General:** Al titular de SESEQ. Para efectos de los artículos 9º del Decreto por el que se crea SESEQ y 21 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, la designación de Coordinador General recae en el **Secretario de Salud del Poder Ejecutivo**;... **Artículo 10.-** El Coordinador general tendrá como facultades no delegables, las señaladas en el artículo 10 del Decreto de Creación de SESEQ, así como las siguientes: ...**II. Ejecutar actos que se acuerden por la Junta de Gobierno, pudiendo delegar esta facultad de representación legal a servidores públicos de SESEQ, para que los ejerzan ante autoridades de carácter judicial y administrativo y en su caso sustituir o revocar dicha representación;**..."

d).- **Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro:** Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" el miércoles 17 diecisiete de junio de 2009 dos mil nueve. De dicha ley copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...**Artículo 21.** El director general será designado y removido por el Gobernador del Estado o, a indicación de éste, por el coordinador del sector o por el órgano de gobierno, atendiendo a lo que señale la ley respectiva. **Artículo 22.** El nombramiento de Director General deberá recaer en

personas que reúnan los siguientes requisitos: I. Ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos; II. Haber desempeñado cargos de alto nivel decisorio, cuyo ejercicio requiera conocimientos y experiencia en materia administrativa; III. No encontrarse en alguno de los impedimentos que para ser miembro del órgano de gobierno señala la presente Ley. Artículo 23. Los directores generales de los organismos descentralizados, en lo tocante a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que les otorgue su ley de creación y el respectivo reglamento, estarán facultados expresamente para: I. Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto del organismo; II. Ejercer facultades de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aún aquellas que requieran de autorización especial, según otras disposiciones legales o reglamentarias, con apego a esta Ley, la ley o decreto de creación y el reglamento respectivo; III. Emitir, avalar y negociar títulos de crédito, en los términos de su reglamento; IV. Formular querellas y otorgar perdón; V. Ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive del juicio de amparo; VI. Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones, en los términos de su reglamento; VII. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competan, entre ellas, las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario, por el director general. Los poderes generales, para surtir efectos frente a terceros, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y VIII. Sustituir y revocar poderes generales y especiales. Los directores generales ejercerán las facultades bajo su más estricta responsabilidad y dentro de las limitaciones que le señale el reglamento respectivo. Artículo 24. Para acreditar la personalidad y facultades de los miembros del órgano de gobierno, del director general y de los apoderados generales de los organismos descentralizados, bastará con exhibir copia certificada de la inscripción de su nombramiento o mandato en el Registro Público de Entidades Paraestatales..."

Facultades que manifiesta el representante, bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, ni modificadas y que sus representado conserva la capacidad legal.

IV. Que el suscrito Notario tuvo a la vista los documentos presentados por las partes para la formación de esta escritura y que se han relacionado en la misma.

V.- Que respecto al Impuesto Sobre Traslado de Dominio, declara el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado **Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)**, por conducto de su representante, estar exento en virtud de que el inmueble que adquiere es para formar parte del dominio público, lo anterior con fundamento en los artículos 9 nueve, fracción I uno romano, inciso A letra "A", de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro y 63 sesenta y tres fracción I uno romano de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

VI.- Que respecto al Impuesto Sobre la Renta: -

a).- **Impuesto Sobre la Renta por enajenación.**- Por lo que corresponde al contrato de compraventa que se formaliza en este instrumento, dicho impuesto corre a cargo de los vendedores, de acuerdo a los cálculos y liquidaciones, de las que se entrega un tanto a estos y copia firmada de las mismas se agrega al apéndice de esta escritura.



Treinta y Seis

NOTARÍA PÚBLICA

Lic. Alfonso Fernando González Rivas

Notario Titular

Boulevard Bernardo Quintana N° 2
Col. Loma Dorada C.P. 76060
Santiago de Querétaro, Qro.

alfonso.fernandez@notaria36qro.com.mx
Tel: +52 (442) 2233347 al. 49



13

b).- **Impuesto Sobre la Renta por adquisición.**- Por lo que corresponde al contrato de donación a título gratuito, el Impuesto Sobre la Renta por adquisición, este no se retiene en virtud de que el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado **Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)**, no es contribuyente de dicho impuesto, lo anterior con fundamento en el artículo 79 setenta y nueve, fracción XXIV veinticuatro romano de la Ley del Impuesto sobre la Renta. _____

VII.- Que respecto al Impuesto al Valor Agregado, dicho impuesto no se genera, en virtud de que los inmuebles objeto de este instrumento son sólo terreno. _____

VIII.- Que la presente operación está exenta del pago de derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en virtud de que la parte compradora pertenece a la Administración Pública del Estado de Querétaro, en funciones de Derecho Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro. _____

IX.- Que declaran la parte vendedora y la parte compradora, que los inmuebles objeto de este instrumento no se encuentran arrendados. _____

X.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser: _____

Alfredo Gobera Farro, mexicano, originario de México Distrito Federal, lugar donde nació el día 29 veintinueve de junio de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, casado, funcionario público, con domicilio en calle 16 dieciséis de septiembre número 51 cincuenta y uno oriente, colonia Centro Histórico, código postal, "76000", en Querétaro, estado de Querétaro, con Registro Federal de Contribuyentes "GOFA590629DU3", con Clave Única de Registro Nacional de Población "GOFA590629HDFBRL06" y quien se identifica con su credencial para votar con número "0353006279779", expedida por el Instituto Federal Electoral, con fotografía y firma del interesado. _____

Declara que el Registro Federal de Contribuyente de su representada es: "SSE961129UE9". _____

Hilda García Jimeno Alcocer, mexicana, ser originaria de esta Ciudad, donde nació el día 20 veinte de enero de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, casada, Licenciada en Derecho, con domicilio en Circuito Club Campestre número 30 treinta, Colonia Club Campestre, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "GAAH590120NL6", con Clave Única de Registro de Población "GAAH590120MQTRLL07", identificándose mediante credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, actualmente Instituto Nacional Electoral. _____

Luis Alfonso García Alcocer, ser originario de esta Ciudad, donde nació el día 25 veinticinco de agosto de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, casado, Licenciado en Administración de Empresas, con domicilio en Circuito Club Campestre número 370 trescientos setenta, Colonia Club Campestre, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "GAAL640825THA", con Clave Única de Registro de Población "GAAL640825HQTRLS10", identificándose mediante credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, actualmente Instituto Nacional Electoral. _____

XI.- Que para los efectos de la Ley Federal para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, se les han solicitado sus datos personales, los cuales han sido y serán utilizados exclusivamente para la prestación del servicio notarial solicitado; que dichos datos se encuentran protegidos y salvaguardados y que serán transferidos a las autoridades competentes en cumplimiento de obligaciones fiscales y/o administrativas

relacionadas con las operaciones consignadas en este instrumento. _____

XII.- Que manifiestan los comparecientes que las declaraciones que realizaron en este instrumento, las hicieron bajo protesta de decir verdad y que les di a conocer las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad. _____

XIII.- Que leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento a los comparecientes, manifestaron su comprensión plena y conformidad con él, firmándolo el mismo día de su fecha. DOY FE. _____

Dr. Alfredo Gobera Farro.- Firma.- Lic. Hilda García Jimeno Alcocer.- Firma.- Lic. Luis Alfonso García Alcocer.- Firma.- Ante mí.- Licenciado Alfonso Fernando González Rivas.- Firma.- El sello de autorizar del Notario. _____

Nota complementaria.- La parte vendedora me exhibe el avalúo fiscal de fecha 9 nueve de junio del año 2017 dos mil diecisiete, formulado por el Ingeniero Jorge Octavio López Ortiz, para efecto del cálculo del Impuesto Sobre la Renta a su cargo, mismo que queda agregado al apéndice de esta escritura. _____

Impuesto Sobre Traslado de Dominio.- El Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado **Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)**, se encuentra del pago del Impuesto de Traslado de Dominio, en virtud de que el inmueble que adquiere es para formar parte del dominio público, lo anterior con fundamento en los artículos 9 nueve, fracción I uno romano, inciso A letra "A", de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro y 63 sesenta y tres fracción I uno romano de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro. _____

Derechos de Registro Público.- La presente operación está exenta del pago de derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en virtud de que la parte compradora y donataria, pertenece a la Administración Pública del Estado de Querétaro, en funciones de Derecho Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro. _____

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE EN FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DENOMINADO SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ), VA EN 7 (SIETE) FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS CON SU ORIGINAL, CON EL QUE SE COMPULSÓ Y ENCONTRÓ CONFORME, SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2017 (DOS MIL DIECISIETE).- DOY FE.- _____

LIC. ALFONSO FERNANDO GONZÁLEZ RIVAS
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NO. 36
R.F.C. GORA-610902-P47





SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad y del Comercio

Registro Público de la Propiedad y
del Comercio de Querétaro.

SUBDIRECCION QUERETARO



0000004187 06/2017 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

CONTROL : 95886 2017

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 12/06/2017 14:09:14

DOCUMENTO : 1722

DE FECHA : 09/06/2017

NOTARIA : 36 TITULAR

GONZALEZ RIVAS ALFONSO FERNANDO

SOLICITANTE : ANA VELAZQUEZ UGALDE

MOVIMIENTOS

ACTO	DESCRIPCIÓN	FECHA Y HORA DE REGISTRO									
FOLIO OP. INSC. / ANOT	SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN									
25	COMPRVENTA DE INMUEBLES	14/06/2017 09:38:30									
564424 2	INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	LOTE : FRACCION 8 FRACCION 1 DEL POLIGONO 1 RESULTANTE DEL PREDIO CONOCIDO COMO GRANJA "EL CRISTO" MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 40000 M2									
VENDEDOR(ES) : JOSE ANTONIO GARCIA ALCOCER Y OTROS											
COMPRADOR(ES) :											
<table><tr><th>APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL</th><th>APELLIDO MATERNO</th><th>NOMBRES</th></tr><tr><td>SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO SESEQ</td><td></td><td></td></tr><tr><td>DONACION</td><td></td><td></td></tr></table>			APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO SESEQ			DONACION		
APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES									
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO SESEQ											
DONACION											
564423 2	INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	14/06/2017 09:38:31									
LOTE : FRACCION 7 FRACCION 1 DEL POLIGONO 1 RESULTANTE DEL PREDIO CONOCIDO COMO GRANJA "EL CRISTO" MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 7707.89 M2											
DONANTE : JOSE ANTONIO GARCIA ALCOCER Y OTROS											
DONATARIO(S) :											
<table><tr><th>APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL</th><th>APELLIDO MATERNO</th><th>NOMBRES</th></tr><tr><td>SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO SESEQ</td><td></td><td></td></tr></table>			APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO SESEQ					
APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES									
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO SESEQ											



15013413814513512948H13314614514914955N



EN BLANCO



SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad y del Comercio

Registro Público de la Propiedad y
del Comercio de Querétaro.

SUBDIRECCION QUERETARO

0000004187 06/2017
INMOBILIARIO

COMPROBANTE DE INSCRIPCION

Doy Fe

LIC. LEON FRANCISCO AGUILAR TORRES
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

REGISTRADOR : LFAT//BDVOMAR KARIN

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
COMPRVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00564424/0002.
EL 14 DE JUNIO DE 2017 A LAS 09:38:30
DONACION EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00564423/0002.
EL 14 DE JUNIO DE 2017 A LAS 09:38:31
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE
QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO

COFEJADO
LIC. ALFONSO FERRANDO GONZALEZ ROVAS
NOTARIA PUBLICA No. 36

EN
BLANCO





SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad y del Comercio

Registro Público de la Propiedad y
del Comercio de Querétaro.

10

SUBDIRECCION QUERETARO
CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
DONACION



CONTROL : 95886 2017
FECHA Y HORA DE RECEPCION 12/06/2017 14:09:14
DOCUMENTO :1722 DE FECHA 09/06/2017
NOTARIA : 36 TITULAR
GONZALEZ RIVAS ALFONSO FERNANDO
SOLICITANTE ANA VELAZQUEZ UGALDE

SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE DONACION, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.
DONANTE JOSE ANTONIO GARCIA ALCOCER Y OTROS
REPRESENTANTE DONANTE: HILDA GARCIA JIMENO ALCOCER Y LUIS ALFONSO GARCIA ALCOCER
DONATARIO(S):

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO SESEQ				100.00	Totalidad

REPRESENTANTE DEL DONATARIO: ALFREDO GOBERA FARRO

VALOR DEL INMUEBLE 11,561,835.00 EN PESOS

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00564423/0002. EL 14 DE JUNIO DE 2017.

COTEJADO
NOTARIO TITULAR
GONZALEZ RIVAS ALFONSO FERNANDO

15013413814513512948H133146150157159

EN
BLANCO





SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad y del Comercio

Registro Público de la Propiedad y
del Comercio de Querétaro.

11

SUBDIRECCIÓN QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
COMRAVENTA DE INMUEBLES



CONTROL : 95886 2017
FECHA Y HORA DE RECEPCION 12/06/2017 14:09:14
DOCUMENTO :1722 DE FECHA 09/06/2017
NOTARIA : 36 TITULAR
GONZALEZ RIVAS ALFONSO FERNANDO
SOLICITANTE ANA VELAZQUEZ UGALDE

SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

VENDEDOR(ES) JOSE ANTONIO GARCIA ALCOCER Y OTROS

REPRESENTANTE VENDEDOR:HILDA GARCIA JIMENO ALCOCER Y LUIS ALFONSO GARCIA ALCOCER

COMPRADOR(ES):

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO SESEQ				100.00	Totalidad

REPRESENTANTE(S) DEL(LOS) COMPRADOR(ES): ALFREDO GOBERA FARRO

EN LA CANTIDAD DE : 150,000,000.00 EN PESOS

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
G0564424/0002. EL 14 DE JUNIO DE 2017.

15013413814513512948H133146151145156
COTEJADO
NOTARIA PUBLICA No. 36
TITULAR
ALFONSO FERNANDO GONZALEZ RIVAS

EN BLANCO



AVALÚO FISCAL



CONCLUSIÓN																	
VALOR COMERCIAL AL DIA:	2 DE JUNIO 2017 ES DE: \$ 11,881,838.00																
ONCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.																	
I.- ANTECEDENTES																	
SOLICITANTE:	SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.																
VALUADOR:	ING. GERARDO ANGELES ROCHA																
REGISTRO:	PERITO FISCAL 007.																
FECHA DEL AVALÚO:	2 DE JUNIO DEL AÑO 2017. FECHA DE INSPECCIÓN: 1 JUNIO 2017.																
INMUEBLE QUE SE VALUA:	FRACCIÓN 17 DE TERRENO DENOMINADO, POLÍGONO 1 DEL PREDIO GRANJA DE CRISTO, QUE SE UBICA EN LA AVENIDA PROLONGACIÓN ZARAGOZA Y CARRETERA DE CUOTA A CELAYA, DE LA EDIFICACIÓN LA CAPILLA, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO.																
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	CALLE JOSÉ ANTONIO GARCÍA JIMENO, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO.																
REGÍMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADO.																
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	JOSÉ ANTONIO, ROBERTO LUIS, GLORIA EUGENIA, MARTHA ELISA, LUIS FELIPE, MARÍA GUADALUPE, HECTOR OCTAVIO, MARÍA ISABEL Y LUIS ALFONSO, TODOS ELLOS DE APELLIDOS GARCÍA, ALCOGER, HILDA Y MALORENA GARCÍA JIMENO ALCOGER Y ALEJANDRO TIBURCIO, MARÍA ISABEL GUADALUPE Y PEDRO, TODOS ELLOS DE APELLIDOS GARCÍA ALVAREZ, SEGÚN FOLIO REAL 55324, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL CONVENIO DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.																
PROPOSITO DEL AVALÚO:	CONOCER EL VALOR DEL INMUEBLE PARA EFECTOS DE EXCAUSACIÓN EXCAUSANTE.																
Nº. DE CUENTA PREDIAL:	14-01-00119265-014																
NOMENCLATURA CATASTRO:																	
LOTE:	MANZANA:																
SECTOR:																	
II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS																	
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	HABITACIONAL PRINCIPALMENTE.																
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:	EN LA ZONA, FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE TIPO MEDIO Y COMERCIAL.																
ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA:	75%																
POBLACIÓN:	VARIABLE Y FLUJANTE ABUNDANTE.																
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:	AL PARECER EN ESTA ZONA SOLO EL RUIDO PROVOCADO POR LOS VEHÍCULOS QUE TRANSITAN POR LA CARRETERA DE CUOTA A CELAYA.																
USO DE SUELO:	HABITACIONAL PRINCIPALMENTE EN LA ZONA DONDE SE ASEREA EL INMUEBLE EN PREGUNTO.																
VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS RÍAS:	AL INMUEBLE SE ACCDE A TRAVÉS DE LA AVENIDA PROLONGACIÓN ZARAGOZA, CARRETERA DE CUOTA A CELAYA, AVENIDA DOLORES DEL RÍO Y CALLE JOSÉ ANTONIO GARCÍA JIMENO PRESENTE.																
SERVICIOS PÚBLICOS:	AGUA POTABLE: A BASE DE TUBOS DE MEDIA PULGADA. DRENAJE: A BASE DE DRENAJES DE CEMENTO ARMADO Y POZOS DE VISITA. ELECTRIFICACIÓN: FIERA, A BASE DE DE POSTES Y LÍNEAS. BANQUETAS: DE CEMENTO. VALAJES: DE ASFALTO. GAS: GAS EN TUBOS Y TANQUES SECCIONARIOS. TELÉFONOS: PROPORCIONADO POR VARIAS COMPAÑÍAS. OTROS SERVICIOS: Transporte público, sobre la Avenida Prolongación Zaragoza; todos los servicios y comercios necesarios están cerca al inmueble.																
EQUIPAMIENTO URBANO:	<table border="1"> <tr> <td>IGLESIAS:</td> <td>NO.</td> <td>PARQUES:</td> <td>NO.</td> </tr> <tr> <td>MERCADOS:</td> <td>NO.</td> <td>ESCUELAS:</td> <td>SI.</td> </tr> <tr> <td>PLAZAS PÚBLICAS:</td> <td>SI.</td> <td>HOSPITALES:</td> <td>SI.</td> </tr> <tr> <td>TRANSPORTE:</td> <td>SI.</td> <td>BANCOS:</td> <td>SI.</td> </tr> </table>	IGLESIAS:	NO.	PARQUES:	NO.	MERCADOS:	NO.	ESCUELAS:	SI.	PLAZAS PÚBLICAS:	SI.	HOSPITALES:	SI.	TRANSPORTE:	SI.	BANCOS:	SI.
IGLESIAS:	NO.	PARQUES:	NO.														
MERCADOS:	NO.	ESCUELAS:	SI.														
PLAZAS PÚBLICAS:	SI.	HOSPITALES:	SI.														
TRANSPORTE:	SI.	BANCOS:	SI.														
III.- TERRENO																	
MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE:	SEGÚN SUBDIVISIÓN AUTORIZADA EL 1 DE JUNIO DEL 2017 POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, MEDIANTE LICENCIA FUS 210700178.																
AL NORTE:	EN LÍNEA QUEBRADA QUE VA DEL NORTE AL SUR EN 9.205 METROS, 20.409 METROS, COLINDANDO CON DREN CIMENTARIO IV.																
AL SUR:	EN LÍNEA CURVA DE 40.942 METROS Y LÍNEA RECTA DE 12.217 METROS, COLINDANDO CON LA CALLE JOSÉ ANTONIO GARCÍA JIMENO, EN 201.624 METROS, Y LÍNEA CURVA DE 15.962 METROS, COLINDA CON LA FRACCIÓN 14 DEL POLÍGONO ORIGINAL.																
AL ESTE:	EL 244.891 METROS Y 14.099 METROS, COLINDA CON LA FRACCIÓN 1-1 DEL POLÍGONO ORIGINAL.																
AL OESTE:																	
SUPERFICIE TOTAL:	7767.89 M ² SEGÚN SUBDIVISIÓN AUTORIZADA EL 1 DE JUNIO DEL 2017 POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, MEDIANTE LICENCIA FUS 210700178.																
TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:	POLÍGONO IRREGULAR DE VARIOS LADOS Y SUPERFICIE A NIVEL.																
CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:	NO RELEVANTES.																
DENSIDAD HABITACIONAL:	VARIABLE.																
INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:	CO: CUS:																
SERVIDUMBRE:	AL PARECER NO TIENE.																
RESTRICCIONES:	LAS MARCADAS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES.																
IV.- DESCRIPCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE																	
USO ACTUAL:	NINGUNO.																
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:	T-1: T-2: 6.00																
CLASIFICACIÓN:																	
NÚMERO DE NIVELES:																	
EDAD APROXIMADA:																	
VIDA ÚTIL REMANENTE:																	
ESTADO DE CONSERVACIÓN:																	
CAIDAD DEL PROYECTO:																	
UNIDADES RENTABLES:																	



COTEJADO
TITULAR
INSTRUMENTO PÚBLICO No. 36

TEJADO
TITULAR
INSTRUMENTO PÚBLICO No. 36

ROSA EDECKE

EXPLA



AVALÚO FISCAL



FECHA: 2 DE JUNIO DEL AÑO 2017.

INMUEBLE QUE SE VALUÓ:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

NÚM. DE CUENTA FISCAL:

ANEXO A (UBICACIÓN):

FRACCIÓN 17 DE TERRENO DENOMINADO, POLÍGONO 1 DEL PREDIO GRAMA DE CRISTO, QUE SE ENCUENTRA EN LA AVENIDA DE LA PROLONGACIÓN ZARAGOZA Y CARRETERA DE CUOTA A CELAYA, DE LA EXHACIENDA LA GARCÍA, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO.
CALLE JOSÉ ANTONIO GARCÍA JIMENO SIN NÚMERO, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO.

CROQUIS DE UBICACIÓN



COTEJADO
LIC. ALFONSO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ, NOTARIO

COTEJADO
LIC. ALFONSO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ, NOTARIO
TITULAR
NOTARÍA PÚBLICA No. 36

[Handwritten signature]

~~EN BLANCO~~



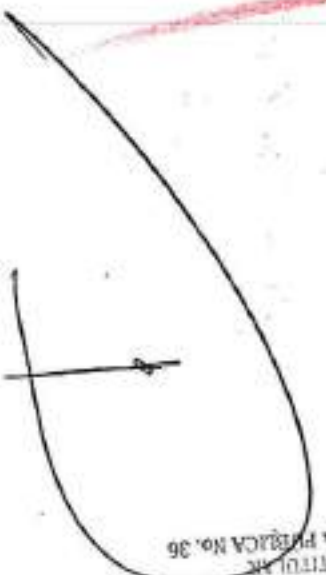
AVALÚO FISCAL

FECHA:	2 DE JUNIO DEL AÑO 2017.	ANEXO B (FOTODUPLICADO).
NOMBRE, E QUE SE VALUÓ:	FINACCIÓN 12 DE TERRENO DESIGNADO, POLICIANO 1 DEL PUEBLO GRUPO DE CASAS, DE LA VÍA EN LA AVENIDA DE LA PROTECCIÓN ZARAGOZA Y CALLETERIA DE CUOTA A CELAYA DE LA EXHIBICIÓN LA VÍA, EN EL LUGAR DE LA CALLE JOSÉ ANTONIO GARCÍA, AVENIDA SIN NOMBRE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO.	
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:		
NÚM. DE CUENTA FISCAL:	0	



COTEJADO
 TITULAR
 LIC. ALFONSO FERRASO ROMÁN
 NOTARIA PÚBLICA N.º 18

COTEJADO
 TITULAR
 LIC. ALFONSO FERRASO ROMÁN
 NOTARIA PÚBLICA N.º 36





EN BLANCO

AVALÚO FISCAL



15

V.- ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A).- OBRA NEGRA CRUESA:

CIMENTACIÓN:

ESTRUCTURA:

MUROS:

ENTREPISOS:

TECHOS:

AZOTEAS:

BARDAS:

B).- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

APLACADOS:

PLAFONES:

LAMBRINES:

LAMBRINES DE MADERA:

PISOS:

ZOCLOS:

ESCALERA:

PINTURA:

RECURRIMIENTO ESPECIAL:

C).- CARPINTERÍA:

PUERTAS:

GUARDARROPAS:

D).- INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS:

INST. HIDRÁULICA:

INST. SANITARIA:

MUEBLES SANIT:

M. DE COCINA:

E).- INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

INST. ELÉCT.

F).- PUERTAS Y VENTANERÍA:

PUERTAS:

VENTANAS:

G).- VIDRIERÍA:

VIDRIOS:

H).- CERRAJERÍA:

I).- PACHADA:

J).- INSTALACIONES ESPECIALES:



UBICACIÓN	SUPERFICIE M2	SERVICIOS	OPERTA	VALOR M2	TELÉFONOS	INFORMA
SE VENDE TERRENO EN EL SALIENTE DEL PARQUE DE LA REPÚBLICA, TERRENO PLANO, UN BOLD PUNTO.	28522.69	SI	\$187,442,826.00	\$5,329.05	2-46-23-18 Y 2-46-23-77	Barregan Dianas Raices.
SE VENDE TERRENO EN EL CENTRO DE LA COLONIA, PUEBLO NUEVO DE VILLA CORREDORA, EN HABITACIONAL, EN SEGUNDA CALLE DAVO ALFARO 80000000 M2.	33445.00	SI	\$156,988,000.00	\$4,690.00	442-3-22-10-79	JORGE CARLOS RAMIREZ
SE VENDE TERRENO EN JIRQUILLA, MACROLOTES HABITACIONAL EN CUMBRES DEL LAGO, SON 8474.77 M2.	85474.77	SI	\$259,851,737.00	\$3,040.00	2-24-22-45 Y 442-3-22-79-13	ZARZOSA
SE VENDE TERRENO EN JIRQUILLA, MACROLOTES HABITACIONAL EN CUMBRES DEL LAGO.	73808.89	SI	\$259,321,093.00	\$3,499.96	2-24-22-46 Y 442-3-22-79-14	CV Mollado BAIENES Raices S C
SE VENDE TERRENO EN SAN MIGUEL CAMPESINO, CON PROYECTO COMERCIAL, CAMINO A ROSAPALA, MEDIA CALLE, TERRENO PLANO.	31092.00	SI	\$108,822,385.00	\$3,500.01	2-24-22-45 Y 442-3-22-79-14	BU-HA Inmobiliaria Dianas Raices.
SE VENDE TERRENO EN AVENIDA PARDO CONSTITUYENTE, A LA ALTURA DEL PUEBLO, TIENE POCO FRENTES 28.50 METROS.	28897.00	SI	\$101,177,160.00	\$3,500.00	442-3-22-79-14 442-4-47-45-63	Oficina Garfias.
						TERRALJA, MARTÍN.

PRECIO POR M2	FACTOR COMERCIALIZACION	UBICACIÓN	FACTOR DE FORMA	NÚMERO DE FRENTES	FACTOR RESULTANTE	VALOR RESULTANTE POR M2
\$5,329.05	0.8	1.00	0.43	1.00	0.34	\$1,818.99
\$4,690.00	0.8	1.00	0.43	1.00	0.34	\$1,614.00
\$3,040.00	0.8	1.10	0.43	1.00	0.38	\$1,324.40
\$3,499.96	0.8	1.10	0.43	1.00	0.38	\$1,324.40
\$3,500.01	0.8	1.00	0.43	1.00	0.32	\$1,106.01
\$3,500.00	0.8	1.20	0.43	1.00	0.41	\$1,444.34

VALOR HOMOLOGADO POR M2
VALOR HOMOLOGADO REDONDEADO POR M2

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO.

EL MÉTODO DE VALUACIÓN QUE SE UTILIZA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS VALORES DE TERRENO ES EN BASE A LOS MÉTODOS ALFONSO GONZÁLEZ RIVERA, OBTENDIDOS MEDIANTE EL ANÁLISIS DEL MERCADO, CARACTERÍSTICAS DEL PRECIO, USO Y USO ETC. ADemás DEL ESTUDIO DE MERCADO DE INMUEBLES IGUALES LA OFERTA Y LA DEMANDA DEL MERCADO INMOBILIARIO ETC.; LOS DATOS DEL INMUEBLE FUERON OBTENIDOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y CATÁSTRO DEL ESTADO.

VI.- VALOR COMERCIAL

A) DEL TERRENO:

LOTE TIPO: VARIABLE.

VALORES DE CALLE O ZONA

FRACCIÓN	SUPERFICIE	VALOR UNIT. M2	F. AREA	FORMA	VALOR PARCIAL
UNGA	7,737.89	\$ 1,800.00	1.00	1.00	\$ 13,929,825.00
TOTAL:					\$ 13,929,825.00

B) DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	SUPERFICIE	VALOR UNIT. M2	FACTOR	MOTIVO DEL FACTOR	VALOR PARCIAL
TOTAL:					

C) INST. ESPECIALES, ELEMENTOS, ACCES. Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V.U.	DEMERITO	VALOR PARCIAL
TOTAL:					

VALOR COMERCIAL:

COTEJADO

COTEJADO

~~EN
BLANCO~~



AVALÚO FISCAL

76



VII.- VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS	
(NO ESTIMADAS)	
A) RENTA REAL EFECTIVA:	
B) RENTA ESTIMADA O DE MERCADO:	
RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL (EFECTIVA O ESTIMADA):	
IMPORTES DEDUCCIONES (%):	
RENTA NETA MENSUAL:	
RENTA NETA ANUAL:	
CAPITALIZANDO LA RENTA NETA ANUAL AL _____ % TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE AL CASO RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE:	

IX.- RESUMEN	
VALOR DE MERCADO HOMOLOGADO:	\$ 11,561,835.00
VALOR FÍSICO DIRECTO:	\$ 11,561,835.00

X.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN	
SE ANALIZARON LOS ÍNDICES OBTENIDOS EN EL ESTUDIO, EN FUNCIÓN DE LA USUFRUO DEL TERRENO, FACTORES DE COMERCIALIZACIÓN APLICABLES EN SU CASO Y/O ECONOMÍAS QUE AFECTEN AL BIEN INMUEBLE EN SU CONJUNTO RAZONANDO LOS RESULTADOS PARA CONCLUIR CON EL VALOR COMERCIAL.	
XI.- CONCLUSIÓN	
VALOR FISCAL AL DÍA 27 DE MARZO 2017	\$ 11,561,835.00
ONCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.	
EL VALOR REFERIDO DEL INMUEBLE AL DÍA 5 DE ABRIL DEL AÑO 1995 FUE DE \$1,650.01	
MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 01/100 M.N.	



PERITO VALIADOR,
HUGO GERARDO ANGELES ROCHA,
PERITO FISCAL COF.

COTEJADO
LIC. ALFREDO FERNANDO GONZÁLEZ BERNAL
TITULAR
NOTARÍA PÚBLICA No. 30

COTEJADO
LIC. ALFREDO FERNANDO GONZÁLEZ BERNAL
TITULAR
NOTARÍA PÚBLICA No. 30

PODER EJECUTIVO
QUERÉTARO



EN BLANCO

AVALÚO FISCAL



VALOR COMERCIAL AL DIA: CIENTO SESENTA MILONES DE PESOS 00/100 M.N.		CONCLUSIÓN 2 DE JUNIO 2017 ES DE: 1 160,000,000.00	
I.- ANTECEDENTES			
SOLICITANTE:	SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.		
VALUADOR:	ING. GERARDO ANGELES ROCHA		
REGISTRO:	PERITO FISCAL 007.		
FECHA DEL AVALÚO:	2 DE JUNIO DEL AÑO 2017.	FECHA DE INSPECCIÓN: 1 JUNIO 2017.	
INMUEBLE QUE SE VALUA:	FRACCIÓN 1-A DE TERRENO COMERCIAL DENOMINADO, POLÍGONO 1 DEL PREDIO GRANJA DE CRISTO, QUE SE UBICA EN LA AVENIDA PROLONGACIÓN ZARAGOZA Y CARRETERA DE CUOTA A CELAYA, DE LA EXHACIENDA LA CAPELLA, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO.		
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	AVENIDA PROLONGACIÓN ZARAGOZA Y CARRETERA DE CUOTA A CELAYA, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO.		
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADO.		
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	JOSÉ ANTONIO, ROBERTO LUIS, GLORIA EUGENIA, MARTHA ELBA, LUIS FELIPE, MARÍA GUADALUPE, HECTOR OCTAVIO, MARÍA ISABEL Y LUIS ALFONSO, TODOS ELLOS DE APELLIDOS GARCÍA ALCOCER; HILDA Y MALORENA GARCÍA GIMENO ALCOCER Y ALEJANDRO TIBURCIO; MARÍA ISABEL GUADALUPE Y PEDRO; TODOS ELLOS DE APELLIDOS GARCÍA ALVAREZ, SEGÚN POLÍGONO 1, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.		
PROPOSITO DEL AVALÚO:	CONOCER EL VALOR DEL INMUEBLE PARA EFECTOS DE ESCRITURACIÓN EXCLUSIVAMENTE.		
Nº. DE CUENTA FISCAL:	140100119765008		
NOMENCLATURA CATASTRO:	LOTE:	MANZANA:	SECTOR:
II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS			
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	COMERCIAL, DE SERVICIOS		
TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE TIPO MEDIO Y COMERCIAL E INMUEBLES COMERCIALES Y DE SERVICIOS DE CALIDAD MEDIA Y BUENA CALIDAD.		
NIVEL DE SATURACIÓN DE LA ZONA:	70%		
POBLACIÓN:	VARIABLE Y FLOTANTE ABUNDANTE.		
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:	AL PARECER EN ESTA ZONA SOLO EL RUIDO PROVOCADO POR LOS VEHICULOS QUE TRANSITAN POR LA CARRETERA DE CUOTA A CELAYA.		
USO DE SUELO:	COMERCIAL Y DE SERVICIOS PRINCIPALMENTE DONDE SE ASENTA EL INMUEBLE VALUADO.		
VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	AL INMUEBLE SE ACCDE A TRAVÉS DE LA AVENIDA PROLONGACIÓN ZARAGOZA Y CARRETERA DE CUOTA A CELAYA, AVENIDA DOLORES DEL RÍO Y CALLE JO SE ANTONIO GARCÍA GIMENO PRINCIPALMENTE.		
SERVICIOS PÚBLICOS:	AGUA POTABLE: A BASE DE TOMBAS DE MEDIA PULGADA. DRENAJE: a base de drenajes de cemento árido y pozos de visita. ELECTRICIDAD: a base de postes y luminarias. BANQUETAS: De concreto. VIALIDADES: De concreto. GAS: Gas empujado y tanques estacionarios. TELÉFONOS: Proporcionados por varias compañías. OTROS SERVICIOS: Transporte Urbano sobre la Avenida Prolongación Zaragoza; todos los servicios y comerciales necesarias estan cerca al inmueble.		
EQUIPAMIENTO URBANO:	IGLESIAS:	NO.	PARQUES:
	MERCADOS:	NO.	ESCUELAS:
	PLAZAS PÚBLICAS:	SI.	HOSPITALES:
	TRANSPORTE:	SI.	BANOS:
III.- TERRENO			
MEDIDAS, COTAS Y SUPERFICIE: SEGÚN SUBDIVISIÓN AUTORIZADA EL 1 DE JUNIO DEL 2017 POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, MEDIANTE LICENCIA FUS 210700175.			
AL NORTE:	EN LINEA QUEBRADA QUE VA DEL OESTE AL ESTE EN 19.274 METROS, 19.259 METROS, 19.269 METROS, 21.848 METROS, 11.482 METROS, COTANDO CON		
AL SUR:	EN LINEA QUE VA DEL OESTE AL MORESTE EN 226.133 METROS, CON CALLE JOSÉ ANTONIO GARCÍA GIMENO.		
AL ESTE:	EN LINEAS CURVAS QUE BAJAN DEL NORTE AL SURESTE EN 32.822 METROS, 16.594 METROS, 49.182 METROS, 45.421 METROS Y EN LINEA CURVA DE 35.600 METROS, COTANDO CON PREDIO VECINO Y LA AVENIDA PROLONGACIÓN ZARAGOZA.		
AL OESTE:	EL LINEA RECTA QUE BAJA DEL NORTE AL SUR EN 291.034 METROS Y LINEA CURVA DE 16.982 METROS, COTANDO CON FRACCIÓN 1-B (DE PLANO DE SUBDIVISIÓN)		
SUPERFICIE TOTAL:	40996.00	SEGÚN SUBDIVISIÓN AUTORIZADA EL 1 DE JUNIO DEL 2017 POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, MEDIANTE LICENCIA FUS 210700175.	
TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:	POLÍGONO IRREGULAR DE VARIOS LADOS, TRES FRENTES Y SUPERFICIE A NIVEL.		
CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:	VARIABLE.		
DENSIDAD HABITACIONAL:	COS:	COS:	
INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:	AL PARECER NO TIENE LAS MARCADAS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES.		
SERVIDUMBRES:	AL PARECER NO TIENE LAS MARCADAS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES.		
RESTRICCIONES:	AL PARECER NO TIENE LAS MARCADAS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES.		
IV.- DESCRIPCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE			
USO ACTUAL:	NINGUNO.		
TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	T-1:	T-2:	0.00
CLASIFICACIÓN:			
NÚMERO DE NIVELES:			
EDAD APROXIMADA:			
VIDA ÚTIL REMANENTE:			
ESTADO DE CONSERVACIÓN:			
CAIDAD DEL PROYECTO:			
UNIDADES REVENTABLES:			



COTEJADO
LIC. ALFONSO FELIX GARCIA GONZALEZ

COTEJADO
LIC. ALFONSO FELIX GARCIA GONZALEZ

~~EN BLANCO~~



AVALÚO FISCAL



FECHA:	2 DE JUNIO DEL AÑO 2017.	ANEXO A (UBICACIÓN):
INMUEBLE QUE SE VALUA:		FRACCIÓN 14 DE TERRENO COMERCIAL DENOMINADO, POLÍGONO 1 DEL PREDIO GRANJA DE CRISTÓBAL EN LA AVENIDA PROLONGACIÓN ZARAGOZA Y CARRETERA DE CUOTA A CELAYA, DE LA DOMINIO PÚBLICO, AGUAFUENTES, QUERÉTARO.
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:		AVENIDA PROLONGACIÓN ZARAGOZA Y CARRETERA DE CUOTA A CELAYA, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO.
NÚM. DE CUENTA FISCAL:	0	CROQUIS DE UBICACIÓN



EL OTORGANTE
LIC. ALFONSO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ, EN LA
COTEJADO

EL OTORGANTE
LIC. ALFONSO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ, EN LA
COTEJADO
TITULAR
NOTARIA PÚBLICA No. 36



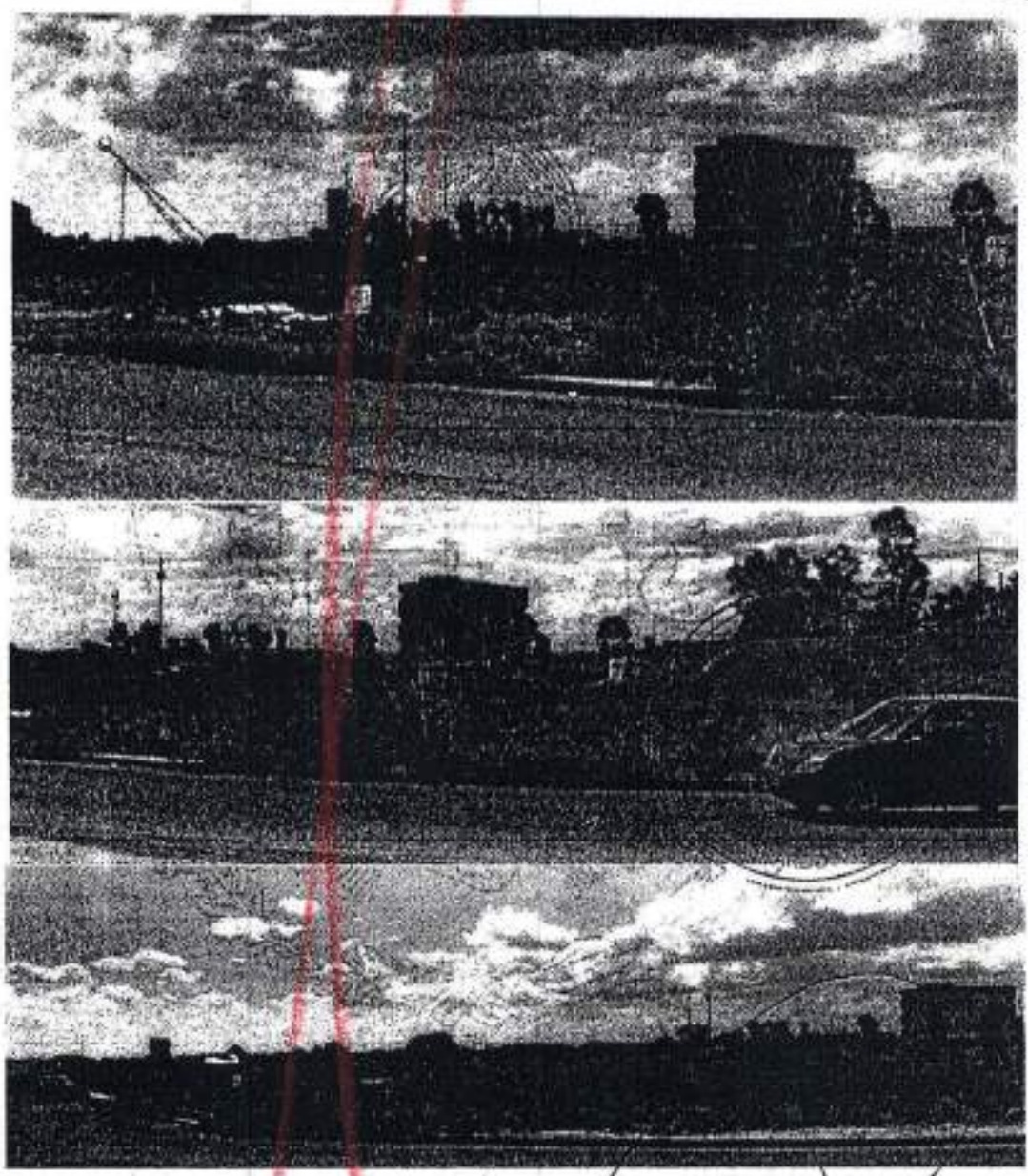
~~EN BLANCO~~

1a

AVALÚO FISCAL



ANEXO B FOTOGRAFICO	
FECHA: 2 DE JUNIO DEL AÑO 2017.	FRACCIÓN M DE TERRENO COMERCIAL DENOMINADO, POLÍGONO 1 DEL PREDIO GRANJA DE OROS, QUE SE UBICA EN LA AVENIDA PROLONGACIÓN ZARAGOZA Y CARRETERA DE CUOTA A CELAYA, DE LA ESPACIENDA LA CASILLA, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO.
INMUEBLE QUE SE VALUA: UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	AVENIDA PROLONGACIÓN ZARAGOZA Y CARRETERA DE CUOTA A CELAYA, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO.
Nº. DE CUENTA PREDIAL:	0



Dr. Alfonso Hernández González Rojas
COTEJADO
LIC. ALFONSO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ ROJAS
TITULAR
NOTARÍA PÚBLICA No. 36

QUERÉTARO

Dr. Alfonso Hernández González Rojas
COTEJADO
LIC. ALFONSO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ ROJAS
TITULAR
NOTARÍA PÚBLICA No. 36



EN BLANCO

AVALÚO FISCAL

20



V.- ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN	
AL.- OBRA NEGRA GRUESA:	"NO APLICA"
CEMENTACIÓN:	
ESTRUCTURA:	
MUROS:	
ENTREPIEDOS:	
TECHOS:	
AZOTEAS:	
BARDAS:	
BL.- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:	
APLACADOS:	
PLAFONES:	
LAMBRINES:	
LAMBRINES DE MADERA:	
PISOS:	
ZOCOR:	
ESCALERA:	
PINTURA:	
RECUBRIMIENTO ESPECIAL:	
C).- CARPINTERÍA:	
PUERTAS:	
GUARDAROPAS:	
D).- INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS:	
INST. HIDRÁULICA:	
INST. SANITARIA:	
MUEBLES BANY:	
M. DE COCINA:	
E).- INSTALACIÓN ELÉCTRICA:	
INST. ELECT.	
F).- PUERTAS Y VENTANERÍA:	
PUERTAS:	
VENTANAS:	
G).- VIDRIERÍA:	
H).- CERRAJERÍA:	
I).- PACHADA:	
J).- INSTALACIONES ESPECIALES:	

UBICACIÓN	SUPERFICIE M2 TERRENO	SERVICIOS	OFERTA	VALOR HOMOLOGADO	FORMA
SE VENDE TERRENO EN EL BAUTISMO DEL PASEO DE LA REPUBLICA, TERRENO PLANO, UN SOLO FRENTE.	38822.00	SI	\$157,443,820.00	\$8,520.00	Barra en Bienes Raíces.
SE VENDE TERRENO EN EL CENTRO DE LA COLONIA PUERTO NUEVO EN VILLA CORNEJO, EX HARTAGONAL, EN SEGUNDA CALLE DAVID ALFARO BARRON S/N.	30449.00	SI	\$126,980,000.00	\$4,170.00	Barra en Bienes Raíces.
SE VENDE TERRENO EN JUNGILLA, MACROLOTES HARTAGONAL EN CUERPOS DEL LAGO, SON 16,477 M2.	88474.77	SI	\$229,881,727.00	\$2,600.00	CV Hefedo BARRON Bienes S C
SE VENDE TERRENO EN JUNGILLA, MACROLOTES HARTAGONAL EN CUERPOS DEL LAGO.	73806.29	SI	\$259,221,000.00	\$3,499.99	CV Hefedo BARRON Bienes S C
SE VENDE TERRENO EN SAN MIGUEL CAPRERO, CON PROYECTO COMERCIAL, CAMINO A MONTEA MEDA CALLE, TERRENO PLANO.	31092.00	SI	\$109,622,385.00	\$3,500.00	Barra Inmobiliaria Bienes Raíces.
SE VENDE TERRENO EN AVENIDA PASEO CONSTITUYENTES, A LA ALTURA DEL PUERTO, TIENE POCO FRENTE (200 METROS).	28907.00	SI	\$101,577,160.00	\$3,500.00	Grecia Ortiz.
					TERRALSA, MARTIN.

FACTORES DE HOMOLOGACIÓN							
PRECIO POR M2	FACTOR COMERCIALIZACION	UBICACIÓN	FACTOR DE ÁREA	DE FORMA	NÚMERO DE FRENTES	DE FACTOR RESULTANTE	VALOR RESULTANTE POR M2
\$8,520.00	0.8	1.00	1.00	1.00	1.00	0.80	\$4,416.00
\$4,990.00	0.8	1.00	1.00	1.00	1.50	1.20	\$6,490.00
\$3,500.00	0.8	1.10	1.00	1.00	1.00	0.88	\$3,080.00
\$499.99	0.8	1.10	1.00	1.00	1.50	0.88	\$3,079.99
\$,890.01	0.8	1.80	1.00	1.00	1.50	1.80	\$8,990.02
\$,800.09	0.8	1.20	1.00	1.00	1.30	1.15	\$4,032.11
VALOR HOMOLOGADO POR M2							\$3,984.00
VALOR HOMOLOGADO REDONDEADO POR M2							\$4,000.00

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO.

EL CRITERIO Y PROCEDIMIENTO DE VALUACIÓN QUE SE UTILIZA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS VALORES DE TERRENO ES EN BASE A LOS MÉTODOS AUTORIZADOS, OBTENIDOS MEDIANTE EL ANÁLISIS DE MERCADO, CARACTERÍSTICAS DEL PRECIO, SU USO, ETC. ADICIONALMENTE DEL ESTUDIO DE MERCADO DE BIENES RAÍCES, LA OFERTA Y LA DEMANDA DEL MERCADO INMOBILIARIO ETC. LOS DATOS DEL ANÁLISIS FUERON OBTENIDOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y CATASTRO DEL ESTADO.

VII.- VALOR COMERCIAL							
A) DEL TERRENO:				LOTE TIPO: VARIABLE		VALORES DE CALLE O ZONA	
FRACCIÓN	SUPERFICIE	VALOR UNIT. \$/M2	FACTOR	FORMA		VALOR PARCIAL	
UNICA	40,000.00	\$ 4,000.00	1.00	1.00		\$ 160,000,000.00	
TOTAL:						\$ 160,000,000.00	
B) DE LAS CONSTRUCCIONES:							
TIPO	SUPERFICIE	VALOR UNIT. \$/M2	FACTOR	MOTIVO DEL FACTOR		VALOR PARCIAL	
TOTAL:						\$ 0.00	
C) INST. ESPECIALES, ELEMENTOS, ACCS. Y OBRAS COMPLEMENTARIAS							
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V.U.	DÉBITO		VALOR PARCIAL	
TOTAL:						\$ 0.00	
VALOR COMERCIAL						\$ 160,000,000.00	

~~ENZ BLANCO~~



AVALÚO FISCAL



VEL. VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS (NO ESTIMADAS)	
A) RENTA REAL EFECTIVA:	
B) RENTA ESTIMADA O DE MERCADO:	
RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL (EFECTIVA O ESTIMADA):	
IMPORTE DEDUCCIONES (%):	
RENTA NETA MENSUAL:	
RENTA NETA ANUAL:	
CAPITALIZANDO LA RENTA NETA ANUAL AL % TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE AL CASO RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE:	
EL RESUMEN	
VALOR DE MERCADO HOMOLOGADO:	160,000,000.00
VALOR FINCO DIRECTO:	160,000,000.00
X. CORRECCIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN	
SE ANALIZARON LOS ÍNDICES OBTENIDOS EN EL ESTUDIO, EN FUNCIÓN DE LA UBICACIÓN DEL TERRENO, FACTORES DE COMERCIALIZACIÓN APLICABLES EN SU CASO Y/O ECONÓMICAS QUE AFECTEN AL BIEN INMUEBLE EN SU CONJUNTO RAZONANDO LOS RESULTADOS PARA CONCLUIR CON EL VALOR COMERCIAL.	
EL VALOR COMERCIAL:	
VALOR FISCAL AL DIA 27 DE MARZO 2011	
160,000,000.00	
CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS CON 00/100 M.N.	
EL VALOR REFERIDO DEL INVENTARIO DEL 3 DE ABRIL DEL AÑO 1986 FUE DE:	
\$22,845.01	

VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 01/100 M.N.

PERITO VALUADOR

ING. GERARDO ANGELES ROCHA
PERITO FISCAL OCT.



COTEJADO
LIC. ALFONSO FERNANDEZ GONZALEZ RIVAS
TITULAR
NOTARIA PUBLICA No. 36

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

COTEJADO
LIC. ALFONSO FERNANDEZ GONZALEZ RIVAS
TITULAR
NOTARIA PUBLICA No. 36

EX-
P-
A-
V-
C-
O



AVALÚO FISCAL



J. P A 625209

I.- ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALÚO:
VALUADOR

Gobierno del Estado de Querétaro.
Ing. Jorge Octavio López Ortiz.

REG. GOB. DEL EDO No.:

FECHA DEL AVALÚO:

9 de Junio de 2017

INMUEBLE QUE SE VALÚA:

Predio urbano con construcción.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

Privada individual.

PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

José Antonio García Alcocer y Socios

PROPÓSITO O DESTINO DEL AVALÚO:

Determinar el valor del inmueble como base para el pago impuestos por subdivisión.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Fracción 2, Calle José Antonio García Jiménez s/n.

MUNICIPIO:

Querétaro, Qro.

CLAVE CATASTRAL:

14 01 001 19 265 008.

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:

Habitacional de segundo orden en el Municipio de Querétaro, Qro.

TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

Casas Habitación de una o dos plantas tipo moderno mediano calidad.

ÍNDICE DE SATURACIÓN:

80%

POBLACIÓN:

Normal.

NIVEL SOCIOECONÓMICO:

Medio.

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:

No perceptible con los sentidos.

USO DEL SUELO:

Habitacional.

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:

Carretera Querétaro-Celaya y Prol. Avenida Ignacio Zaragoza arterias de primer orden en el Municipio de Querétaro, Qro.

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:

Abastecimiento de agua potable: Red de Distribución con suministro mediante tomas domiciliarias.

Drenaje y alcantarillado: Redes de recolección de aguas residuales en sistemas separados para aguas negras y pluviales o sistema mixto.

Red de electrificación: Suministro a través de redes aéreas.

Alumbrado público: Sistema de cableado aéreo o subterráneo, postera de madera, metálica o de concreto, sencilla u ornamental.

Tipo de Luminarias: Lámparas de vapor de sodio.

Paramento de vialidades: No existe.

Banquetas o aceras: No existe.

Vialidades: Arroyo de calle 10.00 mts. en ambos sentidos de circulación.

Pavimento: Asfalto

Materiales empleados en los camellones: No existen camellones.

Otros servicios: Red telefónica aérea. Existe.

Red telefónica subterránea. No existe.

Gas natural. No existe.

Planta de tratamiento de aguas residuales propias del No existe. fraccionamiento.

Recolección de basura en la zona. Existe.

Vigilancia. Municipal.

Señal de televisión por cable. Existe.

Transportes urbanos o suburbanos. Existe.

Equipamiento y mobiliario urbano: Mercados. No existe.

Plazas Cívicas. No existe.

Parques y Jardines. Existe.

Centros comerciales. Existe.

Templos. Existe.

Gasolineras. Existe.

Canchas deportivas. Existe.

Nomenclatura de calles y señalización. Existe.

COTEJADO
LIC. ALFONSO DE JESÚS GONZÁLEZ RIVAS
NOTARÍA PÚBLICA No. 5

COTEJADO
LIC. ALFONSO DE JESÚS GONZÁLEZ RIVAS
NOTARÍA PÚBLICA No. 5

EN BLANCO

AVALÚO FISCAL



J. P A 625209

Escuelas. Preescolar. Existe.
Primaria. Existe.
Secundaria. Existe.
Preparatoria. Existe.
Profesional. Existe.

III.- TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:

Calle José Antonio García Jimeno acera con vista al Sur entre las Calles prolongación Zaragoza al Este y Hacienda Escolásticas al Oeste.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN:

Plano de Subdivisión Autorizada con Folio 175/2017 de fecha 01 de Junio de 2017, otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de el Municipio de Querétaro, Qro.

AL NORTE EN: 19.660 mts, 19.250 mts, 19.869 mts, 21.848 mts y 11.662 mts colindando con Acosta Pérez Cándida.
AL NORESTE EN: L.c. 32.822 mts, L.c. 96.594 mts, L.c. 49.182 mts, L.c. 46.431 mts y L.c. 3.965 mts colindando con Acosta Pérez Cándida.
AL SURESTE EN: L.c. 35.600 mts, 238.133 mts colindando con Calle José Antonio García Jimeno.
AL SUROESTE EN: L.c. de 15.962 m colindando con Fracción 1-7
AL OESTE EN: 251.034 mts colindando con Fracción 1-7

SUPERFICIE TOTAL:

40,000.00 m²

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:

SEGÚN: Copia de Subdivisión Autorizada.

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

Predio urbano plano, regular de cuatro lados y un solo frente

DENSIDAD HABITACIONAL:

Ninguna mencionable.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:

H3 hasta 300 a 350 Hab/Has.

SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES:

1.75 V.A.T.
Las marcadas por el código urbano vigente en el Estado de Querétaro y el reglamento de construcción del Municipio de Querétaro, Qro.

IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: Predio urbano con construcción de 1 Oficina.

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:

Dos.

CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN:

Moderno Económico Mediano (17-3) Rudimentario Provisional (01-3)

NUMERO DE NIVELES:

Uno.

EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN:

6 Años

VIDA ÚTIL REMANENTE:

44 Años

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Regular.

CALIDAD DEL PROYECTO:

Funcional.

UNIDADES RENTABLES:

Oficina de obra con bodega.

V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

a) OBRA NEGRA O GRUESA

CIMENTOS:

Mampostería de piedra brasa asentada en mortero y no existe

ESTRUCTURA:

A base de polines de madera y estructura de acero en perfil tipo C

MUROS:

De triplay y lamina galvanizada.

ENTREPIOS:

No existen.

TECHOS:

A base de polines de madera y estructura de acero en perfil tipo C

AZOTEAS:

Sin terminación

BARDAS:

Perimetrales.

b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS ESPECIALES:

APLANADOS:

Aparente de lamina y triplay

PLAFONES:

Aparente de lamina y triplay

LAMBRINES:

No existen.

PISOS:

Firmes de concreto simple.

ZOCLOS:

No existen.

ESCALERAS:

No existen.

PINTURA:

No existen.

RECUBRIMIENTOS ESPECIAL

No existen.

c) CARPINTERÍA:

PUERTAS:

No existen.

COTEJADO
LIC. ALFONSO FERNANDEZ ROMAN
NOTARIA PUBLICA No. 36

COTEJADO
LIC. ALFONSO FERNANDEZ ROMAN
NOTARIA PUBLICA No. 36

EN BLANCO



AVALÚO FISCAL



J. P A 625209

GUARDARROPAS:	No existen.
LAMBRINES O PLAFONES:	No existen.
PISOS:	No existen.
d) INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS:	No existen.
MUEBLES DE BAÑO Y COCINA:	No existen.
e) INSTALACIONES ELÉCTRICAS:	No existen.
f) PUERTAS Y VENT. METÁLICAS:	Herrería comercial en puertas.
g) VIDRIERÍA:	Medio doble 4 mm de espesor.
h) CERRAJERÍA:	Fanal o marca similar.
j) FACHADAS:	A base de aplanados de mezcla con pintura vinílica.
k) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:	No se aprecian.

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

a) OBJETIVO DEL PRESENTE AVALÚO

1.- En todos los casos se entenderá que el objetivo del avalúo será el de estimar el valor fiscal del bien a menos que se indique otro. Para ello se deberán y desarrollarán dependiendo el criterio del perito valuador pudiendo emplear las tablas de parámetros de valor autorizadas por la Dirección de catastro del Estado de Querétaro o los tres métodos o enfoques de valuación exigidos por la normatividad vigente, a saber: 1) El método físico directo o de costos, 2) El de capitalización de rentas o de los ingresos y 3) El comparativo o de mercado.

b) DEFINICIÓN DE TERMINOS Y CONCEPTOS BASICOS

2.- Método Comparativo o de Mercado:

Es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa, sujeto, con el precio de oferta o venta de bienes similares, comparables, ajustados por diferentes factores, homologación.

3.- Método Físico o Directo o enfoque de Costos:

Es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene el costo de reproducción o reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a los factores de edad y estado de conservación.

4.- Método de Capitalización de Rentas o enfoque de Rentas

Es el desarrollo analítico a través del cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos anuales que produce o es capaz de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un periodo de tiempo o a perpetuidad.

VII.- VALOR FÍSICO O DIRECTO

a) DEL TERRENO

LOTE TIPO O PREDOMINANTE:
VALORES DE CALLE O DE LA ZONA:

No existe más
\$ 4,320.00 M2

Fracción	Superficie M2	Valor Unitario \$/M2	Factor	Motivo del Factor	Valor parcial \$
Individual	40,000.00	4,320.00	0.925439	catastral	159,915,859.20
Total M2:	40,000.00		Sub Total a:		\$ 159,915,859.20
Valor unitario medio de		\$ 3,997.90 /M2.			

b) DE LAS CONSTRUCCIONES:

Tipo	Área M2	V.U.N.R. \$/M2	Factor de Demérito	V.U.N.R. \$/M2	Valor parcial \$
(17-3)	28.00	3,440.00	0.80	2,752.00	77,056.00
(01-3)	16.00	510.00	0.80	408.00	6,528.00
Suma:	44.00		Sub Total b:		\$ 83,584.00

c) MEJORAS AL INMUEBLE:

Concepto	Unidad	Cantidad	V.U.N.R. \$/M2	Demérito (%)	V.U.N.R. \$/M2	Valor parcial \$
Desmonte y despiece realizado por medios mecánicos, incluye retiro de material. Realizadas el 14 de Febrero de 1994	m2	40,000.00	200.00	1.00	200.00	8,000,000.00
Trazo y nivelación topográfica del predio, estableciendo ejes y referencias. Realizadas el 28 de Febrero de 1994	m2	40,000.00	181.00	1.00	181.00	7,240,000.00

COPIADO
 LIC. ALFONSO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ RIVERO
 TITULAR
 NOTARÍA PÚBLICA No. 30



EN BLANCO

AVALÚO FISCAL



J. P A 625209

Excavación con medios mecánicos de material tipo II en seco, hasta una profundidad de dos metros, descarga a camión material compactado; incluye operación de maquina y acarreo de material producto de excavación fuera de obra hasta una estación de no mas de 5 km de fecha 10 de Marzo de 1994	m3	80,000.00	218.00	1.00	218.00	17,440,000.00
Retiro de material producto medido en banco y con un coeficiente de abundamiento de 1.30 del volumen medido en banco y con espesores aproximados de 0.50 mts de los trabajos de desmonte, desentraque y despiebra realizados el 31 de Marzo de 1994	m3	104,000.00	167.00	1.00	167.00	17,368,000.00
Relleño con maquinaria a base de material arcilloso compactado al 90% Proctor, mínimo acarreo, primera estación a 20 mts; no incluye incorporación de agua de fecha 20 de Abril de 1994	m3	80,000.00	172.00	1.00	172.00	13,760,000.00

Sub Total C: \$ 63,808,000.00

VI.- VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS

EL VALOR FISCAL DE LAS MEJORAS EN EL AÑO 1994 ES LA CANTIDAD DE: \$63,808,000.00

SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.

VALOR FÍSICO DIRECTO: 159,999,443.20

VIII.- RESUMEN DE VALORES

\$200,000,000.00

\$0.00



1

- ☒ Valor de mercado
- ☒ Valor físico
- ☐ Valor de capitalización

VALOR FÍSICO DIRECTO \$159,999,443.20
VALOR DE MERCADO \$0.00
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS \$0.00

IX.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

X.- CONCLUSIÓN

EL VALOR FISCAL DEL INMUEBLE AL DÍA 9 de Junio de 2017 ES LA CANTIDAD DE: \$159,999,443.00

CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.

X.- VALOR REFERIDO (EN SU CASO)

PARA LOS EFECTOS A LOS QUE HAYA LUGAR, EL VALOR FISCAL DEL INMUEBLE REFERIDO AL DÍA XXXXXX ES LA CANTIDAD DE: XXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PERITO VALUADOR

ING. JORGE OCTAVIO LÓPEZ ORTIZ
REGISTRO GOB. DEL EDO. No. 036

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA CONSTA DE **26 (VEINTISÉIS) FOJAS ÚTILES**, MISMAS QUE CONCUERDAN EXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO QUE EN ORIGINAL SE TUVO A LA VISTA Y CON EL QUE FUE DEBIDAMENTE COTEJADA. LO ANTERIOR QUEDÓ ASENTADO BAJO EL NÚMERO **394 (TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO)** EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARÍA, AGREGANDOSE COPIA AL APÉNDICE DEL MISMO. SE EXTIENDE LA PRESENTE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS **14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2017 (DOS MIL DIECISIETE).**- DOY FE. -----

LIC. ALFONSO FERNANDO GONZÁLEZ RIVAS
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 36
GORA610902P47



El suscrito, **Doctor en Derecho Jorge Serrano Ceballos**, **Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**, en uso de la facultad que me confiere el artículo 13 (trece), fracción XIV (catorce romano) del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. -----

----- CERTIFICO -----

Que las presentes copias fotostáticas, concuerdan fiel y exactamente con sus copias certificadas que obran en el archivo del Departamento de Asuntos Inmobiliarios de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado bajo el expediente del minutorio número 9/2024 (nueve, diagonal, dos mil veinticuatro) tomo II (dos romano), de donde se tomaron, compulsaron y cotejaron. Van en **26 (veintiséis) fojas útiles** debidamente selladas y cotejadas. ---

Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en fecha 9 (nueve) de abril del año 2025 (dos mil veinticinco). CONSTE. -----



Doctor en Derecho Jorge Serrano Ceballos
Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

JSC/ab/2025



NOTARÍA
PÚBLICA
Querétaro,



EXPEDIENTE NÚMERO 003132-18 (000).

ESCRITURA NÚMERO: 5,068 CINCO MIL SESENTA Y OCHO.

TOMO: CII CENTÉSIMO SEGUNDO.

— EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUÉRETARO, QUERÉTARO, a los 13 (trece) días del mes de diciembre del 2018 (dos mil dieciocho) ANTE MI, Licenciado JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO Titular de la Notaría Pública número 37 (treinta y siete) de esta Demarcación Notarial COMPARECEN: Los señores licenciados Hilda García Jimeno Alcocer y Luis Alfonso García Alcocer, quienes comparecen por su propio derecho y en representación de los señores José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa Jimeno García Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, a quienes en lo sucesivo y de manera conjunta se les denominará "la parte vendedora", y por la otra parte el ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, denominado SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ) representada por el Doctor JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO en su carácter de COORDINADOR GENERAL de dicho organismo, en lo sucesivo "la parte compradora" a quienes procedo a formularles la:

PROTESTA DE LEY

— En los términos del artículo 34 (treinta y cuatro) párrafo segundo de la Ley del Notariado, hago saber a los comparecientes de las penas previstas por el Artículo 284 (doscientos ochenta y cuatro) del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público y una vez que quedaron debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento.

Acto continuo las partes expresan que vienen a formalizar el contrato de compraventa que tienen pactado de acuerdo con los siguientes Antecedentes y Clausulas

ANTECEDENTES

I.- **Título de Propiedad.** Por Escritura Pública número 33,225 treinta y tres mil doscientos veinticinco, de fecha 9 nueve de septiembre de 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 treinta y cinco de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, entre otros en el folio real número 441615/1 cuatrocientos cuarenta y un mil seiscientos quince diagonal uno, de fecha 20 veinte de septiembre de 2012 dos mil doce, se hizo constar, entre otros, la adjudicación de bienes por herencia, de la sucesión testamentaria a bienes de la señora MARÍA DEL CARMEN ALCOCER POZO, que otorgó el señor licenciado JOSÉ ANTONIO GARCÍA ALCOCER, en su carácter de Albacea de dicha Sucesión, a favor de sí mismo y de los señores ROBERTO LUIS GARCÍA ALCOCER, GLORIA EUGENIA GARCÍA ALCOCER, MARTHA ELSA GARCÍA JIMENO ALCOCER, LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, MARIA GUADALUPE GARCÍA ALCOCER, HECTOR OCTAVIO GARCÍA ALCOCER, HILDA GARCÍA JIMENO ALCOCER, MARIA ISABEL GARCÍA ALCOCER, MA. LORENA GARCÍA JIMENO ALCOCER, LUIS ALFONSO GARCÍA ALCOCER así como de los señores ALEJANDRO TIBURCIO GARCÍA ALVAREZ, MARIA ISABEL GUADALUPE GARCÍA ALVAREZ Y PEDRO GARCÍA ALVAREZ, éstos últimos en su carácter de descendientes en línea recta del señor ALEJANDRO GARCÍA ALCOCER, todos en su carácter de coherederos de la propia Sucesión, entre otros respecto del siguiente inmueble:

Polígono 1 uno resultante del predio conocido como Granja "El Cristo", en esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 126,831.13 M2 ciento veintiséis mil ochocientos treinta y uno punto trece metros cuadrados, Clave Catastral: 140100119265001.

II.- **Deslinde catastral.** Por escritura Pública número 45,424 cuarenta y cinco mil cuatrocientos veinticuatro de fecha 25 veinticinco de febrero de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 35 treinta y cinco de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el folio real número 441615/2 cuatrocientos cuarenta y un mil seiscientos quince diagonal dos, en fecha 26 de marzo de 2016 dos mil dieciséis, se hizo constar la protocolización del Plano de deslinde catastral de fecha 13 de diciembre de 2010 dos mil diez, expedido por la Dirección Municipal de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, con número de folio "DMC2010053" el cual contiene el Deslinde Catastral del inmueble identificado como Polígono 1 uno, del predio denominado Granja "El Cristo", en esta ciudad, (ubicado en la Avenida Prolongación Zaragoza y Carretera de Cuota a Celaya, Ex hacienda la Capilla, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro), con motivo del cual se dejó establecido que la superficie del inmueble relacionado en el antecedente primero de este instrumento es de 125,815.34 m2 ciento veinticinco mil ochocientos quince puntos treinta y cuatro metros cuadrados, con las medidas y colindancias relacionada en el instrumento público de referencia, mismas que se dan aquí por producidas como si a la letra se insertaran

Queda

Not. Benjamín Quintana No. 2001 Centro Sur Querétaro, Qro. C.P. 76000, Tercer 8-08

www.notariapublicaqueretaro.com



SERVICIOS DE SALUD
DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

III.- Subdivisión de predios.- Por escritura pública número 442 cuatrocientos cuarenta y dos de fecha 23 veintitrés de junio de 2016 dos mil dieciséis otorgada ante la fe del Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría Pública número 36 treinta y seis de esta Demarcación Notarial cuyo testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad entre otros en el folio real número 553124 quinientos cincuenta y tres mil ciento veinticuatro el 16 dieciséis de diciembre del 2016 dos mil dieciséis, se hizo constar la protocolización del Oficio y Plano de Subdivisión de Predios, con número de Licencia "FUS201600136", de fecha 03 tres de mayo de 2016 dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, y plano correspondiente, respecto del inmueble identificado como Polígono 1 uno, del predio denominado Granja "El Cristo", en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 125,815.34 m2 ciento veinticinco mil ochocientos quince punto treinta y cuatro metros cuadrados, el cual quedó subdividido en tres fracciones, entre ellas, la **Fracción F-1 con superficie de 105,119.87 m2** ciento cinco mil ciento diecinueve punto ochenta y siete metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: en 4.012 metros, 20.021 metros, 20.347 metros, 20.818 metros, 19.274 metros, 19.250 metros, 19.869 metros, 21.848 metros y 11.682 metros colindando con dren Cimatarío IV;-----

AL NORESTE: en L.c. 32.822 metros, L. c. 96.594 metros, L.c. 49.182 metros, L.c. 46.431 metros y L.c. 3.965 metros colindando con lindero abierto;-----

AL SURESTE: L.c. 35.600 metros, 250.350 metros, L.c. 125.923 metros, L.c. 1.420 metros, 30.779 metros, L.c. 0.370 metros, 120.463 metros y L.c. 20.097 metros colindando con fracción 2 (vialidad en proyecto);-----

AL SUROESTE: en 165.666 metros colinda con Derecho de Paso del Ejido San Antonio de la Punta;-----

AL NOROESTE: en 29.170 metros, 207.130 metros, 20.213 metros y 49.708 metros colindando con Acosta Pérez Cándida Fracción ésta a la que corresponde Clave catastral 140100119265001.-----

IV.- Subdivisión de la Fracción f-1.- Por escritura pública número 1,721 mil setecientos veintiuno, de fecha 9 nueve de junio de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría Pública número 36 treinta y seis de esta Demarcación Notarial cuyo testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad entre otros en el folio real número 564422 quinientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos veintidós de fecha 14 catorce de junio de 2017 dos mil diecisiete, se hizo constar la protocolización del Oficio y Plano de Subdivisión de Predios, con número de Licencia "FUS201700175" de fecha 01 primero de junio de 2017 dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, y plano correspondiente, respecto del inmueble identificado como Fracción f-1 resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Polígono 1 uno, del predio denominado Granja "El Cristo", ubicado en la Avenida Prolongación Zaragoza y Carretera de Cuota a Celaya, Ex hacienda la Capilla, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con superficie de 105,119.87 m2 ciento cinco mil ciento diecinueve punto ochenta y siete metros cuadrados, el cual quedó subdividido en tres fracciones, entre ellas: 1).- Fracción: 1, con superficie de 57,411.98 m2 cincuenta y siete mil cuatrocientos once puntos noventa y ocho metros cuadrados inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo el Folio real número 564422 -----

V.- Mediante escritura pública número 5,061 de esta misma fecha, pasada ante el suscrito notario, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hizo constar la protocolización del oficio y plano de la **AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN** otorgada mediante Licencia "FUS201800455" de fecha 9 nueve de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio Querétaro, Relativa al predio ubicado en José Antonio García Jimeno, sin número, Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, con clave catastral 140100119265001, que corresponde a la- Fracción 1, con superficie de 57,411.98 m2 cincuenta y siete mil cuatrocientos once puntos noventa y ocho metros cuadrados, la cual, quedó subdividida en dos fracciones, una de las cuales es materia del presente contrato que se formaliza en este instrumento y se identifica como:-----

La **FRACCIÓN f-9 (efe guion nueve) CON SUPERFICIE DE: 12,766.52 M2** doce mil setecientos sesenta y seis puntos cincuenta y dos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: en 2.914 dos puntos novecientos catorce metros linda según antecedente con Acosta Pérez Cándida, actualmente Dren Cimatarío IV;-----

AL ESTE: en 244.691 doscientos cuarenta y cuatro puntos seiscientos noventa y un metros linda con fracción f-7

AL SURESTE: en L.c. 57.675 cincuenta y siete puntos ochocientos setenta y cinco metros linda según escritura con fracción F-2 actualmente calle José Antonio García Jimeno y 14.060 catorce punto cero sesenta metros linda con fracción f-7;-----

AL OESTE: en 137.781 ciento treinta y siete puntos setecientos ochenta y un metros, L. c. 19.381 diecinueve punto trescientos sesenta y un metros, 127.046 ciento veintisiete punto cero cuarenta y seis metros linda con fracción --





NOTARÍA
PÚBLICA
Querétaro



6-1.

VI.- Libertad de gravámenes: Declara "la parte vendedora" que el inmueble objeto de esta escritura, se encuentra libre de gravamen y limitaciones de dominio, lo que acredita con la copia del Certificado de Libertad de Gravamen número 179598/2018 ciento setenta y nueve mil quinientos noventa y seis diagonal dos mil dieciocho, de fecha 15 quince de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, suscrito por la Subdirectora del registro Público de la Propiedad y del Comercio, que agrego al apéndice de esta escritura.

VII.- Impuestos al corriente: Continúa declarando "la parte vendedora", de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de este instrumento se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales, lo que acredita con la copia del recibo oficial número R-12023688 letra R, guión, uno dos cero dos tres seis nueve ocho, de fecha 29 veintinueve de enero de 2018 dos mil dieciocho, expedido por el Municipio de Querétaro, el cual agrego en copia al apéndice de esta escritura.

AVALÚO

VIII.- Se me exhibe avalúo con número de folio B32761 de fecha 09 nueve de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, practicado por el Ingeniero Jorge Rodríguez Fajardo, con registro No 10 (diez), asignando a la **FRACCIÓN M9 CON SUPERFICIE DE: 12,766.52 M2**, objeto de esta Escritura, la cantidad de **\$50,650.829.44 (CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 44/100 M.N.)**. Copia de dicho documento se anexa al apéndice de esta escritura.

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

DE LA COMPRAVENTA

PRIMERA. Los señores licenciados, Hilda García Jimeno Alcocer y Luis Alfonso García Alcocer, quienes comparecen por su propio derecho y en representación de los señores José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa Jimeno García Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, **VENDEN** y el ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, denominado **SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ)** representada por el Doctor **JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO**, **COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO** **COMPRA** la fracción de terreno identificada como **F-9** con superficie de 12,766.52 metros cuadrados del inmueble que se deja descrita en el antecedente V de esta Escritura.

SEGUNDA. El precio pactado para la presente operación de compraventa es la cantidad de **\$51,066,080.00 (CINCUENTA Y UN MILLONES SESENTA Y SEIS MIL OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, los cuales pagará "la parte compradora" a "la parte vendedora" mediante transferencia interbancaria de fondos de la cuenta número 235107120101 con clave interbancaria 030680900018270291 de la institución bancaria Banco del Bajío, a la cuenta con número de **CLABE 072-680 00470720343-1**, de la institución bancaria denominada "Banco Mercantil del Norte", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte a nombre de la apoderada, **HILDA GARCÍA JIMENO ALCOCER**, de cuyo comprobante se agregará copia al apéndice de esta escritura así como de la certificación de la cuenta expedida por la misma institución bancaria en fecha 6 seis de diciembre de 2018 dos mil dieciocho.

TERCERA. Los señores licenciados Hilda García Jimeno Alcocer y Luis Alfonso García Alcocer, quienes comparecen por su propio derecho y en representación de los señores José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa Jimeno García Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez se desapoderan de la propiedad, dominio y posesión que tiene sobre la fracción de terreno objeto de esta Escritura y el ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, denominado **SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ)** representado por el Doctor **JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO** en su carácter de **COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO** se da por recibido del inmueble motivo de esta escritura.

CUARTA. Todos los gastos, derechos y honorarios que se originen por esta escritura, serán a cargo del ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, denominado **SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ)** a excepción del Impuesto Sobre la Renta por enajenación que será a cargo de "la parte vendedora".

QUINTA. "La parte vendedora", mediante este instrumento, formaliza la entrega a favor del **El ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL**, denominado **SERVICIOS DE**

Copia

SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ), de la posesión real, material y jurídica del inmueble objeto de la compraventa, en los términos pactados en el presente instrumento.

— SEXTA. - "La parte vendedora", se obliga al saneamiento para el caso de evicción conforme a la ley.

— SÉPTIMA. - Manifiesta "la parte compradora" que por lo que se refiere al uso y destino del inmueble que adquiere, se obliga a respetar lo que establecen los planes, programas, provisiones, reservas, usos, destino y la definición del área urbanizable, a los que se refieren las disposiciones legales aplicables y la normatividad en materia urbanística, así como las que en lo futuro dicten las autoridades administrativas competentes.

— OCTAVA. - Para la interpretación, cumplimiento, ejecución y todo lo relativo a este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes en el Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro por lo que renuncian expresamente a la jurisdicción que pueda corresponderles con motivo de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

— NOVENA. - En este acto, "la parte compradora", EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, denominado SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ), representado por el Doctor JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO en su carácter de COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, solicita al Director del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, determine la procedencia de la autorización de la exención de los derechos de inscripción del primer testimonio que de la presente escritura se expida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 veintinueve del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en virtud de que actúa en su carácter de ente de derecho público.

PERSONALIDAD

— Los señores licenciados, Hilda García Jimeno Alcocer y Luis Alfonso García Alcocer, acreditan las facultades con las que comparecen en representación de los señores José Antonio García Alcocer, Roberto Luis García Alcocer, Gloria Eugenia García Alcocer, Martha Elsa Jimeno García Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, María Guadalupe García Alcocer, Héctor Octavio García Alcocer, María Isabel García Alcocer, Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez, María Isabel Guadalupe García Álvarez y Pedro García Álvarez, con escritura pública número 33,839 treinta y tres mil ochocientos treinta y nueve de fecha 28 veintiocho de octubre de 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Viles, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 treinta y cinco de esta Demarcación Notarial, en la que se hizo constar, El Poder General Limitado para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Roturoso Dominio, De dicho documento que se relaciona, copio en su parte conducente lo siguiente:

*...ANTECEDENTES. PRIMERO. - TÍTULO DE PROPIEDAD. - Por escritura pública número 33,225 treinta y tres mil doscientos veinticinco, de fecha 9 nueve de septiembre de 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar, entre otros, la adjudicación de bienes por herencia, de la sucesión testamentaria a bienes de la señora MARÍA DEL CARMEN ALCOGER POZO, que otorgó al señor licenciado JOSÉ ANTONIO GARCÍA ALCOGER, en su carácter de Albacea de dicha Sucesión, a favor de sí mismo y de los señores ROBERTO LUIS GARCÍA ALCOGER, GLORIA EUGENIA GARCÍA ALCOGER, MARTHA ELSA GARCÍA JIMENO ALCOGER, LUIS FELIPE GARCÍA ALCOGER, MARIA GUADALUPE GARCÍA ALCOGER, HECTOR OCTAVIO GARCÍA ALCOGER, HILDA GARCÍA JIMENO ALCOGER, MARIA ISABEL GARCÍA ALCOGER, MA. LORENA GARCÍA JIMENO ALCOGER, LUIS ALFONSO GARCÍA ALCOGER así como de los señores ALEJANDRO TIBURCIO GARCÍA ALVAREZ, MARIA ISABEL GUADALUPE GARCÍA ALVAREZ Y PEDRO GARCÍA ALVAREZ, éstos últimos en su carácter de descendientes en línea recta del señor ALEJANDRO GARCÍA ALCOGER, todos en su carácter de coherederos de la propia Sucesión, entre otros respecto del siguiente inmueble: Polígono 1 uno resultante del predio conocido como Granja "El Cristo", en esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 126,831.13 M2 ciento veintiséis mil ochocientos treinta y uno punto trece metros cuadrados, Clave Catastral: 140100119265001.

...CLÁUSULAS. PRIMERA.- Los señores JOSE ANTONIO GARCÍA ALCOGER, ROBERTO LUIS GARCÍA ALCOGER, MA. DEL CARMEN GUADALUPE GARCÍA ALCOGER, JUAN MANUEL GARCÍA ALCOGER, GLORIA EUGENIA GARCÍA ALCOGER, MARTHA ELSA GARCÍA JIMENO ALCOGER, LUIS FELIPE GARCÍA ALCOGER, MARIA GUADALUPE GARCÍA ALCOGER, HECTOR OCTAVIO GARCÍA ALCOGER, MARIA ISABEL GARCÍA ALCOGER, MA. LORENO GARCÍA JIMENO ALCOGER, ALEJANDRO TIBURCIO GARCÍA ALVAREZ, MARIA ISABEL GUADALUPE GARCÍA ALVAREZ PEDRO GARCÍA ALVAREZ, por medio de la presente escritura confieren en favor de los señores LUIS ALFONSO GARCÍA ALCOGER Y HILDA GARCÍA JIMENO ALCOGER, para que lo ejerciten conjunta o separadamente, a excepción de los actos que impliquen dominio, mismos que deberán ejercitar mancomunadamente, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO con la limitación que más



SERVIDOR
DEL ES
QUER



NOTARÍA
PÚBLICA
Querétaro



ESALUD
JO DE
ARO

adelante se señala, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2450 dos mil cuatrocientos noventa del Código Civil para el Estado de Querétaro de sus correlativos o concordantes en los Códigos de los demás Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del artículo 2484 dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro del mismo ordenamiento legal y de sus correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal confiriéndoseles a los apoderados de una manera enunciativa y no limitativa, expresamente las siguientes facultades: a) Para que hagan cualesquier tipo de gestiones y promuevan cualquier tipo de procedimientos ante autoridades administrativas, civiles, penales, laborales o de cualquier otra índole jurídica, sean federales, estatales o municipales; b) Para que promuevan en lo extrajudicial, cualesquier tipo de convenios y en su caso, ratifiquen a su nombre judicialmente dichos convenios; c) Para que se desistan de las promociones o gestiones que hayan hecho; d) Para que entablen demandas o procedimientos judiciales en cualesquiera de las vías legales así como para que se desistan de dichas demandas o procedimientos; e) Para que contesten demandas y continúen a nombre de los otorgantes, con toda la secuela del procedimiento judicial de que se trate, en cualesquier vía; f) Para que interpongan y en su caso, se desistan del juicio de amparo; g) Para que hagan valer incompetencias o se sometan; h) Para que articulen y absuelvan posiciones, así como para que formulen y contesten preguntas dentro de las pruebas confesorias y testimoniales respectivamente; i) Para que hagan valer recusaciones, con o sin causa; j) Para que formulen querrelas y denuncias, pudiendo así mismo otorgar el perdón judicial; k) Para que oigan cualesquier tipo de notificaciones, sentencias o laudos y se conformen o inconformen con ellas, interponiendo los juicios o recursos que fueren procedentes; l) Para que realicen y ejecuten todos los actos de Administración; m) Para que enajenen, y de cualquier manera dispongan y comprometan los derechos de copropiedad de los que son titulares los poderdantes respecto de los inmuebles a los que está limitado el presente poder, pudiendo fijar las condiciones de venta, especialmente el precio, así como recibir éste; n) Para que sin pérdida de su ejercicio, sustituyan todo o en parte este poder y otorguen poderes generales y especiales y los revocan; ñ) Para que otorguen y firmen todos los documentos e instrumentos públicos o privados que se requieran o sean consecuencia del ejercicio del poder que se les confiere; o) Para que cumplan con todas y cada una de las obligaciones fiscales que se generen, derivadas del ejercicio de las facultades conferidas; p) En general, para que promuevan todo lo que fuera necesario y en beneficio de los intereses de los poderdantes. SEGUNDA. - El Poder otorgado queda expresamente LIMITADO a ser ejercido por los apoderados exclusivamente por lo que se refiere a los derechos de copropiedad que les corresponden a cada uno de los poderdantes, respecto de los inmuebles referidos en el antecedente primero de esta escritura. Los apoderados legales manifiestan bajo protesta de decir verdad, que las facultades que ostentan no les han sido revocadas, ni modificadas y que sus representantes conservan la capacidad legal.

-- El Doctor JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO acredita la personalidad que ostenta como sigue: El representante del ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL denominado SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ), acredita la personalidad que ostenta y declara que no le ha sido revocada, modificada, ni se ha extinguido, así como la legal existencia de su representada y que éste se encuentra capacitado legalmente para la celebración de este acto, con los siguientes documentos:

a) **NOMBRAMIENTO:** De fecha 25 veinticinco de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, expedido por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, a favor del Ciudadano JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO y que en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:

"...JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO. En ejercicio de la facultad que me confiere lo dispuesto en el artículo 22, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Querétaro, lo nombro: Secretario de Salud. Para su debido desempeño, conforme a las disposiciones legales aplicables. Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el 25 de septiembre de 2018. Francisco Domínguez Servián. - Firma. - Gobernador del Estado de Querétaro..."

b) **DECRETO DE CREACIÓN:** de fecha 27 veintisiete de noviembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" el día 28 veintiocho de noviembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, se creó el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), en dicho decreto se establecieron las facultades del Coordinador General del mencionado Organismo, de dicho decreto copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

"...DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DENOMINADO SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ)...ARTÍCULO 9º. El Coordinador General será nombrado por el Gobernador del Estado, quién deberá reunir los siguientes requisitos: 1.-

Gpa

Ser mexicano por nacimiento en el ejercicio de sus derechos Civiles y Políticos. II.- Tener Título de Médico y por lo menos cinco años de ejercicio de su Profesión. III.- Contar con reconocida experiencia administrativa que le permita el desempeño del cargo con probidad y honradez. **ARTÍCULO 10º.** El Coordinador General tendrá las siguientes facultades: I. Representar al organismo en los asuntos que deriven de las funciones del mismo; II. Ejecutar los acuerdos y resoluciones que emita la Junta de Gobierno; III. Nombrar y expedir los nombramientos de los servidores públicos del organismo, removerlos, así como determinar sus atribuciones, ámbito de competencia y retribuciones, con apego al presupuesto aprobado y demás disposiciones aplicables; IV. Delegar sus facultades en otros servicios que le sean subordinados, previo acuerdo de la Junta de Gobierno; V. Proponer a la Junta de Gobierno las políticas generales del Organismo; VI. Vigilar el cumplimiento del objeto del Organismo; VII. Presentar a la Junta de Gobierno, para su aprobación, el anteproyecto del presupuesto anual, los planes de trabajo, informes de actividades y estados financieros anualizados del Organismo; VIII. Instrumentar los sistemas y procedimientos que permitan la mejor aplicación de los recursos; IX. Supervisar las tareas editoriales y de difusión relacionadas con el objeto del Organismo; X. Suscribir acuerdos o convenios con dependencias y entidades de la administración pública federal, con las entidades federativas, con los municipios y con los organismos del sector privado y social en materia de la competencia del Organismo aprobados por la Junta del Gobierno; XI. Suscribir convenios de colaboración con instituciones sociales y privadas en relación con la materia objeto del Organismo, aprobados por la Junta de Gobierno; XII. Planear y dirigir técnica y administrativamente el funcionamiento del Organismo; XIII. Presentar a la Junta de Gobierno un informe anual de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos, acompañando los informes específicos que se le requieran por ésta y XIV. Las demás que este Decreto, su reglamento y otras disposiciones le confieren...".

c) **REGLAMENTO INTERIOR DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO:** de fecha 15 quince de enero de 2015 dos mil quince, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" el día 30 treinta de enero de 2015 dos mil quince, se expidió el Reglamento Interior del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro" (SESEQ), en dicho reglamento se estableció la designación del Coordinador General así como sus facultades, de dicho reglamento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...**REGLAMENTO INTERIOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL DENOMINADO "SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO" (SESEQ).**... Artículo 2.- Para efectos del presente reglamento se entenderá por: **II. Coordinador General: Al titular de SESEQ. Para efectos de los artículos 9º del Decreto por el que se crea SESEQ y 21 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, la designación de Coordinador General recae en el Secretario de Salud del Poder Ejecutivo.** Artículo 10.- El Coordinador general tendrá como facultades no delegables, las señaladas en el artículo 10 del Decreto de Creación de SESEQ, así como las siguientes: ...II. Ejecutar actos que se acuerden por la Junta de Gobierno, pudiendo delegar esta facultad de representación legal a servidores públicos de SESEQ, para que los ejerzan ante autoridades de carácter judicial y administrativo y en su caso sustituir o revocar dicha representación; ..."

d) **LEY DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO:** Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" el miércoles 17 diecisiete de junio de 2009 dos mil nueve. De dicha ley copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"... Artículo 21. El director general será designado y removido por el Gobernador del Estado o, a indicación de éste, por el coordinador del sector o por el órgano de gobierno, atendiendo a lo que señale la ley respectiva. Artículo 22. El nombramiento de Director General deberá recaer en personas que reúnan los siguientes requisitos: I. Ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos; II. Haber desempeñado cargos de alto nivel decisorio, cuyo ejercicio requiere conocimientos y experiencia en materia administrativa; III. No encontrarse en alguno de los impedimentos que para ser miembro del órgano de gobierno señala la presente Ley. Artículo 23. Los directores generales de los organismos descentralizados, en lo tocante a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que les otorgue su ley de creación y el respectivo reglamento, estarán facultados expresamente para: I. Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto del organismo; II. Ejercer facultades de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aún aquellas que requieran de autorización especial, según otras disposiciones legales o reglamentarias, con apego a esta Ley, la ley o decreto de creación y el reglamento respectivo; III. Emitir, avalar y negociar títulos de crédito, en los términos de su reglamento; IV. Formular querrelas y otorgar perdón; V. Ejercer y desistirse de acciones judiciales, inclusive del juicio de amparo; VI. Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones, en los términos de su reglamento; VII. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competan, entre otras, las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandataria, por



ESTADO DE QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE SALUD
COORDINADOR GENERAL



SERVICIOS
DE SALUD
DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



NOTARÍA
PÚBLICA
Querétaro



4

al director general. Los poderes generales, para surtir efectos frente a terceros, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y VIII. Sustituir y revocar poderes generales y especiales. Los directores generales ejercerán las facultades bajo su más estricta responsabilidad y dentro de las limitaciones que le señale el reglamento respectivo. Artículo 24. Para acreditar la personalidad y facultades de los miembros del órgano de gobierno, del director general y de los apoderados generales de los organismos descentralizados, bastará con exhibir copia certificada de la inscripción de su nombramiento o mandato en el Registro Público de Entidades Paraestatales...

Declara que el Registro Federal de Contribuyentes de su representado es: SSE961120UE9 (S, S, E, NUEVE, SEIS, UNO, UNO, DOS, NUEVE, U, E, NUEVE).

— POR SUS GENERALES los comparecientes manifestaron:

— El Doctor Julio César Ramírez Argüello, mexicano, originario de Acámbaro, Guanajuato, lugar donde nació el día 9 nueve de marzo de 1970 mil novecientos setenta, soltero, funcionario público, con domicilio en calle 18 de Septiembre número 51 cincuenta y uno Oriente, colonia Centro Histórico, código postal, 76000, en Querétaro, Estado de Querétaro, con Registro Federal de Contribuyentes "RAAJ700309SM2", con Clave Única de Registro Nacional de Población "RAAJ700309HGTMRLO6" y quien se identifica con su credencial para votar con número "0448100219779", expedida por el Instituto Federal Electoral, con fotografía y firma del interesado...

Los comparecientes manifestaron ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, estar al corriente en el pago de sus impuestos, a su decir y sin haberlo acreditado, agregando:

— La Licenciada Hilda García Jimeno Alcocer, ser originaria de esta ciudad, donde nació el día 20 de enero de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, casada, Licenciada en Derecho, con domicilio en Circuito Club Campestre número 30 treinta, Colonia Club Campestre en esta Ciudad, identificándose mediante credencial para votar, con número de folio 0000073154183 (cero, cero, cero, cero, cero, siete, tres, uno, cinco, cuatro, uno, ocho, tres) clave de elector GRALHL59012022M700 (G, R, A, L, H, L, cinco, nueve, cero, uno, dos, cero, dos, dos, M, seiscientos), Estado veintidos, Municipio cero calorce, expedida por el Instituto Federal Electoral, CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN GAAH590120MQTRLL07 (G, A, A, H, cinco, nueve, cero, uno, dos, cero, M, Q, T, R, L, L, cero, siete), REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE GAAH590120NL6 (G, A, A, H, cinco, nueve, cero, uno, dos, cero, N, L, seis).

— El Licenciado Luis Alfonso García Alcocer, ser originario de esta Ciudad, donde nació el día 25 veinticinco de agosto de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, casado, Licenciado en Administración de Empresas, con domicilio en Circuito Club Campestre número 314 trescientos setenta, Colonia Club Campestre, esta esta Ciudad, identificándose mediante credencial para votar, con número de folio 0000040882026 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, cero, ocho, ocho, dos, cero, dos, seis) clave de elector GRALLS64082522H400 (G, R, A, L, L, S, seis, cuatro, cero, ocho, dos, cinco, dos, dos, H, cuatrocientos), expedida por el Instituto Federal Electoral, CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN GAAL640825HQTRLS10 (G, A, A, L, seis, cuatro, cero, ocho, dos, cinco, H, Q, T, R, L, S, uno, cero), REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE GAAL640825THA (G, A, A, L, seis, cuatro, cero, ocho, dos, cinco, T, H, A).

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:

I.- La verdad del acto.

II.- Que leí en voz alta íntegramente el contenido de este instrumento.

III.- Que me cercioré de la identidad de los comparecientes como se precisa al final de sus generales y los conceptúo capacidad legalmente para la celebración de este acto.

IV.- Que los comparecientes se identificaron con los documentos originales que en copia se agregan al apéndice de esta escritura.

V.- Que en mi concepto los comparecientes tienen capacidad legal para contratar y obligarse pues nada me consta en contrario y no se tiene noticia de que se encuentren sujetos a estado de interdicción;

VI.- Que he tenido a la vista los documentos de que se trata y que lo relacionado concuerda con sus originales a que me remito.

VII.- Que lo inserto y relacionado ha sido compulsado con sus respectivos originales con los que concuerdan fielmente.

VIII.- Que para dar cumplimiento a los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y sus Reglamento, el suscrito Notario Público hago constar que previo al otorgamiento del presente instrumento, he advertido a los compareciente mediante el aviso de privacidad correspondiente expuesto al público y en lo particular, que los datos personales proporcionados, por disposiciones de la ley son necesarios para la redacción del presente instrumento, y que estos podrán ser compartidos y comunicados a las autoridades que legalmente tengan acceso a ellos, y que pueden obrar en los casos así exigibles en los registros públicos.

Quero

Not. Bernardo Guerrero S/A 2001 Centro Bar Querétaro, Qro. C.P. 76000, Tercer piso

www.notariopublico37.com

EL GOBIERNO DEL
ESTADO DE
QUERÉTARO
GOBIERNO
ESTATAL DE
Derecho y Consultoría

ESTADO DE
QUERÉTARO

correspondientes, por lo que enterado de los derechos sobre privacidad, hago constar el consentimiento expreso otorgado en este acto mediante la firma del presente instrumento para la obtención, almacenamiento, transferencia y publicidad de los datos personales de los cuales es titular para los efectos señalados. -----
IX.- Hechas las explicaciones de ley, manifiestan estar conformes, lo ratifican y firman Ante Mí. - DOY FE. -----

FIRMAS

LICENCIADA HILDA GARCÍA JIMENO ALCOCER.- FIRMA.- EL LICENCIADO LUIS ALFONSO GARCÍA ALCOCER.- FIRMA.- DOCTOR JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO.- FIRMA.- ANTE MÍ.- LICENCIADO JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.- DOY FE. -----

AUTORIZACIÓN

En Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro a los 19 diecinueve días del mes de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho. Con esta fecha y cumplidos los requisitos de Ley, autorizo definitivamente la presente.- DOY FE.- LIC. JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO.- Firma.- El sello de autorizar del notario. -----

IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ADQUISICIÓN

POR LO QUE CORRESPONDE A LOS RECURSOS QUE LE CORRESPONDEN AL CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ADQUISICIÓN, ESTE NO SE RETIENE EN VIRTUD DE QUE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DENOMINADO SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ), NO ES CONTRIBUYENTE DE DICHO IMPUESTO, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 79 SETENTA Y NUEVE, FRACCIÓN XXIV VEINTICUATRO ROMANO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. -----

IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO

QUE RESPECTO AL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO, DECLARA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DENOMINADO SERVICIOS DE SALUD DE QUERÉTARO (SESEQ), POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, ESTAR EXENTO EN VIRTUD DE QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE ES PARA FORMAR PARTE DEL DOMINIO PÚBLICO, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 9 NUEVE, FRACCIÓN I UNO ROMANO, INCISO A LETRA "A" DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 63 SESENTA Y TRES FRACCIÓN I UNO ROMANO DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 21 VEINTIUNO DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO. -----

DERECHO DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

QUE LA PRESENTE OPERACIÓN ESTA EXENTA DEL PAGO DE DERECHOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN VIRTUD DE QUE LA PARTE COMPRADORA PERTENECE A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN FUNCIONES DE DERECHO PÚBLICO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 21 VEINTIUNO DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO. -----

EXPEDICIÓN

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE EN FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DENOMINADO SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ), VA EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS CON SU ORIGINAL CON EL QUE SE COMPULSO Y ENCONTRO CONFORME, SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 19 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE. -----

LIC. JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TREINTA SIETE
OEOA760407BF4



SERVICIO
DEL F



SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad y del Comercio

Registro Público de la Propiedad y
del Comercio de Querétaro.

1302

SUBDIRECCIÓN QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
COMPRAVENTA DE INMUEBLES

CONTROL : 33579 2019
FECHA Y HORA DE RECEPCION 04/03/2019 08:32:30
DOCUMENTO 5068 DE FECHA 13/12/2018
NOTARIA : 37 TITULAR
ORTEGA OSORIO JOSE ADOLFO
SOLICITANTE IVAN CORTES

SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

VENDEDOR(ES) HILDA GARCIA JIMENO, LUIS ALFONSO GARCIA ALCOCER, JOSE ANTONIO GARCIA ALCOCER,
ROBERTO LUIS GARCIA ALCOCER, GLORIA EUGENIA GARCIA ALCOCER, MARTHA ELSA JIMENO
GARCIA ALCOCER, LUIS FELIPE GARCIA ALCOCER, MARIA GUADALUPE GARCIA ALCOCER, HECTOR
OCTAVIO GARCIA ALCOCER, MARIA ISABEL GARCIA ALCOCER, MA LO

REPRESENTANTE VENDEDOR: HILDA GARCIA JIMENO ALCOCER Y LUIS ALFONSO GARCIA ALCOCER

COMPRADOR(ES):

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO (SESEQ)					Totalidad

REPRESENTANTE(S) DEL(LOS) COMPRADOR(ES): JULIO CESAR RAMIREZ ARGUELLO (COORDINADOR GENERAL)

EN LA CANTIDAD DE : 51,066,080.00 EN PESOS

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO, EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00604839/0002, EL 11 DE MARZO DE 2019.

15612813515813612948M133156151145156



SUBDIRECCION QUERETARO

0000002270 03/2019 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

CONTROL : 33579 2019

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 04/03/2019 08:32:30

DOCUMENTO : 5068

DE FECHA : 13/12/2018

NOTARIA : 37 TITULAR

ORTEGA OSORIO JOSE ADOLFO

SOLICITANTE : IVAN CORTES

MOVIMIENTOS

ACTO	DESCRIPCIÓN	FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO OP. INSC. / ANOT	SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN
25	COMPRAVENTA DE INMUEBLES	11/03/2019 13:31:35
604839 2	INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO	LOTE : FRAC 9 CALLE JOSE ANTONIO GARCIA JIMENO PREDIO CONOCIDO COMO GRANJA "EL CRISTO" MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 12766.00 M2

VENDEDOR(ES) :

HILDA GARCIA JIMENO, LUIS ALFONSO GARCIA ALCOCER, JOSE ANTONIO GARCIA ALCOCER, ROBERTO LUIS GARCIA ALCOCER, GLORIA EUGENIA GARCIA ALCOCER, MARTHA ELSA JIMENO GARCIA ALCOCER, LUIS FELIPE GARCIA ALCOCER, MARIA GUADALUPE GARCIA ALCOCER, HECTOR OCTAVIO GARCIA ALCOCER, MARIA ISABEL GARCIA ALCOCER, MA LO

COMPRADOR(ES) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE
QUERETARO (SESEQ)

APELLIDO MATERNO

NOMBRES

Doy Fe

LIC. BLANCA SANCHEZ BLANCO
SUBDIRECTORA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

REGISTRADOR : BSB/GTJULIETA

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00604839/0002.
EL 11 DE MARZO DE 2019 A LAS 13:31:35
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE
QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO



SERVICIO
DE REGISTRO
DE QUERETARO

15612813515813612948H13315615115015448N



SECRETARÍA DE
SALUD • SESEQ



QUERÉTARO

GOBIERNO DEL ESTADO

Juntos, Adelante.

-----CERTIFICACIÓN-----

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 14 (catorce) días del mes de marzo de 2023 (dos mil veintitrés), el que suscribe Licenciado en Derecho, Héctor Lee Parra García, Coordinador Jurídico del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), **certifico** que la presente copia consta de 5 (cinco) fojas útiles, corresponde a la escritura 5068, pasada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública Número 37, misma que tuve a la vista y que obra en los archivos de esta Coordinación Jurídica.-----

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 fracción IV, 16 fracción XVI, del Reglamento Interior de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el pasado día 30 treinta de junio del año 2020 dos mil veinte. -----





PODERES EJECUTIVOS
QUERÉ
Secretaría de
Dirección Jurídica

~~SECRETADO~~

El suscrito, **Doctor en Derecho Jorge Serrano Ceballos**, **Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**, en uso de la facultad que me confiere el artículo 13 (trece), fracción XIV (catorce romano) del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. -----

----- CERTIFICO -----

Que las presentes copias fotostáticas, concuerdan fiel y exactamente con sus copias certificadas que obran en el archivo del Departamento de Asuntos Inmobiliarios de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado bajo el expediente del minutorio número 9/2024 (nueve, diagonal, dos mil veinticuatro) tomo II (dos romano), de donde se tomaron, compulsaron y cotejaron. **Van en 6 (seis) fojas útiles** debidamente selladas y cotejadas. -----

Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en fecha 9 (nueve) de abril del año 2025 (nueve mil veinticinco). CONSTE. -----




Doctor en Derecho Jorge Serrano Ceballos
Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.


USC/ab/2025



EXPEDIENTE NÚMERO: 1111-20 (MIL CIENTO ONCE GUÍON VEINTE) (O.D.L.)

ESCRITURA NÚMERO: 9,256 NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS.

TOMO: CLXXXVI CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO SEXTO.

— EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, a los 11 (once) días del mes de mayo, del 2020 (dos mil veinte ante mi Licenciado JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO, Notario Titular de la Notaría Pública número 39 (treinta y siete) de esta Demarcación Notarial comparece el Doctor JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO en representación DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, denominado SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, en su carácter de SECRETARIO DE SALUD Y COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, a quien procedo a formularle la:

PROTESTA DE LEY

— En los términos del artículo 34 (treinta y cuatro) párrafo segundo de la Ley del Notariado, hago saber al compareciente de las penas previstas por el Artículo 284 (doscientos ochenta y cuatro) del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público y una vez que quedó debidamente apercibido de ello, protesta formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emita en el presente Instrumento.

— Acto continuo el compareciente expresa que comparece con la representación que ostenta, a solicitar del suscrito notario lo siguiente:

— I.- La **PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO QUE CONTIENE LA LICENCIA NÚMERO FUS202000103 (F, U, S, DOS, CERO, DOS, CERO, CERO, CERO, UNO, CERO TRES) DE FECHA 21 (VEINTIUNO) DE MAYO DE 2020 (DOS MIL VEINTE)** otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, **PARA FUSIONAR** las fracciones 7 (siete), 8 (ocho) y 9 (nueve) de la Fracción F-1 (José Antonio García Jimeno), del predio denominado GRANJA EL CRISTO, Ex-hacienda La Capilla en esta ciudad de Querétaro.

— II.- La **PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO QUE CONTIENE LA LICENCIA NÚMERO FUS202000104 (F, U, S, DOS, CERO, DOS, CERO, CERO, CERO, UNO, CERO, CUATRO) DE FECHA 21 (VEINTIUNO) DE MAYO DE 2020 (DOS MIL VEINTE)** otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, para **SUBDIVIDIR EL PREDIO** propiedad de su representada ubicado en (José Antonio García Jimeno), denominado GRANJA EL CRISTO, Ex-hacienda La Capilla en esta ciudad de Querétaro, con superficie de 60,474.52 (sesenta mil cuatrocientos setenta y cuatro punto cincuenta y dos) metros cuadrados.

Acto continuo el compareciente expresa los antecedentes y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

— I.- EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, denominado SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ) **adquirió mediante la Escritura Pública número 1,722 (mil setecientos veintidós)** de fecha 9 (nueve) de junio del 2017 (dos mil diecisiete) de la Notaría Pública número 36 (treinta y seis) de esta Demarcación Notarial inscrita el día 14 (catorce) de junio de 2017 (dos mil diecisiete) inscrita bajo los folios reales número 00564424/0002 y 00564423/0002 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en esta ciudad, las fracciones en que se subdividió la fracción F-1 del inmueble identificado como Polígono 1 (uno) del predio denominado Granja "El Cristo", ubicado en la Avenida Prolongación Zaragoza y Carretera de Cuota a Celaya, ex hacienda La Capilla, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro los inmuebles que a continuación se describen

— a).- **FRACCIÓN 7 (siete) con superficie de 7,707.89 m² (siete mil setecientos siete punto ochenta y nueve) metros cuadrados** con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE en dos tramos de 9.305 (nueve punto trescientos cinco) metros, 20.409 (veinte punto cuatrocientos nueve) metros con Acosta Pérez Cándida;

AL ESTE en línea quebrada en dos tramos de 251.034 (doscientos cincuenta y uno punto cero treinta y cuatro) metros en línea curva 15.982 (quince punto novecientos sesenta y dos) metros con fracción 8 (ocho);

AL SURESTE en línea recta 12.217 (doce punto doscientos diecisiete) metros con calle José Antonio García Jimeno.

AL SUROESTE en línea quebrada en dos tramos en línea curva 40.942 (cuarenta punto novecientos cuarenta y dos) metros con calle José Antonio García Jimeno, línea curva 14.060 (catorce punto cero sesenta) metros con fracción 1 (uno).

AL OESTE en 244.691 (doscientos cuarenta y cuatro punto seiscientos noventa y un) metros con Fracción 1 (uno).

CLAVE CATASTRAL 14 01 001 19 265 007 (uno, cuatro, cero, uno, cero, cero, uno, uno, nueve, dos, seis, cinco, cero, cero, siete).

FOLIO REAL 564423 (quinientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos veintitrés).

— b).- **FRACCIÓN 8 (ocho) con superficie de 40,000.00 m² (cuarenta mil) metros cuadrados** con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en línea quebrada en varios tramos de 0.409 (cero punto cuatrocientos nueve) metros, 19.274 (diecinueve punto doscientos setenta y cuatro), 19.250 (diecinueve punto doscientos cincuenta), 19.899 (diecinueve punto ochocientos sesenta y nueve), 21.848 (veintiuno punto ochocientos cuarenta y ocho) y 11.682 (once punto seiscientos ochenta y dos) metros con Acosta Pérez Cándida

AL NORESTE: en línea quebrada con cuatro tramos, en línea curva 32.822 (treinta y dos punto ochocientos veintidós) línea curva 96.594 (noventa y seis punto quinientos noventa y cuatro), línea curva 49.182 (cuarenta y nueve punto ciento ochenta y dos) y línea curva 46.431 (cuarenta y seis punto cuatrocientos treinta y un) y 3.965 (tres punto novecientos sesenta y cinco) metros con Acosta Pérez Cándida.

AL ESTE: en línea curva 35.600 (treinta y cinco punto seiscientos) metros con calle José Antonio García Jimeno.

AL SURESTE: en 238.133 (doscientos treinta y ocho punto ciento treinta y tres) metros con calle José Antonio García Jimeno.

AL SUROESTE: en línea curva 15.962 (quince punto novecientos sesenta y dos) metros con fracción 7 (siete).

AL OESTE 251.034 (doscientos cincuenta y uno punto cero treinta y cuatro) metros con fracción 7 (siete).

CLAVE CATASTRAL 14 01 001 19 265 008 (uno, cuatro, cero, uno, cero, cero, uno, uno, nueve, dos, seis, cinco, cero, cero ocho).

FOLIO REAL 564424 (quinientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos veinticuatro).

— c).- El ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, denominado SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ) adquirió mediante la Escritura Pública número 5,068 (cinco mil sesenta y ocho) de fecha 13 (trece) de diciembre de 2018 (dos mil dieciocho pasada ante la fe del suscrito notario, la fracción f-9 (f guion nueve) con superficie de: 12,766.52 M2 (doce mil setecientos sesenta y seis puntos cincuenta y dos) metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en 2.914 (dos puntos novecientos catorce) metros linda según antecedente con Acosta Pérez Cándida, actualmente Dren Cimatario IV;

AL ESTE: en 244.691 (doscientos cuarenta y cuatro punto seiscientos noventa y uno) metros linda con fracción f-7 (f-siete).

AL SURESTE en L.c. 57.875 (cincuenta y siete punto ochocientos setenta y cinco) metros linda según escritura con fracción F-2 (f dos) actualmente calle José Antonio García Jimeno y 14.060 (catorce punto cero sesenta) metros linda con fracción f-7 (efe-siete);

AL OESTE: en 137.781 (ciento treinta y siete punto setecientos ochenta y uno) metros, L.c. 19.361 (diecinueve punto trescientos sesenta y uno) metros, 127.046 (ciento veintisiete punto cero cuarenta y seis) metros linda con fracción f-1 (f-uno), inscrita el 11 (once) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve) en el folio inmobiliario número 604839/2 (seis, cero, cuatro, ocho, tres, nueve, diagonal dos) del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en esta ciudad.

II.- Se me exhibe para su protocolización el oficio y plano (CROQUIS) que contiene la licencia número FUS202000103 de fecha 21 (veintiuno) de mayo de 2020 (dos mil veinte) concedida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, PARA FUSIONAR las fracciones 7 (siete), 8 (ocho) y 9 (nueve) de la Fracción F-1 (f guion uno) (José Antonio García Jimeno), del predio denominado GRANJA EL CRISTO, Ex-hacienda La Capilla en esta ciudad de Querétaro, con superficies de 7,707.89m² (siete mil setecientos siete punto ochenta y nueve) metros cuadrados, 40,000.00m² (cuarenta mil) metros cuadrados y 12,766.52m² (doce mil setecientos sesenta y seis punto cincuenta y dos) metros cuadrados respectivamente, quedando una superficie de 60,474.41m² (sesenta mil cuatrocientos setenta y cuatro punto cuarenta y uno) metros cuadrados.

Copia del oficio mencionado la agrego al apéndice de esta escritura y se transcribe a continuación:

"DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO QUERÉTARO Fusión de Predios Licencia FUS202000103 fecha: 21/05/2020 Clave Catastral 140100119265008 Datos del inmueble Domicilio: FRACCIÓN 7, 8 Y 9 DE FRACCIÓN F-1 (José Antonio García Jimeno) Predio denominado "GRANJA EL CRISTO" EX HACIENDA LA CAPILLA... Datos del Propietario: Propietario: SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (S.E.S.E.Q.)... Porito JUAN CARLOS CISNEROS ÁLVAREZ Cédula 2006143... Respuesta: Le comunico que una vez analizada su petición, se determina factible su autorización para fusionar tres lotes de su propiedad; con superficie de las fracciones de 12,766.52 M², 7,707.89 M² y 40,000.00M², quedando una superficie total de 60,474.41M².

Presentando Escritura número 1,722 inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario número 564423 y 564424/2 el 14 de junio de 2017 y Escritura número 5,068 inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario número 604839/2 el 11 de marzo de 2019.

Por otro lado, se le informa que queda condicionada al uso del suelo y a la densidad de población que le asigne el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

La presente surte efectos legales, una vez que se hayan cubierto los impuestos correspondientes.

La autorización de la solicitud de fusión no surte efectos catastrales por lo que debe acudir a la Dirección Municipal de Catastro para la continuación y conclusión de la solicitud de fusión de los predios de su interés.

En cumplimiento al artículo 175, fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro, la presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

ARQ. JESÚS LANDAVERDE LEÓN, COORDINADOR DE ORDENAMIENTO URBANO. Rúbrica."

— Se me exhibe croquis autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas que contiene la descripción de la fracción fusionada con superficie de 60,474.41M² (sesenta mil cuatrocientos setenta y cuatro punto cuarenta y uno) metros cuadrados y que se describe a continuación:





Al NORTE en línea recta varios tramos de 12,219 (doce punto doscientos diecinueve) metros, 20,402 (veinte punto cuatrocientos dos) metros, 19,683 (diecinueve punto seiscientos ochenta y tres) metros, 19,250 (diecinueve punto doscientos cincuenta) metros, 19,869 (diecinueve punto ochocientos sesenta y nueve) metros, 21,848 (veintiuno punto ochocientos cuarenta y ocho) metros y 11,682 (once punto seiscientos ochenta y dos) metros con Acosta Pérez Cándida actualmente DREN CIMATARIO IV.

Al NORESTE en línea curva 32,822 (treinta y dos punto ochocientos veintidós) metros, línea curva 96,594 (noventa y seis punto quinientos noventa y cuatro) metros, línea curva 49,182 (cuarenta y nueve punto ciento ochenta y dos) metros línea curva 46,431 (cuarenta y seis punto cuatrocientos treinta y uno) metros y 3,965 (tres punto novecientos sesenta y cinco) metros con Acosta Pérez Cándida, actualmente puente vehicular Zaragoza y vialidad Prolongación Zaragoza.

Al SURESTE línea recta 250,350 (doscientos cincuenta mil trescientos cincuenta) metros y línea curva de 90,817 (noventa y ocho punto ochocientos diecisiete) metros con fracción F-2 (f guion dos) actualmente calle José Antonio García Jimeno.

Al ESTE en línea curva 35,600 (treinta y cinco punto seiscientos) metros con calle José Antonio García Jimeno.

Al OESTE: en 137,781 (ciento treinta y siete punto setecientos ochenta y uno) metros, L. c. 19,361 (diecinueve punto trescientos sesenta y uno) metros, 127,046 (ciento veintisiete punto cero cuarenta y seis) metros linda con fracción F-1 (f guion uno) resto.

— III - Se me exhibe para su protocolización el oficio y plano (CROQUIS) que contiene la licencia número FUS202000104 (F, U, S, dos, cero, dos, cero, cero, uno, cero, cuatro) de fecha 21 (veintiuno) de mayo de 2020 (dos mil veinte) concedida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, para subdividir el predio de su representada ubicado en (José Antonio García Jimeno), denominado GRANJA EL CRISTO, Ex-hacienda La Capilla en esta ciudad de Querétaro, con superficie de 60,474.52m² (sesenta mil cuatrocientos setenta y cuatro punto cincuenta y dos) metros cuadrados cuyo oficio agrego al apéndice de esta escritura y que se transcribe a continuación:

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO QUERÉTARO Subdivisión de Predios Licencia FUS202000104 Fecha 21/05/2020 Clave catastral 140100119265008... Datos de inmueble Domicilio: FRACCIÓN 7, 8 Y 9 DE FRACCIÓN F-1 (José Antonio García Jimeno) Predio denominado "GRANJA EL CRISTO" EX HACIENDA LA CAPILLA... Datos del propietario: Propietario: SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (S.E.S.E.Q) Perito JUAN CARLOS CISNEROS ÁLVAREZ Cédula 2006143... Respuesta:

FRACCION H-1 Superficie: 51,686.11M², Fracción H-2 Superficie: 7,002.31M² Fracción H-3 Superficie 1,785.99 M².

Le comunico que una vez analizada su petición, se determina factible su autorización para subdividir el predio de su propiedad que cuenta con una superficie total de 60,474.41M² en tres fracciones como se describió en la tabla anterior.

La presente queda condicionada a que la fracción H-2 y H-3 corresponden a una sección de vialidad, por lo que previo al desarrollo de las fracciones resultantes debe transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad en un lapso no mayor a seis meses a partir de su autorización, debiendo coordinarse con la Secretaría de Administración del Abogado y la Secretaría de Administración para llevar a cabo la entrega de la escritura de propiedad, debe dotar la vialidad de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, en un plazo no mayor a un año, de lo contrario la presente carecerá de validez.

Presentando Escritura número 1,722 inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario número 564423 y 564424/2 el 14 de junio de 2107 (sic) y Escritura número 5,068 inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario número 604839/2 el 11 de marzo de 2019.

Por otro lado, se le informa que queda condicionada al uso del suelo y a la densidad de población que le asigne el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

La presente surte efectos legales, una vez que se hayan cubierto los impuestos correspondientes. La autorización de la solicitud de subdivisión no surte efectos catastrales, por lo que debe acudir a la Dirección a la Dirección Municipal de Catastro para la continuación y conclusión de la solicitud de subdivisión de los predios de su interés en cumplimiento al artículo 175, fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro, la presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

ARQ. JESÚS LANDAVERDE LEÓN. COORDINADOR DE ORDENAMIENTO URBANO. Rúbrica.

— Se me exhibe croquis autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas que contiene la descripción de las fracciones en que se subdividió la fracción de 60,474.41M² (sesenta mil cuatrocientos setenta y cuatro punto cuarenta y uno) metros cuadrados como sigue:

FRACCION H-1 Superficie: 51,686.11M², (cincuenta y un mil seiscientos ochenta y seis punto once) metros cuadrados delimitados:

Al NORTE 19,683 (diecinueve punto seiscientos ochenta y tres) metros, 19,250 (diecinueve punto doscientos cincuenta) metros, 19,869 (diecinueve punto ochocientos sesenta y nueve) metros, 21,848 (veintiuno punto ochocientos cuarenta y ocho) metros y 11,682 (once punto seiscientos ochenta y dos) metros con Acosta Pérez Cándida actualmente DREN CIMATARIO IV.

Al NORESTE en línea curva 32,822 (treinta y dos punto ochocientos veintidós) metros, 96,594 (noventa y seis punto quinientos noventa y cuatro) metros, 49,183 (cuarenta y nueve punto ciento ochenta y tres) metros y línea curva 46,430



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

(cuarenta y seis punto cuatrocientos treinta) metros y 3.965 (tres punto novecientos sesenta y cinco) metros con Acosta Pérez Cándida, actualmente puente vehicular Zaragoza y vialidad Prolongación Zaragoza.

AL ESTE en varios tramos de: L.c. 33.691 (treinta y tres punto seiscientos noventa y uno) metros y 1.909 (uno punto novecientos nueve) metros con calle José Antonio García Jiménez.

AL SURESTE en varios tramos de: L.c. 2.483 (dos punto cuatrocientos ochenta y tres) metros, 16.640 (dieciséis punto seiscientos cuarenta) metros, 6.545 (seis punto quinientos cuarenta y cinco) metros, 16.178 (dieciséis punto ciento setenta y ocho) metros, L.c. 3.534 (tres punto quinientos treinta y cuatro) metros, 20.350 (veinte punto trescientos cincuenta) metros, L.c. 2.041 (dos punto cero cuarenta y uno) metros, L.c. 6.206 (seis punto doscientos seis) metros, 104.455 (ciento cuatro punto cuatrocientos cincuenta y cinco) metros, L.c. 2.545 (dos punto quinientos cuarenta y cinco) metros 19.700 (diecinueve punto setecientos) metros línea quebrada 8.022 (ocho punto cero veintidós) metros, L.c. 2.657 (dos punto seiscientos cincuenta y siete) metros con Fracción H.3; 30.288 (treinta punto doscientos ochenta y ocho) metros, con fracción f-2 actualmente Calle José Antonio García Jiménez; 8.028 (ocho punto cero veintiocho) metros, 6.496 (seis punto cuatrocientos noventa y seis) metros, 4.439 (cuatro punto cuatrocientos treinta y nueve) metros, 1.479 (uno punto cuatrocientos setenta y nueve) metros, 1.002 (uno punto cero, cero, dos) metros, 0.943 (cero punto novecientos cuarenta y tres) metros, L.c. 3.937 (tres punto novecientos treinta y siete) metros, L.c. 3.442 (tres punto cuatrocientos cuarenta y dos) metros, L.c. 14.546 (catorce punto quinientos cuarenta y seis) metros, 7.612 (siete punto seiscientos doce) metros, L.c. 13.308 (trece punto trescientos ocho) metros, L.c. 6.368 (seis punto trescientos sesenta y ocho) metros, L.c. 0.994 (cero punto novecientos noventa y cuatro) metros, L.c. 5.374 (cinco punto trescientos setenta y cuatro) metros, L.c. 8.300 (ocho punto trescientos) metros con Fracción H.2.

AL OESTE en línea curva 8.278 (ocho punto doscientos setenta y ocho) metros, L.c. 6.464 (seis punto cuatrocientos sesenta y cuatro) metros, 73.917 (setenta y tres punto novecientos diecisiete) metros, 11.262 (once punto doscientos sesenta y dos) metros 3.061 (tres punto cero sesenta y uno) metros, 49.359 (cuarenta y nueve punto trescientos cincuenta y nueve) metros, L.c. 8.360 (ocho punto trescientos sesenta) metros, 10.874 (diez punto ochocientos setenta y cuatro) metros, 11.442 (once punto cuatrocientos cuarenta y dos) metros, 2.187 (dos punto ciento ochenta y siete) metros, 12.736 (doce punto setecientos treinta y seis) metros, 11.495 (once punto cuatrocientos noventa y cinco) metros, 2.570 (dos punto quinientos setenta) metros, 29.742 (veintinueve punto setecientos cuarenta y dos) metros, 1.568 (uno punto quinientos sesenta y ocho) metros, 9.255 (nueve punto doscientos cincuenta y cinco) metros, L.c. 28.303 (veintiocho punto trescientos tres) metros con fracción H-2.

Fracción H-2 Superficie: 7,002.31M² (siete mil cero, cero, dos punto treinta y un metros cuadrados)

AL NORTE en 12.219 (doce punto doscientos diecinueve) metros, 20.409 (veinte punto cuatrocientos nueve) metros con Acosta Pérez Cándida actualmente DREN CIMATARIO IV.

AL NORTE en 8.028 (ocho punto cero veintiocho) metros, 6.496 (seis punto cuatrocientos noventa y seis) metros, 4.439 (cuatro punto cuatrocientos treinta y nueve) metros, 1.479 (uno punto cuatrocientos setenta y nueve) metros, 1.002 (uno punto cero, cero, dos) metros, 0.943 (cero punto novecientos cuarenta y tres) metros, L.c. 3.937 (tres punto novecientos treinta y siete) metros, L.c. 3.442 (tres punto cuatrocientos cuarenta y dos metros), L.c. 14.546 (catorce punto quinientos cuarenta y seis) metros, 7.612 (siete punto seiscientos doce) metros, L.c. 13.308 (trece punto trescientos ocho) metros, L.c. 6.368 (seis punto trescientos sesenta y ocho) metros, L.c. 0.994 (cero punto novecientos noventa y cuatro) metros, L.c. 5.374 (cinco punto trescientos setenta y cuatro) metros, L.c. 8.300 (ocho punto trescientos) metros con Fracción H.1.

AL NORESTE en línea curva 8.278 (ocho punto doscientos setenta y ocho) metros, L.c. 6.464 (seis punto cuatrocientos sesenta y cuatro) metros, 73.917 (setenta y tres punto novecientos diecisiete) metros, 11.262 (once punto doscientos sesenta y dos) metros, 3.061 (tres punto cero sesenta y uno) metros, 49.359 (cuarenta y nueve punto trescientos cincuenta y nueve) metros, L.c. 8.360 (ocho punto trescientos sesenta) metros, 10.874 (diez punto ochocientos setenta y cuatro) metros, 11.442 (once punto cuatrocientos cuarenta y dos) metros, 2.187 (dos punto ciento ochenta y siete) metros, 12.736 (doce punto setecientos treinta y seis) metros, 11.495 (once punto cuatrocientos noventa y cinco) metros, 2.570 (dos punto quinientos setenta) metros, 29.742 (veintinueve punto setecientos cuarenta y dos) metros, 1.568 (uno punto quinientos sesenta y ocho) metros, 9.255 (nueve punto doscientos cincuenta y cinco) metros, L.c. 28.303 (veintiocho punto trescientos tres metros) con fracción H-1.

AL SURESTE en L.c. 98.817 (noventa y ocho punto ochocientos diecisiete metros) con fracción f-2 (efe guion dos), actualmente calle José Antonio García Jiménez.

AL SURESTE EN 28.302 (veintiocho punto trescientos dos) metros con fracción f-2 (efe guion dos) actualmente calle José Antonio García Jiménez.

AL OESTE EN 137.781 (ciento treinta y siete punto setecientos ochenta y uno) metros, L.c. 19.361 (diecinueve punto trescientos sesenta y uno) metros, 127.046 (ciento veintisiete punto cero cuarenta y seis) metros con fracción f-1 (efe guion uno) (resto).

Fracción H-3 Superficie 1,785.99 M² (mil setecientos ochenta y cinco punto noventa y nueve metros cuadrados)

AL NORTE en L.c. 2.483 (dos punto cuatrocientos ochenta y tres) metros, 16.640 (dieciséis punto seiscientos cuarenta) metros, L.c. 6.545 (seis punto quinientos cuarenta y cinco) metros, 16.178 (dieciséis punto ciento setenta y ocho) metros, L.c. 3.534 (tres punto quinientos treinta y cuatro) metros, 20.350 (veinte punto trescientos cincuenta) metros, L.c. 2.041 (dos



3



punto cero cuarenta y uno) metros, Lc. 6.206 (seis punto doscientos sesa) metros, 104.456 (ciento cuatro punto cuatrocientos cincuenta y cinco) metros, Lc. 2.545 (dos punto quinientos cuarenta y cinco) metros, 19.700 (diezanove punto setecientos) metros, con fracción H-1.

AL SURESTE en 191.760 (ciento noventa y uno punto setecientos sesenta) metros con Fracción F-2 actualmente Calle José Antonio García Jiménez.

AL OESTE en línea quebrada 8.022 (ocho punto cero veintidós) metros, con fracción H-1.

IV.- Se me exhiben 4 (cuatro) avalúos elaborados por el ing. Jorge Rodríguez Fajardo, con Registro de Gobierno del Estado de Querétaro número 10 (diez) se describen en lo conducente a continuación:

a).- Avalúo Hacendario con número de folio B101572 (B uno, cero, uno, cinco, siete, dos) relativo a la fracción f-9, con superficie de 12.766.520 M², (doce mil setecientos sesenta y seis punto quinientos veinte metros cuadrados) de fecha 17 (diecisiete) de julio de 2020 (dos mil veinte) el cual le asignan un valor comercial por la cantidad de \$65'846,078.27 (SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETENTA Y OCHO PESOS 27/100 MONEDA NACIONAL). Copia de dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura.

b).- Avalúo Hacendario con número de folio B101573 (B uno, cero, uno cinco, siete, tres) relativo a la fracción f-7, con superficie de 7.707.890 M², (siete mil setecientos siete punto ochocientos noventa metros cuadrados) de fecha 17 (diecisiete) de julio de 2020 (dos mil veinte) el cual le asignan un valor comercial por la cantidad de \$13'421,432.83 (TRECE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 83/100 MONEDA NACIONAL). Copia de dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura.

c).- Avalúo Hacendario con número de folio B101574 (B uno, cero, uno cinco, siete, cuatro) relativo a la fracción H-2, con superficie de 7.002.310 M² (siete mil cero, cero dos punto trescientos diez metros cuadrados) de fecha 17 (diecisiete) de julio de 2020 (dos mil veinte) el cual le asignan un valor comercial por la cantidad de \$13'628,547.15 (TRECE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 15/100 MONEDA NACIONAL). Copia de dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura.

d).- Avalúo Hacendario con número de folio B101575 (B uno, cero, uno cinco, siete, cuatro) relativo a la fracción H-3, con superficie de 1.785.990 M², (mil setecientos ochenta y cinco punto novecientos noventa metros cuadrados) de fecha 17 (diecisiete) de julio de 2020 (dos mil veinte) el cual le asignan un valor comercial por la cantidad de \$3'330,846.42 (TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 42/100 MONEDA NACIONAL). Copia de dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura.

Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

DE LA PROTOCOLIZACIÓN

PRIMERA.- Para todos los efectos legales a que haya lugar y a solicitud del Doctor JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO en representación DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, denominado SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, en su carácter de SECRETARIO DE SALUD Y COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO deja PROTOCOLIZADO el oficio y plano (CROQUIS) que contiene la licencia número FUS202000103 (F, U, S, DOS, CERO, DOS, CERO, CERO, CERO, UNO, CERO, TRES) de fecha 21 (veintiuno) de mayo de 2020 (dos mil veinte) otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, para fusionar las fracciones 7 (siete), 8 (ocho) y 9 (nueve) de la Fracción F-1 (José Antonio García Jiménez), del predio denominado GRANJA EL CRISTO, Ex-hacienda La Capilla en esta ciudad de Querétaro, con superficies de 7,707.89m² (siete mil setecientos siete punto ochenta y nueve metros cuadrados), 40,000.00m² (cuarenta mil punto cero, cero metros cuadrados) y 12,766.52 m² (doce mil setecientos sesenta y seis punto cincuenta y dos metros cuadrados) respectivamente, quedando una superficie total de 60,474.41m² (sesenta mil cuatrocientos setenta y cuatro) metros cuadrados.

SEGUNDA.- Para todos los efectos legales y a solicitud del compareciente queda protocolizado el oficio y plano (CROQUIS) que contiene la licencia número FUS202000104 (F, U, S, DOS, CERO, DOS, CERO, CERO, CERO, UNO, CERO, CUATRO) de fecha 21 (veintiuno) de mayo de 2020 (dos mil veinte) concedida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro PARA SUBDIVIDIR el lote de terreno con superficie de 60,474.41m² (sesenta mil cuatrocientos setenta y cuatro punto cuarenta y un metros cuadrados) del predio denominado GRANJA EL CRISTO, Ex-hacienda La Capilla en esta ciudad de Querétaro, en FRACCIÓN H-1 Superficie: 51,886.11M² (cincuenta y un mil seiscientos ochenta y seis punto once metros cuadrados), Fracción H-2 Superficie: 7,002.31M² (siete mil dos punto treinta



y uno metros cuadrados) y Fracción H-3 Superficie 1,785.99 M² (mil setecientos ochenta y cinco punto noventa y nueve metros cuadrados) -----

TERCERA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se genere, serán cubiertos por El ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, denominado SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO. -----

CUARTA.- En este acto, el Doctor JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO en representación DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, denominado SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, en su carácter de SECRETARIO DE SALUD Y COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ) solicita al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, determine la procedencia de la autorización de la exención de los derechos de inscripción del primer testimonio que de la presente escritura que se expida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 (veintiuno) del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en virtud de que actúa en su carácter de ente de derecho público. -----

PERSONALIDAD

El Doctor JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO, acredita la personalidad que ostenta como sigue: -----

A). - **NOMBRAMIENTO:** de fecha 25 (veinticinco) de septiembre de 2018 (dos mil dieciocho), expedido por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, a favor del Ciudadano JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO y que en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO. En ejercicio de la facultad que me confiere lo dispuesto en el artículo 22, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Querétaro, lo designo: Secretario de Salud. Para su debido desempeño, conforme a las disposiciones legales aplicables, dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 25 de septiembre de 2018.- Francisco Domínguez Servián. - Firma.- Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro..." -----

B). - **Decreto de Creación:** de fecha 27 veintisiete de noviembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, el día 28 veintiocho de noviembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, se creó el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, (SESEQ), en dicho decreto se establecieron las facultades del Coordinador General del mencionado Organismo, de dicho decreto copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DENOMINADO SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ)...ARTÍCULO 9º El Coordinador General será nombrado por el Gobernador del Estado, quien deberá reunir los siguientes requisitos: I.- ser mexicano por nacimiento en el ejercicio de sus derechos Civiles y Políticos. II.- Tener Título de Médico y por lo menos cinco años de ejercicio de su Profesión. III.- Contar con reconocida experiencia administrativa que le permita el desempeño del cargo con probidad y honradez. ARTÍCULO 10º El Coordinador General tendrá las siguientes facultades: I.- Representar al Organismo en los asuntos que deriven de las funciones del mismo; II.- Ejecutar los acuerdos y resoluciones que emita la Junta de Gobierno; III.- Nombrar y expedir los nombramientos de los servidores públicos del Organismo, removerlos, así como determinar sus atribuciones, ámbito de competencia y retribuciones, con apego al presupuesto aprobado y demás disposiciones aplicables. IV.- Delegar sus facultades en otros servidores que le sean subordinados, previo acuerdo de la Junta de Gobierno; V.- Proponer a la Junta de Gobierno las políticas generales del Organismo; VI.- Vigilar el cumplimiento del Objeto del Organismo; VII.- Presentar a la Junta de Gobierno, para su aprobación, el anteproyecto del presupuesto anual, los planes de trabajo, informes de actividades y estados financieros anuales del Organismo; VIII.- Instrumentar los sistemas y procedimientos que permitan la mejor aplicación de los recursos; IX.- Supervisar las tareas editoriales y de difusión relacionadas con el objeto del Organismo; X.- Suscribir acuerdos o convenios con dependencias y entidades de la administración pública federal, con las entidades federativas, con los municipios y con los organismos del sector privado y social en materia de la competencia del Organismo aprobados por la Junta de Gobierno; XI.- Suscribir convenios de colaboración con instituciones sociales y privadas en relación con la materia objeto del Organismo, aprobados por la Junta de Gobierno; XII.- Planear y dirigir técnica y administrativamente el funcionamiento del Organismo; XIII.- Presentar a la Junta de Gobierno un informe anual de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos, acompañando los informes específicos que se le requieran por ésta y XIV.- Las demás que este Decreto, su reglamento y otras disposiciones le confieran..." -----

C). **REGLAMENTO INTERIOR DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO:** de fecha 27 veintisiete de febrero de 2020 dos mil veinte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, el día 30 treinta de junio del 2020 dos mil veinte, se expidió el Reglamento Interior del Organismo Público Descentralizado, de la Administración Pública Estatal denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro" (SESEQ), en dicho reglamento se estableció la designación del Coordinador General así como sus facultades, de dicho reglamento copio en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente: -----

"... REGLAMENTO INTERIOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL DENOMINADO "SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO" (SESEQ), Artículo 2.- Para efectos del presente reglamento se entenderá por... II.- Coordinador General: Al titular de SESEQ. Para efectos de los artículos 9º





del Decreto por el que se crea SESEQ y 21 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro. Designación de Coordinador General recaer en el Secretario de Salud del Poder Ejecutivo;... Artículo 10.- La Comisión General tendrá como facultades no delegables las señaladas en el artículo 10 del Decreto de creación de SESEQ, las siguientes:... II.- Ejecutar actos que se acuerden por la Junta de Gobierno, pudiendo delegar esta facultad en representación legal a servidores públicos de SESEQ para que los ejerzan ante autoridades de carácter judicial y administrativo y en su caso sustituir y revocar dicha representación...".

D).- **LEY DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO:** Ley publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, el miércoles 17 diecisiete de junio de 2009 dos mil nueve. Dicha Ley copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

"...Artículo 21. El Director General será designado y removido por el Gobernador del Estado o, a indicación de este, por el coordinador del sector o por el órgano de gobierno, atendiendo a lo que señale la Ley respectiva. Artículo 22. El nombramiento de Director General deberá recaer en personas que reúnan los siguientes requisitos: I.- Ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos; II.- Haber desempeñado cargos de alto nivel decisorio, cuyo ejercicio requiera conocimientos y experiencia en materia administrativa; III.- No encontrarse en alguno de los impedimentos que para ser miembro del órgano de gobierno señala la presente Ley. Artículo 23. Los Directores Generales de los organismos descentralizados, en lo tocante a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que les otorgue su ley de creación y el respectivo reglamento, estarán facultados expresamente para: I.- Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto del organismo; II.- Ejercer facultades de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aún aquellas que requieran de autorización especial, según otras disposiciones legales o reglamentarias, con apego a esta Ley, la Ley o Decreto de creación y el reglamento respectivo; III.- Emitir, avalar y negociar títulos de crédito, en los términos de su reglamento; IV.- Formular querrelas y otorgar perdón; V.- Ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive del Juicio de Amparo; VI.- Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones en los términos de su reglamento; VII.- Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que los competan, entre ellas, las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario, por el director general. Los poderes generales, para surtir efectos frente a terceros, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y VIII. Sustituir y revocar poderes generales y especiales. Los Directores Generales ejercerán las facultades bajo su más estricta responsabilidad y dentro de las limitaciones que le señale el reglamento respectivo. Artículo 24. Para acreditar la personalidad y facultades de los miembros del órgano de gobierno, del director general y de los apoderados generales de los organismos descentralizados bastará con exhibir copia certificada de la inscripción de su nombramiento o mandato en el Registro Público de Entidades Paraestatales...".

POR SUS GENERALES EL COMPARECIENTE MANIFESTO SER:

Doctor **JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO**, mexicano, originario de Acámbaro, Guanajuato, con fecha de nacimiento el 9 (nueve) de marzo de 1970 (mil novecientos setenta), soltero, funcionario público, con Clave Única de Registro de Población RAAJ700309HGTMRLO6, quien se identifica con credencial para votar número "0448100219776", expedida por Instituto Federal Electoral con fotografía y firma del interesado, con domicilio en Calle 16 (dieciséis) de septiembre número 51 (cincuenta y uno), oriente, Colonia Centro Histórico, en esta Ciudad.

Declara que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es: SSE961129UE9 (S, S, E, NUEVE, SEIS, UNO, UNO, DOS, NUEVE, U, E, NUEVE).

CERTIFICACIÓN

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:

- I.- La verdad del acto.
- II.- Que lei en voz alta íntegramente el contenido de este instrumento.
- III.- Que me cercioré de la identidad del compareciente como se precisa al final de sus generales y lo conceptué capacitado legalmente para la celebración de este acto.
- IV.- Que el compareciente se identificó con los documentos originales que en copia se agregan al apéndice de esta escritura.
- V.- Que en mi concepto el compareciente tiene capacidad legal para contratar y obligarse pues nada me consta en contrario y no se tiene noticia de que se encuentre sujeto a estado de interdicción.
- VI.- Que he tenido a la vista los documentos de que se trata y que lo relacionado concuerda con sus originales a que me remito.
- VII.- Que lo inserto y relacionado ha sido compulsado con sus respectivos originales con los que concuerdan fielmente.
- VIII.- Que para dar cumplimiento a los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y sus Reglamento, el suscrito Notario Público hago constar que previo al otorgamiento del presente instrumento, he advertido al compareciente mediante el aviso de privacidad correspondiente expuesto al público y en lo particular, que los datos personales proporcionados, por disposiciones de la ley son necesarios para la redacción del presente instrumento, y que estos podrán ser compartidos y comunicados a las autoridades que legalmente tengan acceso a ellos, y que pueden obrar en los casos así exigibles en los registros públicos correspondientes, por lo que enterado de los derechos sobre privacidad, hago constar el consentimiento expreso otorgado en este acto mediante la firma del presente



instrumento para la obtención, almacenamiento, transferencia y publicidad de los datos personales de los cuales es titular para los efectos señalados. _____

IX.- Hechas las explicaciones de ley, manifiesta estar conforme, lo ratifica y firma Ante MI. - DOY FE. _____

R Ú B R I C A S

DOCTOR JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGÜELLO, EN REPRESENTACIÓN DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DENOMINADO SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE SALUD Y COORDINADOR GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SESEQ). - RÚBRICA. - ANTE MI, LICENCIADO JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO. - RÚBRICA. - NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 37 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO. - SELLO DE AUTORIZAR. _____

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL Y EXACTA DE LA QUE OBRA ASENTADA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA, QUE CONSTA DE 04 (CUATRO) FOJA(S) ÚTILE(S) TAMAÑO OFICIO IMPRESAS POR AMBOS LADOS, SE EXPIDE LA PRESENTE A FAVOR DEL INTERESADO PARA LOS FINES QUE A EL CONVENGA, A LOS 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO). - DOY FE. _____

LICENCIADO JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 37
DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO
OEOA760807BF4.



El suscrito, **Doctor en Derecho Jorge Serrano Ceballos**, **Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**, en uso de la facultad que me confiere el artículo 13 (trece), fracción XIV (catorce romano) del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. -----

----- **CERTIFICO** -----

Que las presentes copias fotostáticas, concuerdan fiel y exactamente con sus copias certificadas que obran en el archivo del Departamento de Asuntos Inmobiliarios de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado bajo el expediente del minutorio número 9/2024 (nueve, diagonal, dos mil veinticuatro) tomo II (dos romano), de donde se tomaron, compulsaron y cotejaron. **Van en 4 (cuatro) fojas útiles** debidamente selladas y cotejadas. -----

Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., en fecha 9 (nueve) de abril del año 2025 (dos mil veinticinco). CONSTE. -----




Doctor en Derecho Jorge Serrano Ceballos
Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

JSC/sb/ya



Escudo Nacional de Chile

PODER EJECUTIVO
QUE
Secretaría de
Dirección de

~~SECRET - NO
DE FAMILIAS
QUEPTANO~~

~~PROTECCIÓN~~
~~DE CATASTRO~~

MR. SERGIO ALBERTO MIRELES UGALDE
DIRECTOR DE CATASTRO

RECIBI NOTIFICACIÓN

NOMBRE Y FIRMA

FED-VA:

SE IDENTIFICÒ CON

FECHA EMISIÓN: 2025/03/04

QUALIFICATIVO:

DATOS DEL INMUEBLE

MUNICIPIO:	QUERETARO		
LOCALIDAD:	SANTIAGO DE QUERETARO		
VALIDAD:	JOSE ANTONIO GARCIA JIMENO		
NUM EXT:	1000	NUM COMP:	PRACONSH DE CONTRATACION Y SERVICIOS DE LA PRACONSH DE LA SECRETARIA DE ECONOMIA
A. H.:	DELEGACION JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ		
NOM. ESC:	1722		
NOTARIA:	112214036		

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR

NOMBRE:	SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO (S.E.S.E.Q.)	
VIGILIDAD:	16 DE SEPTIEMBRE	
NUM. EXT.:	51	NUM. COMP.:
A. H.:	CENTRO	
LOCALIDAD:	SANTIAGO DE QUERÉTARO	
MUNICIPIO:	QUERÉTARO	
ESTADO:	QUERÉTARO	
COD. POST.:	76000	TELÉFONO:

OBSERVACIONES O TIPO DE MOVIMIENTO

1. PRESENTE DOCUMENTO ES UNO DE LOS COMPROMISOS A LOS QUE SE PUNTO EN LOS NUMERALES 8, 9, 10, 11, 12 Y 13 DE LA LEY DE SALUD Y EL ESTADO DE GUATEMALA Y EL PROCEIMIENTO INTERIOR DE LA ORGANIZACION DE FRANCOIS DEL MUNDO DEL SIGLO XXI



2402100119285024

Usuario

SERVICIOS DE SALUD
DEL ESTADO DE
VERACRUZ



SECRETARÍA DE
SALUD • SESEQ



QUERÉTARO

GOBIERNO DEL ESTADO

Juntos Adelante

Héctor Lee Parra García, Licenciado en Derecho, Coordinador Jurídico del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 fracción V, 16 fracción XVI, del Reglamento Interior de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "**La Sombra de Arteaga**", el pasado día 22 de noviembre del año 2024 dos mil veinticuatro, -----

-----**CERTIFICO**-----

Que la presente copia fotostática, la cual consta de 1 (una) hoja útil impresas por un lado. Cotejada, sellada y rubricada, es fiel a la cédula catastral, de fecha 6 de marzo de 2025, correspondiente a la clave catastral número 140100119265024 mismo que obra en original en esta Coordinación Jurídica, el cual tuve a la vista y del que secompulsa, -----

Santiago de Querétaro, Qro., a 19 de marzo de 2025.-----



SERVICIOS DE SALUD
DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

El suscrito, **Doctor en Derecho Jorge Serrano Ceballos, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**, en uso de la facultad que me confiere el artículo 13 (trece), fracción XIV (catorce romano) del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. -----

----- **CERTIFICO** -----

Que la presente copia, concuerda fiel y exactamente con su copia certificada que tuve a la vista y que obra en el archivo del Departamento de Asuntos Inmobiliarios de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado bajo el expediente del minutorio número 9/2024 (nueve, diagonal, dos mil veinticuatro) tomo II (dos romano), de donde se tomó, compulso y cotejó. **Va en 1 una foja útil** debidamente selladas y cotejadas. -----

Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. en fecha 9 (nueve) de abril del año 2025 (dos mil veinticinco) **CONSTE.** -----



Doctor en Derecho Jorge Serrano Ceballos
Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

JSC/10/04/25