



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

**Poder Legislativo de Querétaro**



OP61

33027

04/11/25 14:53

248068-26E11T155AL04

Sistema de Control de Asunto:

**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 a fin de atender, entre otras, las necesidades colectivas, sociales y de servicios, tiene la potestad para administrar sus bienes y el gasto público con autonomía financiera, en función de sus atribuciones; imponiéndose a cualquier orden de gobierno la obligación de administrar los recursos económicos de los cuales disponga, con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados<sup>1</sup>.
- 2.** Que los bienes muebles e inmuebles comprendidos en su patrimonio constituyen, junto con otros conceptos, la Hacienda Pública del Estado, clasificándose los citados bienes inmuebles como del dominio privado o del dominio público, con las características de ser estos últimos inalienables, imprescriptibles e inembargables.<sup>2</sup>
- 3.** Que la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro tiene por objeto regular 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 auditoría, administración financiera y tributaria<sup>3</sup>.
- 4.** Que el artículo 65 de la Ley indicada en el considerando anterior, refiere 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

<sup>1</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 40, 41, primer párrafo y 134 primer párrafo.

<sup>2</sup> Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, artículos 8 y 9.

<sup>3</sup> Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, artículo 1.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

autorización de la Legislatura del Estado, bajo pena ante su incumplimiento de estar afectados dichos actos de nulidad absoluta.

**5.** Que en cumplimiento a lo anterior, las solicitudes de desincorporación que se presenten en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro ante la Legislatura del Estado, deberán seguir el trámite de iniciativas y ser resueltas a través de Decreto por el Pleno<sup>4</sup>.

**6.** Que mediante solicitud de fecha 18 de julio de 2014, a través del oficio DCA-2135 2014, suscrito por el Director Corporativo de Administración de Petróleos Mexicanos (PEMEX) se solicitó al entonces Gobernador del Estado de Querétaro y a favor de dicha entidad paraestatal, la enajenación a título gratuito de dos predios ubicados sobre el Circuito Vial Universidades, en los tramos comprendidos por la parte Este del desarrollo habitacional "La Pradera" y por la parte Norte de la localidad de El Pozo, municipio de Querétaro, con el fin de construir las instalaciones de la "Universidad Corporativa PEMEX y el Centro de Adiestramiento en Procesos de Producción de Pemex Explotación y Producción (CAPP)".

**7.** Que ante dicha solicitud y previa ejecución del procedimiento previsto en la Ley Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en términos de sus artículos 65 y 65 bis, el Poder Ejecutivo del Estado solicitó a la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, la desincorporación y enajenación a título gratuito de los inmuebles ubicados en el Ejido La Purísima, del Municipio de El Marqués, identificados como las fracciones A5 con superficie de 96,045.499 metros cuadrados, que se desprende de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción 1, resultante de la Parcela 56 Z-3 P 1/1, Predio 1 Polígono 1, resultante de la Parcela 55 Z-3 P1/1 y Predio 1 Polígono 3, resultante de la Parcela 54 Z-3 P 1/1, todos ellos del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Qro., con claves catastrales 110107302998007, 110107302998006 y 110107302998003; así como la Fracción B3 con superficie de 170,153.398 metros cuadrados, que se desprende de la fusión de las fracciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9 resultantes de la Parcela 56 Z-3 P 1/1, Predio 2 resultante de la Parcela 55 Z-3 P1/1 y Predio 2 resultante de la Parcela 54 Z-3 P 1/1, todos ellos del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 195,681.398 metros cuadrados y claves catastrales 110107302990020, 110107302990019, 110107302990018, 110107302990017, 110107302990016, 110107302990015,

---

<sup>4</sup> Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, artículo 37.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

110107302998006, 110107302998999, 110107302999023, 110107302999022,  
110107302999014 y 110107302999001.

**8.** Que mediante sesión del Pleno de la Legislatura del Estado de Querétaro, fue aprobado el "Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a enajenar, a título gratuito, mediante donación a favor de Petróleos Mexicanos, organismo de la administración pública federal, dos inmuebles identificados como las fracciones B3 y A5, con superficies de 170,153.398 y 96,045.499 metros cuadrados, respectivamente, ubicados en el Ejido La Purísima, del municipio de El Marqués, Qro.", publicándose en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", el 14 de septiembre de 2015.

**9.** Que en el artículo segundo del Decreto de referencia, se estableció que los inmuebles cuya enajenación se autorizó deberían ser destinados por Petróleos Mexicanos para la construcción en su primera fase de las instalaciones de la "Universidad Corporativa PEMEX y el Centro de Adiestramiento en Procesos de Producción de Pemex Explotación y Producción (CAPP)", con el fin de apoyar el desarrollo de las personas, las familias y los diversos grupos sociales, en razón de que la Universidad en cita, tenía como propósito formar personal especializado y acreditado y fortalecer las áreas laborales con capital humano competente para hacer frente a los retos de la industria petrolera, buscando mecanismos de vinculación del sector educativo, con los sectores productivo y social, así como el incremento de la cobertura en educación Media Superior y Superior en la Entidad, y de no ser así, para el caso de que los inmuebles no fueran destinados a dicho objeto, la propiedad de los mismos se revertirá a favor del Estado de Querétaro, con todas sus mejores y accesorios.

**10.** Que la desincorporación y enajenación autorizada debe formalizarse en los términos de las disposiciones que rigen la materia, es decir, lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y los preceptos relativos y aplicables del Código Civil del Estado de Querétaro, con los respectivos representantes legales.

**11.** Que en este sentido, los artículos 2205, 2217, 2225 y 2230 del Código Civil del Estado de Querétaro, regulan la donación definiéndola como el contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, perfeccionándose desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador,

✓



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

estableciendo además que tratándose de donaciones de bienes raíces se harán en la misma forma que para su venta exige la ley, esto es, por el valor de los inmuebles objeto de la enajenación a título gratuito corresponde realizarse en escritura pública.

**12.** Que, en términos de lo dispuesto en el artículo 1673, fracción I Código Civil del Estado de Querétaro, el consentimiento es uno de los requisitos indispensables para la existencia de un acto jurídico o contrato, entendiéndose por éste, la manifestación de la voluntad, ya sea expresa o tácita, con la finalidad de producir consecuencias jurídicas inherentes a crear o transmitir derechos y obligaciones.

**13.** Que aunado a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2231 del Código Civil del Estado de Querétaro, la aceptación las donaciones debe realizarse en la misma forma en que éstas deban hacerse, por lo que, tratándose de inmuebles, debe hacerse constar en escritura pública atento a lo dispuesto por el artículo 2230 en relación con el diverso 2205 del Código en comento.

**14.** Que atendiendo a la teoría de los contratos y la clasificación de éstos, el contrato de donación, es un acto jurídico unilateral, principal, gratuito, consensual en oposición a real, instantáneo y tratándose de bienes inmuebles, de naturaleza formal.

**15.** Que, en términos de lo dispuesto por los artículos 3 y 6, fracción I de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, los efectos generales de las publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", es la publicidad y vigencia en el territorio estatal de las leyes, decretos, acuerdos, reglamentos, circulares y disposiciones de observancia general, con el fin de que éstos surtan efectos jurídicos, lo que en términos del artículo transitorio único, para el caso concreto del Decreto de referencia, ocurrió el día siguiente de su publicación en el citado medio de difusión oficial, es decir, a partir del 15 de septiembre de 2015.

**16.** Que es importante señalar que, no obstante que han transcurrido diez años de la vigencia del Decreto que autoriza la enajenación a título gratuito de los inmuebles, a la fecha no existe por parte de Petróleos Mexicanos acto expreso o tácito por el que se manifieste el consentimiento indispensable para la existencia de un acto jurídico o contrato, en el caso concreto, tendiente a materializar la transmisión de propiedad a favor de la paraestatal federal, ni a emitir de manera formal en escritura pública la aceptación de la referida donación como acto traslativo de dominio que es, por así exigirlo los invocados numerales 2205, 2217, 2225 y 2230 del Código Civil del Estado de Querétaro.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO

**17.** En virtud de lo anterior, la presente iniciativa se lleva a cabo en cumplimiento a los principios que rigen la administración de los recursos de que dispongan la Federación, las entidades federativas, los Municipios, buscando una eficiente administración en el uso de los bienes y recursos públicos para una gestión responsable y efectiva, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dado que se han modificado sustancialmente las condiciones y necesidades públicas que motivaron la autorización original, con lo cual el destino previsto ha perdido vigencia, pertinencia y viabilidad operativa, social y presupuestal, identificándose que dichos predios podrían ser destinados a la realización de proyectos de mayor impacto social con beneficios para la sociedad, diverso al originalmente autorizado, que garantice su aprovechamiento conforme a un nuevo propósito de interés público debidamente acreditado.

**18.** Que en términos del considerando 6, en relación con el artículo segundo del Decreto publicado en fecha 14 de septiembre del año 2015, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la donación quedó supeditada al cumplimiento de la condición inherente a la construcción de las instalaciones de la "Universidad Corporativa PEMEX y el Centro de Adiestramiento en Procesos de Producción de Pemex Explotación y Producción (CAPP)", sin que a la fecha se aprecie en los predios obra, gestión o trámite tendiente a ello.

**19.** Que en ese sentido, si bien la Legislatura del Estado, autorizó al Poder Ejecutivo del Estado a realizar la desincorporación y enajenación de los predios descritos en los considerandos 6 y 7 del presente, ello quedó condicionado al cumplimiento de los requisitos que para el perfeccionamiento del acto jurídico establecen las disposiciones legales aplicables.

**20.** Que en consecuencia, y habiendo transcurrido diez años sin que se haya realizado la aceptación de la donación por parte del donatario Petróleos Mexicanos, en los términos y forma que para la validez y existencia de dicho contrato exigen los artículos 2205, 2217, 2225, 2230 y 2231 del Código Civil del Estado de Querétaro, no se concretó, materializó ni surtió efectos transmisión alguna de propiedad de los inmuebles descritos en los considerandos 6 y 7 de la presente a favor de Petróleos Mexicanos, más aún, no existe

X



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

por parte del beneficiario gestión u acto tácito o expreso que denote la intención de aceptar y materializar dicha donación.

**21.** Aunado a lo anterior, y toda vez que los predios objeto de autorización de enajenación y la presente iniciativa, no han sido destinados por parte de la paraestatal federal Petróleos Mexicanos al fin específico de la construcción de las instalaciones de la "Universidad Corporativa PEMEX y el Centro de Adiestramiento en Procesos de Producción de Pemex Explotación y Producción (CAPP)", incumplido con ello la condicionante a la que se sujetó la autorización de desincorporación y donación, por interés y orden público, que exige a los entes públicos administrar con eficiencia, eficacia, autonomía, transparencia y honradez los recursos, conforme se dispuso en el Artículo Segundo del Decreto referido en los considerandos 8 y 9, lo conducente es dejar sin efectos el Decreto, pues como se ha señalado no se ha cumplido con la finalidad que sustentó su emisión, tomando en consideración además que los inmuebles continúan dentro del patrimonio del Estado de Querétaro, por lo que no habría propiedad que revertir.

**22.** Que en virtud de lo anterior, en atención al principio de legalidad, eficiencia, y utilidad pública en el manejo del patrimonio estatal, así como el deber de maximizar los recursos públicos en beneficio de la ciudadanía, se considera procedente dejar sin efectos la autorización conferida para que los inmueble referidos en los considerandos 7 y 8 del presente, sean destinados a la atención de nuevas necesidades prioritarias en el ámbito del interés público.

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

**DECRETO POR EL QUE SE DEJA SIN EFECTOS EL DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO A ENAJENAR, A TÍTULO GRATUITO, MEDIANTE DONACIÓN A FAVOR DE PETRÓLEOS MEXICANOS, ORGANISMO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, DOS INMUEBLES IDENTIFICADOS COMO LAS FRACCIONES B3 Y A5, CON SUPERFICIES DE 170,153.398 Y 96,045.499 METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, UBICADOS EN EL EJIDO LA PURÍSIMA, DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.**



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

**Artículo Primero.** Se deja sin efectos el Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del estado de Querétaro, autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a enajenar, a título gratuito, mediante donación a favor de Petróleos Mexicanos, organismo de la administración pública federal, dos inmuebles identificados como las fracciones B3 y A5, con superficies de 170,153.398 y 96,045.499 metros cuadrados, respectivamente, ubicados en el Ejido La Purísima, del municipio de El Marqués, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el 14 de septiembre de 2015.

**Artículo Segundo.** Los inmuebles ubicados en el Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, identificados como Fracción B3 con superficie de 170,153.398 metros cuadrados, que se desprende de la fusión de las fracciones 4, 5, 6, 7, 8 y 9 resultantes de la Parcela 56 Z-3 P 1/1, Predio 2 resultante de la Parcela 55 Z-3 P1/1 y Predio 2 resultante de la Parcela 54 Z-3 P 1/1, todos ellos del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 195, 681.398 metros cuadrados y claves catastrales 110107302990020, 110107302990019, 110107302990018, 110107302990017, 110107302990016, 110107302990015, 110107302998006, 110107302998999, 110107302999023, 110107302999022, 110107302999014 y 110107302999001; así como Fracción A5 con superficie de 96,045.499 metros cuadrados, que se desprende de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción 1, resultante de la Parcela 56 Z-3 P 1/1, Predio 1 Polígono 1, resultante de la Parcela 55 Z-3 P1/1 y Predio 1 Polígono 3, resultante de la Parcela 54 Z-3 P 1/1, todos ellos del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Qro., con claves catastrales 110107302998007, 110107302998006 y 110107302998003; continuarán en propiedad del Estado de Querétaro bajo el régimen de dominio público.

### **Transitorios**

**Primero.** 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".

**Segundo.** Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía, que se opongan al presente Decreto.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'X' or a similar mark.



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

**Tercero.** Se autoriza a las dependencias y entidades, que conforme a su competencia corresponda, a coordinarse y realizar los actos tendientes a dar cumplimiento al presente Decreto.

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 28 (veintiocho) días del mes de octubre de 2025 (dos mil veinticinco).

Mauricio Kuri González  
Gobernador del Estado de Querétaro

Eric Gutiérrez Torres  
Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo  
del Estado de Querétaro

Hoja de firmas que corresponde a la Iniciativa de Decreto por el que se deja sin efectos el Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a enajenar, a título gratuito, mediante donación a favor de Petróleos Mexicanos, organismo de la administración pública federal, dos inmuebles identificados como las fracciones B3 y A5, con superficies de 170,153.398 y 96,045.499 metros cuadrados, respectivamente, ubicados en el Ejido La Purísima, del municipio de El Marqués, Qro., de fecha 28 de octubre de 2025.