

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

SECRETARIA DE GOBIERNO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
DISTRITO JUDICIAL DE QUERETARO
COMPROBANTE DE INSCRIPCION Y/O ANOTACION DE DOCUMENTOS

FOLIO:

No. DE OPERACION

REAL No. 00053235

Ubicacion: FRAC. EJIDO EL RETABLO, SUP. 6-67-19.12 HAS.

NAT. DE OPERACION : DONACION

RECEPCION:

CON FECHA 04 DE DICIEMBRE DEL 2001 A LAS 11:04:25 HRS. SE PRESENTO PARA
SU REGISTRO EL DOCUMENTO No. : 0 DE FECHA: 03/DIC/2001
SOLICITADO POR: COMISION ESTATAL DE AGUAS
Y SE LE ASIGNO No. DE ENTRADA: 55285/01

ANTECEDENTES :

00053235/0002 REAL

INTERVIENEN:

POR UNA PARTE: SECRETARIA DE LA CONTRALORIA Y DESARROLL
Y POR LA OTRA: GOBIERNO DEL ESTADO

SINTESIS:

El Gobierno Federal representado por la SECRETARIA DE LA CONTRALORIA Y-
DESARROLLO ADMINISTRATIVO a través de la Dirección del Patrimonio Inmo-
biliario Federal dependiente de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacio-
nales, de conformidad con lo previsto por los Artículos 2, 26 y 37 de -
la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, ENAJENA Titulo --
Gratuito a favor de GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO, el inmueble loca-
lizado en el Ejido de EL RETABLO, en el Municipio y Estado de Querétaro
con SUPERFICIE de 6-67-19.12 Has.
Las medidas y colindancias de el predio en cuestión se consignan en el-
plano anexo, No. QRO-DBI-010 elaborado por la COMISION NACIONAL DEL AGUA
de fecha Marzo de 1998, y aprobado por la Dirección General del Patrimo-
nio Inmobiliario Federal, a efecto que lo siga utilizando como Planta -
de Tratamiento de Aguas Residuales de la Zona Sur de la ciudad de Queré-
taro, Qro., y oficinas de la Comisión Estatal de Aguas.

QUERETARO, QRO. A 07 DE DICIEMBRE DEL 2001 CON ESTA FECHA, A LAS 11:24:04
HRS. SE INSCRIBIO BAJO EL FOLIO/REAL No. 00053235/0003
DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

CLAVE DE REGISTRADOR:
ORDEN DE PAGO No. :
TOTAL DE DERECHOS :
RECIBO DE PAGO No. :
FECHA DE PAGO :

UGUGS

DOY FE

FIRMA Y SELLO



LIBRO



CONTRATO QUE CONSIGNA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO FEDERAL REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA SECRETARÍA DE CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO, A TRAVÉS DEL LIC. VICENTE ANAYA CADENA, DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, DEPENDIENTE DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL DONANTE", Y POR LA OTRA, EL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR EL ING. IGNACIO LOYOLA VERA, EN SU CARÁCTER DE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, ASISTIDO EN ESTE ACTO, POR LA LIC. MARÍA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE GOBIERNO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL DONATARIO", DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES:-----

DECLARACIONES

I.- DE "EL DONANTE"

I. 1.- QUE LA SECRETARÍA DE CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO, ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 2º, 26 Y 37 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, A LA QUE ACTUALMENTE LE CORRESPONDE INTERVENIR EN REPRESENTACIÓN DEL GOBIERNO FEDERAL, EN LAS OPERACIONES DE COMPRA-VENTA, DONACIÓN, GRAVAMEN, AFECTACIÓN U OTRAS, POR LAS QUE LA FEDERACIÓN ADQUIERA O ENAJENE LA PROPIEDAD, EL DOMINIO O CUALQUIER DERECHO REAL SOBRE INMUEBLES, EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 8 FRACCIÓN V, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES; ASÍ COMO CONDUCTIR LA POLÍTICA INMOBILIARIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, ADMINISTRAR LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL CUANDO NO ESTÉN ASIGNADOS A ALGUNA DEPENDENCIA O ENTIDAD Y REGULAR LA ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO, ENAJENACIÓN, DESTINO O AFECTACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LAS FRACCIONES XX, XXII Y XXIII DEL CITADO ARTÍCULO 37 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.-----

I. 2.- QUE LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, ES UN ÓRGANO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARÍA DE CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO, COMO LO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 2º, 49, 50 Y 51 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTA ÚLTIMA, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 16 DE JULIO DE 2001 Y QUE DE CONFORMIDAD CON LAS FRACCIONES I, VI Y ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 50 DEL ORDENAMIENTO ANTES MENCIONADO, ENTRE OTRAS ATRIBUCIONES LE CORRESPONDE POSEER, CONSERVAR, ADMINISTRAR Y VIGILAR LA POSESIÓN DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL, ASÍ COMO INTERVENIR EN REPRESENTACIÓN DEL GOBIERNO FEDERAL, EN LA FORMALIZACIÓN DE LAS ENAJENACIONES DE INMUEBLES, LAS CUALES SON EJERCIDAS POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 8, FRACCIÓN XI, DEL REGLAMENTO DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EL 6 DE DICIEMBRE DE 1999.-----

COMISIÓN



1. 3.- QUE DENTRO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, SE ENCUENTRA EL INMUEBLE DENOMINADO "PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ZONA SUR" CON SUPERFICIE DE 6-67-19.12 HECTÁREAS. LOCALIZADO EN EL EJIDO EL RETABLO, EN EL MUNICIPIO Y ESTADO DE QUERÉTARO, CUYA TITULARIDAD SE ACREDITA CON EL DECRETO PRESIDENCIAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 5 DE MARZO DE 1997, POR EL QUE SE EXPROPIÓ LA SUPERFICIE SEÑALADA, A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y PESCA, A EFECTO DE QUE CONSTRUYERA UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO 37239, EL 6 DE MARZO DE 1997, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE CONSIGNAN EN EL PLANO CLAVE QRO-DBI-010, ELABORADO A ESCALA 1:1000, EN MARZO DE 1998, POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE RESPECTIVO.

1. 4.- QUE MEDIANTE ACTA DE FECHA 16 DE ENERO DE 1995, CELEBRADA CON BASE EN EL ACUERDO DE COORDINACIÓN QUE EN EL MES DE NOVIEMBRE DE 1994 SUSCRIBIERON LAS SECRETARÍAS DE DESARROLLO SOCIAL Y LA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRÁULICOS POR CONDUCTO DE SU ÓRGANO DESCONCENTRADO, COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA Y EL EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, FUE ENTREGADO AL GOBIERNO DE ESA ENTIDAD FEDERATIVA, POR CONDUCTO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, EL INMUEBLE DESCRITO EN EL CONSIDERANDO PRECEDENTE, PARA SU OPERACIÓN, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN.

1. 5.- QUE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y PESCA, POR CONDUCTO DE SU ÓRGANO DESCONCENTRADO COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, MANIFESTÓ NO TENER INCONVENIENTE PARA QUE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO SEA ENAJENADO A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

1. 6.- QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO HA SOLICITADO AL GOBIERNO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO, SE AUTORICE LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO EN SU FAVOR, DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE, A EFECTO DE QUE LO CONTINÚE UTILIZANDO CON UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA ZONA SUR, DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.

1. 7.- QUE POR DECRETO PRESIDENCIAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 22 DE JUNIO DE 1999, SE DESINCORPORÓ DEL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN Y SE AUTORIZÓ A LA SECRETARÍA DE CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL GOBIERNO FEDERAL, ENAJENE A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.



ESTATAL
UAS



II.- DE "EL DONATARIO"

II.1.- QUE EL ESTADO DE QUERÉTARO, ES UN ESTADO LIBRE Y SOBERANO, QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA FEDERACIÓN, CUYO PODER EJECUTIVO LO EJERCE EL GOBERNADOR DEL ESTADO, QUIEN TIENE FACULTAD PARA SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS EN NOMBRE DEL MISMO, CON ASISTENCIA DEL SECRETARIO DE GOBIERNO, COMO LO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 48 Y 57 FRACCIÓN XII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LOS ARTÍCULOS 2º, 5º, 19, 20 Y 21 FRACCIÓN XVIII DE SU LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.-

II.2.- QUE COMPARECE A CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y ADQUIERE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MATERIA DEL MISMO, EN LOS TÉRMINOS DEL ORDENAMIENTO PRESIDENCIAL REFERIDO EN LA DECLARACIÓN 1.7

POR LO EXPUESTO Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 37 FRACCIONES XX Y XXIII, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 2º FRACCIÓN V, 8º FRACCIÓN V, 58 FRACCIÓN VII, 74 FRACCIÓN II Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 85 Y 87 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN OTORGAR EL PRESENTE CONTRATO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:-----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL DONANTE" ENAJENA TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE "EL DONATARIO", EL INMUEBLE LOCALIZADO EN EL EJIDO EL RETABLO EN EL MUNICIPIO Y ESTADO DE QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 6-67-19.12 HECTÁREAS, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE CONSIGNAN EN EL PLANO NÚMERO QRO-DBI-010, ELABORADO A ESCALA 1:1000, EN MARZO DE 1998, POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, A EFECTO DE QUE LO SIGA UTILIZANDO CON UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA ZONA SUR, DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----

COMISIÓN



SUPERFICIE: 6-67-19.12 HECTÁREAS.

LADOS	RUMBOS	DISTANCIAS	COORDINADAS		VERTICE
			X	Y	
1-2	S77.0440E	145.5562	096.0500	406.7500	1
2-3	S76.4412E	66.3395	237.9200	374.2000	2
3-4	S64.3540E	106.7315	302.4900	358.9800	3
4-5	S6.3241E	251.4387	398.9000	313.1900	4
5-6	S50.3150W	70.2102	427.5600	63.3900	5
6-7	S53.3704W	11.5144	373.3600	18.7600	6
7-8	N26.2313W	40.3210	364.0900	11.9300	7
8-9	S28.1326W	58.5514	346.1700	48.0500	8
9-10	N35.0545W	42.8385	318.4800	99.6400	9
10-11	N39.4255W	113.3217	293.8500	134.6900	10
11-12	N46.5123W	17.6799	221.4400	221.8600	11
12-13	N53.1055W	15.4020	208.5400	233.9500	12
13-14	N58.4544W	15.4265	196.2100	243.1800	13
14-15	N60.3319W	115.7285	183.0200	251.1800	14
15-16	N51.0019W	18.1805	82.2400	308.0700	15
16-17	N37.1210W	18.2423	68.1100	319.5100	16
17-18	N30.1142W	23.5214	57.0800	334.0400	17
18-19	N25.3725W	20.4181	45.2500	354.3700	18
19-1	N60.1950E	68.6272	36.4200	372.7800	19
			96.0500	406.7500	1

SEGUNDA.- "EL DONANTE" TRANSMITE A "EL DONATARIO", LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE.

TERCERA.- "EL DONANTE" NO SE OBLIGA EN TÉRMINOS DE LEY, AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.

CUARTA.- "EL DONATARIO" ACEPTA EN TODOS SUS TÉRMINOS, LA DONACIÓN QUE MEDIANTE ESTE ACTO JURÍDICO EFECTÚA EN SU FAVOR, "EL DONANTE".



DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

ESTATAL
UAS



QUINTA.- SI "EL DONATARIO" NO UTILIZA EL INMUEBLE CUYA DONACIÓN SE AUTORIZA EN SU FAVOR O LE DIERE UN USO DISTINTO AL ESTABLECIDO EN LA DECLARACIÓN 1.6 DEL PRESENTE CONTRATO, SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE LA SECRETARÍA DE CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO, EL BIEN CON TODAS SUS MEJORAS Y ACCESIONES, REVERTIRÁ AL PATRIMONIO DEL GOBIERNO FEDERAL.

SEXTA.- "EL DONATARIO" SE OBLIGA A CUBRIR LOS GASTOS, HONORARIOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE DONACIÓN, ASÍ COMO A REALIZAR LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES A LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD LOCAL.

SÉPTIMA.- "EL DONATARIO" SE OBLIGA PARA EL CASO DE QUE EXISTAN ADEUDOS POR CUALQUIER IMPUESTO O CONTRIBUCIÓN, RESPECTO DEL BIEN QUE ADQUIERE POR DONACIÓN, A CUBRIR ÉSTOS, LIBERANDO DE CUALQUIER REPOSABILIDAD A "EL DONANTE".

OCTAVA.- LAS PARTES SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN Y MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, NO EXISTE IGNORANCIA, ERROR, DOLO, LESIÓN, MALA FE, VIOLENCIA NI ALGUNA DE LAS CAUSAS DE RESCISIÓN Y NULIDAD A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, 2228, 2229, 2231, 2232 Y 2239, DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

NOVENA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y TRIBUNALES FEDERALES CON RESIDENCIA EN EL DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERE CORRESPONDERLES POR CUALQUIER CAUSA EN EL PRESENTE O EN EL FUTURO.

COMISIÓN
DE

PERSONALIDAD

EL LIC. VICENTE ANAYA CADENA, ACREDITA SU PERSONALIDAD DE DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, CON EL NOMBRAMIENTO QUE LE FUE OTORGADO EL 12 DE FEBRERO DEL 2001, POR EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.-----

EL ING. IGNACIO LOYOLA VERA, ACREDITA SU PERSONALIDAD DE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EL 24 DE JULIO DE 1997, POR EL QUE SE DECLARAN VÁLIDAS LAS ELECCIONES PARA GOBERNADOR EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

LA LIC. MARÍA GUADALUPE MURGÍA GUTIÉRREZ, ACREDITA SU PERSONALIDAD DE SECRETARIO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON EL NOMBRAMIENTO QUE LE FUE OTORGADO EL 15 DE MARZO DE 1998, POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.-----

GENERALES

EL LIC. VICENTE ANAYA CADENA, DECLARA SER MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO DE VERACRUZ, VERACRUZ, DONDE NACIÓ EL 17 DE JULIO DE 1944, CASADO, LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, CON R.F.C. AACV440717E8A, CON DOMICILIO EN LA CALLE SALVADOR NOVO NÚMERO 8, COLONIA BARRIO DE SANTA CATARINA, DELEGACIÓN COYOACÁN, C.P. 04010, EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.-----

EL ING. IGNACIO LOYOLA VERA, DECLARA SER MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, DONDE NACIÓ EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1954, CASADO, FUNCIONARIO PÚBLICO DE ELECCIÓN POPULAR, CON DOMICILIO EN ANDADOR 5 DE MAYO Y CALLE PASTEUR, CENTRO HISTÓRICO, EN LA CIUDAD Y ESTADO DE QUERÉTARO.-----

LA LIC. MARÍA GUADALUPE MURGÍA GUTIÉRREZ, DECLARA SER MEXICANA POR NACIMIENTO, ORIGINARIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, DONDE NACIÓ EL 17 DE DICIEMBRE DE 1955, CASADA, FUNCIONARIA PÚBLICA, CON DOMICILIO EN ANDADOR 5 DE MAYO NÚMERO 45, CENTRO HISTÓRICO, EN LA CIUDAD Y ESTADO DE QUERÉTARO.-----



DOCUMENTACION ANEXA

1.- DECRETO PRESIDENCIAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 5 DE MARZO DE 1997, POR EL QUE EL GOBIERNO FEDERAL ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

2.- FOLIO REAL NÚMERO 37239 DE FECHA 6 DE MARZO DE 1997.

3.- ACUERDO DE COORDINACIÓN DE NOVIEMBRE DE 1994, CELEBRADO ENTRE LAS SECRETARÍAS DE DESARROLLO SOCIAL Y LA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRÁULICOS Y EL EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

4.- SOLICITUD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO DEL 1 DE JULIO DE 1996, PARA QUE SE LE DONE EL INMUEBLE.

5.- PLANO CLAVE QRO-DBI-010, ELABORADO A ESCALA 1:1000, EN MARZO DE 1998, POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.

COMISIÓN
DE

6.- DICTAMEN TÉCNICO DE USO DE USELO PROCEDENTE, NÚMERO D.Q.21.135.03.1.-113/98, EXPEDIDO POR LA DELEGACIÓN DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

7.- DECRETO PRESIDENCIAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 22 DE JUNIO DE 1999, POR EL QUE SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL INMUEBLE, A FAVOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

8.- COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL LIC. VICENTE ANAYA CADENA, DEL 12 DE FEBRERO DEL 2001, POR EL QUE SE ACREDITA SU PERSONALIDAD DE DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.

9.- DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA", DE FECHA 24 DE JULIO DE 1997, POR EL QUE SE ACREDITA LA PERSONALIDAD DEL ING. IGNACIO LOYOLA VERA, COMO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

10.- COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DE LA LIC. MARÍA GUADALUPE MURGÍA GUTIÉRREZ, DEL 15 DE MARZO DE 1998, POR EL QUE SE ACREDITA SU PERSONALIDAD DE SECRETARIO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.



SECRETARIA DE
CONTRALORIA
Y DESARROLLO
ADMINISTRATIVO

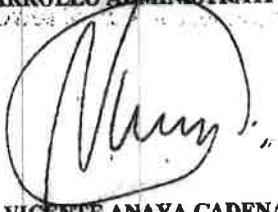
- 9 -

CD-E-2001 005
EXP:



LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD AL MARGEN DE CADA UNA DE LAS PÁGINAS Y AL CALCE DE ÉSTA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2001, EN 5 FOJAS ÚTILES ESCRITAS POR AMBOS LADOS, POR CUADRUPLICADO, A FIN DE QUE SE HAGAN LAS ANOTACIONES, TILDACIONES E INSCRIPCIONES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD LOCAL Y EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, SIRVIENDO EL PRESENTE DE TÍTULO DE PROPIEDAD A "EL DONATARIO", EN LOS TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN II Y PENÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.

"EL DONANTE"
EL GOBIERNO FEDERAL
REPRESENTADO POR
LA SECRETARÍA DE CONTRALORIA
Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO


LIC. VICENTE ANAYA CADENA
DIRECTOR GENERAL
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO
FEDERAL DEPENDIENTE DE LA
COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES
NACIONALES

"EL DONATARIO"
EL ESTADO DE QUERÉTARO


ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL


LIC. MARÍA GUADALUPE MURGÍA
GUTIÉRREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO


COMISIÓN
DE AVALÚOS DE BIENES

6



INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL



DIRECC. GEN. DEL
PATRIMONIO INMOBILIARIO
FEDERAL

SECRETARÍA DE CONTRALORIA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL

QUISO REGISTRADO EN EL FOLIO REAL

No. 33239

México, D.F., a 04 de octubre del 2001

MARIO R. GARCÍA VÁZQUEZ
REGISTRADOR

ARQ. JORGE A. ADAME MAYORA

DIRECTOR DE REGISTRO PÚBLICO Y
CATASTRO DE LA PROPIEDAD FEDERAL

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD LOCAL

INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO
REAL. NUMERO: 53235/3

QUERÉTARO., ORQ A 7 DE DIC DE 01
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO DE QUERÉTARO





EN BLANCO

PODER EJ
CUE
COMISIÓN
DE A



SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad



QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
Adelante

EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 02 DIAS DEL MES DE
DICIEMBRE DE 2024, LA LICENCIADA BLANCA SÁNCHEZ BLANCO
SUBDIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE
QUERÉTARO.

CERTIFICA

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA ES PARCIAL, FIEL Y EXACTA, SACADA
DEL DOCUMENTO INSCRITO Y DIGITALIZADO BAJO EL FOLIO 53235
OPERACIÓN 3 DE LA SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO INMOBILIARIO EN
QUERÉTARO, DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2001, MISMA QUE CONSTA DE 6
HOJAS E INCLUYE 1 PLANO.

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1,16 Y DEMÁS APLICABLES DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 13, 20 Y 22,
DE LA COSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 6 FRACCIÓN V, 26
DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE
QUERÉTARO; 19, FRACCIÓN XV Y 21 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE
QUERÉTARO, EN VIRTUD DE EXISTIR SOLICITUD JURISDICCIONAL.



Francisco I Madero No. 68, Centro Histórico,
Querétaro, Qro. CP 76000
Tel. (442) 2 27 18 00 Extensiones 1851 y 1852
<http://www.rppc.queretaro.gob.mx>

E129f65
Rev. 16



PODER EJECUTIVO
QUE
COMISIÓN
DE AC



SE CRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad

ENTRADA : 200027 / 2024

Página : 1 / 1

EL LIC. EN DERECHO **BLANCA SANCHEZ BLANCO**
SUBDIRECTORA DE CERTIFICACIÓN DE QUERÉTARO

CERTIFICA :

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

FOLIO : 53235

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

FRAC. EJIDO EL RETABLO
SUP. 6-67-19.12 HAS.
MUNICIPIO : QUERÉTARO
AREA TERRENO : 66719 M2

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

ADQUIRIDO MEDIANTE :

DONACION

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

DONANTE : GOBIERNO FEDERAL

REPRESENTANTE DEL DONANTE : LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO A
TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DEPENDIENTE DE LA COMISIÓN DE
AVALUOS DE BIENES NACIONALES

DONATARIO(S) :

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL : GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

VALOR DEL INMUEBLE : 0.00

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 53235/3 EL DÍA 07 DE DICIEMBRE DE 2001 A LAS 11:24:04

CERTIFICO QUE DICHA INSCRIPCIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE A LA FECHA

CERTIFICO ASIMISMO QUE EN LA COLUMNA DE ANOTACIONES MARGINALES,
SE ENCONTRARON INSCRITAS LAS SIGUIENTES ANOTACIONES

1. DECRETO

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 53235/1 EL DÍA 12 DE AGOSTO DE 1997 A LAS 09:23:03

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SEGÚN CONSTA EN LOS ASIENTOS REGISTRALES DE LA SUBDIRECCIÓN DEL
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN QUERÉTARO EXPIDO EL PRESENTE
CERTIFICADO EN QUERÉTARO QRO., A LAS 10:26 HRS. DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2024
DOY FE; RECIBO OFICIAL - ORDEN 0

VERIFICO : BSB/VVLO/RPGISELA

LIC. BLANCA SANCHEZ BLANCO
SUBDIRECTORA DE CERTIFICACIÓN DE QUERÉTARO



15713113015313113250H13215114514515648N14415451P150154148



SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad

QUERÉTARO

PODER EJECUTIVO
QUERÉTARO
COMISIÓN
DE ACUERDO



SE CRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad

ENTRADA : 199965 / 2024

Página : 1 / 1

LIC. EN DERECHO **BLANCA SANCHEZ BLANCO**
SUBDIRECTORA DE CERTIFICACIÓN DE QUERÉTARO

CERTIFICA :

CERTIFICADO DE INSCRIPCION

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :
FOLIO : 53235

FRAC. EJIDO EL RETABLO
SUP. 6-67-19.12 HAS.
MUNICIPIO : QUERETARO
ÁREA TERRENO : 66719 M2

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

ADQUIRIDO MEDIANTE :

DONACION

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

DONANTE : GOBIERNO FEDERAL

REPRESENTANTE DEL DONANTE : LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO A
TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DEPENDIENTE DE LA COMISIÓN DE
AVALUOS DE BIENES NACIONALES

DONATARIO(S) :

NOMBRE / RAZON SOCIAL : GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

VALOR DEL INMUEBLE : 0.00

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 53235/3 EL DIA 07 DE DICIEMBRE DE 2001 A LAS 11:24:04

CERTIFICO QUE DICHA INSCRIPCION SE ENCUENTRA VIGENTE A LA FECHA

CERTIFICO ASIMISMO QUE EN LA COLUMNA DE ANOTACIONES MARGINALES,
SE ENCONTRARON INSCRITAS LAS SIGUIENTES ANOTACIONES

1. DECRETO

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 53235/1 EL DIA 12 DE AGOSTO DE 1997 A LAS 09:23:03

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SEGUN CONSTA EN LOS ASIENTOS REGISTRALES DE LA SUBDIRECCION DEL

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN

QUERETARO

EXPIDO EL PRESENTE

CERTIFICADO EN

QUERETARO

QRO., A LAS 10:24

HRS. DEL

05 DE DICIEMBRE DE 2024

DOY FE, RECIBO OFICIAL

-

ORDEN

0

VERIFICO : BSB/VVLO/RPGISELA

LIC. BLANCA SANCHEZ BLANCO



15813813914413513450H13215114514515752N14415451P150154148



SE CRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad

ENTRADA : 199958 / 2024

Página : 1/ 1

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :
FOLIO : 53235

FRAC. EJIDO EL RETABLO
SUP. 6-67-19.12 HAS.
MUNICIPIO : QUERETARO
AREA TERRENO : 66719 M2

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

ADQUIRIDO MEDIANTE

DONACION

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

DONANTE : GOBIERNO FEDERAL

REPRESENTANTE DEL DONANTE : LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DEPENDIENTE DE LA COMISIÓN DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES DONATARIO(S) :

NOMBRE / RAZON SOCIAL : GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

VALOR DEL INMUEBLE : 0.00

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 53235/3 EL DIA 07 DE DICIEMBRE DE 2001 A LAS 11:24:04

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, CERTIFICO QUE PRACTICADA UNA BUSQUEDA MINUCIOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SUBDIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN QUERETARO, EN UN PERIODO DE 25 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, A FIN DE INQUIRIR ACERCA DE LOS GRAVAMENES Y/O ANOTACIONES QUE PUDIERA REPORTAR EL PREDIO ANTES MENCIONADO, NO SE ENCONTRO NINGUNO QUE LO AFECTE. EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN QUERETARO, QRO., A LAS 10:23 HRS. DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2024.

RECIBO OFICIAL -, ORDEN 0, CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

VERIFICO : BSB/VVLO/RPGISELA

LIC. BLANCA SANCHEZ BLANCO
SUBDIRECTORA DE CERTIFICACIÓN DE QUERETARO



15813813914413213950H13215114514515754N14415451P150154148



SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad

PODER EJECUTIVO
QUERÉTARO
COMISIÓN
DE AG



11

Municipio de Corregidora, Qro., a 13 de enero de 2025

Asunto: Constancia de No Adeudo

DI/CNA/1471/2025

Estado de Querétaro

Presente

La que suscribe, Directora de Ingresos de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Querétaro: hace constar que, a los **13** días del mes de **enero** de 2025, en la base de datos de **Impuesto Predial** no existe ningún registro de adeudos respecto del inmueble identificado con clave catastral **06 01 001 02 404 002** a nombre del **Estado de Querétaro**, mismo que se encuentra ubicado en **El Retablo (Procede), Camino a Vanegas No.100**, en el Municipio de Corregidora, Qro., sin que al periodo correspondiente presente adeudo por concepto del tributo en mención.

Es por ello que se extiende la presente; a petición del interesado previa verificación realizada en los archivos que obran en esta Dependencia, y con fundamento en los artículos 102, fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 8, fracción VIII del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 16, fracción V, 32, 35, fracción II y 37, fracciones III, XIX, XXIII y XXV del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro.

Asimismo, se hace de su conocimiento que la emisión de la presente **constancia**, no exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto Predial por actualizaciones pendientes de aplicar, conforme a los supuestos previstos en el artículo 42 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

Este documento se expide para los efectos administrativos a que haya lugar.

Atentamente

Licenciada María del Socorro González Guerrero

Directora de Ingresos

Secretaría de Tesorería y Finanzas

Municipio de Corregidora, Qro.



[Firma manuscrita]

1100

PODER JUDICIAL
QUER
COMISIÓN
DE AG

OFICIALIA MAYOR DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL
16 ENE. 2025
FIRMA *[Firma]* HORA 13:55
ANEXOS
RECIBIDO

Corregidora
A paso firme.

Secretaría de Tesorería y Finanzas
Dirección de Ingresos
Impuestos Inmobiliarios
Folio: 001628

Oficio: STyF/DI/2248/2025

Asunto: Se contesta OMCP/INM/0017/2025

Municipio de Corregidora, Qro., a 13 de enero de 2025

Maestra Teodora Peralta García
Directora de Control Patrimonial de Oficialía Mayor
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
Calle José María Pino Suarez, No. 340, Colonia Niños Héroes
Municipio de Querétaro, Qro.
Presente

000039

Por medio del presente remito un cordial saludo, al tiempo que en seguimiento y atención a su escrito notificado en el día 08 de enero de la presente anualidad, en las oficinas de esta Secretaría, mediante folio de recepción **001628**, emitido con motivo de solicitar lo siguiente:

"...solicito su valioso apoyo con la finalidad de que se lleve a cabo la exención de pago de impuesto predial del ejercicio fiscal corriente, así como la emisión de la constancia de no adeudo:

Dirección	Clave catastral
El Retablo (Procede), Camino A Vanegas No.100	060100102404002

Al respecto, y en vistas del contenido de su petición, me permito resolver en los siguientes términos:

COMPETENCIA

ÚNICO.- COMPETENCIA MATERIAL Y TERRITORIAL - De conformidad con los artículos 115, fracción IV, inciso a), primer párrafo e inciso c), tercer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 29, 48, primer párrafo, fracciones I, IV, VII y XVII, 102, fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 12, 18, 19, 21, 22, 27, 28 y 29 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 8, fracción VIII, 10, fracción I, 52 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 16, fracción V, 32, 35 y 37, fracciones III y XXV del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Qro; artículos 1, 7, fracciones I, II, III, XLVIII y LVI del Reglamento Interno de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Querétaro, y artículos 50, fracción I, numeral 24 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, esta Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., es competente para conocer y determinar la procedencia de las solicitudes que tengan por objeto modificar la determinación o extinguir el cobro de las contribuciones municipales.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. – PROPIEDAD: Derivado de la consulta efectuada al Sistema de Información Municipal (SIMMC), se desprende lo siguiente:

No.	Clave Catastral	Ubicación	Superficie	Propietario
1	060100102404002	El Retablo (Procede), Camino A Vanegas No.100	19,880.25 m ²	Estado de Querétaro

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
OFICIALIA MAYOR
CONTROL PATRIMONIAL
DEPARTAMENTO DE CONTROL DE INMUEBLES
17 ENE. 2025
RECIBIDO

Ex Hacienda el Cerrito #100
El Pueblito, Corregidora. 76900
T. 442 209 6000
contacto@corregidora.gob.mx
corregidora.gob.mx



De la anterior consulta, se exhibe el documento idóneo que acredita el interés legítimo de la interesada respecto a las claves catastrales antes mencionadas:

No.	Clave Catastral	Documento
1	060100102404002	Contrato de Enajenación a Título Gratuito No. CD-E-2001 005

SEGUNDO. – ANÁLISIS DE LA SOLICITUD REALIZADA: Son objeto de estudio de la presente Resolución, la exención del Impuesto Predial respecto del siguiente bien inmueble:

No.	Clave Catastral	Ubicación	Propietario
1	060100102404002	El Retablo (Procede), Camino A Vanegas No.100	Estado de Querétaro

El Impuesto Predial se enfoca en gravar la propiedad o posesión de bienes inmuebles, a propietarios, copropietarios o inclusive poseedores de los mismos, según el valor catastral, y cuya naturaleza es meramente inmobiliaria, generando con ello una colocación a los adquirentes en el supuesto normativo consistente en el cumplimiento de obligaciones fiscales, las cuales emanan del artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de que a la letra señala:

"Artículo. 31.- Son obligaciones de los mexicanos: ...

IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes ..."

En este sentido, y de conformidad con dicho marco referencial, en lo concerniente a asuntos de índole Tributaria Municipal, en el artículo 115, fracción IV, inciso a), indica:

"Artículo. 115.- Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes: ...

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso: ...

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles ...

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de las entidades federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público ..."

Aunado a lo anterior, de conformidad con los artículos 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 22 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, y, 50, fracción I, numeral 24 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora,



Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, los cuales prevén la exención de las contribuciones sobre la propiedad, a favor de la Federación, los Estados o Los Municipios, y de que a la letra señalan:

"Artículo 21. No obstante lo dispuesto en los artículos 19 y 20, están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate..."

"Artículo 22. Ninguna persona física o moral, ni instituciones oficiales o privadas podrán ser exentas o subsidiadas, respecto a las contribuciones sobre la propiedad o posesión inmobiliaria a que se refiere esta Ley. Sólo los bienes de dominio público de la Federación, del Estado o de los municipios estarán exentos de dichas contribuciones, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público."

"Artículo 50. Para el ejercicio fiscal 2025, se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:

I. Durante el ejercicio fiscal 2025 serán aplicables las siguientes disposiciones generales en el Municipio de Corregidora, Qro.: ...

24. Para el ejercicio fiscal 2025, quedan sin efecto la exenciones relativas a los impuestos municipales derivados de la propiedad inmobiliaria, previstas en la leyes federales o decretos a favor de personas físicas, morales u organismos públicos descentralizados, salvo en lo que se refiere a bienes propiedad de dichos organismos que se consideren del dominio público, éstos estén destinados un fin público y así lo acrediten ..."

Se desprende, que sólo estarán exentos del pago de contribuciones, los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, cuya actividad corresponda a funciones de Derecho Público.

Es así que, el bien inmueble que nos ocupa, es propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., del cual se acredita el beneficio para la colectividad, denominado utilidad pública, y conforme a lo establecido en el artículo 19, párrafo primero del Código Fiscal del Estado de Querétaro, mismo que se cita a continuación:

"Artículo 19. Sujeto pasivo de la obligación fiscal, es la persona obligada al cumplimiento de las prestaciones tributarias establecidas en la ley.

En concatenación con el diverso artículo 27 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala:

"Artículo 27. Es objeto del Impuesto Predial, la propiedad, la copropiedad, la propiedad en condominio, la copropiedad en condominio, la posesión y la coposesión de todo predio ubicado en el territorio del Estado".

Derivado de lo anterior, se desprende que los inmuebles objeto de estudio, se encuentran en el supuesto normativo de exención en el pago de las contribuciones municipales, cumpliendo con los requisitos indispensables, como lo son:

1. Que la Federación, los Estados o los Municipios sean el sujeto pasivo: y
2. La actividad que realice corresponda a funciones de derecho público.

Que con motivo de las apreciaciones realizadas por esta Autoridad Fiscal en los considerandos que conforman el cuerpo del presente, se tiene a bien determinar los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO. - Por todo lo anterior expuesto y fundado, esta Autoridad Fiscal declara procedente la exención del pago del Impuesto Predial, respecto del siguiente bien inmueble:



No.	Clave Catastral	Ubicación	Superficie	Propietario
1	060100102404002	El Retablo (Procede), Camino A Vanegas No.100	19,880.25 m ²	Estado de Querétaro

SEGUNDO. - Se declara procedente la emisión de la Constancia de No Adeudo por concepto Impuesto Predial del bien inmueble antes expuesto, la cual se adjunta al presente, misma que, en términos de los artículos 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y 22 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; se encuentran exentas en el pago de los derechos causados en el artículo 32, fracción XVI de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro para el ejercicio fiscal 2025.

TERCERO. - Se ordena la notificación del presente proveído **Calle José María Pino Suarez, No. 340, Colonia Niños Héroes en el Municipio de Querétaro, Qro.** lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 134 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Atentamente

Licenciada María del Socorro González Guerrero
Directora de Ingresos
Secretaría de Tesorería y Finanzas
Municipio de Corregidora, Querétaro

M.T.A./F.M.A.
C.c.p. Expediente 001628

COMISIÓN
DE



OFICIALÍA
MAYOR



QUERÉTARO
JUNTOS, ADELANTE

Santiago de Querétaro, Qro., 06 de febrero, 2025
Oficio: OMCP/INM/322/2025

Dirección de Control Patrimonial
Departamento de Control de Inmuebles

REGISTRO DE BIEN INMUEBLE

COR59

Expediente

No. de inventario: G0502

Ubicación: según catastro: Camino a Vanegas, número 100, Colonia El Retablo (PROCEDE), Municipio de Corregidora, Qro.

Según Registro Público: Frac. Ejido El Retablo Sup 6-67-19.12 has. Municipio: Querétaro

Uso: Planta Tratadora de Aguas Residuales.

Uso de suelo: Equipamiento (E)

Acreditación De Propiedad: Contrato de Donación CD-E-2001 005

Datos Registrales: Folio Inmobiliario 53235/3 de fecha 07 de diciembre de 2001.

Superficie: 66,719.12 m2

Clave Catastral: 060100102404002

Por lo anteriormente expuesto, y con las facultades que me otorga el Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en su Art. 14, Fracc. I, III y IV, en relación con el artículo 65 bis del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; el inmueble antes descrito se encuentra debidamente integrado en el inventario de bienes inmuebles del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el número de inventario descrito.

Evidencia fotográfica:



Atentamente

Lic. Elvia Elena López Ochoa

Encargada del Despacho de la Dirección de Control Patrimonial
De la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

11200

QU
COMISIO
DE A



OFICIALÍA
MAYOR



QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
Juntos. Adelante

000309

Querétaro, Qro., 14 de marzo de 2025.

OFICIO: OMDA/123/2025.

ASUNTO: Envío de documento certificado.

MTRA. TEODORA PERALTA GARCÍA
DIRECTORA DE CONTROL PATRIMONIAL
DE LA OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
PRESENTE.

En cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO Quinto del Acta Circunstanciada de la Sesión Extraordinaria, de fecha 12 de marzo de 2025, relativa al dictamen de racionalización para la enajenación a título gratuito, respecto del inmueble ubicado en Frac. ejido El Retablo, en el municipio y Estado de Querétaro (según Registro Público); Camino a Vanegas, No. 100, colonia El Retablo (PROCEDE), municipio de Corregidora, Querétaro (según Catastro), con superficie de 6-67-19.12 Hectáreas y clave catastral 060100102404002, propiedad del Estado de Querétaro, a favor del Organismo Público Descentralizado denominado, Comisión Estatal de Aguas (CEA); por este medio, le remito copia certificada del Acta referida, a efecto realizar los trámites legales y administrativos que correspondan, de acuerdo a sus atribuciones.

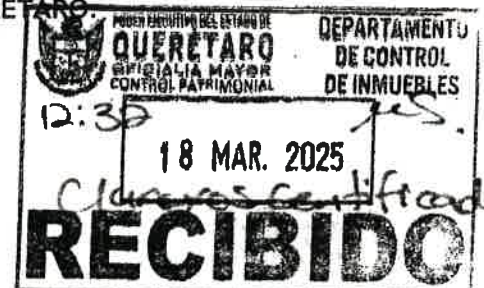
Sin otro particular, le reitero mi respeto institucional.

ATENTAMENTE

M. EN A. EDITH LUQUE HERNÁNDEZ

DIRECTORA DE ADQUISICIONES DE LA OFICIALÍA MAYOR
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

C.c.p. Archivo/minutario
ELH/PMM/CBO



Querétaro, Qro., 14 de marzo de 2025.

PODER EJ
QUE
COMISIÓN
DE A



COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

16
ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 15, 19, 52, 53, 54, 55, 56, 59 SEGUNDO PÁRRAFO, 65 Y 65 BIS FRACCIÓN II (SO B), DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 Y 7 DEL REGLAMENTO PARA LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS COMITÉS DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO Y ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN CORRELACIÓN CON LO SEÑALADO EN LOS LINEAMIENTOS SEXTO Y SÉPTIMO DEL CAPÍTULO I Y CUADRAGÉSIMO SEGUNDO DEL CAPÍTULO IV DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2013.

En la Ciudad de Querétaro, Qro., siendo las **11:00 horas del día 12 de marzo de 2025**, se reúnen los integrantes del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en adelante el Comité, en la Sala de Juntas de la Dirección de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el domicilio ubicado en Calle Paseo del Prado No. 114, Fracc. Del Prado de esta Ciudad, cuyos nombres figuran en el contenido de la presente acta, a efecto de desahogar el siguiente:

Orden del Día.

1. Verificación del quorum legal.
2. Emitir el dictamen de racionalización para la enajenación a título gratuito, respecto del inmueble ubicado en Frac. ejido El Retablo, en el municipio y Estado de Querétaro (según Registro Público); Camino a Vanegas, No. 100, colonia El Retablo (PROCEDE), municipio de Corregidora, Querétaro (según Catastro), con superficie de 6-67-19.12 hectáreas y clave catastral 060100102404002, propiedad del Estado de Querétaro, también denominado, Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a favor del Organismo Público Descentralizado denominado, Comisión Estatal de Aguas (CEA).
3. Cierre de Acta.

1. Verificación del quorum legal

El M. en A. Francisco José Carrasco Cházaro, Presidente Suplente del Comité, con fundamento en los artículos 53 fracción I, 54 y 57 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 2 fracción I, del Reglamento para la Integración y Funcionamiento de los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo y Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, en desahogo del primer punto procede a verificar que existe quorum para dar inicio a la presente sesión.

2. Emitir el dictamen de racionalización para la enajenación a título gratuito, respecto del inmueble ubicado en Frac. ejido El Retablo, en el municipio y Estado de Querétaro (según Registro Público); Camino a Vanegas, No. 100, colonia El Retablo (PROCEDE), municipio de Corregidora, Querétaro (según Catastro), con superficie de 6-67-19.12 hectáreas y clave catastral 060100102404002, propiedad del Estado de

LA PRESENTE FOJA CORRESPONDE AL ACTA CIRCUNSTANCIADA RELATIVA A EMITIR EL DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN FRAC. EJIDO EL RETABLO, EN EL MUNICIPIO Y ESTADO DE QUERÉTARO (SEGÚN REGISTRO PÚBLICO); CAMINO A VANEGAS, NO. 100, COLONIA EL RETABLO (PROCEDE), MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO (SEGÚN CATASTRO), CON SUPERFICIE DE 6-67-19.12 HECTÁREAS Y CLAVE CATASTRAL 060100102404002, PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, TAMBIÉN DENOMINADO, PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO, COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA).
CBG

SIN TEXTO





COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

17
ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



Querétaro, también denominado, Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a favor del Organismo Público Descentralizado denominado, Comisión Estatal de Aguas (CEA).

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 13 de febrero de 2025, se recibió el oficio número SG/DJC/0368 con número de control ODJC 0225-076, suscrito por el Dr. en D. Jorge Serrano Ceballos, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, dirigido a la M. en A. Edith Luque Hernández, Secretaria Ejecutiva del Comité, mediante el cual solicita se emita criterio de racionalización favorable, para la enajenación a título gratuito a favor del Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas (CEA), respecto del inmueble y sus construcciones ubicado en camino a Vanegas, número 100, ejido El Retablo, en el municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 6-67-19.12 hectáreas y clave catastral 060100102404002, propiedad del Estado de Querétaro, también denominado, Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, anexando la siguiente documentación.

1. Copia certificada del contrato CD-E-2001 005, de fecha 15 de agosto de 2001, mediante el cual el Gobierno del Estado de Querétaro, adquiere a título gratuito el inmueble objeto de la presente Acta, a efecto de que lo continúe utilizando con una planta de tratamiento de aguas residuales de la Zona Sur, de la Ciudad de Querétaro, Qro.
2. Copia certificada del oficio VE/01469/2024, de fecha 27 de noviembre de 2024, suscrito por el Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, Vocal Ejecutivo del Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas (CEA), mediante el cual solicita al Lic. Mauricio Kuri González, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, la autorización respecto de la enajenación a título gratuito en favor de dicho organismo, del inmueble objeto de la presente Acta.
3. Copia certificada del oficio CSG/01915/2024, de fecha 28 de noviembre de 2024, suscrito por el Lic. Carlos Herreras Tello de Mieneses, en ese entonces Secretario Particular del Gobernador, dirigido al Lic. Mario Fernando Ramírez Retolaza, Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual remite oficio descrito en el punto inmediato anterior, para que tenga a bien brindar la atención que considere pertinente.
4. Copia certificada de las publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fechas 13 de marzo de 1980 y 13 de julio de 1995, relativas al Decreto de creación del Organismo Público Descentralizado "Comisión Estatal de Aguas", y Decreto que reforma el similar que crea el Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas (CEA), respectivamente.
5. Copia certificada del oficio DDU/DPDU/3636/2024, de fecha 2 de diciembre de 2024, suscrito por la MVII. Arq. Ruth Mondragón Sanabria, Directora de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Qro., mediante el cual informan el uso de suelo del inmueble objeto de la presente Acta, mismo que cuenta con uso de suelo Equipamiento (E).
6. Copia Certificada del Avalúo hacendario identificado con el folio B276251 de fecha 10 de junio de 2024, realizado por el M. en V. Arq. Federico H. Alcocer Sánchez, tasador público con registro número 75 ante la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

LA PRESENTE FOJA CORRESPONDE AL ACTA CIRCUNSTANCIADA RELATIVA A EMITIR EL DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN FRAC. EJIDO EL RETABLO, EN EL MUNICIPIO Y ESTADO DE QUERÉTARO (SEGÚN REGISTRO PÚBLICO); CAMINO A VANEGAS, NO. 100, COLONIA EL RETABLO (PROCEDE), MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO (SEGÚN CATASTRO), CON SUPERFICIE DE 6-67-19.12 HECTÁREAS Y CLAVE CATASTRAL 060100102404002, PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, TAMBIÉN DENOMINADO, PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO, COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA).

CBG

SIN TEXTO





COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



7. Copia Certificada del Dictamen de valor que se emite con oficio OMCP/3200/2024, de fecha 27 de diciembre de 2024, expedido por la Mtra. Teodora Peralta García, Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
8. Copia certificada de los certificados de libertad de gravamen, propiedad e inscripción de fecha 5 de diciembre de 2024, emitidos por la Lic. Blanca Sánchez Blanco, Subdirectora de Certificación de Querétaro del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.
9. Copia Certificada de la Cédula Catastral con número de folio ST/2024/2893, de fecha 06 de diciembre de 2024, suscita por el Mtro. José Luis Alcántara Obregón, en ese entonces Director de Catastro de la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, misma que se corresponde al inmueble con la clave catastral 060100102404002.
10. Copia certificada del oficio ST. 050/2024, de fecha 6 de diciembre de 2024, suscrito por el Ing. Alejandro F. Cabrera Osornio, en ese entonces Secretario Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual manifiesta que no se tiene contemplado proyecto o programa de desarrollo urbano y obra pública a ejecutarse sobre el inmueble objeto de la presente Acta.
11. Copia certificada del oficio STyF/DI/2248/2025 con folio 001628, de fecha 13 de enero de 2025, suscrito por la Lic. María del Socorro González Guerrero, Directora de Ingresos de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., relativo a la procedencia de la exención de pago del impuesto predial respecto del inmueble objeto de la presente Acta.
12. Copia certificada de la constancia de no adeudo del impuesto predial, identificada con el número DI/CNA/1471/2025, de fecha 13 de enero de 2025, emitida por la Lic. María del Socorro González Guerrero, Directora de Ingresos de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.
13. Copia certificada del oficio OMCP/INM/322/2025, de fecha 06 de febrero de 2025, suscrito por la Lic. Elvia Elena López Ochoa, en ese entonces Encargada del Despacho de la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el cual manifiesta que el inmueble con clave catastral 060100102404002, se encuentra debidamente integrado en inventario de bienes inmuebles del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con número de inventario 00502.
14. Copia certificada del oficio número OMCP/INM/0103/2025, de fecha 15 de enero de 2025, suscrito por la Mtra. Teodora Peralta García, Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual remite documentación diversa a fin de dar inicio al trámite de donación respecto del inmueble objeto de la presente acta.
15. Copia certificada del oficio número OMCP/INM/295/2025, de fecha 06 de febrero de 2025, suscrito por la Lic. Elvia Elena López Ochoa, encargada del despacho de la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual remite documentación diversa a fin de dar continuación al trámite de donación respecto del inmueble objeto de la presente acta.
16. Copia certificada del nombramiento del Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, como Vocal Ejecutivo del Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas (CEA), de fecha 01 de

~~SECRET~~





COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



octubre de 2021, suscrito por el Lic. Mauricio Kuri González, Gobernador del Estado de Querétaro.

17. Copia certificada de la identificación oficial vigente del Lic. Luis Alberto Vega Rico, Fiscal Ejecutivo del Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas (CEA).

Segundo. En fecha 27 de febrero de 2025, se recibió el oficio número SG/DJC/0554 con número de control ODJC 0225-210, suscrito por el Dr. en D. Jorge Serrano Ceballos, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en alcance al oficio descrito en el ANTECEDENTE Primero, mediante el cual remite copia certificada de la cédula catastral, con número de folio ST/2025/280, de fecha 25 de febrero de 2025, suscrita por el Mtro. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, misma que corresponde al inmueble con la clave catastral 060100102404002.

Tercero. En fecha 28 de febrero de 2025, se recibió el oficio número SG/DJC/0562 con número de control ODJC 0225-217, suscrito por el Dr. en D. Jorge Serrano Ceballos, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en alcance a los oficios descritos en los ANTECEDENTES Primero y Segundo, mediante el cual se manifiesta respecto de la ubicación del bien inmueble objeto de la presente acta:

El inmueble objeto de la solicitud que se plantea, se encuentra debidamente identificado con la clave catastral 060100102404002 y con superficie 6-67-19.12 hectáreas, atendiendo que la ubicación del referido predio se cita en forma diversa en el documento de propiedad que data del 15 de agosto de 2001, en el que únicamente se menciona como ubicación el ejido El Retablo, en ese momento municipio de Querétaro, Qro.

Aunado a lo anterior, los datos actuales del inmueble objeto de la solicitud, corresponden a la ubicación en camino a Vanegas número 100, en el Retablo (PROCEDE), localidad El Pueblito, municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 66,719.1200 metros cuadrados y clave catastral 060100102404002, según consta en la cédula catastral, expedida por el Director de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, quien cuenta con facultades para identificar, ubicar, medir, describir, actualizar, entre otras, los predios que se encuentran dentro del territorio del Estado de Querétaro de conformidad con los artículos 1, 2 y 6 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro..."

Cuarto. En fecha 07 de marzo de 2025, se recibió el oficio número SG/DJC/00661/2025 con número de control ODJC0325-25, suscrito por el Dr. en D. Jorge Serrano Ceballos, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en alcance a los oficios descritos en los ANTECEDENTES Primero, Segundo y Tercero, mediante el cual remite la siguiente documentación:

1. Copia certificada del Avalúo Hacendario identificado con folio C005201, de fecha 28 de febrero de 2025, realizado por el M. en V. Arq. Federico H. Alcocer Sánchez, tasador público con registro número 75 ante la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

LA PRESENTE FOJA CORRESPONDE AL ACTA CIRCUNSTANCIADA RELATIVA A EMITIR EL DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN FRAC. EJIDO EL RETABLO, EN EL MUNICIPIO Y ESTADO DE QUERÉTARO (SEGÚN REGISTRO PÚBLICO); CAMINO A VANEGAS, NO. 100, COLONIA EL RETABLO (PROCEDE), MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO (SEGÚN CATASTRO), CON SUPERFICIE DE 6-67-19.12 HECTÁREAS Y CLAVE CATASTRAL 060100102404002, PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, TAMBIÉN DENOMINADO, PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO, COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA).

CBG

~~SIN EFECTO~~



PODER EJECUTIVO
QUE
COMISIÓN
DE AC



COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

20
ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



2. Dictamen de valor que se emite con número de oficio OMCP/INM/0645/2020 de fecha 29 de febrero de 2025, expedido por la Mtra. Teodora Peralta García, Directora de Contratación de Patrimonio de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

CONSIDERANDOS

Primero. Que este comité es competente para resolver el asunto planteado en el punto 2 del orden del día que nos ocupa, en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 19 y 59 último párrafo de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, por lo que la actuación de este Comité se encuentra debidamente justificada de acuerdo a los preceptos legales mencionados.

Segundo. Del oficio de solicitud descrito en el ANTECEDENTE Primero, se tienen los argumentos que a continuación se transcriben en su parte conducente:

"... JUSTIFICACIÓN PARA TRANSMITIR A FAVOR DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

El objeto de la enajenación que a título gratuito se pretende, tiene como fin que el INMUEBLE", pueda formar parte del proyecto denominado "Sistema Batán", consistente en el diseño, elaboración de proyecto ejecutivo, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso y consumo humano, para la zona metropolitana de Querétaro, en beneficio de la población del estado de Querétaro.

El proyecto "Sistema Batán", a cargo de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro (CEA), tiene como objetivo aprovechar el potencial de renovación de aguas, incrementando la oferta de agua potable a través del acuafero de Querétaro a los municipios de Corregidora, El Marqués, Huimilpan y Colón, dando cumplimiento a las normas oficiales mexicanas lo que tiene impacto social positivo en los siguientes rubros:

1. Salud pública y bienestar comunitario, al regenerar aguas que cumplan con los estándares de calidad establecidos en las normas oficiales, reduciendo el riesgo de contaminación y enfermedades.
2. Acceso a recursos hídricos seguros, estableciendo suministro continuo de agua potable, garantizando el acceso al consumo personal y doméstico.
3. Preservación del medio ambiente y ecosistemas locales, ya que contribuye a la conservación de los ecosistemas locales, al reducir el abatimiento de los mantos acuíferos y reducir la contaminación de los cuerpos de agua y del subsuelo.

SIN FALTO





COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

21
ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



4. Fomento de oportunidades económicas, al contar con una mayor cantidad y calidad de agua, con ambiente sano y sostenible, lo que atrae inversiones y fomenta el desarrollo económico del Estado, aumentando la confianza de empresas e inversionistas, generando empleos directos e indirectos.

5. Fortalecimiento de respuesta ante desastres naturales (sic) en áreas propensas a desastres naturales como inundaciones o sequías, un proceso circular eficiente, puede desempeñar un papel fundamental en la mitigación de riesgos, ya que la infraestructura puede ayudar a gestionar el exceso de agua durante eventos extremos y proporcionar un suministro de agua seguro durante periodos de escasez.

Tercero. Aunado a lo antes señalado, mediante el oficio descrito en el ANTECEDENTE Primero, numeral dos, se transcribe en su parte conducente:

"... Lo anterior, con el objetivo de facilitar que dicho bien pueda formar parte del de proyecto denominado "Sistema Batán", consistente en el diseño, elaboración de proyecto ejecutivo, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento, de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso y consumo humano, para la zona metropolitana de Querétaro, en el Estado de Querétaro, cuyo desarrollo descriptivo adjunto a la presente solicitud como Anexo 1. Acción que resulta necesaria para proteger el interés público y procurar el beneficio de la población del Estado, al tratarse de la prestación de un servicio público.

Es importante comentar que, la reforma al artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos implica la inclusión de la sustentabilidad como un nuevo criterio de normalización en el apoyo e impulso de las empresas de los sectores social y privado de la economía. De esta manera se hace énfasis en el vínculo necesario entre la política económica rectora del Estado en el desarrollo económico, industrial y de la competitividad, con un entorno ecológico sano, que genere beneficios para la sociedad a largo plazo.

El "Sistema Batán" es precisamente un proyecto sustentable que, busca atender las necesidades de la población de la Zona Metropolitana de Querétaro y conlleva importantes beneficios sociales que impactan directamente en su calidad de vida. A continuación, las razones que respaldan esta justificación de impacto social positivo..."

"...El "Sistema Batán" representa pues, una inversión en la protección del medio ambiente, así como en la promoción del bienestar social, el desarrollo económico y la resiliencia comunitaria..."

Asimismo, en el Anexo I, denominado Desarrollo Descriptivo se establece lo siguiente:

"...Descripción General

SIN TEXTO





COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

22
ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



El Proyecto Sistema Batán planeado por la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro (CEA), tiene como objetivo aprovechar el potencial de renovación de aguas del municipio de Querétaro y su zona metropolitana para incrementar la oferta de agua potable a través del acuaférico de Querétaro a los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués, Huimilpan y Colón.

Componentes del sistema

a. El proyecto busca aumentar la capacidad y la calidad en el tratamiento de aguas residuales en las instalaciones existentes de Planta de Tratamiento Sur (PTAR Sur) y Planta de Tratamiento San Pedro Mártir (PTAR SPM), así como construir una nueva en Arroyo Hondo (PTAR Arroyo Hondo). Los procesos se llevarán a cabo con tecnología de punta conocida como Reactor Biológico de Membrana (MBR) para la separación de sólidos y sistemas de desinfección por ozonificación. El objetivo de usar esta tecnología es cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-2021 que regula los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación..."

Por lo anterior se desprende que el objeto original del inmueble no se modificará y se seguirá utilizando como planta de tratamiento de aguas residuales de la Zona Sur, de la Ciudad de Querétaro, Qro., de conformidad con lo señalado en las declaraciones 1.4 y 1.6 del Contrato CD-E-2001 005.

Cuarto. Por lo anterior, con el dictamen de racionalización para la enajenación a título gratuito que se solicita en la presente acta, se da cumplimiento al artículo 15 fracción I, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, que establece de manera textual lo siguiente:

"...Artículo 15. Las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios que realicen las Oficinas Mayores, se sujetarán a:

I. Los objetivos, prioridades, políticas y previsiones establecidos por los planes estatal y municipales de desarrollo y los programas que de ellos se deriven; ..."

Lo cual, se atiende con el oficio descrito en el ANTECEDENTE Primero, el cual establece lo siguiente:

"...Lo anterior, es coincidente con los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021-2027, en específico con el Eje Rector 4 "Medio Ambiente e Infraestructura Sostenible" que establece como propósito ordenar, cuidar y vigilar el equilibrio ecológico, así como proyectar la infraestructura y el desarrollo para prosperidad del presente y del futuro del estado, en un marco de sustentabilidad, mediante diversas líneas estratégicas y acciones como incrementar la infraestructura de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento, fortaleciendo el sistema hidráulico pluvial y sanitario..."

SIN TEXTO





COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



Quinto. Que el artículo 59 último párrafo, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece lo siguiente:

"...Artículo 59. También corresponde a los Comités, llevar a cabo la racionalización de las enajenaciones de los bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, de conformidad con lo dispuesto en ésta y las demás leyes aplicables..."

Sexto. Los Lineamientos SEXTO y SÉPTIMO del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Enajenación de Inmuebles Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el Capítulo I, Disposiciones Generales, publicado el 22 de noviembre de 2013, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", establecen lo siguiente:

"SEXTO. La Oficialía Mayor, a través de su Dirección de Control Patrimonial, tomará el acuerdo de realizar los actos necesarios para la enajenación de los inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo que no hayan sido solicitados en gestio por alguna Dependencia o institución pública o de aquellos que la propia Dirección determine, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, que no se encuentran disponibles para ser destinados al servicio de las instituciones públicas."

Una vez determinado lo anterior, se formará el expediente respectivo, mismo que contendrá como mínimo lo siguiente:

1. Solicitud de enajenación del inmueble dirigida al Comité, en el que determina la no utilidad del inmueble, debiendo señalar la siguiente información:
 - a) Que el inmueble es propiedad del Poder Ejecutivo;
 - b) Señalar el objeto de la enajenación; y en su caso, las causas de utilidad pública o beneficio social;
 - c) Que el inmueble no se encuentra al servicio del Poder Ejecutivo;
 - d) Señalar el fundamento legal para enajenar el inmueble;
 - e) La situación jurídica del inmueble;
 - f) La ubicación física del inmueble;
 - g) La cuantificación del inmueble;
 - h) El nombre y cargo del funcionario que se designe para asistir al Comité y ser responsable del proceso de enajenación.
2. Anexos de la solicitud, documentación consistente en:
 - a) Escritura Pública del inmueble;
 - b) Avalúo vigente;
 - c) Valor catastral;
 - d) Certificado de libertad de gravámenes;
 - e) En tratándose de fracciones de terreno, deslinde catastral; y
 - f) En tratándose de terreno sin construcción, oficio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en el que manifieste que no se tiene proyectada ninguna obra."

SIN TEXTO





COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO

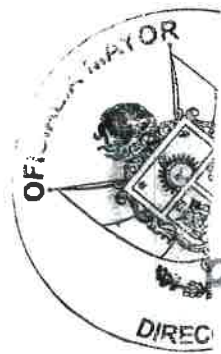


SÉPTIMO. Para la enajenación de inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo, se requiere previamente del **Dictamen de Racionalización** positivo emitido por el Comité, así como el Acuerdo de autorización para la desincorporación del régimen de dominio público del Estado y de enajenación emitido por la Legislatura del Estado..."

Lo anterior, se da cumplimiento de conformidad con lo siguiente:

1. Que, con el Contrato descrito en el ANTECEDENTE Primero, numeral primero, se acredita que el inmueble es propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, lo anterior conforme a lo dispuesto en el Lineamiento sexto, numeral primero, inciso a) y numeral segundo, inciso a) del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Enajenación de Inmuebles Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
2. Que, de acuerdo a lo establecido en los CONSIDERANDOS Segundo y Tercero, se acredita que el beneficio social de la enajenación del inmueble objeto de la presente acta, lo anterior conforme a lo dispuesto en el Lineamiento sexto, numeral primero, inciso b) del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Enajenación de Inmuebles Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
3. Que, de acuerdo a lo establecido en el oficio descrito en el ANTECEDENTE Primero, numeral diez, se acredita que el inmueble objeto de la presente Acta, no se encuentra al servicio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, lo anterior conforme a lo dispuesto en el Lineamiento Sexto, numeral primero, inciso c) del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Enajenación de Inmuebles Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
4. Que, con avalúo hacendario descrito en el ANTECEDENTE Cuarto, numeral uno, se acredita la cuantificación del inmueble objeto de la presente acta, lo anterior conforme a lo dispuesto en el Lineamiento Sexto, numeral primero incisos f) y g) y numeral segundo, inciso b), del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Enajenación de Inmuebles Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
5. Que, con el oficio de solicitud descrito en el ANTECEDENTE Primero, se acredita el nombre y cargo del funcionario designado como responsable del proceso de enajenación, lo anterior conforme a lo dispuesto en el Lineamiento Sexto, numeral primero, inciso h) del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Enajenación de Inmuebles Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
6. Que, con la cédula catastral, descrita en el ANTECEDENTE Segundo, se acredita el valor catastral del inmueble objeto de la presente acta, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Lineamiento Sexto, numeral segundo, inciso c), del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Enajenación de Inmuebles Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
7. Que, con los certificados de libertad de gravamen, propiedad e inscripción, descritos en el ANTECEDENTE Primero, numeral ocho, se acredita la situación jurídica del inmueble objeto de la presente

SIN TEXTO



PODER
QUE
COMISIÓN
DE AC



COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

25
ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



acta, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Lineamiento Sexto, numeral primero, inciso a), del numeral segundo, inciso d), del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Enajenación de Inmuebles Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

8. Que mediante oficio descrito en el ANTECEDENTE Primero, numeral diez, se acredita lo dispuesto Lineamiento Sexto, numeral dos, inciso f), del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Enajenación de Inmuebles Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en fecha 22 de noviembre de 2013, toda vez que no se tiene contemplado proyecto o programa de desarrollo urbano y obra pública a ejecutarse sobre el inmueble objeto de la presente acta.

Séptimo. Que la presente racionalización para la enajenación a título gratuito, en favor del Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas (CEA), encuadra con lo señalado en el lineamiento cuadragésimo segundo, fracción III, del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Enajenación de Inmuebles Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en fecha 22 de noviembre de 2013, el cual establece lo siguiente:

"... **CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.** La enajenación de los inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo mediante adjudicación directa, se llevará a cabo únicamente acreditándose, en forma previa a la realización de la operación, los supuestos siguientes:

III. Enajenación onerosa o gratuita o aportación al patrimonio de entidades; ..."

Lo anterior se correlaciona con lo dispuesto en el artículo segundo, fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, la cual tiene por objeto regular las acciones y operaciones relativas a los actos que lleven a cabo en materia de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de bienes muebles e inmuebles, estableciendo de manera clara la definición de Entidad Pública, misma que a la letra dice:

"...**Artículo 2.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

III. Entidad pública: las entidades paraestatales, organismos descentralizados, organismos autónomos y cualquier otro organismo que reciba fondos públicos mayoritarios de carácter estatal o municipal;

Octavo. Que la actuación de la Oficialía Mayor se lleva de conformidad con el artículo 32 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la cual establece:

"...**Artículo 32.** La Oficialía Mayor es el órgano encargado de prestar el apoyo administrativo que requieran las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado y le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

SIN TEXTO



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION
COMISION DE VIGILANCIA Y CONTROL DE LA CALIDAD DE LA ATENCION AL CLIENTE
DE



COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

26
ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



...VII. Levantar y mantener actualizado el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado;

...
VIII. Administrar y asegurar la posesión, propiedad, conservación y mantenimiento del patrimonio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;

...
XXII. Las demás facultades y obligaciones que le señalen las leyes y reglamentos vigentes en el Estado..."

Noveno. De lo antes expuesto, en apego a lo señalado en el artículo 14 fracciones I, III, IV y XII, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, le corresponde a la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el despacho de los siguientes asuntos:

"...Artículo 14. ...

I. Controlar, registrar y mantener actualizado el inventario de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado, así como aquellos que conforman la Hacienda Pública del Estado, coordinándose para ello, con las dependencias de la administración pública centralizada;

III. Controlar el uso y destino de los bienes inmuebles propiedad o en posesión del Poder Ejecutivo del Estado, para el desempeño de sus funciones;

IV. Auxiliar al Titular de la Oficialía Mayor en todo lo relativo a enajenaciones y arrendamientos que lleve a cabo el Poder Ejecutivo del Estado, para el desarrollo de sus funciones, en los términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro;

...
XII. Las demás que le señale este reglamento, otras disposiciones aplicables y el Titular de la Oficialía Mayor..."

Décimo. Que lo antes vertido se correlaciona con lo señalado en el artículo 65 bis, fracción II, inciso b), de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece lo siguiente:

"...Artículo 65 bis. La solicitud de autorización a que se refiere el artículo que antecede, para la desincorporación de los bienes a que hace referencia, deberá presentarse ante la Legislatura del Estado, mediante escrito dirigido al Presidente de la Mesa Directiva, conteniendo la propuesta del proyecto de decreto correspondiente y adjuntando las documentales que comprueben el cumplimiento de los requisitos siguientes:

SIN TEXTO





COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

27

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



... II. Demostrar el desahogo del procedimiento administrativo correspondiente, mediante los siguientes documentos:

...b) Original o copia certificada del Acta circunstanciada de la sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que corresponda, en la que conste la racionalización de la desincorporación; ...".

Décimo Primero. Que, de acuerdo con los elementos expuestos anteriormente, así como con la documentación presentada por la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se considera procedente emitir el **dictamen de Racionalización para la enajenación a título gratuito del inmueble ubicado en Frac. ejido El Retablo, en el municipio y Estado de Querétaro (según Registro Público); Camino a Vanegas, No. 100, colonia El Retablo (PROCEDE), municipio de Corregidora, Querétaro (según Catastro), con superficie de 6-67-19.12 hectáreas y clave catastral 060100102404002, propiedad del Estado de Querétaro, también denominado, Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a favor del Organismo Público Descentralizado denominado, Comisión Estatal de Aguas (CEA), ya que se da cumplimiento con lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, así como a lo establecido en los Lineamientos Sexto, Séptimo y Cuadragésimo Segundo del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Enajenación de Inmuebles Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y que se acredita que el Organismo Público Descentralizado, denominado Comisión Estatal de Aguas (CEA), continuará destinando el inmueble objeto de esta Acta, de conformidad lo estipulado en la declaración 1.4 y 1.6 del Contrato CD-E-2001 005, lo cual se acredita con lo señalado en el CONSIDERANDO Tercero de la presente Acta.**

Derivado de lo expuesto en los ANTECEDENTES y CONSIDERANDOS de la presente acta, este Comité procede a emitir los siguientes:

ACUERDOS

Primero. De conformidad con los artículos 1, 19 y 59 segundo párrafo, 65 y 65 bis fracción II inciso b), de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, este comité reunido en cuerpo colegiado y con quórum legal, se encuentra facultado para pronunciarse respecto del punto 2 del orden del día de esta acta.

Segundo. Se emite el **dictamen de racionalización favorable para la enajenación a título gratuito, respecto del inmueble ubicado en Frac. ejido El Retablo, en el municipio y Estado de Querétaro (según Registro Público); Camino a Vanegas, No. 100, colonia El Retablo (PROCEDE), municipio de Corregidora, Querétaro (según Catastro), con superficie de 6-67-19.12 hectáreas y clave catastral 060100102404002, propiedad del Estado de Querétaro, también denominado, Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a favor del Organismo Público Descentralizado denominado, Comisión Estatal de Aguas (CEA).**

Tercero. El Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas (CEA), se obliga a continuar dando el uso y destino al inmueble descrito en el ACUERDO que antecede, a efecto de que lo

LA PRESENTE FOJA CORRESPONDE AL ACTA CIRCUNSTANCIADA RELATIVA A EMITIR EL DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN FRAC. EJIDO EL RETABLO, EN EL MUNICIPIO Y ESTADO DE QUERÉTARO (SEGÚN REGISTRO PÚBLICO); CAMINO A VANEGAS, NO. 100, COLONIA EL RETABLO (PROCEDE), MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO (SEGÚN CATASTRO), CON SUPERFICIE DE 6-67-19.12 HECTÁREAS Y CLAVE CATASTRAL 060100102404002, PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, TAMBIÉN DENOMINADO, PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO, COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA).

CBG

SIN TEXTO





COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO

continúe utilizando con una planta de tratamiento de aguas residuales de la Zona Sur, de la Ciudad de Querétaro, Qro.

Cuarto. El Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas (CEA) deberá cubrir los gastos, impuestos, derechos, honorarios y en general cualquier erogación que originen los actos tendientes a la transmisión del dominio del Inmueble, y todo lo que se genere derivado de dicho trámite.

Quinto. Se instruye a la Dirección de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, remita copia certificada de la presente Acta a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno y a la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor, ambas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para los efectos legales y administrativos a los que haya lugar.

Sexto. Mediante la presente Acta, únicamente se acredita la procedencia del dictamen de racionalización correspondiente, por lo que la transmisión de la propiedad solo podrá efectuarse previa autorización de la H. Legislatura del Estado de Querétaro, de conformidad con los artículos 65 y 65 bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Séptimo. La Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, será la encargada de tramitar la autorización ante la H. Legislatura del Estado de Querétaro, en términos del artículo 65 y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, por lo que será esta Dependencia quien se encargue de llevar a cabo los trámites administrativos y legales correspondientes para efecto de concretar la desincorporación del bien inmueble objeto de la presente Acta.

Octavo. La presente acta se pone a disposición de los interesados en las oficinas de la Dirección de Adquisiciones de Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, sito calle Paseo del Prado, número 114, Fracc. Del Prado, en esta Ciudad, para efectos de notificación y en caso de inconformidad lo haga saber dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a aquel en que tenga conocimiento de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 87, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

3.- Cierre del Acta.

La M. en A. Edith Luque Hernández, en su carácter de Secretaria Ejecutiva del Comité, levanta la presente acta, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 53 fracción II y 58 fracción II, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, con relación al artículo 2 fracción II, del Reglamento para la Integración y Funcionamiento de los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo y Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro.

~~SIN TEXTO~~





COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
DE QUERÉTARO



No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la sesión del Comité siendo las 17:00 horas del día de su inicio, firmando al calce y al margen de cada una de sus fojas los que en ella intervinieron para su constancia y conocimiento de la misma.

Así lo resuelve el Comité.

Por el Comité:

Nombre	Firma
M. en A. Francisco José Carrasco Cházaro Presidente Suplente	
M. en A. Edith Luque Hernández Secretaria Ejecutiva	
Lic. Jacobo Francisco Moreno Feregrino Vocal Suplente Órgano Interno de Control Oficialía Mayor	
Lic. Julio César Arteaga Rivera Vocal Suplente Dirección Jurídica Oficialía Mayor	
Lic. J. Omar Sánchez Becerra Vocal Suplente Dirección Jurídica y Consultiva Secretaría de Gobierno	
Arq. Braulio Alejandro Moreno Reséndiz Dirección de Control Patrimonial Oficialía Mayor	

Analista responsable de revisar el procedimiento y elaborar la presente Acta:

Nombre	Firma
Lic. Claudia Bengoa Guerra	



OFICIALÍA MAYOR
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES

CERTIFICACIÓN

La suscrita M. en A. Edith Luque Hernández, Directora de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 11 fracción XII del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, certifico: Que la presente copia, consiste en 14 (catorce) fojas útiles por un solo lado, que concuerdan fiel y exactamente con el documento original que se tuvo a la vista y del que se tomó, compulsó y cotejó.- se expide la presente en la Ciudad de Querétaro, Gro., a los 14 (catorce) días del mes de marzo de 2025 (dos mil veinticinco), para los efectos legales a los que haya lugar.- Conste.-----

ATENTAMENTE

M. EN A. EDITH LUQUE HERNÁNDEZ
DIRECTORA DE ADQUISICIONES
OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL
ESTADO DE QUERÉTARO



COMISIÓN
DE ASESORIA

30



Secretaría de
Desarrollo Urbano
y Medio Ambiente

Oficio:	DDU/DPDU/3636/2024
Asunto:	Informe de Uso de Suelo
Referencia:	\$DUMA/JG/2695/2024

Corregidora, Gro., 2 de diciembre de 2024.

MTRA. TEODORA PERALTA GARCÍA
DIRECTORA DE CONTROL PATRIMONIAL DE OFICIALIA MAYOR
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
PRESENTE.

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo y en seguimiento a su oficio OMCP/INM/3149/2024 ingresado a esta Dependencia bajo el folio SEMODUE/JG/2695/2024 el día 28 de noviembre de 2024, mediante el que requiere "...su valioso apoyo con la finalidad de que se remita a esta Dirección el informe de uso de suelo..." (sic), en relación al predio ubicado en la calle Camino a Vanegas No.100, Col. El Retablo, Corregidora, Gro. e identificado con clave catastral 060100102404002, al respecto me permito informarle lo siguiente:

De conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 25 de febrero del 2021 y publicado en la Gaceta Municipal La Pirámide No. 3 del 26 de febrero de 2021, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 31 del 16 de abril de 2021 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo folio real de los planes de desarrollo 00000106/0002 del 30 de noviembre de 2021, el predio cuenta con uso de suelo **Equipamiento (E).**

Sin otro particular, Informo lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

Atentamente

MVII. Arq. Ruth Mondragón Sanabria
Directora de Desarrollo Urbano
Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente



1980

COMISIÓN
DE AG



COMIS
DE



OFICIALÍA
MAYOR



32
QUERÉTARO
JUNTOS, ADELANTE.

DICTAMEN DE VALOR

Santiago de Querétaro, Qro., 28 de febrero de 2025

OMCP/INM/0645/2025

M. en A. Edith Luque Hernández
Secretaria Ejecutiva del Comité de Adquisiciones
Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de
Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
Presente

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y conforme al acuerdo delegatorio expedido por el Oficial Mayor del Poder Ejecutivo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 05 de noviembre de 2021, y que en su acuerdo primero se delega a favor del Director de Control Patrimonial, por este medio se dictamina lo siguiente:

DATOS DEL INMUEBLE

Ubicación: Según Catastro: Calle Camino a Vanegas No. 100, Col. El Retablo (PROCEDE), Municipio de Corregidora, Qro. Según Registro Público: Fraccionamiento Ejido El Retablo, Municipio de Querétaro, Qro.

Superficie a enajenar: 66,719.12 m².

Clave Catastral: 060100102404002

CONSIDERANDO

1.- Mediante Avalúo Hacendario No. **C005201** de fecha 28 de febrero de 2025, realizado por el M. en V. Arq. Federico H. Alcocer Sánchez, Tasador Público No. 75 del Estado de Querétaro, presenta un valor comercial de \$424,511,506.00 (cuatrocientos veinticuatro millones quinientos once mil quinientos seis pesos 00/100 M. N.), para **TERRENO CON CONSTRUCCIÓN** del predio en cuestión.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Oficialía Mayor a través de la Dirección de Control Patrimonial, envía el valor determinado por el avalúo descrito en el considerando 1 del presente documento ya que ha sido concluyente por el profesional en la materia, resultando un valor de \$424,511,506.00 (cuatrocientos veinticuatro millones quinientos once mil quinientos seis pesos 00/100 M. N.), para el predio ubicado Según Catastro: Calle Camino a Vanegas No. 100, Col. El Retablo (PROCEDE), Municipio de Corregidora, Qro. y Según Registro Público: Fraccionamiento Ejido El Retablo, Municipio de Querétaro, Qro. e identificado con clave catastral 060100102404002.

Lo anterior, se emite con la finalidad de integrar el expediente técnico-jurídico de conformidad con la normativa vigente que regula la enajenación de bienes inmuebles con base en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Sin más por el momento me despido, agradeciendo su atención al presente.

Atentamente

Mtra. Teodora Peralta García

Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor
del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

C.c.p. Lic. Mario Fernando Ramírez Retolaza- Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

Archivo/Minutario.

BAMR/PIVCA

Calle José María Pino Suárez 340, colonia
Niños Héroes.
C.P. 76010 Querétaro, Qro.
Tel: 251 88 00



QUE
COMISIÓN
DE A



SECRETARÍA DE
FINANZAS
Dirección de Catastro



QUERÉTARO
JUNTOS, ADELANTE.

000027

Oficio No. SF/SPFI/ST/07176/2024

Hoja 1 / 1

Santiago de Querétaro, Gro., 06 de diciembre de 2024

Mtra. Teodora Peralta García
Directora de Control Patrimonial
De la Oficialía Mayor
Presente

En atención al oficio OMCP/INM/3192/2024 de fecha 03 de diciembre de 2024, recibido en esta Dirección el mismo día, con número de folio de entrada CAT1224-32, mediante el cual solicita "...el Informe de Valores Catastrales del año fiscal 2024..."(sic), respecto del predio registrado a nombre del Estado de Querétaro, identificado con la clave catastral 060100102404002, ubicado en Camino a Vanegas número 100, Ejido El Retablo, municipio de Corregidora, Gro.; por medio del presente, se procede a dar contestación.

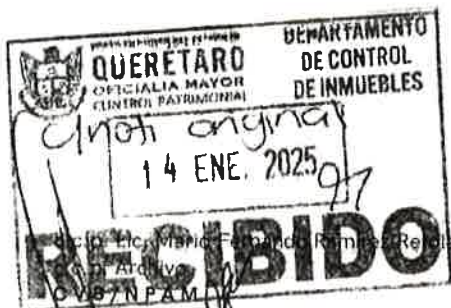
Hago de su conocimiento que, después de revisar los datos contenidos en el Sistema de Catastro e Información Territorial, el Archivo Documental Digital (consulta de escaneos), así como la fotogrametría en la Cartografía Catastral, se determinó actualizar la superficie de construcción y el domicilio del propietario, quedando con un valor catastral para el resto del ejercicio 2024 como se muestra a continuación y en la cédula catastral anexa:

Clave Catastral 060100102404002					
Superficie de Terreno	Superficie de Construcción	Valor de Terreno	Valor de Construcción	Valor Catastral Total Ejercicio 2024	Folio Cédula Catastral
66,719.12 m2	19,880.25 m2	\$ 408,988,205.60	\$ 111,737,185.66	\$ 520,725,391.26	ST/2024/2893

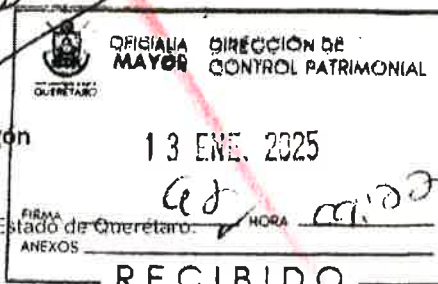
Se hace constar que la aplicación retroactiva de las modificaciones a los registros catastrales antes mencionados, es competencia exclusiva del Municipio en donde se ubica el predio descrito en el presente, en los términos del artículo 115 constitucional, así como en lo dispuesto en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

Derivado del presente tratamiento de Datos personales y Datos personales sensibles, consistente en su transferencia, su uso deberá ser exclusivamente en el ejercicio de las facultades y funciones propias de esa autoridad receptora, en términos de los artículos 6 Base A y 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en armonía con la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro; transfiriendo con ello la responsabilidad de su uso y aplicación, lo que se asienta para los efectos legales a que haya lugar.

Lo anterior, encuentra su fundamento en lo dispuesto por los artículos 1,2,3 fracción III, 6, 9, 10, 23, 24, 25, 26, 91 y 92 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado, "La Sombra de Arteaga", el 23 de diciembre de 2021, así como lo previsto por los artículos 3 fracción I inciso d), 38 y 39 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.



Ing. José Luis Alcántara Obregon
Director de Catastro



Hidalgo No. 66, C.P. 76000 Centro Histórico, Querétaro, Gro.
Tel. 442 227 1800 Ext. 1865/1866
<http://catastro.queretaro.gob.mx>

CÉDULA CATASTRAL



SECRETARÍA DE
FINANZAS
SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA
FISCAL Y PROYECTOS
DE INICIATIVA CATASTRAL



QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
Juntos, Adelante.

FOLIO DE CÉDULA: ST/2024/2893

FECHA DE EMISIÓN: 2024-12-08 09:24:11
CALIFICATIVO: PROPIEDAD PÚBLICA

CLAVE CATASTRAL 060100102404002	CLAVE ANTERIOR 060100102404002	CLASIFICACIÓN URBANO
------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------

DATOS DEL INMUEBLE

MUNICIPIO: CORREGIDORA
LOCALIDAD: EL PUEBLITO
CALLE: CAMINO A VANEGAS
NÚM. EXT.: 100 NÚM. COMP.:
COLONIA: EL RETABLO (PROCEDE)
C.P.: 76900 NÚM. ESC.: NÚM. NOT.:

ÁREA DE TERRENO:	66,719.1200
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	12,380.25
VALOR DEL TERRENO:	408,988,205.60
VALOR DE CONSTRUCCIÓN:	111,737,163.66
VALOR CATASTRAL TOTAL:	520,725,391.26

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: ESTADO DE QUERÉTARO
CALLE: 5 DE MAYO ESQ. PASTEUR
NÚM. EXT.: 0 NÚM. COMP.: SIN NÚMERO
COLONIA: CENTRO
LOCALIDAD: SANTIAGO DE QUERÉTARO
MUNICIPIO: QUERÉTARO
ESTADO: QUERÉTARO
C.P.: 76000

MTRO. JOSÉ LUIS ALCANTARA OBREGÓN

DIRECTOR DE CATASTRO

LA PRESENTE NOTIFICACIÓN
TIENE EFECTO PARA LA
DETERMINACIÓN DE LA BASE
GRAVABLE DEL IMPUESTO SOBRE
VALORES AGREGADOS SEÑALADO
EN LA LEY DE
HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL
ESTADO DE QUERÉTARO.

OBSERVACIONES O TIPO DE MOVIMIENTO:

ACTUALIZACIÓN DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN

RECIBI NOTIFICACIÓN

NOMBRE Y FIRMA

FECHA:

SE IDENTIFICÓ CON:

MKKOKOMKIKKIKQK%GE

DRF02.DOC.REV.2

LA PRESENTE NOTIFICACIÓN SE EMITE CON FUNDAMENTO EN EL COMPLEMENTO DE LO COMPLETADO POR LOS ARTÍCULOS 26, 31, 32, 34 Y 35 DE LA LEY DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULOS 8 Y 9 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 17 Y 18 DE LA LEY DEL CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO POR LOS ARTÍCULOS 21, 31, 34, 35, 36, 38, 39 Y 79 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

USUARIO

34



OFICIALÍA MAYOR

QUERÉTARO

DICTAMEN DE VALOR

Santiago de Querétaro, Qro., 03 de diciembre de 2024

OMCP/3200/2024

M. en A. Edith Luque Hernández
Secretaria Ejecutiva del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones,
Arrendamientos y Contratación de Servicios
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
Presente.-

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y conforme al acuerdo delegatorio expedido por el Oficial Mayor del Poder Ejecutivo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 05 de noviembre de 2021, y que en su acuerdo primero se delega a favor del Director de Control Patrimonial, por este medio se dictamina lo siguiente:

DATOS DEL INMUEBLE

Ubicación: Según Catastro: Calle Camino a Venegas No. 100, Col. El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.

Según Registro Público: Fracc. Ejido El Retablo S/N, Municipio de Corregidora, Qro.

Superficie de terreno: 66,719.12 m2

Clave Catastral: 06 01 001 02 404 002

CONSIDERANDO

1.-Mediante Avalúo Hacendario No. B276251 de fecha 10 de junio de 2024, realizado por el M. en V. Arq. Federico H. Alcocer Sánchez, Perito Valuador con registro de Gobierno del Estado de Querétaro No. 75, presenta un valor comercial de \$421,095,644.00 (Cuatrocientos veintiún millones noventa y cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.), para el predio en cuestión.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Oficialía Mayor a través de la Dirección de Control Patrimonial, envía el valor determinado por el avalúo descrito en el considerando 1 del presente documento ya que ha sido concluyente por el profesional en la materia, resultando un valor de \$421,095,644.00 (Cuatrocientos veintiún millones noventa y cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.), para el predio en cuestión, para el predio ubicado en Según Catastro: Calle Camino a Venegas No. 100, Col. El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro. Según Registro Público: Fracc. Ejido El Retablo S/N, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie 66,719.12 m2, identificado con clave catastral 06 01 001 02 404 002.

Lo anterior, se emite con la finalidad de integrar el expediente técnico-jurídico de conformidad con la normativa vigente que regula la enajenación de bienes inmuebles con base en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Sin más por el momento me despido, agradeciendo su atención al presente.

Atentamente

Mtra. Teodora Peraltá García

Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor
del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

C.c.p. ARCHIVO/MINUTARIO.
BAMR/bcm

7

Calle José María Pino Suárez No. 340,
Col. Niños Heroes, Querétaro, Qro.
Tel: 442 251 88 00

7
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

COMISIÓN DE

FHA 75
VALUADOR
FH564.25-87

AVALÚO HACENDARIO

PORTADA



INMUEBLE QUE SE VALUA:

Terreno con construcción.

UBICACION DEL INMUEBLE SEGÚN
CATASTRO:
UBICACION DEL INMUEBLE SEGÚN
REGISTRO:
CLAVE CATASTRAL:

Calle Camino a Vanegas, No. 100, Col. El Retablo (PROCEDE, Mpo. Corregidora)
Fraccionamiento Ejido El Retablo, Mpo. Querétaro, Qro.
06 01 001 02 404 002



SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Comisión Estatal de Aguas

PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

VALOR COMERCIAL:

\$ 424,511,506.00

(CUATROCIENTOS MILLONES VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS SEIS PESOS 00/100 M. N.)

Esta cantidad representa el valor comercial del inmueble al día: 28 de febrero de 2025

M. en V. Arq. Federico H. Alcocer Sánchez
Tasador Público No. 75 del Estado de Querétaro



Instituto Registral
y Catastral del
Estado de Querétaro

CALZADA DE LOS ARCOS No. 52 Int. 107, CARRETAS

TEL: (442) 144 7078 - CEL: (442) 156 13 11

f.alcocer@halcoetu.com





COMISIÓN
LEA

AVALÚO HACENDARIO

FH564.25-87

C00520

CAPITULO I.- ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALUO:	Comisión Estatal de Aguas.
TASADOR PÚBLICO:	M. en V. Arq. Federico H. Alcocer Sánchez
NO. DE REGISTRO:	75
NO. DE CÉDULA DE MAESTRÍA EN VIEN:	12114449
FECHA DEL AVALUO:	28 de febrero de 2025
INMUEBLE QUE SE VALUA:	Terreno con construcción.
REGIMEN DE PROPIEDAD:	Privado Individual.
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
TITULO DE PROPIEDAD:	Copia Simple de Folio Real No. 53235 inscrito ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio subdirección Querétaro.
PROPOSITO DEL AVALUO:	Determinar el valor del inmueble como base para el pago de impuestos y derechos.
UBICACION DEL INMUEBLE SEGÚN CATASTRO:	Calle Camino a Vanegas, No. 100, Col. El Retablo (PROCEDE). Mpo. Corregidora, Qro.
UBICACION DEL INMUEBLE SEGÚN REGISTRO:	Fraccionamiento Eljido El Retablo, Mpo. Querétaro, Qro.
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 02 404 002



CAPITULO II.- CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACION DE LA ZONA:	Habitacional, Comercial y de Servicios.
TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE:	Casa habitación de uno y dos niveles moderno de calidad.
INDICE DE SATURACION:	80%
POBLACION:	Normal, nivel socioeconómico medio.
CONTAMINACION AMBIENTAL:	No perceptible.
USO DEL SUELO:	Habitacional según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional.
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	Paseo Constituyentes, vialidad primaria; Av. Don Bosco, vialidad secundaria; Camino a Vanegas, vialidad secundaria.
SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:	- Abastecimiento de agua potable: red de distribución con suministro mediante tomas domiciliarias. - Drenaje y alcantarillado: red de recolección en sistema mixto. - Red de electrificación: Distribución y acometidas aéreas. - Alumbrado público: sistema que utiliza la postería de la red de distribución, luminarias LED. - Paralelismo de vialidades: guarderías de concreto, sección trapezoidal. - Banquetas o aceras: de concreto de 1.50 m de ancho. - Vialidades: 7.00 M, de ancho. - Pavimento: Asfalto. - Materiales empleados en camellones: pasto y vegetación diversa. - Otros servicios: red telefónica, transporte suburbano, recolección de desechos sólidos. - Equipamiento y mobiliario urbano: escuelas, comercios, áreas recreativas, nomenclatura de calles.

CAPITULO III.- TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES, LIMITROFES Y ORIENTACION:	Inmueble ubicado en la esquina de las vialidades Camino a Vanegas y Av. Prolongación El Jacal.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN:	Copia Simple de Folio Real No. 53235 inscrito ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio subdirección Querétaro.
	EN ANEXOS
SUPERFICIE PRIVATIVA:	66,719.12 M2 De acuerdo con documento mencionado.
TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:	Polígono de forma irregular, sensiblemente plano, a nivel de banqueta.
NUMERO DE FRENTES:	Uno. 1.
CARACTERISTICAS PANORAMICAS:	Vista del entorno urbano.
DENSIDAD HABITACIONAL:	Una vivienda en el lote tipo.
INTENSIDAD DE CONSTRUCCION:	Las establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
SERV. Y/O RESTRICCIONES:	Las marcadas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y reglamento de construcción vigente del Municipio.
CONSIDERACIONES ADICIONALES:	Ninguna.

CAPITULO IV.- DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

El estado de conservación del inmueble y sus instalaciones se tomó en base a la inspección visual realizada, por lo que pudieran presentarse vicios ocultos que pasaron inadvertidos sin dolo ni mala fe. Para efectos del presente estudio, se presumen en estado de uso normal. Se asume la posible libre comercialización del Inmueble valuado. El presente estudio se realiza bajo el supuesto de que no existen gravámenes, reservas de dominio, o limitaciones que impidan dicha comercialización.

La información proporcionada por el solicitante del presente estudio se considera fidedigna y completa. No se asume responsabilidad.

CAPITULO V.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL:	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en una planta que consta de: - Oficina Principal y Laboratorio, Comedor, Vestidores, Taller, Almacenes, Caseta de Vigilancia, Subestación Eléctrica.
TIPOS DE CONSTRUCCION:	Diez.



INTERAGUO
CUE
COMISIÓN
DE A

AVALÚO HACENDARIO

FH564.25-87

C00520

CAPITULO V.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION:

Tipo de construcción	Descripción	Estado de Conservación.	Demérito.	Elemento
17.1	Moderno Económico Mediano	Nuevo.		Equipos
17.2	Moderno Económico Mediano	Bueno.		Volados
18.2	Moderno Mediano	Bueno.		Oficinas
19.1	Moderno Mediano Calidad	Nuevo.		Equipos
1.2	Rudimentario Provisional	Bueno.	0.90	Almacenes
2.1	Industrial Económico	Nuevo.	1.00	Equipos
3.1	Industrial Econ. Mediano	Nuevo.	1.00	Equipos
3.2	Industrial Econ. Mediano	Bueno.	0.90	Equipos
4.1	Industrial Mediano	Nuevo.	1.00	Equipos
23.3	Alberca	Regular.	0.80	Estanques

NUMERO DE NIVELES: Uno. 1.
 EDAD APROX. DE LA CONSTRUCCION: 16 años
 VIDA UTIL REMANENTE: 54 años
 ESTADO DE CONSERVACION: Muy bueno o Nuevo.
 CALIDAD DEL PROYECTO: Adecuado a su uso y ubicación.
 UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES DE RENTARSE: No aplica.

CAPITULO VI.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

a) OBRA NEGRA O GRUESA

CIMENTOS: Aparentemente, zapatas aisladas y corridas de concreto armado.
 ESTRUCTURA: Muros de carga, trabes y columnas de concreto armado. Estructura de Acero.
 MUROS: De ladrillo rojo recocido con castillos y cadenas de concreto armado.
 ENTREPISOS: No tiene.
 TECHOS: Vigüeta y Bovedilla. Lámina Galvanizada.
 AZOTEAS: Impermeabilizadas.
 BARDAS: No tiene.

b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

Aplanados: Donde aplica, de mortero a plomo y regla, terminados en pintura vinilica.
 Plafones: De yeso a nivel y regla, terminados en pintura vinilica. Naturales.
 Lambrines: De azulejo en diferentes tamaños y acabados en zonas húmedas de baños.
 Pisos: Loseta cerámica en diferentes tamaños y acabados. Firme de concreto.
 Zoclos: Mismo material del piso.
 Escaleras: No tiene.
 Pintura: Vinilica, Esmalte en herrerías.
 Recubrimientos especiales: No tiene.

c) CARPINTERIA:

Puertas y ventanas: Puertas de tambor con acabado metalinico con medio marco de madera.
 Guardarropas: No tiene.
 Lambrines o plafones: No tiene.
 Pisos: No tiene.

d) INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS:

Red de alimentación y drenaje: Alimentaciones en tubo de CPVC, desagües y drenajes en tubo de PVC.
 Muebles de baño: De calidad mediana color blanco, mezcladora económica.
 Muebles de cocina: Tarja de acero inoxidable, mezcladora económica. Lavadero de granito con llave nariz.

e) INSTALACIONES ELECTRICAS:

OCULTAS EN POLIDUCTO, NORMALES, SALIDAS DE CENTRO, ACCESORIOS PLÁSTICOS DE CALIDAD ECONOMICA.

f) PUERTAS Y VENTANERIA METALICA:

Cancelería de aluminio de 2" y 3".

g) VIDRIERIA:

Vidrio claro de 3 y 4 mm.

h) CERRAJERIA:

Del país de embutir, calidad económica.

i) FACHADAS:

Aplanado afinado de mortero y pintura vinilica.

j) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS: No tiene.

CAPITULO VII. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

En el presente estudio se citan el método de mercado y el método físico o directo; las características observadas en la visita correspondiente, la cantidad de superficie de terreno y construcción se dió como dato, y en caso de que variaran, no será imputable al Tasador Público.

a) Definiciones:

Para los efectos de la normatividad establecida en el diario oficial se entiende por:
 Capitalización: Técnica de valuación que se utiliza para determinar el valor actual de un flujo de ingresos netos que se espera percibir en el futuro.
 Comparables: Inmuebles similares al inmueble objeto del avalúo que se consideran adecuados para realizar el ejercicio de homologación, teniendo en cuenta su ubicación, zona, tipo de inmuebles, superficie, edad, estado de conservación y coeficiente de utilización del suelo.
 Edad: Número de años transcurridos desde la fecha de un inmueble, o la de última remodelación y la fecha de elaboración del avalúo.
 Estudio de Valor: Análisis que a solicitud del cliente, requiera manifestar valores bajo hipótesis de vivienda terminada, cuyo objeto sean los proyectos de vivienda individual o colectiva o viviendas en etapa de construcción.
 Homologación: Procedimiento por el cual se analizan las características del inmueble que se valúa en relación con otros comparables, con el objeto de sustentabilidad valor por comparación a partir de sus similitudes y diferencias.
 Valor Comercial: Precio más probable en que se podría comercializar un inmueble, en las circunstancias prevalecientes a la fecha de avalúo.
 Valor Comparativo de Mercado: Valor estimado resultado del análisis de inmuebles iguales o similares al inmueble objeto del avalúo, que hayan sido vendidos u ofertados en la etapa de realización del avalúo.
 Valor de Reposición Nuevo: Costo a precios actuales, de un inmueble nuevo similar, que tenga la utilidad y función equivalente más próxima al inmueble objeto del avalúo, con las características que la técnica hubiera introducido dentro de los modelos considerados equivalentes.
 Valor de Reposición Neto: Cantidad estimada, en términos monetarios, a partir del valor de reposición nuevo, deduciendo deméritos existentes debidos al avalúo físico, a la obsolescencia económica de cada inmueble valuado.
 Valor Físico: Valor resultante de la aplicación del enfoque físico. Está basado en el supuesto de que un comprador con la información suficiente, pagaría por un inmueble el costo de sustitución del inmueble considerado con el mismo uso o fin. En este caso, se utilizarán las tablas de valores publicadas por el Departamento de Estadística y Censos del Estado de Querétaro.

COMISIÓN
LEA

AVALÚO HACENDARIO

FH564.25-87

C00520

CAPITULO VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO (CONTINUACIÓN)

Factor de Zona: Factor estimado que se obtiene al comparar, colonia, sector, nivel socioeconómico, densidad de población, comodidades, equipamiento urbano, contaminación, alumbrado público, vandalismo y sistema de transporte de la muestra, con el sujeto.

Factor de Ubicación: Factor estimado que considera la ubicación del lote en el contexto de la manzana.

Factor de Superficie: Factor que relaciona los valores unitarios de superficies de terrenos y de construcciones, teniendo en cuenta que el valor unitario disminuye al aumentar el área.

Factor de Calle: Factor estimado que se obtiene al comparar la calle al frente de la muestra, con la calle al frente del sujeto.

Factor de Forma: Factor estimado que se obtiene al comparar la forma del terreno de la muestra, con la forma del terreno del sujeto.

Estado de Conservación: El grado de mantenimiento de una edificación influye en la determinación de la tasa, los inmuebles bien conservados, tienden a acelerar la amortización para la vida remanente.

Uso del Inmueble: La tasa de capitalización varía respecto al uso de un inmueble de la siguiente forma: a un uso adecuado corresponden tasas bajas; usos inadecuados, corresponden tasas altas.

Calidad del Proyecto: El proyecto influye en la determinación de la tasa de capitalización, a un proyecto adecuado corresponden tasas bajas; a un proyecto inadecuado, corresponden tasas altas.

Vida Probable: La vida probable influye en la tasa de capitalización, a mayor edad, la amortización aumenta para la vida remanente, a mayor vida remanente, corresponde una tasa menor.

Ubicación: La ubicación en la manzana influye en la tasa de capitalización, a mejores ubicaciones corresponden tasas bajas; a ubicaciones poco adecuadas corresponden tasas altas.

Zona de Ubicación: La ubicación en la zona influye en la tasa de capitalización, a mejores ubicaciones corresponden tasas bajas; a ubicaciones poco adecuadas corresponden tasas altas.

b) Marco Legal:
Le son aplicables al presente avalúo las directivas establecidas en la Ley de Catastro, el Reglamento de Peritación Valuatoria, y los artículos relativos a las leyes de Hacienda del Estado de Querétaro, ley del I.S.R., y su reglamento, ley del I.D.E. y su reglamento, así como todas las normas e instructivos que establezca la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.

c) Prevenciones:
El solicitante facilitó el acceso al inmueble y permitió la realización de los levantamientos y verificaciones necesarias, por parte del Tasador Público. El solicitante proporcionó la documentación para la realización del avalúo; por tanto, toda la información contenida en este documento es responsabilidad del interesado.

CAPITULO VIII.- VALOR FISICO O DIRECTO.

a) DEL TERRENO:
ANÁLISIS DEL MERCADO DE SUELO

DATOS DEL INMUEBLE QUE SE VALÚA

Ubicación : Calle Camino a Vanegas, No. 100, Col. El
Sup. Priv : 66,719.12 M2
Caract : Calle Moda, 1 Frontes.

Valor Catastral: 6,440.00

Valor de Mercado: 6,600.00

Fracción	Superficie M2	Valor Unitario \$/M2	Factor	Motivo del Factor	Valor parcial \$
Superficie Privativa	66,719.12	6,600.00	0.70	-o-	308,242,334
Total M2:	66,719.12			Sub Total a:	308,242,334

b) DE LAS CONSTRUCCIONES:

Tipo	Descripción	Superficie M2	Valor Unitario V.R.N. \$/M2	Demérito %	V.U.N.R. \$/M2	Valor parcial \$
17.1	Moderno Económico Mediano	227.81	5,360.00	1.00	5,360.00	1,221,061
17.2	Moderno Económico Mediano	259.43	5,360.00	0.90	4,824.00	1,251,490
18.2	Moderno Mediano	339.68	7,620.00	0.90	6,858.00	2,329,525
19.1	Moderno Mediano Calidad	381.36	9,870.00	1.00	9,870.00	3,764,026
1.2	Rudimentario Provisional	111.65	800.00	0.90	720.00	80,388
2.1	Industrial Económico	245.18	1,700.00	1.00	1,700.00	416,806
3.1	Industrial Econ. Mediano	200.00	3,560.00	1.00	3,560.00	712,000
3.2	Industrial Econ. Mediano	880.25	3,560.00	0.90	3,204.00	2,820,321
4.1	Industrial Mediano	138.84	5,420.00	1.00	5,420.00	752,512
23.3	Alberca	17,338.45	7,420.00	0.80	5,936.00	102,921,039
Total M2:		20,122.65			Sub Total b:	116,269,171

VALOR FÍSICO DIRECTO: \$424,511,505

SECRETADO

PODER EJECUTIVO
QUE
COMISIÓN
DE AS

AVALÚO HACENDARIO

FH564.25-87

CAPITULO IX.- OTROS METODOS DE VALUACION APLICABLES

VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS

RENTA BRUTA MENSUAL: 20,122.65 m
RENTA BRUTA MENSUAL: \$0.00 \$/m2
DEDUCCIONES ESTIMADAS GLOBALMENTE: 0.00
RENTA NETA MENSUAL: \$0.00
RENTA NETA ANUAL: \$0.00
TASA DE CAPITALIZACION APLICABLE: 8.00%
VALOR DE CAPITALIZACION: \$ 0.00



C00520

CAPITULO X.- RESUMEN.

VALOR FÍSICO O DIRECTO:	\$424,511,506.00
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	NO APLICA
VALOR DE MERCADO:	\$424,511,506.00

CAPITULO XI.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

Se estima representativo del valor comercial del inmueble, el obtenido por el método Físico o Directo. Se anexa un demérito al terreno tomando en cuenta lote tipo de la zona lo cual resulta de 12,000 m2, lo cual se aplica un 30% de demérito con ese estudio anexado

CAPITULO XII.- CONCLUSION

VALOR COMERCIAL: \$ 424,511,506.
(CUATROCIENTOS MILLONES VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS SEIS PESOS 00/100 M. N.)

Esta cantidad representa el valor comercial del inmueble al día: 28 de febrero de 2025

M. en V. Arq. Federico H. Alcocer Sánchez
Tasador Público No. 75 del Estado de Querétaro



ESTADO DE
QUERÉTARO
ESTATAL
AS

RECEIVED
SECRET
1964
JAN 14 1964
U.S. DEPT. OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN
DE AG

FH564.25-87

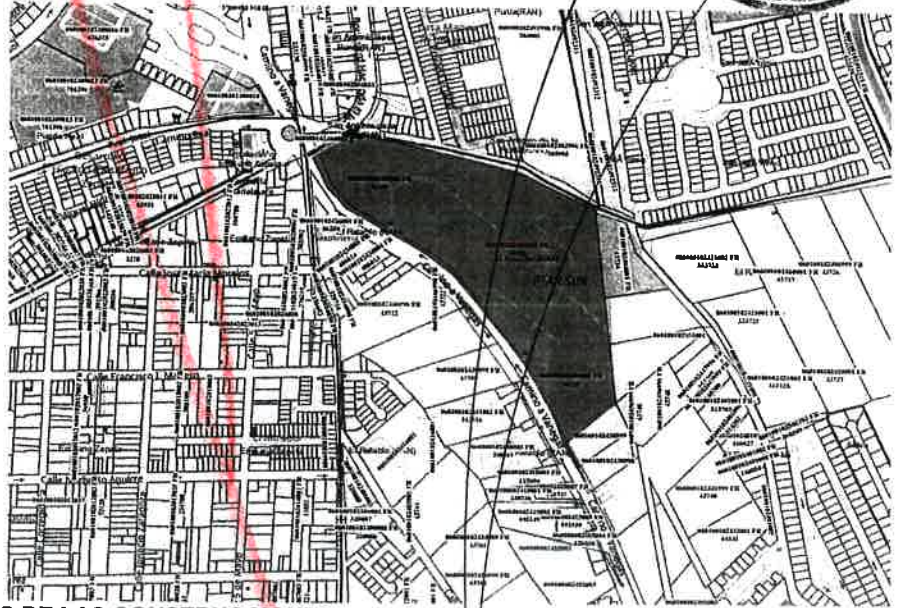
FECHA: 28 de febrero de 2025
INMUEBLE: Terreno con construcción.
UBICACIÓN: Calle Camino a Vanegas, No. 100, Col. El Retablo (PROCEDE). Mpo. Corregidora, Qro.
CLAVE CATASTRAL: 06 01 001 02 404 002

ANEXO A: CROQUIS.

CROQUIS DE UBICACION.

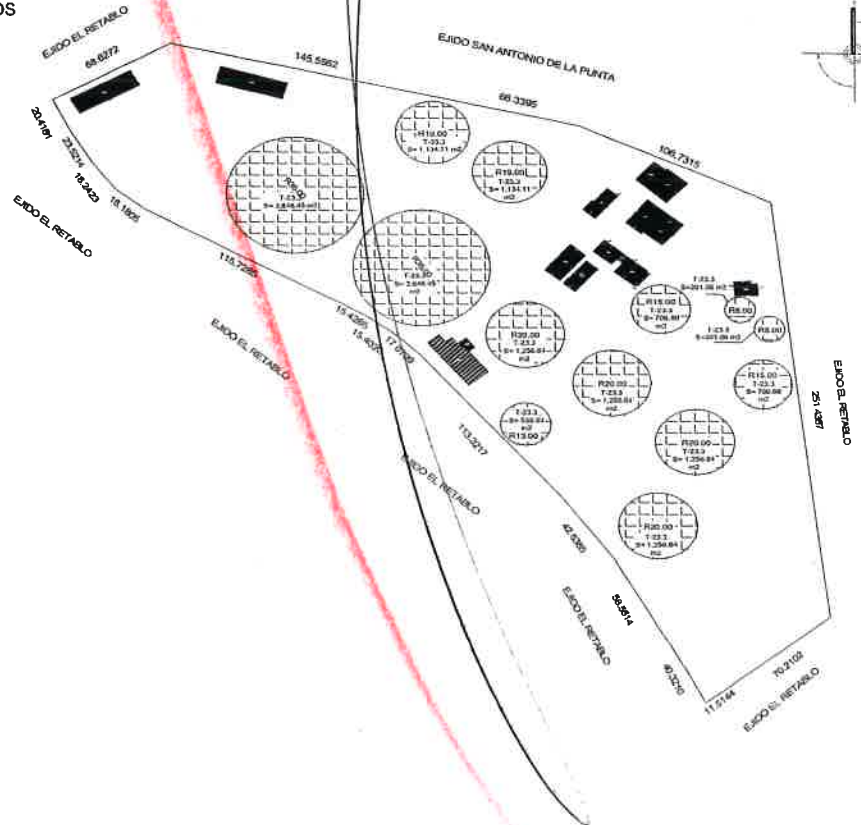
ACOTACIONES EN METROS

Copia Simple de Folio Real No. 53235 inscrito ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.



CROQUIS DE LAS CONSTRUCCIONES.

ACOTACIONES EN METROS





PODER EJECUTIVO
QUE
COMISIÓN
DE A

FH564.25-87

FECHA: 28 de febrero de 2025
INMUEBLE: Terreno con construcción.

UBICACIÓN: Calle Camino a Vanegas, No. 100, Col. El Retablo (PROCEDE). Mpo. Corregidora, Q.
CLAVE CATASTRAL: 06 01 001 02 404 002

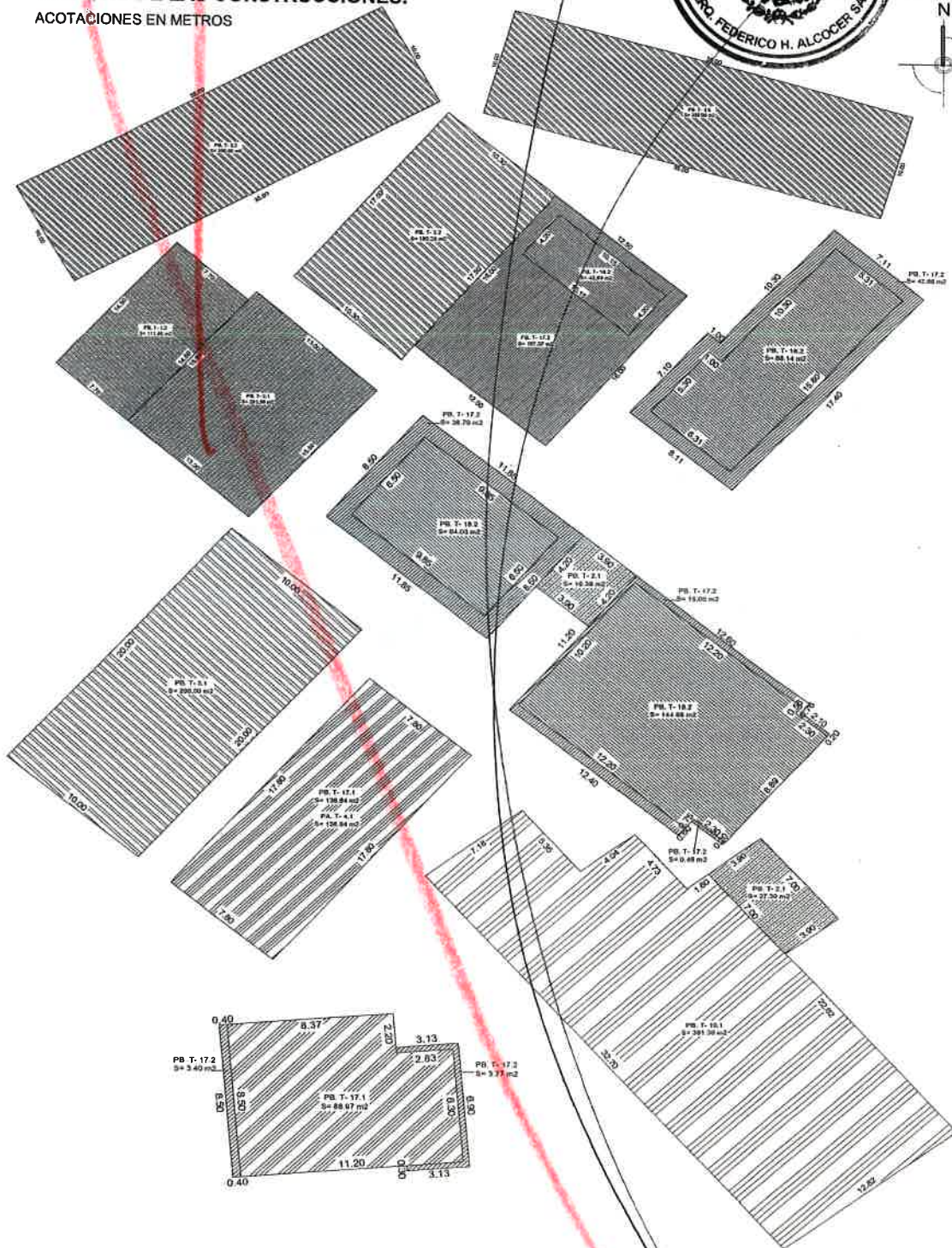
ANEXO A: CROQUIS.



C005201

CROQUIS DE LAS CONSTRUCCIONES.

ACOTACIONES EN METROS





PODERE
CU
COMISIO
DE.

AVALÚO HACENDARIO

FH564.25-87

FECHA:

28 de febrero de 2025

INMUEBLE:

Terreno con construcción.

UBICACIÓN:

Calle Camino a Vanegas, No. 100, Col. El Retablo (PROCEDE). Mpo. Corredor, Qro.

CLAVE CATASTRAL:

06 01 001 02 404 002

C00520

ANEXO C: MEDIDAS Y COLINDANCIAS

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION:

Inmueble ubicado en la esquina de las vialidades Camino a Vanegas y Av. Delegación El Sacal.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN:

Copia Simple de Folio Real No. 53235 Inscrito ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Querétaro.

AL NORESTE: En LQ de 3 Tramos de 145.5582 M, 66.3395 M y 106.7315 M, linda con Ejido San Antonio de la Punta

AL ESTE: En 251.4387 M, linda con Ejido El Retablo.

AL SURESTE: En LQ de 2 Tramos de 70.2102 M y 11.5144 M, linda con Ejido El Retablo.

AL SUROESTE: En LQ de 12 Tramos de 40.3210 M, 58.5514 M, 42.8385 M, 113.3217 M, 17.6799 M, 15.4020 M, 15.4265 M,

AL NOROESTE: En 68.6272 M, linda con Ejido El Retablo.

SUPERFICIE PRIVATIVA:

66,719.12 M2 Según Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:

Póligono de forma Irregular, con pendiente, a nivel de banquetta.

NUMERO DE FRENTE:

Uno. 1.

CARACTERISTICAS PANORAMICAS:

Vista del entorno urbano.

DENSIDAD HABITACIONAL:

Una vivienda en el lote tipo.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION:

Las establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

SERV. Y/O RESTRICCIONES:

Las marcadas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y reglamento de construcción vigente del Municipio.

CONSIDERACIONES ADICIONALES:

Ninguna.



SECRET

COMISI
DE

43



AVALÚO HACENDARIO

FH564.25-87

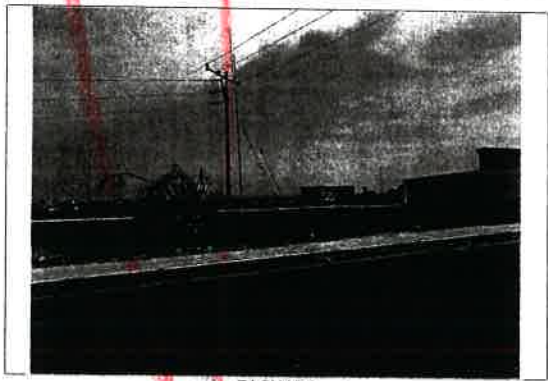
FECHA: 28 de febrero de 2025

INMUEBLE: Terreno con construcción.

UBICACIÓN: Calle Camiro a Vanegas, No. 100, Col. El Retablo (PROCEDE). Mpo. Corregidora, Q.

CLAVE CATASTRAL: 06 01 001 02 404 002

ANEXO B: REPORTE FOTOGRAFICO.



FACHADA



ENTORNO



LABORATORIO Y VOLADOS (T-18.2 Y T-17.2)



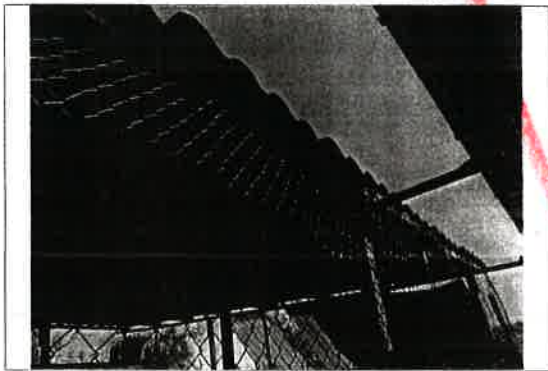
INTERIOR OFICINAS (T-18.2)



EQUIPOS Y VOLADOS (T-17.1 Y T-17.2)



EQUIPOS (T-19.1)



ALMACENES (T-1.2)



EQUIPOS (T-2.1)

ESTADAL

SECRET

COMISI
DE.

44



AVALÚO HACENDARIO

FH564.25-87

FECHA: 28 de febrero de 2025

INMUEBLE: Terreno con construcción.

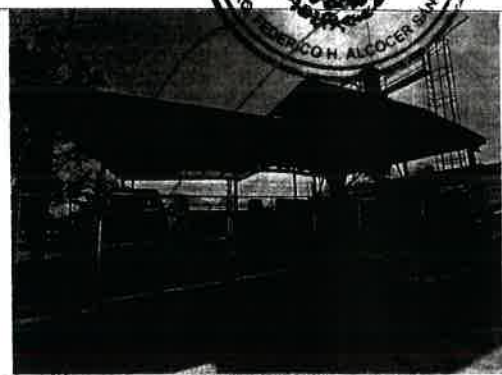
UBICACIÓN: Calle Camino a Vanegas, No. 100, Col. El Retablo (PROCEDE). Mpo. Corregidora, Qro.

CLAVE CATASTRAL: 06 01 001 02 404 002

ANEXO B: REPORTE FOTOGRAFICO.



EQUIPOS (T-3.1)



EQUIPOS (T-3.2)



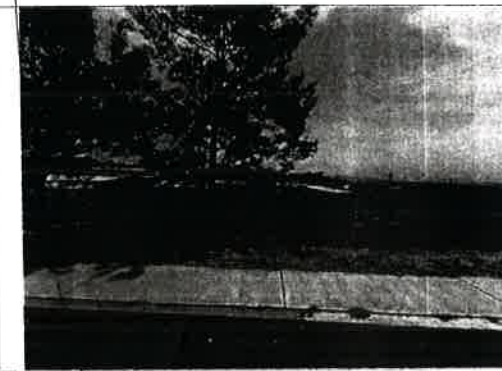
EQUIPOS (T-17.1)



EQUIPOS (T-4.1)



EQUIPOS (T-2.1)



EQUIPOS (T-3.2)



ALMACEN Y EQUIPOS (T-17.2 Y T-18.2)



OFICINAS (T-18.2)



SECRET

PODER
QUI
COMISIO
DE.

AVALÚO HACENDARIO



FH564.25-87

FECHA: 28 de febrero de 2025
INMUEBLE: Terreno con construcción.
UBICACIÓN: Calle Camino a Vanegas, No. 100, Col. El Retablo (PROCEDE). Mpo. Corregidora
CLAVE CATASTRAL: 06 01 001 02 404 002

C005201

ANEXO D: DEMÉRITO

VALOR PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

CÁLCULO DEL FACTOR DE DEMÉRITO PARA UN PREDIO URBANO

Clave catastral	060100102404002
Superficie	66,719.1200 m ²
Área regular	66,719.12 m ²
Fronte	499.00 m.
Pendiente	0.00%

Lote tipo	12,000.00 m ²
Fondo de lote tipo	150.00 m.
Fronte de lote tipo	80.00 m.
Tipo de pendiente	A

Área esquina 0.00 m²

Valor calle 6600 \$/m²

Factor Resultante = 0.671943
Valor unitario ajustado = \$4,434.83 /m²
Valor Total = \$295,887,715.20

Tipo de Esquina:

☒ 1er. Orden

☐ 2do. Orden

☐ 3er. Orden

No. Fracción	Superficie	No. de fondo	Aplica Irregularidad (S/N)	Factor de área	Factor de frente	Factor de Irregularidad	Factor de fondo	Factor de pendiente	Área resultante
1	66719.1200	1	N	0.671943	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	44831.47
	66,719.1200								44831.47

CODIGO DE VALOR:
CALLE:
DE CALLE:
HASTA CALLE:
LOTE TIPO:



FOR
OU
COMIS
DE



QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO



QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
Juntos Adelante



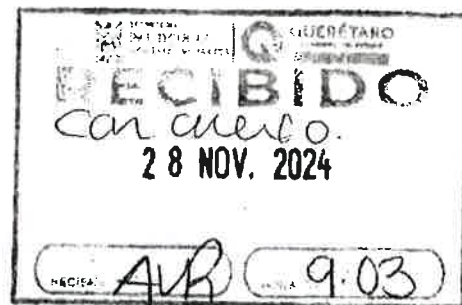
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
VOCALÍA EJECUTIVA
VE/01469/2024

Corregidora, Qro., a 27 de noviembre de 2024
Asunto: Se solicita enajenación gratuita de inmueble.

LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE QUERÉTARO

PRESENTE



Luis Alberto Vega Ricoy, en mi carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, con base en las facultades que me confieren los artículos 10 y 11 fracción IX del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; 18, 23 fracciones I y II y 55 fracción I de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, VII y XXI de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro y los artículos 14 y 16 del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Aguas; en virtud del nombramiento expedido el día 01 de octubre de 2021, por usted, en calidad de Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, atentamente solicito tenga a bien, se autorice la enajenación a título gratuito en favor de la Comisión Estatal de Aguas, del inmueble propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, denominado Planta de Tratamiento Sur, ubicado en Camino a Vanegas número 100, Ejido El Retablo, con código postal 76900, Municipio de Corregidora, en el estado de Querétaro.

Lo anterior, con el objetivo de facilitar que dicho bien pueda formar parte del proyecto denominado "Sistema Batán", consistente en el diseño, elaboración de proyecto ejecutivo, rehabilitación, modernización, ampliación, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento, de un sistema de regeneración y potabilización de aguas para uso y consumo humano, para la zona metropolitana de Querétaro, en el Estado de Querétaro, cuyo desarrollo descriptivo adjunto a la presente solicitud como Anexo I. Acción que resulta necesaria para proteger el interés público y procurar el beneficio de la población del Estado, al tratarse de la prestación de un servicio público.

Es importante comentar que, la reforma al artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos implica la inclusión de la sustentabilidad como un nuevo criterio de normalización en el apoyo e impulso de las empresas de los

sectores social y privado de la economía. De esta manera se hace énfasis en el vínculo necesario entre la política económica rectora del Estado en el desarrollo económico, industrial y de la competitividad, con un entorno ecológico sano, que genere beneficios para la sociedad a largo plazo.

El "Sistema Batán" es precisamente un proyecto sustentable que, busca atender las necesidades de la población de la Zona Metropolitana de Querétaro y conlleva importantes beneficios sociales que impactan directamente en su calidad de vida. A continuación, las razones que respaldan esta justificación de impacto social positivo:

- **Salud Pública y Bienestar Comunitario:** El "Sistema Batán" regenera aguas que cumplan con los estándares de calidad establecidos en las Normas Oficiales, reduce el riesgo de contaminación y, por lo tanto, de enfermedades transmitidas por medio del agua, garantizando el acceso a un medio ambiente sano para desarrollo y bienestar de la población.
- **Acceso a Recursos Hídricos Seguros:** El "Sistema Batán" establece un suministro continuo de agua potable, garantizando su acceso para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible, así como, promoviendo la seguridad hídrica al buscar que las presentes y futuras generaciones, tengan suficiente cantidad y calidad de agua a su disposición.
- **Preservación del Medio Ambiente y Ecosistemas Locales:** El "Sistema Batán" contribuye a la conservación de los ecosistemas locales, al reducir el abatimiento de sus mantos acuíferos y reducir, también, la contaminación de los cuerpos de agua y del subsuelo, protege la biodiversidad, preserva los recursos naturales y promueve la sostenibilidad ambiental a largo plazo.
- **Fomento de Oportunidades Económicas:** El contar con mayor cantidad y calidad de agua disponible, así como, con medio ambiente sano y sostenible, puede ser un atractivo para inversiones y fomentar el desarrollo económico del Estado. La presencia de infraestructura ambiental eficiente, moderna y sólida, puede aumentar la confianza de empresas e inversionistas, generando empleos directos e indirectos y estimulando la actividad económica.
- **Fortalecimiento de la Respuesta ante Desastres:** En áreas propensas a desastres naturales, como inundaciones o sequías, un proceso circular eficiente, puede desempeñar un papel fundamental en la mitigación de

riesgos, toda vez que, su infraestructura puede ayudar a gestionar el exceso de agua durante eventos extremos y proporcionar un suministro de agua seguro durante períodos de escasez.

El "Sistema Batán" representa pues, una inversión en la protección del medio ambiente, así como en la promoción del bienestar social, el desarrollo económico y la resiliencia comunitaria. Es fundamental reconocer el impacto positivo que este proyecto va a tener en la calidad de vida de las personas y en la sostenibilidad ambiental a largo plazo.

También es importante comentar que este proyecto es acorde con los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021 -2027, ya que en el Eje Rector 4 "Medio Ambiente e Infraestructura Sostenible", se establece como propósito ordenar, cuidar y vigilar el equilibrio ecológico, así como proyectar la infraestructura y el desarrollo para la prosperidad del presente y el futuro del Estado, en un marco de sustentabilidad, mediante diversas líneas estratégicas y acciones como incrementar la infraestructura de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento, así como fortalecer el sistema hidráulico pluvial y sanitario.

Al efecto de que se realicen los trámites para su desincorporación del régimen de dominio público, adjunto el avalúo del inmueble en comento, como Anexo II.

Quedo atento a cualquier solicitud relativa a la desincorporación del inmueble en comento y envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE



LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY

VOCAL EJECUTIVO

C.c.p. Lic. Mario Fernando Ramírez Retolaza.- Oficial Mayor del Poder Ejecutivo de Querétaro.

1
8
FOLIO 1
QU
COMISIA
DE

ANEXO I
DESARROLLO DESCRIPTIVO



PODER EJECUTIVO
QUER
COMISIÓN
DE AG

Descripción General

El Proyecto Sistema Batán planeado por la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro (CEA), tiene como objetivo aprovechar el potencial de renovación de aguas del municipio de Querétaro y su zona metropolitana para incrementar la oferta de agua potable a través del acuaférico de Querétaro a los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués, Huimilpan y Colón.

También, el proyecto busca dar cumplimiento a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas:

- a. NOM-003-SEMARNAT-1997: Regula la calidad de las aguas residuales tratadas que se reúsan en servicios al público, como el riego de parques y jardines, lavado de vehículos y llenado de fuentes ornamentales;
- b. NOM-001-SEMARNAT-2021. Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación;
- c. NOM 127-SSA1- 2021. Agua para uso y consumo humano. Límites permisibles de la calidad del agua; y
- d. NOM-004-SEMARNAT-2002 Establece las especificaciones y límites permisibles para la calidad de lodos y biosólidos generados en plantas de tratamiento, regulando su uso y disposición final para proteger la salud y el medio ambiente.

Componentes del sistema

- a. El proyecto busca aumentar la capacidad y la calidad en el tratamiento de aguas residuales en las instalaciones existentes de Planta de Tratamiento Sur (PTAR Sur) y Planta de Tratamiento San Pedro Mártir (PTAR SPM), así como construir una nueva en Arroyo Hondo (PTAR Arroyo Hondo). Los procesos se llevarán a cabo con tecnología de punta conocida como Reactor Biológico de Membrana (MBR) para la separación de sólidos y sistemas de desinfección



COMISIO
DE A

90

por ozonificación. El objetivo de usar esta tecnología es cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-2021 que regula los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.

- b. Se realizarán trabajos de rehabilitación e interconexión en el sistema de colectores actual para garantizar los caudales de agua residual que satisfagan la capacidad de diseño de las plantas de tratamiento.
- c. La PTAR Sur se rehabilitará, modernizará y se ampliará su capacidad a 800 litros por segundo (L/s); y la PTAR SPM se modernizará y ampliará la capacidad a 1,000 L/s. Adicionalmente se construirá la PTAR Arroyo Hondo con capacidad de 60 L/s expandible a 120 L/s.
- d. Líneas conducción de las aguas tratadas con una distancia aproximada de 18 km dividida en dos tramos, el primer tramo inicia de la PTAR SPM hacia las inmediaciones de la PTAR Sur, en donde convergen las tuberías de la PTAR Sur y la PTAR SPM en un cárcamo, con lo cual se podrán verter en un segundo tramo las aguas bombeadas a la corriente principal formadora del vaso de la Presa El Batán.
- e. Un humedal de amortiguamiento natural con un diseño funcional mediante vegetación acuática introducida, que permita asegurar la entrada de agua renovada a la presa y la absorción de nutrientes, proporcionando así un margen de seguridad adicional.
- f. Las aguas provenientes de las PTARs se incorporarán a la corriente principal formadora del vaso de la Presa El Batán y posteriormente se mezclarán con las aguas resultantes de los escurrimientos naturales de la cuenca del río Huimilpan que desembocan en la presa.



COMIS
FI

31

- g. El agua será extraída del vaso mediante la construcción de una obra de toma que bombeará el agua a la Planta Potabilizadora, con tecnología avanzada, que garantizará que las aguas resultantes sean potables. La planta potabilizadora tendrá un gasto de diseño de 1,800 L/s.
- h. Una vez potabilizada el agua, se realizará una regulación mediante un tanque con capacidad aproximada de 20,000 m³ y se colocará una casa de máquinas de la cual se impulsarán y distribuirán las aguas en tres derivaciones o líneas de impulsión:
1. La primera línea de impulsión con una distancia aproximada de 5.5 km, iniciando en la Planta Potabilizadora hasta la conexión con El Acuaférico.
 2. La segunda línea de impulsión con una distancia aproximada de 4.0 km, iniciando en la Planta Potabilizadora hasta el Tanque El Progreso.
 3. La tercera línea de impulsión con una distancia aproximada de 15.0 km, iniciando en la Planta Potabilizadora hasta un nuevo tanque que se ubicará en la zona suroriente de la ZMQ.

1980

52

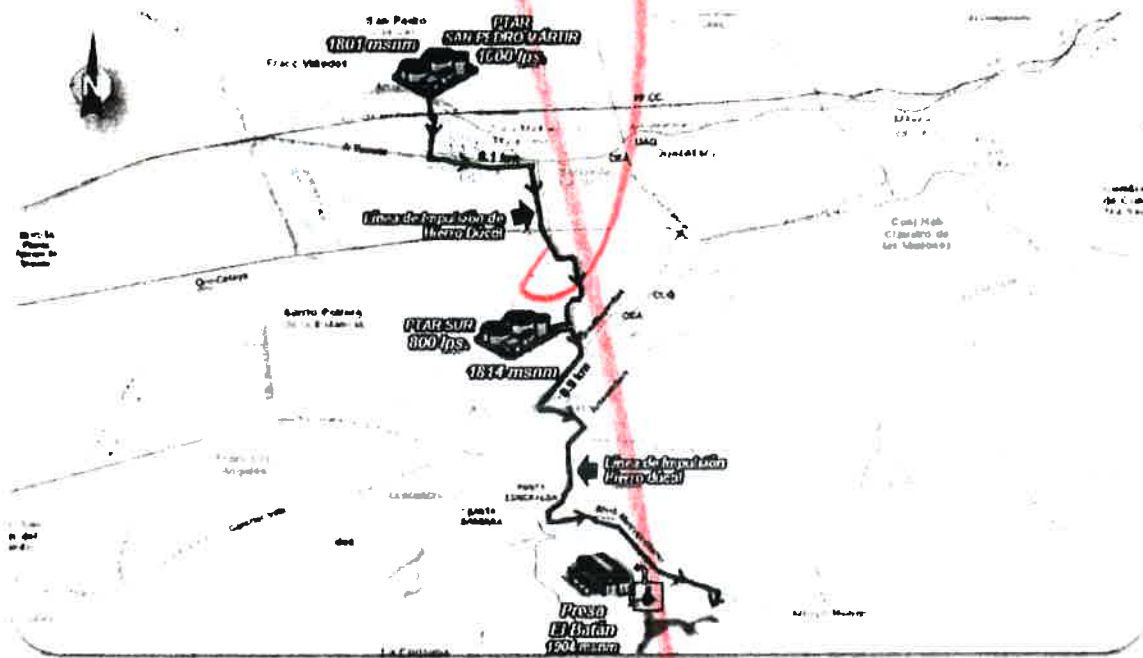
Sistema Batán se desarrollará en el Estado de Querétaro. A continuación se muestran los elementos del proyecto, así como la ubicación general del Proyecto.

Ubicación General del Proyecto

The map shows the location of the Batán system project in Querétaro state. It includes labels for "ESTADO DE QUERÉTARO", "PROYECTO BATÁN", "LÍNEA DE TRANSMISIÓN", "PUNTO DE INYECCIÓN", "PROYECTO BATÁN", and "PROYECTO BATÁN". The map also shows various geographical features like rivers and roads, and includes a scale bar indicating distances up to 10 km.

Análisis de Viabilidad Técnica, CEA 2024.

Ilustración 1. Ubicación General del Proyecto



Fuente: Análisis de Viabilidad Técnica, CEA 2024.



GOBIERNO
ESTADUAL DE
QUERÉTARO
COMISIÓN
DE AG

Infraestructura, Equipamiento y Tecnología para el Tratamiento de Agua

El proyecto contempla tres plantas de tratamiento: PTAR Sur, PTAR San Pedro Martir y PTAR Arroyo Hondo. Para las dos primeras, que ya existen, se contempla la ampliación y modernización de las plantas; mientras que en Arroyo Hondo se construirá una nueva.

En el caso de las primeras el objetivo es ampliar su capacidad y modernizarlas para que cumplan con la nueva Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-2021 que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la Nación.

El objetivo de incremento de capacidad es:

- a. PTAR Sur: La capacidad se amplía de 600 L/s a 800 L/s.
- b. PTAR SPM: La capacidad se amplía de 750 L/s a 1000 L/s.

En cuanto a la tecnología se explica a continuación por cada planta de tratamiento.

PTAR Sur

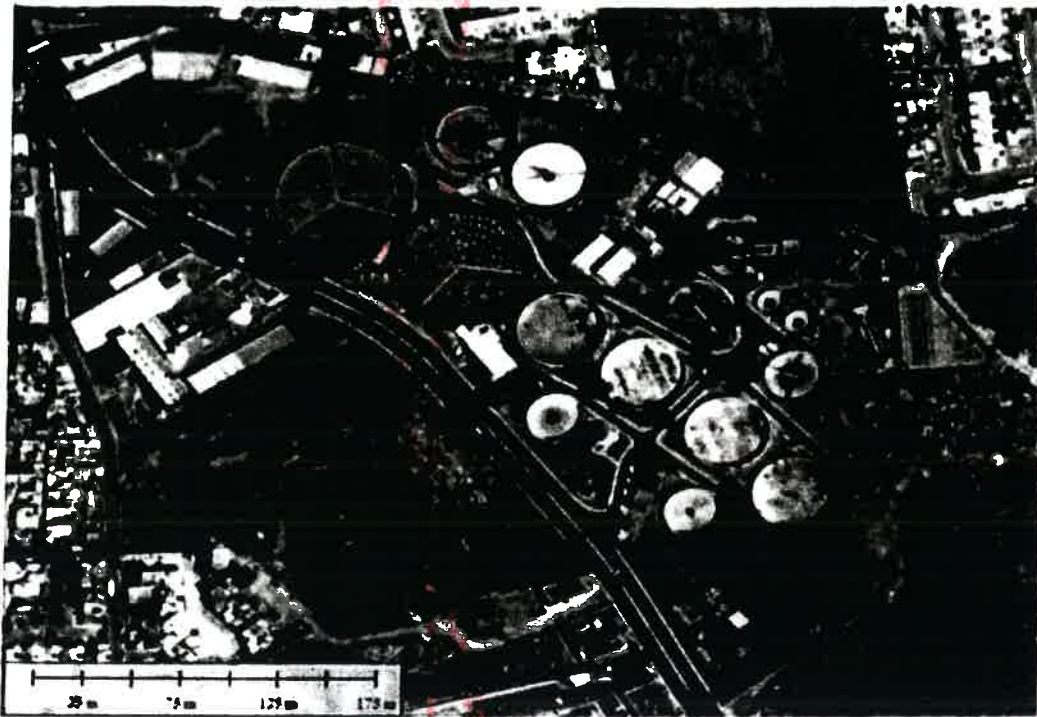
La **PTAR Sur** se ubica en el municipio de Corregidora, en la localidad denominada "El Pueblito". De acuerdo con el inventario de plantas de la CONAGUA trataba un caudal promedio de 363.16 L/s. La tecnología que se utilizó en esta planta hasta antes de su última rehabilitación, fue la de Filtros Percoladores, sin embargo, la planta presentó deficiencias en su operación, los vecinos se quejaban de malos olores y fauna nociva en la planta y sus alrededores. El efluente de la planta se descarga al Río Querétaro y su principal destino es riego agrícola.

Handwritten text, possibly a signature or date, appearing as a cluster of illegible marks.

Handwritten text, possibly a signature or date, appearing as a cluster of illegible marks.

COMIS
D

Ilustración 2. Planta de Tratamiento Sur



El tren de tratamiento existente en la PTAR Sur consta de un pretratamiento con cribado grueso y fino de operación manual, canales desarenadores, un cárcamo de bombeo, dos sedimentadores primarios de concreto, cuatro reactores biológicos de concreto (filtros percoladores), dos sedimentadores circulares de concreto y dos reactores biológicos metálicos circulares para los lodos activados, con sus correspondientes sedimentadores circulares metálicos. Seguido de los sedimentadores circulares, se cuenta con un tanque de contacto de cloro para la desinfección con Hipoclorito de sodio al 13%.

En cuanto a la tecnología, primero en el caso de la PTAR Sur se transformará de utilizar un sistema de lodos activados en la modalidad de aireación extendida a un tren de tratamiento anóxico-aerobio con reactores biológicos de membranas (MBR) y desinfección final mediante el proceso de ozonificación.



PODER
QU
COMISIO
DE

El sistema MBR es una variante del proceso de lodos activados y como todo proceso biológico requiere de un pretratamiento que implique la eliminación de los materiales gruesos y arenas. El gasto de diseño de la planta será de 800 L/s, con una capacidad de regulación en sus tanques homogeneizadores de 4 horas. A partir de este punto la PTAR opera a caudal constante, así que en este punto también se construye el vertedor de excedencias, para que no se ingrese al resto del proceso el caudal que no esté considerado por diseño y pueda ocasionar afectaciones al proceso.

Posteriormente el agua pasa al tratamiento primario, donde se disminuye la concentración de sólidos en suspensión, materia flotante y grasas. El efluente del tratamiento primario ingresará a los reactores biológicos que contemplan una etapa anóxica para la desnitrificación de membrana y finalmente se propone una desinfección mediante un proceso de ozonificación.

El tratamiento de lodos es indispensable cuando se lleva a cabo el tratamiento de agua residual, ya que debe tratarse para reducir su volumen y eliminar los patógenos.

Dentro de los subproductos se generan los residuos sólidos provenientes de los sistemas de cribado, para los cuales se llevará a cabo la disposición en función de la generación la cual es variable y depende de la estacionalidad y horarios pico. El equipo de cribado automático llevará a cabo la separación y almacenamiento temporal de los residuos en contenedores previamente a su disposición final en relleno sanitario, lo mismo sucede con las arenas separadas en los desarenadores.

En cuanto a los efluentes de la PTAR Sur, en una primera etapa se enviarán al Dren Cimatario. Posteriormente las aguas tratadas (aguas regeneradas) serán bombeadas para ser descargadas en el vaso de la Presa El Batán, luego de pasar por un humedal construido exprofeso para este proyecto.

Con la tecnología propuesta es factible alcanzar altas eficiencias de remoción de diversos componentes, incluyendo microorganismos. Los biorreactores con



PODER E
QU
COMISIO
DE A

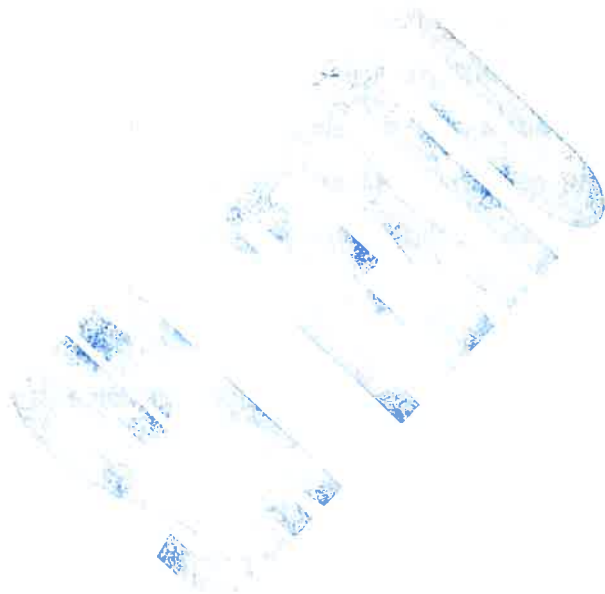
membranas (MBR) se definen como una combinación de: un reactor biológico responsable de la biodegradación de la materia orgánica a través de microorganismos y un módulo de membranas ya sea de micro o ultrafiltración para la separación física sólido-líquido del licor mezclado.

El sistema está conformado por un reactor, un módulo de membranas, soplador de aire, medidor de presión negativa (vacuómetro), medidor de flujo y bomba de succión/retrolavado. En la línea del permeado se encuentran válvulas que permiten abrir o cerrar automáticamente las líneas de agua para llevar a cabo la succión y el retrolavado del MBR. Este sistema tiene un tablero de control que permite ajustar los tiempos de arranque y paro de la bomba. Una parte del agua tratada se almacena en un tanque de permeado el cual se utiliza para realizar el retrolavado de las membranas con el objetivo de disminuir el ensuciamiento de las membranas. Adicionalmente estos reactores cuentan también con una zona anóxica, la cual permite llevar a cabo el proceso de desnitrificación y abatir las concentraciones de nitrógeno presentes en el agua residual.

La limpieza del sistema podrá realizarse con una solución química de manera periódica sin necesidad de desmontar las membranas.

Los MBR se usan exitosamente para el tratamiento de aguas residuales con fines de reutilización (Stephenson et al., 2000). Los sistemas MBR operan con tiempos de residencia hidráulicos (TRH) inferiores a los del sistema de lodos activados, lo que implica que, para un mismo flujo volumétrico, el MBR demande un volumen menor para el reactor, además de que al no requerir sedimentador secundario se optimiza el área disponible.

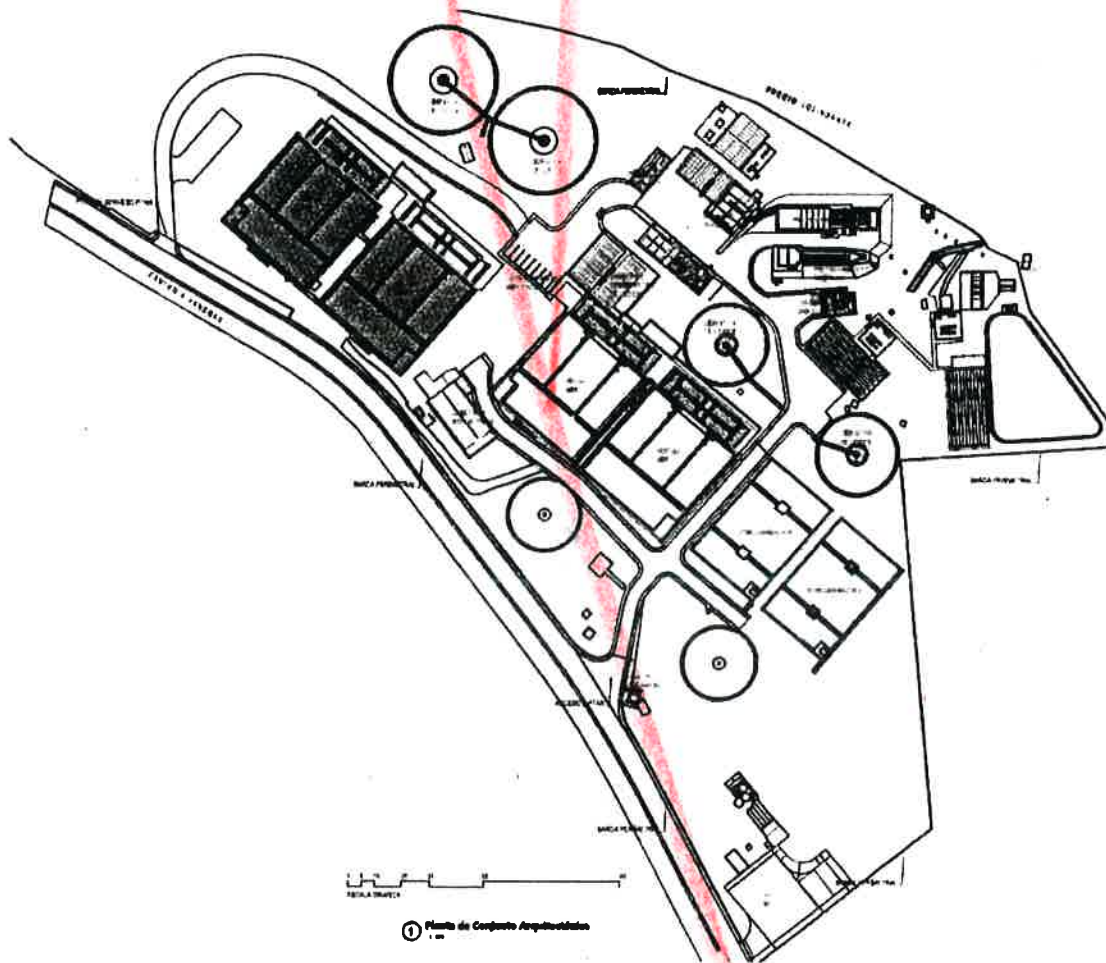
Con el uso de la nueva tecnología en esta planta de tratamiento se cumplirá efectivamente con la NOM-001-SEMARNAT-2021 que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la Nación. En adición, se puede afirmar, que la PTAR Sur, al concluirse su



COMISIÓN
DE A

rehabilitación y modernización con tecnología de punta, cumplirá más allá de lo dispuesto por la citada norma. Esta condición es esencial dado que los efluentes se convierten en las aguas regeneradas que se verterán en la presa El Batán.

Ilustración 3. Planta de Tratamiento de Agua



Fuente: Análisis de Viabilidad Técnica, CEA 2024.

PTAR San Pedro Mártir

La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales **San Pedro Mártir** trata aguas residuales de la zona metropolitana de Querétaro, bajo un esquema de Construcción, Operación y Transferencia (BOT), que consiste en el diseño, construcción, financiación, operación y

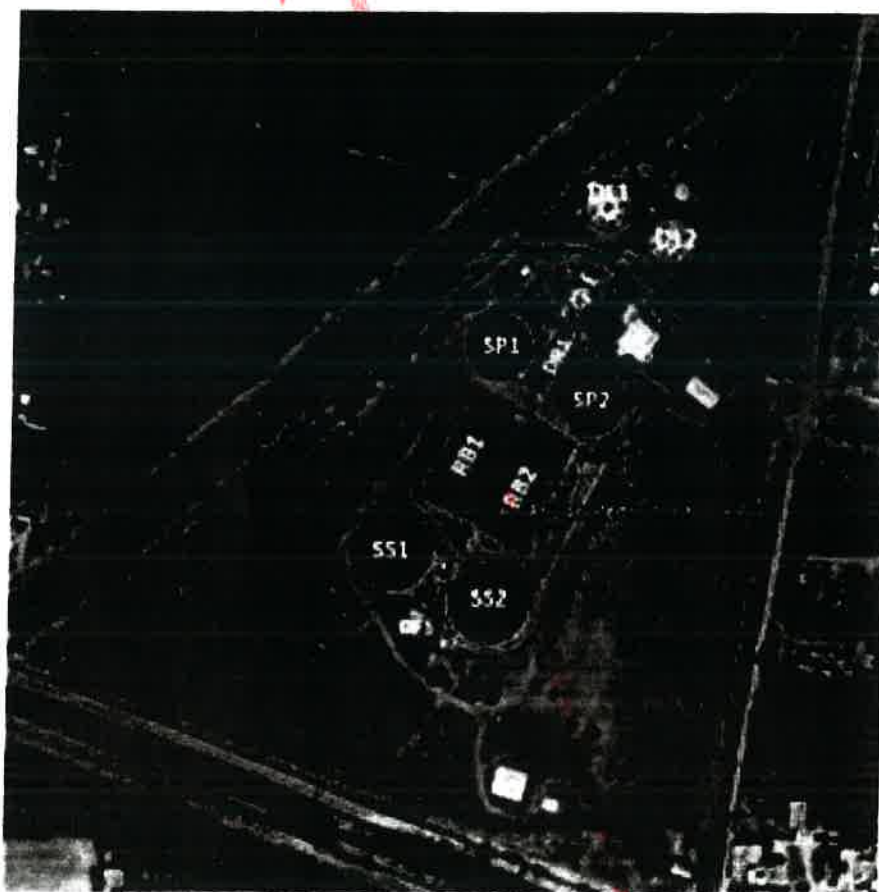


COMISIÓN
DE ASESORIA

mantenimiento durante 20 años. Se ubica en el municipio de Querétaro en la localidad de San Pedro Mártir, tiene una capacidad instalada de 750 L/s, pero de acuerdo con las mediciones recientes, se tratan aproximadamente entre 500 y 580 L/s. Al igual que la PTAR Sur, se plantea un incremento en el caudal, de tal manera que se traten en esta planta 1,000 L/s.

La planta San Pedro Mártir tiene una gran relevancia ya que la mayor parte de aguas residuales que recibe provienen del municipio de Querétaro.

Ilustración 4. Planta de Tratamiento San Pedro Mártir



Los principales procesos con los que cuenta la planta son: pretratamiento compuesto por un sistema de cribas automáticas y desarenado, tratamiento primario mediante un sedimentador primario, tratamiento biológico que incluye la remoción biológica de



PODRE
QU
COMISIA
DE

nutrientes, seguido de un sedimentador secundario para la separación de los lodos biológicos y un sistema de desinfección mediante radiación ultravioleta. Los lodos residuales son estabilizados mediante un proceso digestión anaeróbica termofílica, deshidratación de lodos y cogeneración con biogás para la producción de energía eléctrica y recuperación de calor.

Los aforos obtenidos en el Proyecto de Factibilidad PASAP - CEA 2023 demuestran que los aportes del sistema de colectores de la PTAR San Pedro Mártir puede recibir hasta 1,100 L/s, sin embargo con la información del proyecto de la PTAR se encontró que esta tiene una capacidad a caudal medio de 750 L/s, por lo que para poder recibir el incremento de caudal la PTAR tiene que ser modificada, para lo cual realiza una propuesta conceptual de alternativas de modificación en el tren de tratamiento actual de la PTAR San Pedro Mártir para incrementar el caudal de diseño de 750 L/s u operativo de 500 a 580 L/s, hasta 1,000 L/s con calidad para reutilización.

La planta cuenta con dos módulos en el tren de tratamiento de agua, donde en el diseño hidráulico de la planta se manejan las condiciones de variación de flujo del mínimo al máximo instantáneo en los equipos de desbaste: grueso, medio y fino. También han sido contempladas características de flexibilidad en la operación de cada uno de los equipos posteriores al desbaste, sin embargo, el flujo promedio podrá ser manejado hidráulicamente por el resto de los equipos cuando uno de ellos se encuentre fuera de operación. El tren de lodos cuenta con 2 módulos de tratamiento conformados por dos módulos para espesamiento, 2 módulos para digestión anaeróbica termofílica y 2 módulos de deshidratación de lodos digeridos.

La tecnología que se instrumentará en esta planta será similar a la PTAR Sur. Se transformará de utilizar un sistema de lodos activados de mezcla completa y aireación extendida, a uno de tren de tratamiento con reactores biológicos de membranas (MBR), con tratamiento primario, mas reactores anóxicos y aerobios, posteriormente se utiliza ozonificación.



ESTATAL

SECRET

PODERES
QUE
COMISIÓN
DE A

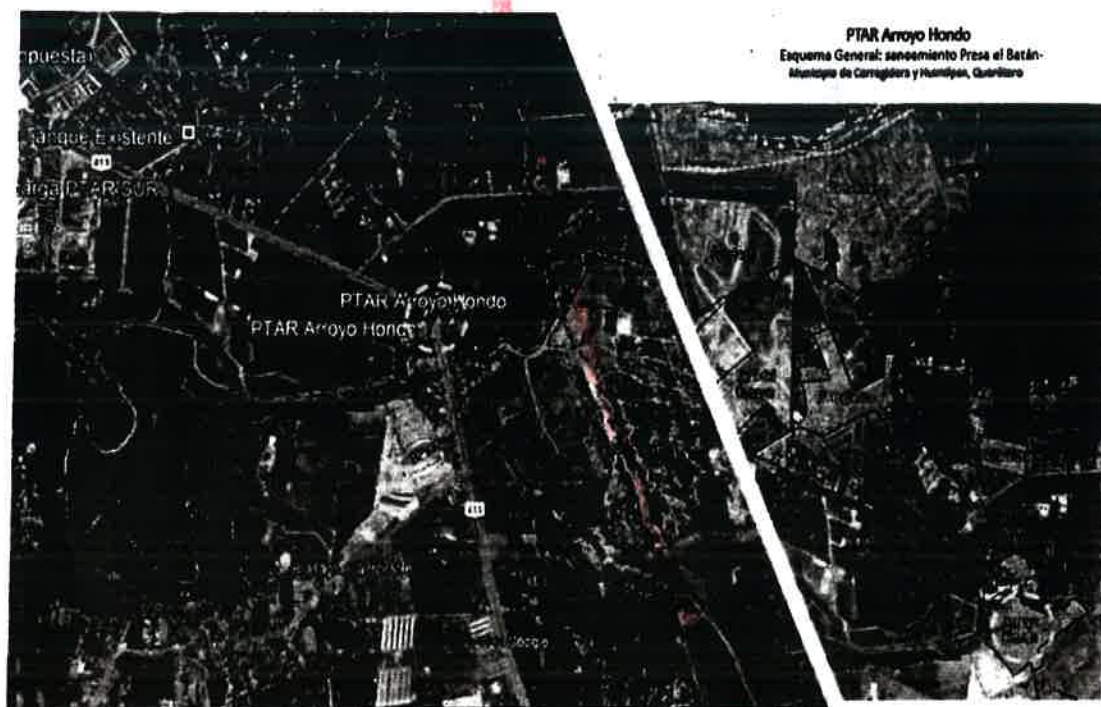
60

Al igual que en el caso de la PTAR Sur, en San Pedro Mártir se cumplirá con la NOM-001-SEMARNAT-2021 que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la Nación. Y en este caso también se puede afirmar, que, al concluirse su modernización con tecnología de punta, cumplirá más allá de lo dispuesto en la citada norma.

PTAR Arroyo Hondo

La PTAR Arroyo Hondo será una planta nueva que se construirá con la misma tecnología que las anteriores y con una capacidad inicial de 60 L/s.

Ilustración 5. Ubicación Planta de Tratamiento Arroyo Hondo



La descarga de las aguas tratadas de esta PTAR será en la red hidrográfica del río Huimilpan, formador del río de El Pueblito, tributario por margen izquierda del río

2000

Querétaro, que a su vez es tributario del río de La Laja, el cual confluye como tributario por margen derecha al río Lerma.

La PTAR Arroyo Hondo también cumplirá con la NOM-001-SEMARNAT-2021 que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la Nación.

Infraestructura, Equipamiento y Tecnología para la potabilización de Agua

La Planta Potabilizadora se encontrará ubicada en terrenos aledaños a la Presa El Batán en una superficie aproximada de 7 ha, superficie que además de la propia planta albergaría tanques de regulación a la entrada y a la salida de aproximadamente 20,000 m³. Esta planta tendrá una amplia capacidad y utilizará tecnología de punta, con calidad óptima, contando con una capacidad nominal de 1,800 L/s y permitirá cubrir lo establecido en la NOM-127-SSA1-2021, la cual fija los límites permisibles de calidad del agua para uso y consumo humano, normativa que proporciona criterios claros que aseguran la seguridad y salubridad del agua suministrada a la población.

Ilustración 6. Ubicación de la Planta Potabilizadora



Fuente: Análisis de Viabilidad Técnica, CEA 2024.

15 15

62

La planta potabilizadora contará con un tren de tratamiento para la potabilización del agua renovada de la Presa El Batán. El tren iniciará con un sistema de coagulación - floculación seguido de una sedimentación lamelar para posteriormente ser filtrado mediante filtros con arena, posteriormente se implementarán los procesos de adsorción con carbón activado y se revisará el uso de un sistema a base de membranas de ultrafiltración para finalmente realizar la desinfección con gas cloro

A la salida de la Potabilizadora se contará con un tanque de regulación con capacidad aproximada de 20,000 m³ y una casa de máquinas para bombear el agua potable hacia tres líneas de impulsión que conectarán con tres puntos del sistema de distribución de la ZMQ.

Líneas de Conducción

Las líneas de conducción permiten conectar a todos los elementos del proyecto. Esto es especialmente relevante en un proyecto de esta magnitud en una zona urbana.

En concreto, las líneas de conducción permitirán que el agua tratada de las plantas de tratamiento se conduzca a los afluentes que desembocan a la presa El Batán. Adicionalmente, se construirán líneas de conducción que permitirán que el agua potabilizada se incorpore al sistema de distribución de agua potable de la ZMQ.

Las líneas de conducción que vienen de las PTARs tendrán una longitud de aproximada de 18 km. La conducción se llevará a cabo a través de tuberías de hierro dúctil de altas prestaciones en cuanto a presiones y resistencia fisicoquímica que estarán reforzadas con bombes de poca carga y con sistemas de control supervisorio que permitirán supervisar y controlar en forma remota las líneas de conducción a través de la recopilación, transmisión y análisis de datos en tiempo real.



PODER EJECUTIVO
QUER
COMISIÓN
FEAG

63

El Sistema de control supervisorio servirá para el control, monitoreo y generación de reportes que es básicamente un sistema de seguimiento y control que opera con señales codificadas a través de canales de comunicación a distancia .

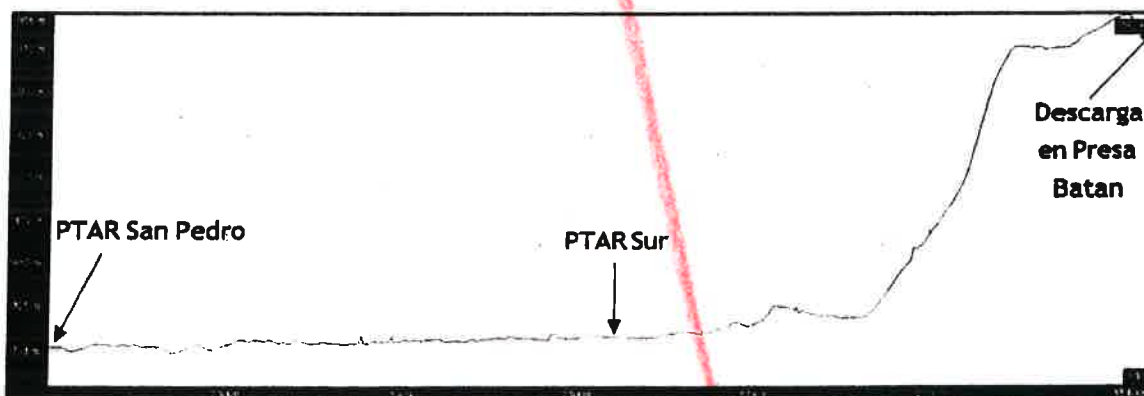
Ilustración 7. Mapa de los Elementos y Líneas de Conducción del Proyecto



Fuente: Análisis de Viabilidad Técnica, CEA 2024.

Parte del reto de las líneas de conducción y el sistema de bombeo es la altitud de la Presa el Batán, en comparación a la ZMQ.

Ilustración 8. Altitud PTARs y Presa el Batán



SAN JUAN

COMISIÓN LEAGUE

La selección del diámetro y material de la tubería para el proyecto se realizará con base en un análisis hidráulico que permita el óptimo funcionamiento en un periodo mayor a 30 años y que otorgue ventajas energéticas de operación y un adecuado costo de mantenimiento y operación, así como un óptimo nivel de confiabilidad.

Coletores

La rehabilitación e interconexión de los colectores es fundamental para asegurar el funcionamiento eficiente del sistema de saneamiento. Estas acciones permitirán la incorporación adecuada de los volúmenes de aguas residuales hacia las Plantas de Tratamiento, garantizando así un manejo integral y sostenible de las aguas residuales.

En el caso de la Planta de Tratamiento San Pedro Mártir y la Planta de Tratamiento Sur, se llevarán a cabo trabajos de rehabilitación e interconexión en aproximadamente uno y cinco colectores respectivamente. La ejecución de estos trabajos mejorará la capacidad y eficiencia del sistema de recolección y transporte de aguas residuales hacia las plantas de tratamiento correspondientes.

Adicionalmente, para la PTAR Arroyo Hondo, se realizarán tanto los trabajos de construcción de la planta como la implementación de los colectores que dirigirán el flujo de las aguas residuales. Esta incorporación de tratamiento garantizará la disponibilidad de un volumen adicional de tratamiento eficiente y de calidad adecuada para su incorporación al Sistema Batán.

SECRET



PODER EJECUTIVO
CIUDAD DE GUAYMA

COMISIÓN
DE LA VERDAD Y LA RECONCILIACIÓN

Sistema de Bombeo

Este proyecto de agua requiere de cinco sistemas de bombeo:

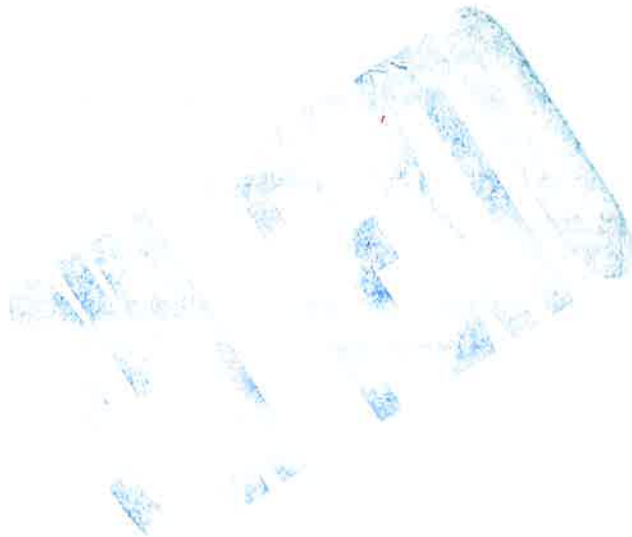
- a. Bombeo desde el cárcamo de la PTAR San Pedro Mártir para conducir agua con mejor flujo para confluir con el efluente regenerado en la PTAR SUR. La capacidad de bombeo de este sistema será de 1,000 L/s.
- b. Bombeo desde el cárcamo ubicado en el predio donde se ubica la PTAR SUR para conducir las aguas de las PTARs SPM y SUR hacia la cola del vaso de la presa El Batán. Este sistema requiere de una capacidad de bombeo de 1,800 L/s.
- c. Bombeo en obra de toma flotante para extraer 1,800 L/s del vaso de presa El Batán, para conducir el agua al cárcamo de bombeo a planta potabilizadora.
- d. Bombeo en cárcamo en la ribera norte del vaso de la presa El Batán y descargarla en la Planta Potabilizadora.
- e. Bombeo para entregar el agua de la planta potabilizadora al sistema de la línea de impulsión que alimentarán al acuaférico.

Tanques

Si bien en torno a las dos plantas de tratamiento existentes en la ZMQ existen dos tanques de almacenamiento, para que este proyecto sea viable técnicamente, se quiere ampliar la capacidad de almacenamiento en forma congruente con los nuevos caudales que se manejarán.

En cuanto a los tanques nuevos, serán siete:

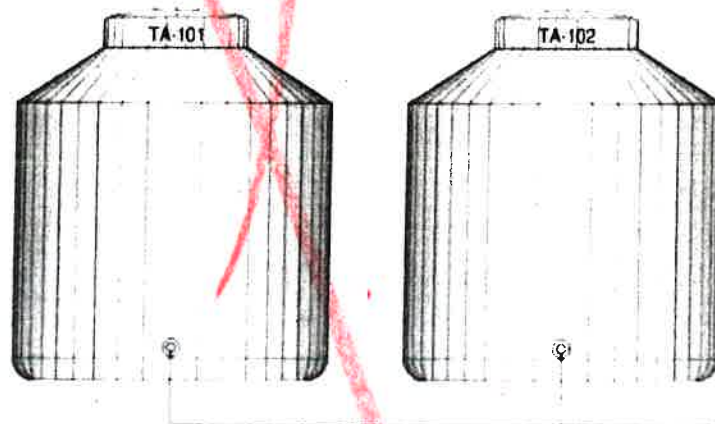
- a. Un tanque de regulación de influente para PTAR SPM.
- b. Un tanque de regulación efluente de la PTAR SUR.



FOR
O
COMIS
PS

- CL
- c. Dos tanques para la planta potabilizadora; uno influente con agua proveniente del vaso de la presa y uno efluente con aguas potabilizadas.
 - d. Tres tanques de aguas potabilizadas para cada una de las tres líneas de impulsión.

Ilustración 9. Tanques

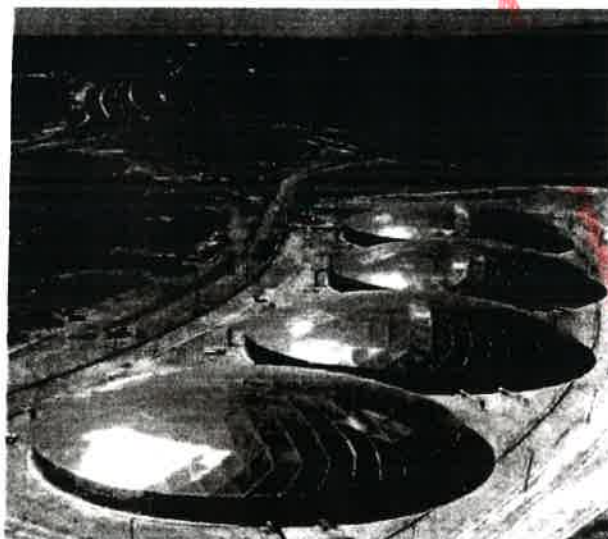


11

M

BA-106

Ilustración 10. Tanques Vitriificados





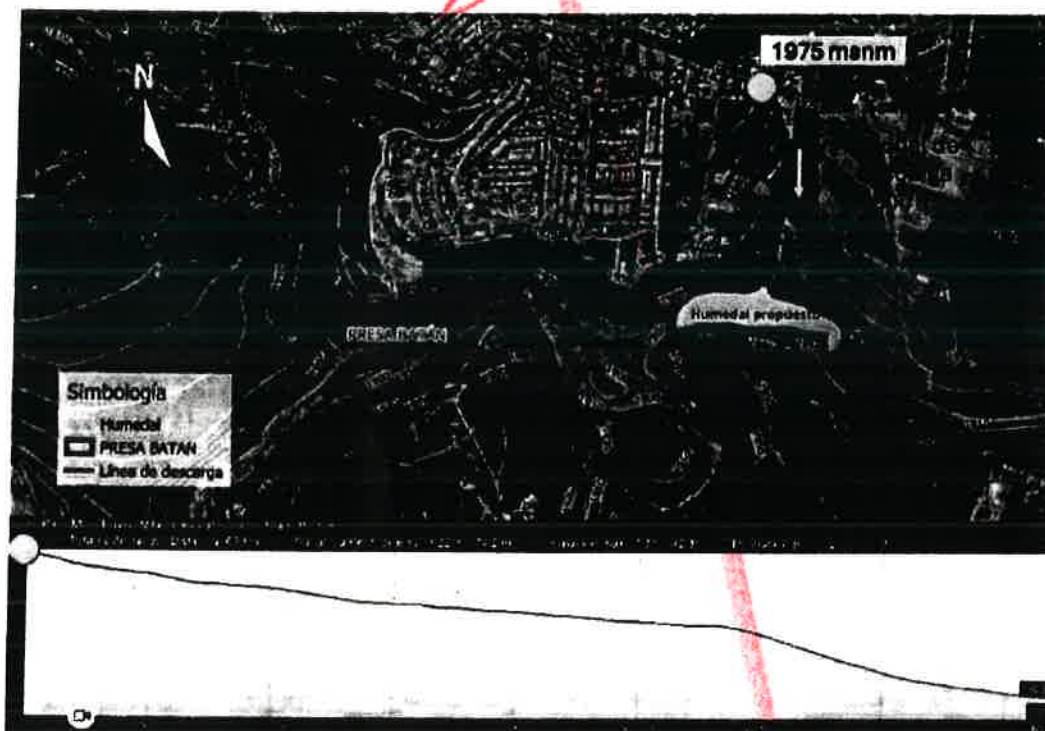
COMIS
DE

67

Humedal

Se instalará un humedal de amortiguamiento natural con un diseño funcional que actuará como una barrera natural para la absorción de nutrientes. Para su configuración, se seleccionarán especies acuáticas adecuadas para promover el servicio de fitorremediación, proporcionando un margen de seguridad adicional y fortaleciendo la viabilidad técnica del proyecto. Esta barrera natural garantizará que el agua residual renovada sea tratada adecuadamente, contribuyendo a la seguridad del proceso de abastecimiento de agua potable.

Ilustración 11. Humedal



1200

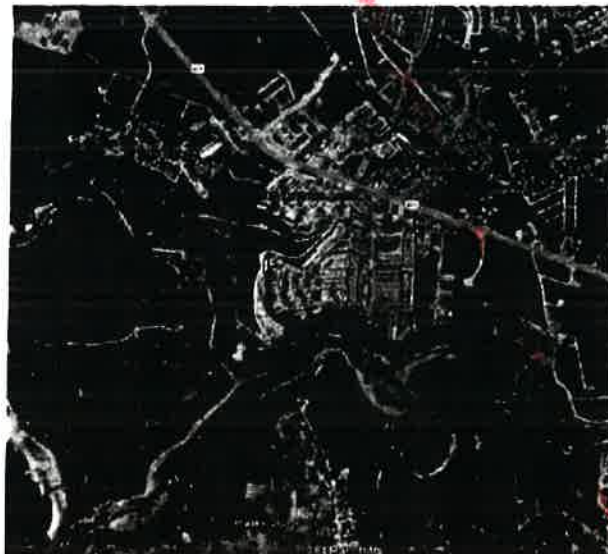
PRODE
QU
COMISI
15

Presa el Batán

La presa El Batán se encuentra ubicada sobre el río Pueblito, afluente del río Laja y el cual contribuye al río Lerma, se encuentra en las coordenadas 20.49833, -100.40916, aguas arriba de la localidad El Pueblito, del Municipio de Corregidora del Estado de Querétaro. En su origen la presa buscó aprovechar el escurrimiento del río El Pueblito para riego de terrenos ribereños y dotar de agua a habitantes del municipio de Corregidora. La presa tiene una cortina de 207.50m de longitud por la corona y 45.50m de altura máxima, que forma un embalse con capacidad de 8.77 millones de m³; la obra de toma es tipo torre y se ubica en la ladera izquierda, su capacidad de diseño es para un gasto de 1,200 L/s.

A finales de 2020 pobladores de los alrededores de la presa de El Batán señalaron la presencia de lirio acuático en un 35% de la presa, cantidad excesiva provocada por el aumento de contaminantes en el agua, por lo que se realizaron acciones de retiro del mismo en 2021. Actualmente, la presa solo alberga un 15% de su capacidad de almacenamiento.

Ilustración 12. Ubicación de la Presa el Batán



Fuente: Análisis de Viabilidad Técnica, CEA 2024.

PODERES
QUE
COMISIÓN
17-40

El agua de las PTAR San Pedro Mártir, Sur y Arroyo Hondo se incorporará a la corriente principal formadora del vaso de la Presa El Batán, la cual podrá ser reutilizada como fuente de abastecimiento para uso potable al ser mezclada con agua de la propia presa. De esta manera, las obras contempladas en la presa son la implementación de una nueva obra de toma mediante un sistema de bombeo sobre plataforma flotante.

En promedio se incorporarán al vaso de la Presa El Batán unos 155,520 metros cúbicos por día. Las aguas procedentes del Sistema Batán ZMQ tendrán un período promedio de retención o permanencia en el vaso de la Presa El Batán de 60 a 180 días en función de la época del año de la que se trate (época de lluvias o época de estiaje) así como del escurrimiento natural que aporte la cuenca propia que capta el embalse referido. En promedio, las aportaciones mensuales significarán hasta 4.665 millones de metros cúbicos con un flujo establecido y controlado de entradas y salidas con base en las recomendaciones de retención de los volúmenes en el embalse de la Agencia de Protección Ambiental (EPA) de los Estados Unidos.

Ilustración 13. Presa el Batán





70

2

ANEXO II

AVALÚO



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
CHIAPAS

SECRETARÍA DE
GOBIERNO



COMISH
OU

PORTADA

INMUEBLE QUE SE VALUA:

Terreno con Construcción

UBICACION DEL INMUEBLE:

Calle Camino a Vanegas No. 100, Col. El Retablo (Proyecto Vanegas), San Mateo del Barro, Qro.

CLAVE CATASTRAL:

06 01 001 02 404 002



SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Comisión Estatal de Aguas

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Estado de Querétaro

VALOR COMERCIAL:

\$ 421,095,644.00

(CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M. N.)

Esta cantidad representa el valor comercial del inmueble al día: 10 de Junio de 2024

M. en V. Arq. Federico H. Alcocer Sánchez
Tasador Público No. 75 del Estado de Querétaro

STENO

COMI

72

FH1081.24-87

B276251

CAPITULO I.- ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALUO:	Comisión Estatal de Aguas
VALUADOR:	M. en V. Arq. Federico H. Alcocer Sánchez
NO. DE REGISTRO:	76
FECHA DEL AVALUO:	10 de junio de 2024
INMUEBLE QUE SE VALUA:	Terreno con Construcción
REGIMEN DE PROPIEDAD:	Privado Individual.
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	Estado de Querétaro
TITULO DE PROPIEDAD:	Copia Simple de Folio Real No. 53235 inscrita ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio subdirección Querétaro.
PROPOSITO DEL AVALUO:	Determinar el valor del inmueble como base para el pago de impuestos de derechos.
UBICACION DEL INMUEBLE:	Calle Camino a Vanegas No. 100, Col. El Retablo (Procedimiento de Construcción, C.A.)
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 02 404 002



CAPITULO II.- CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACION DE LA ZONA:	Habitacional de segundo orden.
TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE:	Casa habitación de uno y dos niveles moderno de calidad.
INDICE DE SATURACION:	80%
POBLACION:	Normal, nivel socioeconómico medio.
CONTAMINACION AMBIENTAL:	No perceptible.
USO DEL SUELO:	Equipamiento para Infraestructura según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional.
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	Paseo Constituyentes, vialidad primaria; Av. Don Bosco, vialidad secundaria; Camino a Vanegas, vialidad secundaria.
SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:	- Abastecimiento de agua potable: red de distribución con suministro mediante tomas domiciliarias. - Drenaje y alcantarillado: red de recolección en sistema mixto. - Red de electrificación: Distribución y acometidas aéreas. - Alumbrado público: sistema que utiliza la postería de la red de distribución, luminarias LED. - Paramento de vialidades: guardrail de concreto, sección trapezoidal. - Banquetas o aceras: de concreto de 1.50 m de ancho. - Vialidades: 7.00 M, de ancho. - Pavimento: Asfalto. - Materiales empleados en camellones: pasto y vegetación diversa. - Otros servicios: red telefónica, transporte suburbano, recolección de desechos sólidos. - Equipamiento y mobiliario urbano: escuelas, comercios, áreas recreativas, nomenclatura de calles.

CAPITULO III.- TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION:	Inmueble ubicado en la esquina de las vialidades Camino a Vanegas y Av. Prolongación El Jacal.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN:	Copia Simple de Folio Real No. 53235 inscrita ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio subdirección Querétaro.
EN ANEXOS	
SUPERFICIE PRIVATIVA:	66,719.12 M2 De acuerdo con documento mencionado.
TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:	Polígono de forma irregular, con pendiente, a nivel de banquetas.
NUMERO DE FRENTEROS:	Uno.
CARACTERISTICAS PANORAMICAS:	Vista del entorno urbano.
DENSIDAD HABITACIONAL:	Una vivienda en el lote tipo.
INTENSIDAD DE CONSTRUCCION:	Las establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
SERV. Y/O RESTRICCIONES:	Las marcadas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y reglamento de construcción vigente del Municipio.
CONSIDERACIONES ADICIONALES:	Ninguna.

CAPITULO IV.- DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

El estado de conservación del inmueble y sus instalaciones se tomó en base a la inspección visual realizada, por lo que pudieran presentarse vicios ocultos que pasaron inadvertidos sin dolo ni mala fe. Para efectos del presente estudio, se presume en estado de uso normal. Se asume la posible libre comercialización del inmueble valuado. El presente estudio se realiza bajo el supuesto de que no existen gravámenes, reservas de dominio, o limitaciones que impidan dicha comercialización. La información proporcionada por el solicitante del presente estudio se considera fidedigna y completa. No se asume responsabilidad.

CAPITULO V.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL:	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en una planta que consta de: - Oficina Principal y Laboratorio, Comedor, Vestidores, Taller, Almacenes, Caseta de Vigilancia, Subestación Eléctrica.
TIPOS DE CONSTRUCCION:	Nueva.

SECRET



REPUBLICA ARGENTINA
CUERPO

COMISIÓN
DE

73

FH1081.24-87

B276251

CAPITULO V.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION:

Tipo de construcción	Descripción	Estado de Conservación.	Demérito.	Valor Unitario	Elemento
17.1	Moderno Económico Mediano	Nuevo.	1.00	\$150.00/m2	Equipos
17.2	Moderno Económico Mediano	Bueno.	0.90	\$150.00/m2	Volados
18.2	Moderno Mediano	Bueno.	0.80	\$150.00/m2	Oficinas
19.1	Moderno Mediano Calidad	Nuevo.	1.00	\$9,480.00/m2	Equipos
1.2	Rudimentario Provisional	Bueno.	0.90	\$770.00/m2	Almacenes
2.1	Industrial Económico	Nuevo.	1.00	\$630.00/m2	Equipos
3.1	Industrial Econ. Mediano	Nuevo.	1.00	\$420.00/m2	Equipos
3.2	Industrial Econ. Mediano	Bueno.	0.90	\$420.00/m2	Equipos
4.1	Industrial Mediano	Nuevo.	1.00	\$210.00/m2	Equipos

NUMERO DE NIVELES: Uno. 1.
 EDAD APROX. DE LA CONSTRUCCION: 15 años
 VIDA UTIL REMANENTE: 55 años
 ESTADO DE CONSERVACION: Muy bueno o Nuevo.
 CALIDAD DEL PROYECTO: Adecuado a su uso y ubicación.
 UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES DE RENTARSE: No Aplica.



CAPITULO VI.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

a) OBRA NEGRA O GRUESA	
CIMENTOS:	Aparentemente, zapatas aisladas y corridas de concreto armado.
ESTRUCTURA:	Muros de carga, trabes y columnas de concreto armado. Estructura de Acero.
MUROS:	De ladrillo rojo recocido con castillos y cadenas de concreto armado.
ENTREPISOS:	No tiene.
TECHOS:	Vigueta y Bovedilla. Lámina Galvanizada.
AZOTEAS:	Impermeabilizadas.
BARDAS:	No tiene.
b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:	
Aplanados:	Donde aplica, de mortero a plomo y regla, terminados en pintura vinílica.
Plafones:	De yeso a nivel y regla, terminados en pintura vinílica. Naturales.
Lambrines:	De azulejo en diferentes tamaños y acabados en zonas húmedas de baños.
Pisos:	Loseta cerámica en diferentes tamaños y acabados. Firme de concreto.
Zoclos:	Mismo material del piso.
Escaleras:	No tiene.
Pintura:	Vinílica, Esmalte en herrerías.
Recubrimientos especiales:	No tiene.
c) CARPINTERIA:	
Puertas y ventanas:	Puertas de tambor con acabado melamínico con medio marco de madera.
Guardarropas:	No tiene.
Lambrines o plafones:	No tiene.
Pisos:	No tiene.
d) INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS:	
Red de alimentación y drenaje:	Alimentaciones en tubo de CPVC, desagües y drenajes en tubo de PVC.
Muebles de baño:	De calidad mediana color blanco, mezcladora económica.
Muebles de cocina:	Tarja de acero inoxidable, mezcladora económica. Lavadero de granito con llave nariz.
e) INSTALACIONES ELECTRICAS:	
f) PUERTAS Y VENTANERIA METALICA	
g) VIDRIERIA:	
h) CERRAJERIA:	
i) FACHADAS:	
j) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:	

CAPITULO VII. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

En el presente estudio se citan el método de mercado y el método físico o directo; las características observadas en la visita correspondiente, la cantidad de superficie de terreno y construcción se dió como dato, y en caso de que variaran, no será imputable al Tasador Público.

a) Definiciones:

Para los efectos de la normatividad establecida en el diario oficial se entiende por:

Capitalización: Técnica de valuación que se utiliza para determinar el valor actual de un flujo de ingresos netos que se espera percibir en el futuro.

Comparables: Inmuebles similares al inmueble objeto del avalúo que se consideran adecuados para realizar el ejercicio de homologación, teniendo en cuenta su ubicación, zona, tipo de inmuebles, superficie, edad, estado de conservación y coeficiente de utilización del suelo.

Edad: Número de años transcurridos desde la fecha de un inmueble, o la de última remodelación y la fecha de elaboración del avalúo.

Estudio de Valor: Análisis que a solicitud del cliente, requiere manifestar valores bajo hipótesis de vivienda terminada, cuyo objeto sean los proyectos de vivienda individual o colectiva o viviendas en etapa de construcción.

Homologación: Procedimiento por el cual se analizan las características del inmueble que se valúa en relación con otros comparables, con el objeto de sustentabilidad valor por comparación a partir de sus similitudes y diferencias.

Valor Comercial: Precio más probable en que se podría comercializar un inmueble, en las circunstancias prevaletientes a la fecha de avalúo.

Valor Comparativo de Mercado: Valor estimado resultado del análisis de inmuebles iguales o similares al inmueble objeto del avalúo, que hayan sido vendidos u ofertados en la etapa de realización del avalúo.

Valor de Reposición Nuevo: Costo a precios actuales, de un inmueble nuevo similar, que tenga la utilidad y función equivalente más próxima al inmueble objeto del avalúo, con las características que la técnica hubiera introducido dentro de los modelos considerados equivalentes.

Valor de Reposición Neto: Cantidad estimada, en términos monetarios, a partir del valor de reposición nuevo, deduciendo deméritos existentes debidos al avalúo físico, a la obsolescencia económica de cada inmueble valuado.

Valor Físico: Valor resultante de la aplicación del enfoque físico. Está basado en el supuesto de que un comprador con la información suficiente, pagaría por un inmueble el costo de sustitución del inmueble considerado con el mismo uso o fin. en este caso, se utilizarán las tablas de valores publicadas por la Dirección de Catastro en la Sombra de Arteaga.

Vida Útil Remanente: Vida física que le queda a un inmueble. se calcula restando la edad del inmueble de su vida útil normal.

1961

COMIS
DE

B276251

[illegible]

Factor de Ubicación: Factor estimado que considera la ubicación del lote en el contexto de la manzana.

Factor de Calle: Factor estimado que se obtiene al comparar la calle al frente de la muestra, con la calle al frente de la muestra.

Factor de Forma: Factor estimado que se obtiene al comparar la forma del terreno de la muestra, con la forma del terreno del sustrato.

Uso del inmueble: La tasa de capitalización varía respecto al uso de un inmueble de la siguiente forma: a) usos adecuados: corresponden tasas bajas; a usos inadecuados, corresponden tasas altas.

Vida Probable: La vida probable influye en la tasa de capitalización, a mayor edad, la amortización sumando a la vida remanente, a mayor vida remanente, corresponde una tasa menor.

Ubicación: La ubicación en la manzana influye en la tasa de capitalización, a mejores ubicaciones corresponden tasas bajas; a ubicaciones poco adecuadas corresponden tasas altas.

Zona de Ubicación: La ubicación en la zona influye en la tasa de capitalización, a mejores ubicaciones corresponden tasas bajas; a ubicaciones poco adecuadas corresponden tasas altas.

El solicitante queda advertido que el presente avalúo solamente puede ser utilizado con los fines descritos en "propósito del avalúo" y que se realizó conforme a la norma mexicana nmx-n-081-scti-2015.

Le son aplicables al presente avalúo las directivas establecidas en la Ley de Catastro, el Reglamento de Peritación Valuatoria, y los artículos relativos en leyes de Hacienda del Estado de Querétaro, ley del I.S.R. y su reglamento, ley del I.D.E. y su reglamento, así como todas las normas e instructivos que establezca la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.

El solicitante facilitó el acceso al inmueble y permitió la realización de los levantamientos y verificaciones necesarias, por parte del Tenedor Público.

El solicitante proporcionó la documentación para la realización del avalúo; por tanto toda la información contenida en este documento es responsabilidad del interesado.

a) DEL TERRENO:

DATOS DEL INMUEBLE QUE SE VALÚA

Caso	Calle	N°	Colonia	Teléfono	Informante
1	Carlota Hacienda Vanegas	N/D	Corregidora	442 385 6841	CASA INMOBILIARIA
	Características:	Calle	moda, macrolote, regular, uso Habitacional.	Oferta.	
2	Ampliación Los Ángeles	N/D	Corregidora	442 245 6557	GENTRY BIENES RAICES
	Características:	Calle	moda, macrolote, regular, uso Habitacional.	Oferta.	
3	Lourdes	N/D	Corregidora	442 181 2894	GRUPO LEZGO
	Características:	Calle	moda, macrolote, regular, uso Habitacional.	Oferta.	
4	Santa Rosa Jáuregui	N/D	Querétaro	442 229 1199	ALFA INMOBILIARIA
	Características:	Calle	moda, macrolote, regular, uso Habitacional.	Oferta.	

Promedio :	902.44
V. Catastral:	\$,130.00
A Utilizar:	\$,130.00

b) DE LAS CONSTRUCCIONES:

VALOR FÍSICO DIRECTO: \$421.096.844,00

2



CO

75

FH1081.24-87

B276251

CAPITULO IX.- OTROS METODOS DE VALUACION APLICABLES

VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS

RENTA BRUTA MENSUAL:	0.00	\$	0.00
RENTA BRUTA MENSUAL:	0.00	\$	0.00
DEDUCCIONES ESTIMADAS GLOBALMENTE:	0.00	\$	0.00
RENTA NETA MENSUAL:	0.00	\$	0.00
RENTA NETA ANUAL:	0.00	\$	0.00
TASA DE CAPITALIZACION APLICABLE:			
VALOR DE CAPITALIZACION:			No Aplica



CAPITULO X.- RESUMEN.

VALOR FÍSICO O DIRECTO:	\$421,095,644.00
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	No Aplica
VALOR DE MERCADO:	\$421,095,644.00

CAPITULO XI.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

Se estima representativo del valor comercial del inmueble, el obtenido por el método Físico o Directo.

CAPITULO XII.- CONCLUSION

VALOR COMERCIAL: \$ 421,095,644.00
 CUATROCIENTOS VEINTIUN MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M. N.
 Esta cantidad representa el valor comercial del inmueble al día: 10 de junio de 2024



[Handwritten signature]

M. en V. Arq. Federico H. Alcocer Sánchez
 Tazador Público No. 75 del Estado de Querétaro



COIL

76

AVALÚO HACENDARIO

FH1081.24-87

B276251

FECHA: 10 de junio de 2024

INMUEBLE: Terreno con Construcción

UBICACIÓN: Calle Camino a Vanegas No. 100, Col. El Retablo (Procede), Mpo de Corregidora, Qro.

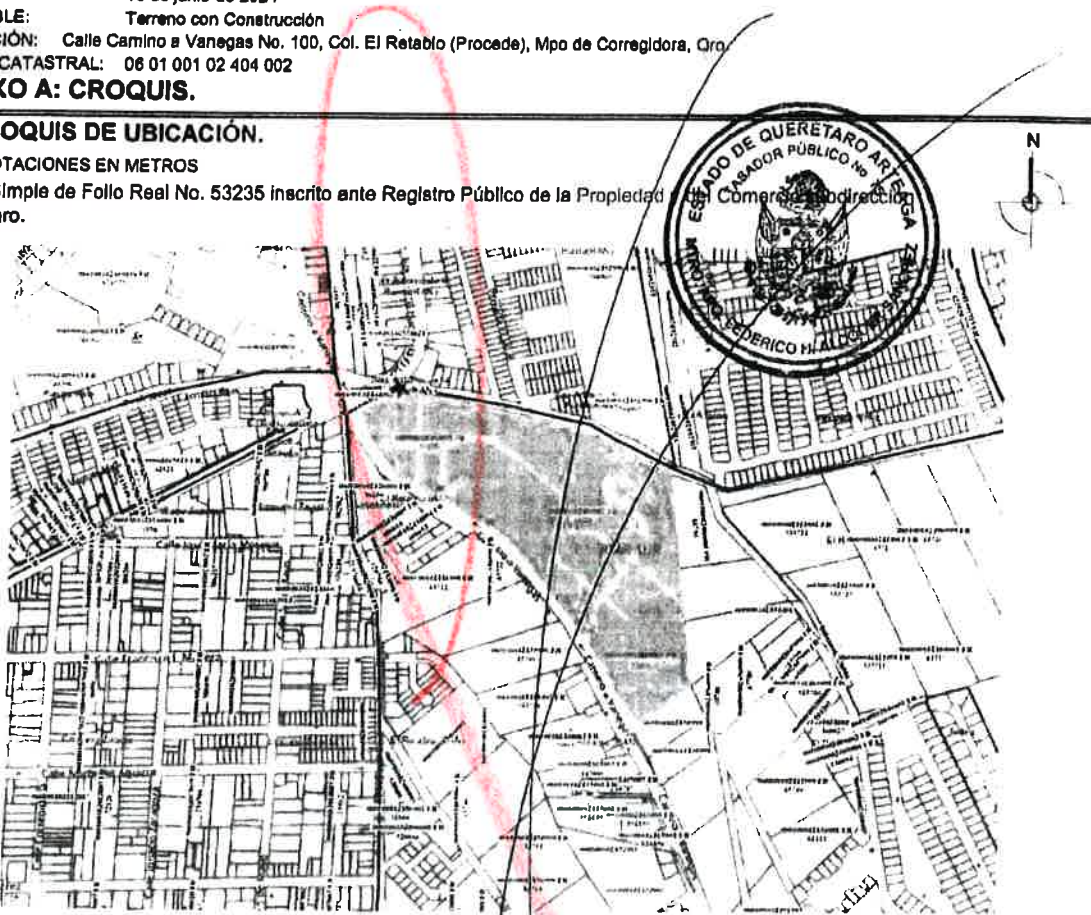
CLAVE CATASTRAL: 06 01 001 02 404 002

ANEXO A: CROQUIS.

CROQUIS DE UBICACIÓN.

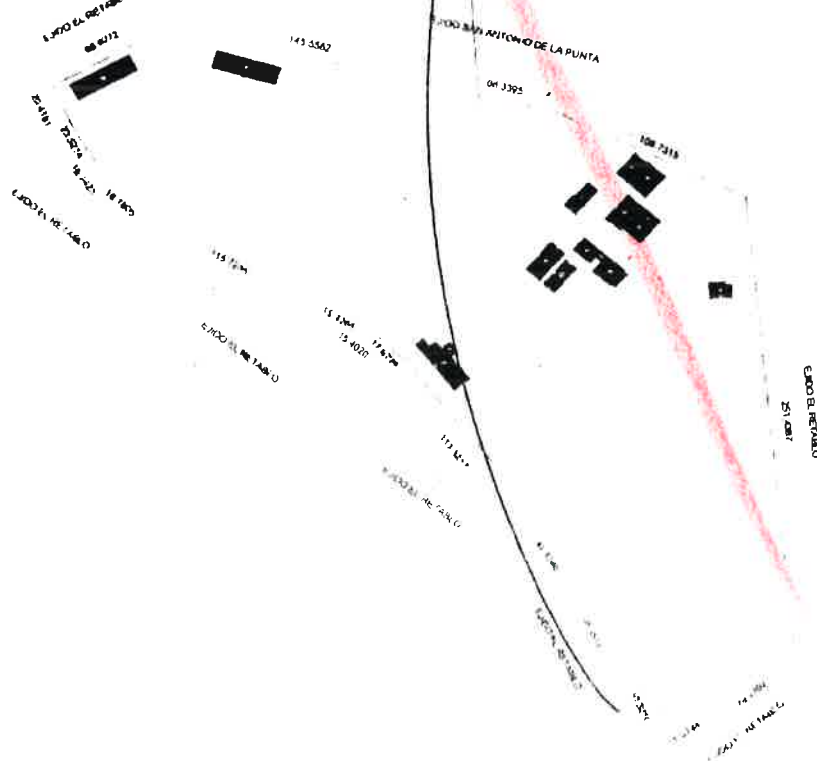
ACOTACIONES EN METROS

Copia Simple de Folio Real No. 53235 inscrito ante Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.



CROQUIS DE LAS CONSTRUCCIONES.

ACOTACIONES EN METROS



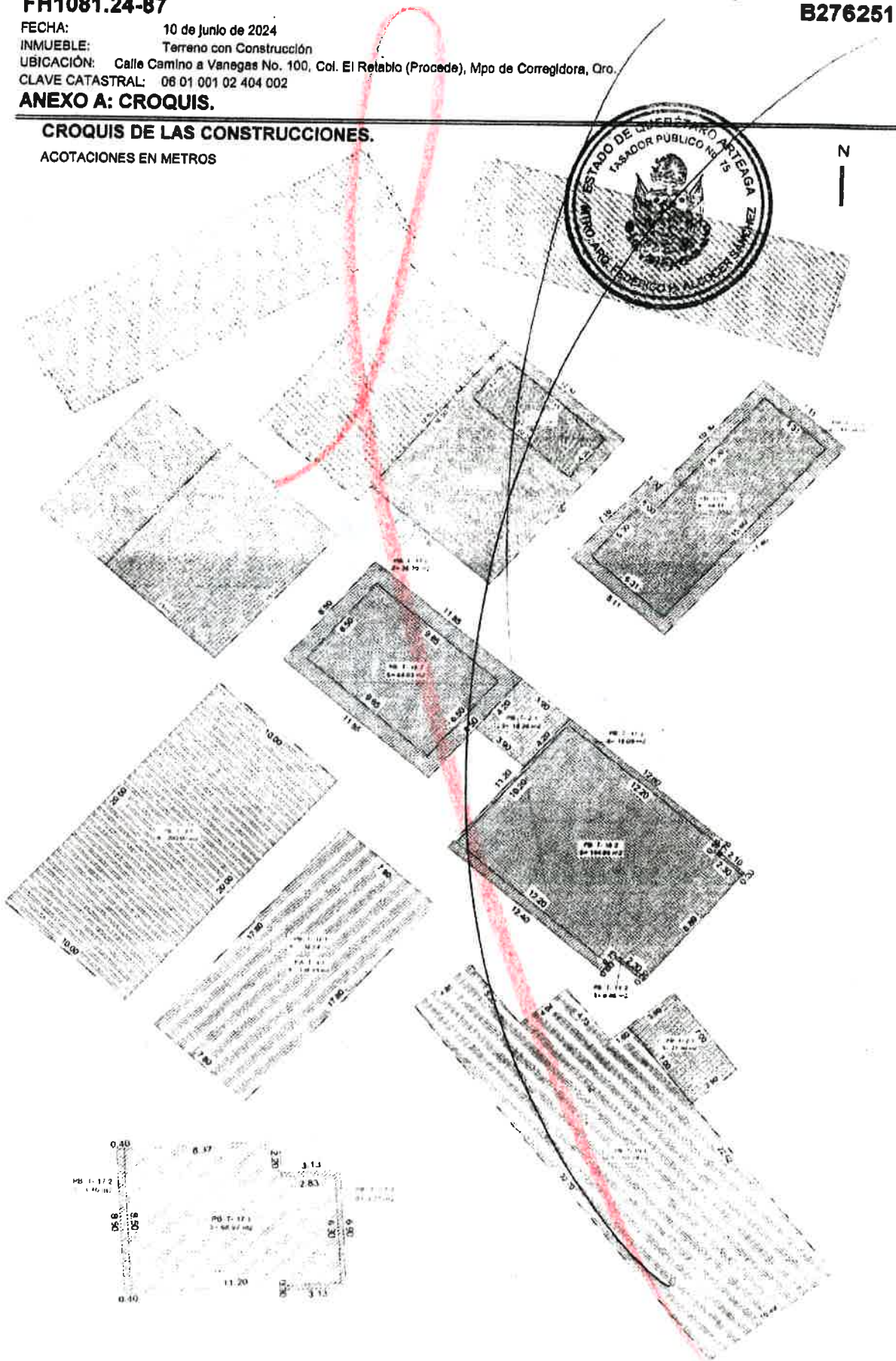
STUDIO

FH1081.24-87

B276251

CROQUIS DE LAS CONSTRUCCIONES.

ACOTACIONES EN METROS



2000

CO

FH1081.24-87

B276251

FECHA: 10 de junio de 2024

INMUEBLE: Terreno con Construcción

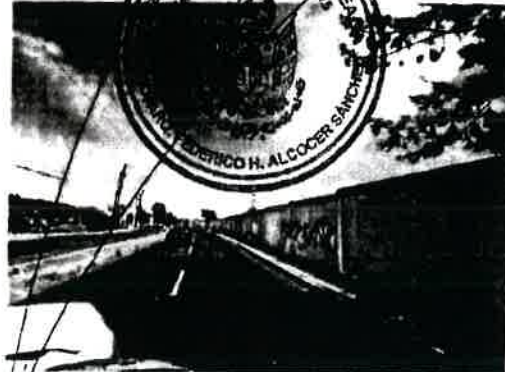
UBICACIÓN: Calle Camino a Vanegas No. 100, Col. El Retablo (Procede), Mpo de Corregidora, Qro.

CLAVE CATASTRAL: 08 01 001 02 404 002

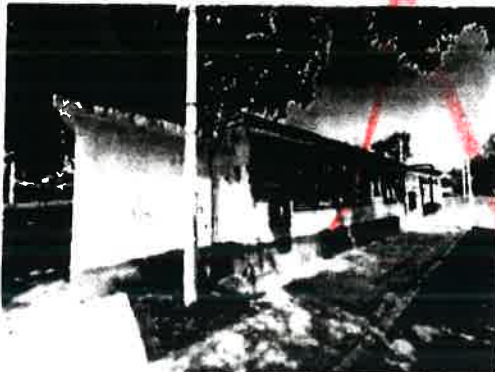
ANEXO B: REPORTE FOTOGRAFICO.



FACHADA



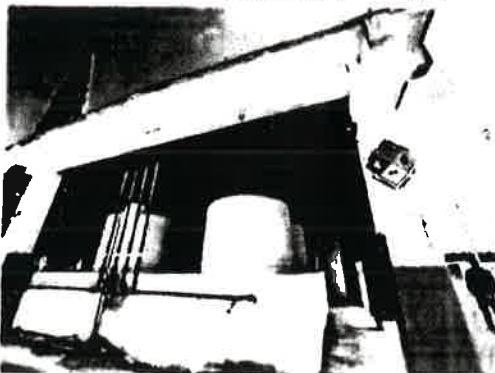
ENTORNO



LABORATORIO Y VOLADOS (T-18.2 Y T-17.2)



INTERIOR OFICINAS (T-18.2)



EQUIPOS Y VOLADOS (T-17.1 Y T-17.2)



EQUIPOS (T-19.1)



ALMACENES (T-1.2)



EQUIPOS (T-2.1)

1960

COMIS

79

FH1081.24-87

B276251

FECHA: 10 de junio de 2024

INMUEBLE: Terreno con Construcción

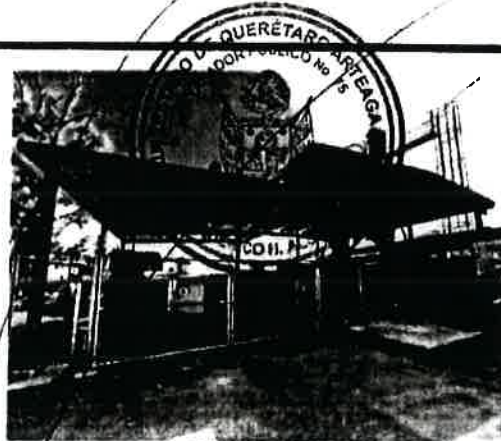
UBICACIÓN: Calle Camino a Vanegas No. 100, Col. El Retablo (Procede), Mpo de Corregidora, Qro.

CLAVE CATASTRAL: 06 01 001 02 404 002

ANEXO B: REPORTE FOTOGRAFICO.



EQUIPOS (T-3.1)



EQUIPOS (T-3.2)



EQUIPOS (T-17.1)



EQUIPOS (T-4.1)



EQUIPOS (T-2.1)



EQUIPOS (T-3.2)



ALMACEN Y EQUIPOS (T-17.2 Y T-18.2)



OFICINAS (T-18.2)

2000

80

AVALÚO HACENDARIO

FH1081.24-87

B276251

FECHA: 10 de junio de 2024
INMUEBLE: Terreno con Construcción
UBICACIÓN: Calle Camino a Vanegas No. 100, Col. El Retablo (Procede), Mpo de Corregidora, Qro.
CLAVE CATASTRAL: 06 01 001 02 404 002

ANEXO C: MEDIDAS Y COLINDANCIAS

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION:	
Inmueble ubicado en la esquina de las vialidades Camino a Vanegas y Prolongación El Jacal.	
Copia Simple de Folio Real No. 53235 inscrito ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio subdirección Querétaro.	
AL NORESTE: En LQ de 3 Tramos de 145.5562 M, 68.3395 M y 106.7295 M, linda con Ejido San Antonio de la Punta	
AL ESTE: En 251.4387 M, linda con Ejido El Retablo.	
AL SURESTE: En LQ de 2 Tramos de 70.2102 M y 11.5144 M, linda con Ejido El Retablo.	
AL SUROESTE: En LQ de 12 Tramos de 40.3210 M, 58.5514 M, 42.8385 M, 14.3210 M, 17.8495 M, 15.4020 M, 15.4265 M,	
AL NOROESTE: En 68.6272 M, linda con Ejido El Retablo.	
SUPERFICIE PRIVATIVA:	88,719.12 M2 Según Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.
TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:	Polígono de forma irregular, con pendiente, a nivel de banquetas.
NUMERO DE FRENTES:	Uno. 1.
CARACTERISTICAS PANORAMICAS:	Vista del entorno urbano.
DENSIDAD HABITACIONAL:	Una vivienda en el lote tipo.
INTENSIDAD DE CONSTRUCCION:	Las establecidas en el Plan Párceal de Desarrollo Urbano.
SERV. Y/O RESTRICCIONES:	Las marcadas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y reglamento de construcción vigente del Municipio.
CONSIDERACIONES ADICIONALES:	Ninguna.



ATAL

1000

COMER



LAS LEYES, DECRETOS Y RESOLUCIONES OFICIALES OBLIGAN A SU HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO

La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

Responsable
Secretaría Gral. de Gob.

Registrado como de segunda clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Gro., 10 de Septiembre de 1931

Director:
Timoteo Hernández Arteaga

Rafael Camacho Guzmán

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA CUADRAGESIMA SEXTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 63 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, Y

CONSIDERANDO:

Que el recurso del agua en el Estado es limitado, por lo que habrá que coordinar los esfuerzos del propio Gobierno del Estado, Ayuntamientos y las Dependencias del Gobierno Federal que en una u otra forma participan en su utilización para el beneficio de sus habitantes, resulta de vital importancia que el Gobierno del Estado conozca con oportunidad el manejo de las aguas en la Entidad.

Que el propio Gobierno, requiero de conocer para tales fines la información analizada y oportuna de la planeación y uso de las aguas en sus diferentes aspectos: para agua potable, residual industrial y de riego, así como su disposición final.

Que a la fecha existen en el Estado innumerables sistemas de agua potable tanto urbano como rurales, que están siendo operados por diferentes Entidades Federales, Estatales, Municipales y Particulares que requieren de una sola administración para que las disponibilidades financieras, humanas y materiales sean aprovechadas con mayor eficiencia.

Que hay un número importante de sistemas rurales de agua potable que no funcionan por diferentes causas, como técnicas, financieras, de relaciones humanas, etc.

Por tanto, la propia Legislatura ha tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO:

ARTICULO 1o.— Se crea el Organismo Descentralizado denominado "COMISION ESTATAL DE AGUAS" con personalidad jurídica y patrimonio propio que tendrá autonomía técnica y orgánica.

ARTICULO 2o.— El Organismo que se crea servirá como coordinador y coadyuvante con Autoridades Federales, Estatales o Municipales en todas las actividades que de una manera u otra participen en la planeación, estudios, proyectos, construcción y operación de sistemas o instalaciones en donde se utilice agua, para beneficio de los habitantes del Estado de Querétaro.

ARTICULO 3o.— El mencionado Organismo tendrá por objeto:

SUMARIO

H. Congreso del Estado

Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas.....	45
Decreto por el que se clausura el Primer Período Extraordinario de Sesiones.....	48
Puntos de acuerdo por los que se adiciona el Artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	48
Puntos de acuerdo por los que se adiciona con una Fracción VIII el Artículo 3o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	49

Gobierno del Estado

Acuerdo por el que se autoriza efectuar un Fraccionamiento que se denominará San Pedro ubicado en San Juan del Río, Gro.	50
Sección de Avisos Oficiales y Judiciales.....	51
Convocatoria que hace Pasatiempos Gallo, S. A., a sus Accionistas a la Asamblea Ordinaria que se celebrará el día 25 de abril próximo.....	51

Coleccionado

EN BLANCO



I.— Coordinarse con las autoridades competentes en todo lo que se relacione con la planeación, proyecto, estudios y construcción de obras hidráulicas.

II.— Representar al Gobierno del Estado en los Comités Directivos Agrícolas tanto de unidades de riego para el desarrollo rural, como en el distrito de riego No. 23 y en los distritos de control de la contaminación que se integren.

III.— Negociar ante las autoridades Estatales, Municipales y Federales, los convenios de cooperación que deban suscribirse en cada caso, ya sea para construcción de obras nuevas, rehabilitaciones, ampliaciones o mejoras en sistemas de agua potable.

IV.— Conocer a nombre de Gobierno del Estado a los Municipios, de los trámites de Construcción, perforación y explotación de pozos, ya sea para consumo humano, uso industrial o agrícola, ante las autoridades de la materia.

V.— Realizar en coordinación y auxilio de las dependencias competentes las labores tendientes al desarrollo en la administración, operación y conservación de los sistemas de agua potable y alcantarillado, tanto urbano como rurales, que se encuentran actualmente en operación y de los que en el futuro se construyan o se rehabiliten para ponerse en servicio.

VI.— Coadyuvar, coordinar y realizar los estudios, proyectos y construcciones necesarias para dotar, ampliar y mejorar el suministro de agua potable y alcantarillado e intervenir en la prevención y control de la contaminación del agua en beneficio de las comunidades urbanas y rurales del Estado en coordinación y auxilio de las autoridades competentes.

VII.— Proporcionar agua potable a los núcleos de población, fraccionamientos, comunidades y particulares que la requieran previa firma del contrato o convenio respectivo.

VIII.— Planificar y programar coordinadamente con las Dependencias gubernamentales Federales, Estatales y Municipales, las obras de saneamiento y control de contaminación del agua del Estado de Querétaro.

IX.— En general realizar todas las actividades encaminadas directa o indirectamente al cumplimiento de los fines y funciones indicadas en coordinación con los Organismos Federales, Estatales o Municipales competentes.

ARTICULO 40.— El Patrimonio de este Organismo Para-estatal se constituye:

I.— Con los bienes, derechos y obligaciones de los sistemas de agua potable y alcantarillado existentes, o que se establezcan y que le sean entregados por el Ejecutivo del Estado, o por las autoridades Municipales o Federales (excluyendo los bienes nacionales).

II.— Con los ingresos que obtenga por concepto de cooperaciones y cuotas por servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario, así como los derechos que por obra de cabeza para fraccionamientos o servicios especiales se requieran.

III.— Con los bienes, derechos y obligaciones que se le den como aportes de las cooperaciones, de cualquier otra índole, de las Entidades Federales, Estatales o Municipales.

ARTICULO 41.— El Consejo Directivo tendrá las siguientes facultades:

a) Consejo Directivo

b) Vocal Ejecutivo

En la forma en que los señalen los artículos 90., 100. y 110. del presente Decreto.

ARTICULO 60.— El Consejo Directivo es la autoridad suprema del Organismo y estará integrada por un Presidente que será el Gobernador del Estado, o por la persona que él designe; un Vocal Ejecutivo designado por el propio Gobernador; un Vocal Secretario que será el Jefe del Centro SAHOP en la Entidad, quien designará su Suplente; un Vocal que designará el Delegado en el Estado de la Secretaría de Salubridad y Asistencia; un Vocal que designará el Delegado en el Estado de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos; dos Representantes de los Presidentes Municipales que designarán por mayoría de votos los propios Presidentes de la Entidad y un Representante de los usuarios, que será elegido por los vecinos más arraigados en la Entidad en reunión que se verificará a promoción del propio Gobernador del Estado.

ARTICULO 70.— El Consejo Directivo llevará a cabo sesiones ordinarias cada tres meses y podrá realizar todas las extraordinarias que a petición de sus miembros se requieran. Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

ARTICULO 80.— El Consejo Directivo podrá asesorarse cuando lo estime oportuno, de las autoridades, organismos y corporaciones que considere pertinentes.

ARTICULO 90.— Son facultades del Consejo Directivo:

I.— Dictar las normas generales y establecer los criterios que deben orientar las actividades del Organismo.

II.— Celebrar los convenios que considere necesarios con la Hacienda Estatal, para el cobro de los derechos sobre agua.

III.— Conocer, y en su caso aprobar, los estados financieros y los balances anuales, así como los informes generales y especiales que deberá presentar el Vocal Ejecutivo.

IV.— Aprobar los Programas de Trabajo y sus Presupuestos.

V.— Conocer, y en su caso aprobar, las zonas en que estime conveniente dividir el territorio del Estado y el establecimiento en consecuencia de una Dependencia del Organismo, nombrando a los representantes de la misma y fijándoles sus atribuciones y facultades. El nombramiento de los Administradores tanto urbanos como rurales, se realizará oyendo la opinión del Ejecutivo y la Presidencia Municipal correspondiente.

VI.— Resolver sobre los asuntos que plan-

Cortejado

NOTARIA 63

ENVOLTA



13 de Marzo de 1980

LA SOMBRA DE ARTEAGA

tee el Vocal Ejecutivo, que no sean de su competencia decidir.

VII.— Elaborar el Reglamento Interior del Organismo; y

VIII.— Las demás que sean afines de sus funciones.

ARTICULO 10o.— El Vocal Ejecutivo será el ejecutor de los acuerdos y decisiones del Consejo Directivo y tendrá la representación del mismo, con la amplitud de un apoderado general. En las sesiones del Consejo Directivo, tendrá voz y voto.

ARTICULO 11o.— Además de las atribuciones señaladas en el Artículo anterior, el Vocal Ejecutivo tendrá las siguientes:

I.— Seleccionar, contratar y remover al personal necesarios del Organismo, señalándoles sus atribuciones y obligaciones en los términos del Reglamento que se dicte.

II.— Proponer al Consejo las medidas adecuadas para el mejor funcionamiento del Organismo, así como los Programas, Trabajos y Presupuestos.

III.— Rendir informe trimestralmente al Consejo Directivo de las actividades realizadas.

IV.— Obtener acuerdo del Consejo Directivo para realizar actos de dominio cuyo monto exceda de la suma que fije el propio Consejo.

V.— Elaborar y proponer al Consejo Directivo los Reglamentos de funciones y atribuciones de sus diversas oficinas, los instructivos de labores, los controles interiores y exteriores y en general todas las disposiciones relacionadas con la organización del mismo.

VI.— Proveer lo necesario para el cumplimiento de los programas y el correcto ejercicio de los presupuestos de gastos aprobados por el Consejo Directivo.

VII.— Formular y presentar mensualmente al Consejo Directivo los estados financieros, balances o informes generales y especiales que permitan conocer la situación financiera, operativa y administrativa del Organismo, los que se harán llegar a cada uno de sus miembros.

VIII.— Consultar al Consejo Directivo cuando la naturaleza o cuantía de los asuntos lo requieran según su criterio.

IX.— Ser apoderado del Organismo con todas las facultades generales y especiales en los términos del Artículo 2436 del Código Civil del Estado, con las restricciones que se marcan en el reglamento que se dicte, pudiendo inclusive formular querellas, otorgar perdón, celebrar convenios, promover Juicio de Amparo, desistirse de el, absolver posiciones y realizar cualquier acto en representación de la Comisión, inclusive suscribir documentos mercantiles en los términos que se le autorice; y

X.— Las demás que fije el propio Consejo Directivo.

ARTICULO 12o.— Los remanentes del Organismo cubiertos los gastos de administración, operación y conservación, se desistirán en la proporción que apruebe el Consejo a incrementar sus actividades y a la realización de obras de agua

potable, alcantarillado y residuales en la Entidad.

ARTICULO 13o.— Las tarifas del Vocal Ejecutivo y los servicios que se prestan a los usuarios serán fijados por el Consejo Directivo.

ARTICULO 14o.— Las actividades que realice el Vocal Ejecutivo, deberá cumplir con las disposiciones que haya emanado el Consejo Directivo, este podrá solicitar a las dependencias representadas, su intervención, en las áreas que juzgue conveniente, tomando en cuenta los convenios suscritos, las leyes y reglamentos vigentes.

ARTICULO 15o.— La contabilidad del Organismo se llevará por el Contador que al efecto designe el Consejo Directivo, con las obligaciones que éste establezca pudiendo ser removido a solicitud del Vocal Ejecutivo.

ARTICULO 16o.— El Organismo gozará de las prerrogativas y franquicias que acuerde el Ejecutivo del Estado.

ARTICULO 17o.— El Organismo deberá observar las políticas, normas y especificaciones que sobre la construcción, operación, administración, conservación y mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado, establezca la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.

ARTICULO 18o.— Este Organismo será el único contacto a través del cual se tramitarán créditos o financiamientos para obras en el área en que sea competente el mismo, en todo el Estado.

ARTICULO 19o.— Todos los organismos administradores de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales Estatales, quedarán bajo dependencia jerárquica de este Organismo.

ARTICULO 20o.— Este Organismo deberá someter anualmente al C. Gobernador del Estado para la promoción de la iniciativa que corresponda, el proyecto de tarifas para el pago de los diversos extractos que correspondan a los usuarios en general, distinguiendo consumos, usos y personas beneficiarias.

ARTICULO 21o.— Los adeudos por concepto de consumo de agua potable, tendrán el carácter de créditos fiscales por lo cual, fijado el monto de un crédito exigible, se turnará la comunicación a la Secretaría de Finanzas para que ejercite el procedimiento económico coactivo correspondiente en los términos del Código Fiscal en vigor.

TRANSITORIO:

ARTICULO PRIMERO.— El presente Decreto tendrá vigencia a partir del día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



EN BLANCO



obligaciones laborales de los trabajadores y empleados de los sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales, no se restringirán ni serán afectados en ningún aspecto por la aplicación del presente instrumento.

ARTICULO TERCERO.— El C. Gobernador del Estado promoverá lo necesario a efecto de que en los primeros tres meses de 1980, quede instrumentado lo procedente a efecto de que quede instalado e inicie funciones el Organismo que se crea.

ARTICULO CUARTO.— Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

TENDRA ENTENDIDO EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO MANDAR QUE SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.

RAFAEL CAMACHO GUZMAN

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA CUADRAGESIMA SEXTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE

DECRETO:

ARTICULO PRIMERO.— La Cuadragesima Sexta Legislatura Constitucional del Estado de Querétaro, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 50 del Reglamento para el Gobierno Interior de la misma, declara clausurado hoy el Primer Período Extraordinario de Sesiones a que fué convocada por su Diputación Permanente, según decreto de fecha 22 de febrero anterior.

ARTICULO SEGUNDO.— Los asuntos de que tuvo conocimiento la propia Legislatura en el aludido período extraordinario quedaron despachados en su totalidad.

TRANSITORIO:

UNICO.— El presente decreto entrará en vigor a partir de su fecha.

LO TENDRA ENTENDIDO EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARA QUE SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

Rafael Camacho Guzmán

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA CUADRAGESIMA SEXTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO ARTEAGA, EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA DE HOY, TUVO A BIEN

Diputado Presidente,
PROFRA. ANA MA. DOMINGUEZ DE B.

Diputado Secretario,
ING. FAUSTO GOMEZ RIVERA

Diputado Secretario,
HOMERO SICILIA FLORES

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION SEGUNDA DEL ARTICULO NOVENTA Y TRES DE LA CONSTITUCION POLITICA DE ESTA ENTIDAD Y PARA SU DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA, EXPIDO EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERETARO, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.

El Gobernador Constitucional del Estado,
RAFAEL CAMACHO GUZMAN.

El Secretario de Gobierno,
LIC. ALBERTO MACEDO RIVAS.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERETARO, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.

Diputado Presidente,
PROFRA. ANA MA. DOMINGUEZ DE B.

Diputado Secretario,
ING. FAUSTO GOMEZ RIVERA.

Diputado Secretario,
HOMERO SICILIA FLORES.

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION SEGUNDA DEL ARTICULO NOVENTA Y TRES DE LA CONSTITUCION POLITICA DE ESTA ENTIDAD Y PARA SU DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA, EXPIDO EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERETARO, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.

El Gobernador Constitucional del Estado,
RAFAEL CAMACHO GUZMAN.

El Secretario de Gobierno,
LIC. ALBERTO MACEDO RIVAS.

APROBAR LOS SIGUIENTES

PUNTOS DE ACUERDO:

Primero.— Para los efectos del Artículo 135 de la Constitución General de los Estados Unidos Mexicanos, es de aprobarse y se aprueba

EN BLANCO





La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE QUERETARO ARTEAGA

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Directora:
Lic. Harlette Rodríguez Menéndez

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

ENRIQUE BURGOS GARCIA,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGESIMA PRIMERA LEGISLATURA
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE QUERETARO ARTEAGA, EN USO DE LAS
FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 41
DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL Y,

CONSIDERANDO:

Que el Congreso del Estado, es un órgano de gobierno, de integración plural con funciones de representación ciudadana, que tiene espacios de intervención en la vida pública, por medio de sus atribuciones derivadas de la división de poderes, y por ello, debe tener participación creciente en su marco competencial.

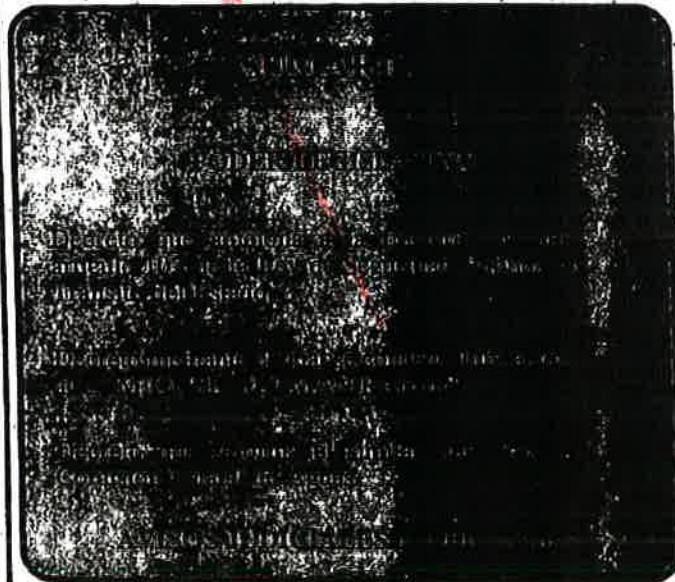
Que esta Legislatura reconoce el hecho de que en materia de autotransporte y vialidad, vivimos una situación cambiante, determinada por el constante crecimiento de la sociedad.

Que reconoce asimismo, la necesidad de una mejor regulación en materia de autotransporte y vialidad, atentos al crecimiento poblacional, planta vehicular, servicio público concesionado para transportación de personas y objetos, así como el de la infraestructura urbana.

Que resulta de trascendental importancia que la Legislatura se involucre en la búsqueda de soluciones en esta materia, por lo que resulta indispensable que tenga representantes acreditados ante la Junta Técnica Consultiva, para que ésta adquiera el equilibrio de representación que requiera para la emisión de opiniones realmente representativas del interés general.

Que siendo el transporte público un servicio concesionado, su carácter es prioritario y de beneficio para las clases sociales más necesitadas; por ello, debe estar sujeto a reglas jurídicas claras y precisas, con la finalidad de que se posibilite la prestación, permanencia, oportunidad e incremento del servicio.

Que por su naturaleza y condición de órgano representativo del pueblo, el Congreso del Estado está en posibilidad de emitir opiniones, realizar estudios o emitir dictámenes que coadyuven con el trabajo de la Junta Técnica Consultiva de Tránsito del Estado, de



Cotejado
NOTARIA 65

EN BLANCO



COMIS.

13 de julio de 1995

LA SOMBRA DE ARTEAGA

DECRETO:

ARTICULO UNICO. En virtud de haberse satisfecho los extremos señalados por los artículos 132, 135 y 136 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, y en justo reconocimiento a los años de servicio prestado al estado de Querétaro, se concede jubilación al C. MIGUEL GUZMAN RAMIREZ, desahucándose actualmente como Varillero, adscrito a la Comisión Estatal de Aguas y se le asigna por este concepto una vitalicia la cantidad de N\$ 1,756.60 (UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS NOVIENOS 60/100 M.N.) mensuales, equivalente al 60% del salario que actualmente percibe, dicha cantidad deberá ser cubierta con cargo a la partida correspondiente del Presupuesto de Egresos del estado de Querétaro.

TRANSITORIO:

ARTICULO UNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRA ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

ENRIQUE BURGOS GARCIA,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; a los habitantes de mismo, sabed que:

LA QUINCUAGESIMA PRIMERA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO ARTEAGA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 41 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL Y,

CONSIDERANDO:

Que el estado de Querétaro debe responder al bienestar social de las necesidades reales de la población.

Que es notoria la presencia de una mayor participación de la sociedad civil en las Instituciones de la Administración Pública, por lo que es indispensable incrementar la representación ciudadana en el proceso de toma de decisiones.

Que habiendo entrado al análisis de los trabajos legislativos, la Comisión de Desarrollo Urbano de la Quincuagésima Primera Legislatura considera necesaria la adecuación legal que sugiere la iniciativa, para dar debido cumplimiento a la participación ciudadana que exige un nuevo estado de derecho encaminado a fortalecer el sistema federal y democrático en que la nación se desarrolla.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO, A LOS TREINTA Y SEIS DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

DIPUTADO PRESIDENTE
ING. SAMUEL GUSTAVO VILLALBA

DIPUTADO VICEPRESIDENTE
SERGIO REYES BENFIEL

DIPUTADO SECRETARIO
PROFR. J. JESUS PONCE PONCE

DIPUTADO SECRETARIO
LIC. MIGUEL CALZADA MERCADO.

EN CUMPLIMIENTO POR LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN PRIMERA DEL ARTICULO CINCUENTA Y SIETE DE LA CONSTITUCION POLITICA DE ESTA ENTIDAD, Y PARA SU DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA, EXPIDO EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO A LOS ONCE DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

LIC. ENRIQUE BURGOS GARCIA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. ALEJANDRO ESPINOSA MEDINA
SECRETARIO DE GOBIERNO

Por tanto, esta Quincuagésima Primera Legislatura ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO QUE REFORMA EL SIMILAR QUE CREA LA COMISION ESTATAL DE AGUAS.

ARTICULO 1. Se reforma el artículo 6o. para quedar en los siguientes términos:

"ARTICULO 6o. El Consejo Directivo es la máxima autoridad del organismo y estará integrado de la siguiente manera:

I. Un Presidente que será el Gobernador del Estado, o la persona que él designe;

II. Un Secretario que será el Vocal Ejecutivo y debe ser designado por el propio Gobernador.

III. Un Vocal Secretario que será el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología;

IV. Un vocal que será el Secretario de Planeación y Finanzas.

V. Un Vocal representante por cada uno de los siguientes organismos:

NOTARÍA
PÚBLICA

INBLANCO



COMIS

- a) De las agrupaciones de usuarios de los servicios.
- b) De los Presidentes Municipales en el Estado.
- c) De las Cámaras de Comercio en el Estado.
- d) De la Cámara Nacional de la Industria y la Transformación.

e) De la Federación de Colegios de Profesionistas en el Estado.

f) Del Consejo de Concertación Ciudadana, y

VII. Un Comisario que será el Titular de la Secretaría de la Contraloría en el Estado, o la persona que él designe."

ARTICULO 2. Se reforma el artículo 7o. para quedar de la siguiente forma:

ARTICULO 7o. El Consejo Directivo sesionará en forma ordinaria cada tres meses y en forma extraordinaria cuando se requiera. Las sesiones serán presididas por el Presidente o la persona que los sustituya. Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos, y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. Todos los integrantes del Consejo contarán con voz y voto.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. Se deroga el artículo 7o. de la Ley de Organización y Funciones del Poder Judicial del Estado de Querétaro, que se opongan al presente Decreto.

LO TENDRA ENTENDIDO EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, PARA SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

DIPUTADO PRESIDENTE.
ING. GUSTAVO VILLANUEVA GARCIA.

DIPUTADO VICEPRESIDENTE.
ARQ. SERGIO REYES BENFIELD.

DIPUTADO SECRETARIO.
LIC. MIGUEL CALZADA MERCADO.

DIPUTADO SECRETARIO.
PROFR. J. JESUS PONCE PONCE.

EN CUMPLIMIENTO POR LO DISPUESTO EN LA FRACCION PRIMERA DEL ARTICULO CINCUENTA Y SIETE DE LA CONSTITUCION POLITICA DE ESTA ENTIDAD, Y PARA SU DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA, EXPIDO EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO A LOS ONCE DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

LIC. ENRIQUE BURGOS GARCIA.
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. ALEJANDRO ESPINOSA MEDINA.
SECRETARIO DE GOBIERNO.

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES.

ADMINISTRACION LOCAL DE RECAUDACION.
SUBADMINISTRACION DE REGISTRO Y CONTROL.
DPTO. DE CONTROL DE CREDITO Y COBRO COACTIVO.
CREDITO NUM. I.C. 35844.

CONVOCATORIA DE REMATE.

1RA. ALMONEDA.

A las 10:00 horas del día 20 de julio de 1995, se rematará en la Administración Local de Recaudación de Querétaro, sita en Allende Sur No. 8, centro, ciudad, lo siguiente:

Cuatro terrenos ubicados, tres en residencial Tejeda y uno en Club Campestre, los primeros marcados con el No. de lote 13, 15 y 17 de la Avenida Paseo de México y el último con el No. 30 del Circuito Club Campestre; con las siguientes superficies y precios 210.45 m2 en N\$63,135.00; 210.45 m2 en N\$63,135.00; 298.10 m2 en N\$83,078.85 y 999 m2 en N\$799,200.00, respectivamente. Hacer cita para verlos.

Dichos bienes fueron embargados a CLUB PROMOTORA DE FUTBOL S.A. Y/O JORGE VAZQUEZ MELLADO Z., para hacer efectivo un crédito fiscal a cargo de él mismo, por concepto de pago en parcialidades.

Servirá de base para el remate la cantidad de N\$ 1'012,276.61 (UN MILLON DOCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS NUEVOS PESOS 61/100 M.N.) BASE POR TODO, y será postura legal la que cubra las dos terceras partes de esa suma; en la inteligencia de que sólo serán admitidas las posturas que llenen los requisitos señalados en los artículos 179, 180, 181, 182 y demás relativos del Código Fiscal de la Federación.

Lo que se publica en solicitud de postores. (1).

Querétaro, Qro., 27 de junio de 1995.

NOTA: Se venden por separado.

IN BLANCO



COMISI3N

13 de julio de 1995

LA SOMBRA DE ARTEAGA

El Administrador Local de Recaudación.
L.A. JUAN ANTONIO PEDRERO ZENDEJAS.

(1) Cuando en el certificado de gravámenes aparezcan otros acreedores que no hayan podido ser citados en la forma establecida por el artículo 98 fracción I o III, del Código Fiscal, se expresarán sus nombres en la convocatoria, conforme al artículo 137 del propio ordenamiento.

PRIMERA PUBLICACION.

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.
ADMINISTRACION LOCAL DE RECAUDACION DE QRO.

CONVOCATORIA PARA ENAJENACION FUERA DE SUBASTA PUBLICA.

En punto de las 12:00 horas del día 20 de julio de 1995, en el lugar que ocupa la Administración Local de Recaudación de Querétaro, sita en Allende Sur No. 569, Centro de esta ciudad, se rematará lo siguiente:

Quatro locales comerciales que forman una unidad de uso de Restaurant-Bar, en dos niveles, ubicados en el interior del condominio Plaza Jurica, Fracc. Jurica de esta ciudad, señalados con los números 13, 14, 15 y 58. Dichos locales constan de las siguientes características: construcción moderna comercial de buena calidad, moderna residencial preferente y se encuentran en dos niveles con una superficie de 541.37 m2, con una útil remanente de 34 años.

Características urbanas: clasificación de la zona: habitacional y comercial, contaminación ambiental nula, vías de acceso: Av. Paseo Jurica, (Av. principal del fraccionamiento) la cual tiene comunicación con lateral a carretera Querétaro-San Luis Potosí, Servicios Públicos y equipamiento urbano completos.

Dichos inmuebles fueron otorgados en dación de pago a la Tesorería de la Federación por el C. Sergio Salinas Karg para hacer efectivos créditos fiscales a cargo del citado por concepto de operaciones en comercio exterior.

Servirá de base para el remate, la cantidad de N\$948,524.74 (NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO NUEVOS PESOS 74/100 M.N.), y tendrán valor por separado de:

Local 13 N\$314,136.70 (TRESCIENTOS CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS NUEVOS PESOS 70/100 M.N.).

Local 14 N\$164,406.99 (CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SEIS NUEVOS PESOS 99/100 M.N.).

Local 15 N\$301,917.69 (TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS DIECISIETE NUEVOS PESOS 69/100 M.N.).

Local 58 N\$ 188,083.30 (CIENTO OCHO MIL SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS Y TRECE NUEVOS PESOS 36/100 M.N.).

Las personas interesadas en participar de lo establecido en los artículos 181 y 182 del Código Fiscal de la Federación. Asimismo, para cualquier aclaración comunicarse al tel. (91-42) 14-19-50.

Lo anterior se publica en solicitud de postores de conformidad con el artículo 191, 192 y 193 del ordenamiento citado.

Querétaro, Qro., 27 de junio de 1995.

EL ADMINISTRADOR LOCAL DE RECAUDACION DE QUERETARO.

L.A. JUAN ANTONIO PEDRERO ZENDEJAS.

PRIMERA PUBLICACION.

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.
ADMINISTRACION LOCAL DE RECAUDACION DE QRO.

CONVOCATORIA PARA ENAJENACION FUERA DE SUBASTA.

En punto de las 14:00 horas del día 20 de julio de 1995, en el lugar que ocupa la Administración Local de Recaudación de Querétaro, se rematará lo siguiente:

Terreno agrícola con construcciones denominadas "La Pera" y "El Abono", ubicados en la ex-hacienda Santillán, Tequisquilapan, Qro., el terreno consta de 36 hectáreas de tierra y la construcción de 1385 m2, las construcciones son caballerizas, bodegas, cuartos de servicio, bar, sala, recámaras, extensas áreas de patio, cocheras, baños de servicio, lienzo claro, corrales de engorda con comederos, todo de buena calidad, bomba de agua potable, muy funcional para casa de campo o rancho.

Dicha Hacienda fue otorgada a la Tesorería de la Federación en dación de pago por el representante legal de la sociedad Perforaciones Veracruz, S.A. de C.V., por concepto de adeudos al fisco.

La base para la enajenación de los citados predios es de N\$ 3'310,000.00 (TRES MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.).

Las personas interesadas deberán apearse a lo establecido en el artículo 181 y 182 del Código Fiscal de la Federación para la solicitud de participar como postor. Asimismo, para cualquier aclaración comunicarse al Tel. (91-42) 14-19-50.

Cabe hacer mención que obra en el expediente el avalúo y fotografías y/o en su caso visitar el lugar para su aprobación a posibles interesados.

EN BLANCO



COMISIÓN

Lo anterior se publica en solicitud de postores de conformidad con los artículos 191, 192 y 193 del ordenamiento citado.

Querétaro, Qro., 27 de junio de 1995.

EL ADMINISTRADOR LOCAL
DE QUERÉTARO
L.A. JUAN ANTONIO PÉREZ



ESTATAL

Cotejano
NOTARÍA
PÚBLICA 68

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS
DISPOSICIONES OFICIALES OBLIGAN POR EL
SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE
PERIÓDICO.

La suscrita Licenciada **MARIANA MUÑOZ GARCIA**, Notario Público Adscrita de la Notaría Pública Número 28 Veintiocho de la Demarcación Notarial de Querétaro **CERTIFICA**: que la presente copia fotostática que consta de **9** foja(s) útil(es), concuerda exactamente con su original que tuve a la vista y con el que fue debidamente cotejada para constancia, con esta fecha quedó asentado bajo el número **190/09** en el registro de Cotejos de esta Notaría, agregándose copia al apéndice del mismo. Se extiende en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. a los **02** días del mes de **abril** de **2009**
DOY FE -


LIC. MARIANA MUÑOZ GARCIA
Notario Público Adscrito de la Notaría
Pública Número 28, Veintiocho
MUGM - 771028 - 654



La suscrita Licenciada **MÓNICA EVANGELINA GUEVARA LUARCA**, Notaria Titular de la Notaría Pública Número 55 cincuenta y cinco, actuando como asociada en el protocolo del Licenciado **ERNESTO GUEVARA LUARCA**, Notario Titular de la Notaría Pública Número 17 diecisiete, ambas de ésta Demarcación Notarial de Querétaro, **HAGO CONSTAR** que la presente copia fotostática, que consta de **9** nueve hojas útiles escritas por un solo lado concuerda exactamente con su copia fotostática simple que tengo a la vista y con la que fue debidamente cotejada para constancia, lo anterior quedó asentado, bajo el número **2396/2022** del registro de cotejos. Agregando copia al apéndice del mismo.

Se extiende la presente en la ciudad de Querétaro, Querétaro, a los **7** siete días del mes de **diciembre** de **2022** dos mil veintidós.

La presente certificación y cotejo, no avala la legalidad ni la veracidad del contenido y firmas del documento que se coteja. DOY FE.


LIC. MÓNICA EVANGELINA GUEVARA LUARCA
NOTARIA TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO
GULM690504R86



COMISIÓN

90



La suscrita Licenciada **MÓNICA EVANGELINA GUEVARA LUARCA**, Notaria Titular de la Notaría Pública Número 17 diecisiete de esta Demarcación Notarial de Querétaro, QRO. CONSTAR que la presente copia fotostática, que consta de **9** nueve hojas útiles escritas por ambos lados que concuerdan exactamente con su copia certificada expedida el día 07 siete de diciembre de 2022 dos mil veintidós bajo el número 2396/2022 por la Suscrita Licenciada, en ese entonces Notaria Titular numero 55 cincuenta y cinco que venía actuando como asociada en el protocolo del Licenciado Ernesto Guevara Luarca en ese entonces Notario Titular de la Notará numero 17 diecisiete, que tengo a la vista y con la que fue debidamente cotejada para constancia, lo anterior quedó asentado, bajo el número **454/2024** del registro de cotejos. Agregando copia al apéndice del mismo.

Se extiende la presente en la ciudad de Querétaro, Querétaro, a los **30 treinta** días del mes de **abril de 2024 dos mil veinticuatro**.

La presente certificación y cotejo, no avala la legalidad ni la veracidad del contenido y firmas del documento que se coteja.- DOY FE.

LIC. MÓNICA EVANGELINA GUEVARA LUARCA
NOTARIA TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 17
GULM690504R86.



EDUARDO LUQUE HUDSON, Notario Titular de la Notaría Pública número 68 (sesenta y ocho) de la Demarcación Notarial de Querétaro, Estado de Querétaro, CERTIFICO: Que la presente copia fotostática consta de 10 (diez) fojas útiles, las cuales van selladas e inicializadas por mí, son una reproducción fiel y exacta del documento que tuve a la vista.

De la presente certificación se levanta el asiento número 44 (cuarenta y cuatro) en el Registro de Cotejos del año en curso del protocolo a mi cargo.

Hago constar igualmente, que otra copia del propio documento se agrega al Apéndice del Registro de Cotejos. Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a 11 (once) días del mes de marzo del 2025 (dos mil veinticinco). - DOY FE.

LICENCIADO EDUARDO LUQUE HUDSON
NOTARIO TITULAR ASIGNADO PARA ACTUAR EN LA
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y OCHO

LUHE-740218-HF2



Cotejado

NOTARIA 68
PUBLICA



SECRETADO

SECRETARÍA
COMISIÓN
DE

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



Cotejado

NOTARÍA PÚBLICA 68

EDUARDO LUQUE HUDSON, Notario Titular de la Notaría Pública número 68 (sesenta y ocho) de la Demarcación Notarial de Querétaro, Estado de Querétaro, CERTIFICO: Que la presente copia fotostática consta de 1 (una) foja útil, la cual va sellada e inicializada por mí, es una reproducción fiel y exacta del documento que tuve a la vista. _____

De la presente certificación se levanta el asiento número 13 (trece) en el Registro de Cotejos del año en curso del protocolo a mi cargo. _____

Hago constar igualmente, que otra copia del propio documento se agrega al Apéndice del Registro de Cotejos. Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a 30 (treinta) días del mes de enero del 2025 (dos mil veinticinco). - DOY FE. _____

LICENCIADO EDUARDO LUQUE HUDSON
NOTARIO TITULAR ASIGNADO PARA ACTUAR EN LA
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y OCHO
LUHE-740218-HF2



COMISSÃO
DE

COMISSÃO
DE



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO



LUIS ALBERTO VEGA RICOY

En ejercicio de la facultad que me confiere lo dispuesto en el artículo 409 del Código Urbano del Estado de Querétaro, lo designo:

VOCAL EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

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 1º de octubre de 2021.


Mauricio Kuri González
GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Notaría 27
COTEJADO
Lic Humberto Palacios Kuri

~~STINTEXIO~~





SECRETARÍA DE
GOBIERNO



La que suscribe LICENCIADA EN DERECHO HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, DIRECTORA JURÍDICA Y CONSULTIVA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 10 y 12 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; y 19 fracción XVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno,

CERTIFICO:

Dentro de los archivos del Registro Público de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro a mi cargo, el 27 veintisiete de octubre de 2021 dos mil veintiuno, fue inscrita con el número **SG-REP 004-III-9**, copia certificada pasada ante la fe pública del Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría Pública número 36 treinta y seis de esta ciudad, del nombramiento de fecha 01 uno de octubre de 2021 dos mil veintiuno, firmado por Mauricio Kuri González, Gobernador del Estado de Querétaro, mediante el que designa a Luis Alberto Vega Ricoy, como Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, quien funge como Secretario en el Consejo Directivo del organismo público descentralizado mencionado; inscripción que se realiza con fundamento en los artículos 11 fracción IV de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y 6 fracción II del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas.

La presente se expide en Santiago de Querétaro, Qro., el 27 veintisiete de octubre de 2021 dos mil veintiuno, para los efectos legales conducentes.

LIC. HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
DIRECTORA JURÍDICA Y CONSULTIVA
DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO

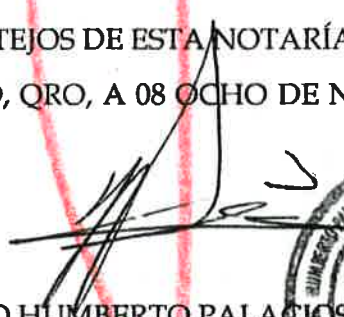
MAVV/ahj

Luis Pasteur Norte No. 3-A, C.P. 76000,
Centro Histórico, Querétaro, Qro.
T. 442 238 50 30

www.queretaro.gob.mx

Notaría 27
COTEJADO
Lic. Humberto Palacios Kuri

LICENCIADO HUMBERTO PALACIOS KURI, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 27 VEINTISIETE DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, CERTIFICO: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA QUE CONSTA DE 02 DOS FOJAS ÚTILES EN SU FRENTE, CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL DEL CUAL FUE OBTENIDA, MISMO QUE TENGO A LA VISTA Y CON EL QUE FUE DEBIDAMENTE COTEJADA. DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE ANOTÓ EL NÚMERO DE COTEJO 245.21 DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO VEINTIUNO EN EL LIBRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARÍA. ASÍ LO HAGO CONSTAR EN LA CIUDAD DE QUERETARO, QRO, A 08 OCHO DE NOVIEMBRE DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO.-



LICENCIADO HUMBERTO PALACIOS KURI
NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 27
DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO, QUERÉTARO
RFC: PAKH830211TXA.





TESTIMONIO 79,935



OPERACION: PODER
OTORGANTE: ESTADO DE QUERETARO
OTORGANTE: PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERETARO
APODERADO: LUIS ALBERTO VEGA RICOY
EXPEDIENTE: 10274.21
TOMO: 1599
Fecha: Lunes, 22 de noviembre de 2021

NOTARÍA PÚBLICA No. 36
TITULAR
LIC. ALFONSO FERNANDO GONZÁLEZ RIVAS
COTEJADO

RECEIVED



PODER EJECUTIVO
QUERÉTARO

COMISIÓN
DE AC



Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo
Titular

Av. Ramón Rodríguez Familiar No. 37 Bosques de Acueducto C.P. 76020 Santiago de Querétaro, Qro. Tel. (442) 220-11-11 contacto@notaria31qro.net



95

EXPEDIENTE: 10274.21 DOL/KST/LABF

ESCRITURA: 79,935 SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO

TOMO: 1599 MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 22 (veintidos) días del mes de noviembre del año 2021 (dos mil veintiuno), la suscrita, Licenciada ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, Notario Titular de la Notaría Pública número 31 (treinta y uno) de este Distrito Judicial, HAGO CONSTAR: EL PODER ESPECIAL PARA PLEITOS, COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, que otorga el ESTADO DE QUERÉTARO y el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, representados por el GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LICENCIADO MAURICIO KURI GONZÁLEZ, con la asistencia de la SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LICENCIADA MARÍA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ, a favor del Licenciado LUIS ALBERTO VEGA RICOY, de conformidad con la protesta de ley, antecedente y cláusulas siguientes:

PROTESTA DE LEY

Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes verterán en este Instrumento, procedí a protestarlos acorde a lo dispuesto por el artículo 34 (treinta y cuatro) de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, a fin de que se conduzcan con verdad, apercibiéndolos de las penas en que incurren los falsos declarantes conforme a lo establecido en el artículo 284 (doscientos ochenta y cuatro) del Código Penal para el Estado de Querétaro.

ANTECEDENTE

ÚNICO. Mediante Oficio número SG/DJC/2884 (S, G, diagonal, D, J, C, diagonal, dos, ocho, ocho, cuatro), de fecha 11 (once) de noviembre de 2021 (dos mil veintiuno) dirigido a la Suscrita Notario, emitido por la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Directora Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, me fue remitida la instrucción para formalizar el acto que en este instrumento se consigna.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El ESTADO DE QUERÉTARO y el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, representados por el GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LICENCIADO MAURICIO KURI GONZÁLEZ, con la asistencia de la SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LICENCIADA MARÍA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ, comparecen a fin de otorgar:

al Poder Especial para Pleitos, Cobranzas y Actos de Administración, a favor del Licenciado LUIS ALBERTO VEGA RICOY, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, es decir sin limitación alguna, conforme a los dos primeros párrafos del artículo 2,450 (dos mil cuatrocientos cincuenta) del Código Civil del Estado de Querétaro, su correlativo el artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, así como los correlativos correspondientes a las demás entidades federativas de la República Mexicana en donde puedan ser ejercidos.

Se otorga y confiere de modo enunciativo más no limitativo, con plenitud de facultades para representar al poderdante:

a) Comparecer ante toda clase de Autoridades Judiciales y Administrativas, ya fueren federales o locales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y Arbitraje o Centros de Conciliación Laboral, representando a su poderdante en toda clase de negocios para que promueva en lo extrajudicial, cualquier tipo de convenio y en su caso, ratifique a nombre del Estado de Querétaro y del Poder Ejecutivo del Estado judicialmente dichos convenios; b) Intentar y desistirse de toda clase de juicios, aún el de amparo; c) Contestar toda clase de demandas y reconveniones que se entablen en contra de su poderdante; d) Recibir y realizar pagos; e) Interponer toda clase de recursos, incluyendo los previstos en la Ley de Amparo; f) Desistirse de toda clase de recursos, aun tratándose de juicio de amparo; g) Transigir; h) Para hacer valer incompetencias o se sometan; i) Para que articule y absuelva posiciones, así como para que formule y conste preguntas dentro de las pruebas confesorias y testimoniales, respectivamente, ante cualquier autoridad Judicial y Administrativa, ya fueren federales o locales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y Arbitraje o Centros de Conciliación Laboral; j) Comprometer en árbitros y arbitradores; k) Nombrar peritos y recusar a los de la contraria; l) Oponer excepciones dilatorias y perentorias; m) Recusar; n) Reconocer firma y documentos y redargüir de falsos los que se presenten por su contraria; o) Articular y absolver posiciones; p) Reconocer firmas y documentos y redargüir de falsos los que se presente por su contraria; q) Oír autos interlocutorios y definitivos, consentir de los favorables, y apelar, revocar, interponer amparos y desistirse de ellos, pedir aclaración de sentencia; r) Rendir y presentar toda clase de pruebas; s) Presentar testigos y a su vez protestar, repreguntar y tachar a los de la contraria; t) Ejecutar, embargar y representar a su poderdante en los embargos que en su contra se decreten, y pedir el remate de los bienes embargados; u) Asistir a almonedas; v) En materia penal, presentar querellas, denuncias y acusaciones, otorgar y recibir perdón, constituirse en coadyuvante de la Fiscalía General del Estado en Querétaro y ante todas las Autoridades Federales respecto procedimientos de carácter penal y en todo lo relacionado con las averiguaciones, carpetas de investigación o procesos penales que se inicien, instruyan y se sigan por todos su trámites e instancias, hasta sentencia definitiva firme, en que se tenga interés por el otorgante, en los términos de lo dispuesto por el Código Nacional de Procedimientos Penales; w) Gestionar y obtener autorizaciones, permisos, licencias o cualquier otro trámite de naturaleza análoga necesario para la ejecución de obra pública y servicios relacionados con la misma ante dependencias federales, estatales y municipales; y x) Promover y desistirse de toda clase de acciones, recursos, y procedimientos en materia administrativa.

SEGUNDA.- CLÁUSULA ESPECIAL. El presente poder se otorga para la defensa de los intereses del Estado de Querétaro, y del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Comisión Estatal de Aguas, relativos a cualquier solicitud, trámite, procedimiento, requerimiento de pago, entre otros, formulado ante la Comisión Nacional del Agua, o bien iniciado por esa dependencia federal en su contra; asimismo se faculta expresamente al poderdante para poder llevar a cabo cualquier trámite o gestión administrativa respecto de los siguientes rubros que de manera enunciativa más no limitativa se mencionan a continuación:

1.- Trámites relacionados con Aguas Nacionales: El apoderado, podrá solicitar, tramitar y recibir de la Comisión Nacional del Agua:

a) Los permisos para la construcción de cualquier tipo de pozo; b) Los permisos para construir obras necesarias para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales; c) La regulación administrativa de pozos; d) La anuencia para la contratación del suministro de energía eléctrica, uso o aprovechamiento de aguas nacionales; e) La regulación de concesión o asignación de aprovechamientos de aguas superficiales o subterráneas; f) La nueva concesión o asignación para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales superficiales o del subsuelo; g) Los avisos para variar total o parcialmente en uso de agua; h) Los avisos de cambio de titular sin que se modifiquen las características del título; i) Cualquier modificación de los títulos de concesión o de asignación de aguas nacionales superficiales o subterráneas; j) Los permisos de relocalización de pozos autorizados o titulados; k) Los permisos para la distribución de volúmenes de agua ya concesionados hacia otros pozos; l) Los permisos de reposición de pozos autorizados o titulados; m) Las autorizaciones de prórroga de vigencia de los títulos de concesión o de asignación de aguas nacionales; n) Los reportes de medición de volúmenes de aguas explotados, usados o aprovechados; o) Los Certificados de la calidad de agua; p) Las autorizaciones de transmisión total o parcial, definitiva o provisional de títulos de concesión o de asignación de explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales a favor del mandante, así como su inscripción en el Registro Público de Derechos de Aguas; q) La inscripción de cualquier trámite



COTEJADO
ALFONSO FERRANDO GONZÁLEZ RIVAS

TITULAR
NOTARIO PÚBLICO No. 36

en el Registro Público de Derechos de Agua; r) Los avisos para usar aguas nacionales del subsuelo, superficiales o subterráneas, por un tercer destino al concesionario o asignatario; s) Los avisos para solicitar la interrupción de la caducidad de derechos de agua, relativos a los volúmenes de agua no utilizados; t) Suscribir las reglas o Reglamentos de operación de un pozo con un tercero; u) Solicitar asignaciones de aguas nacionales; v) Solicitar reservas de aguas nacionales; w) Cualquier trámite previsto en la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento; x) Cualquier petición o argumento que se relacione con las facultades antes mencionadas.

2.- El Apoderado, podrá:

a) Suscribir cualquier contrato de transmisión de derechos para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales que realice un concesionario a favor del Poderante, así como sus convenios modificatorios o de terminación; b) Suscribir cualquier contrato de transmisión de permisos para descargar aguas residuales a favor del mandante, así como sus convenios modificados o de terminación; c) Suscribir cualquier instrumento legal con terceros que le permitan llevar a cabo la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales asignadas a favor en pozos y terrenos propiedad de terceros; d) Suscribir con terceros cualquier instrumento legal que permita al Estado de Querétaro y al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro obtener la propiedad o la posesión de los predios en donde se realizarán obras hidráulicas para el abastecimiento de aguas potable en el Estado de Querétaro, incluyendo la perforación de pozos y la instrucción de las líneas de conducción correspondientes, así como sus convenios modificados o de terminación.

3.- Trámites relacionados con tratamientos de aguas residuales y sus descargas: El apoderado podrá solicitar, tramitar o recibir de la Comisión Nacional del Agua:

a) La revisión de los términos de referencia y de las bases de licitación para la construcción de plantas de tratamiento residuales, bajo cualquier esquema en donde exista la aportación de recursos federales; b) Los permisos para descargar aguas residuales; c) Los reportes de la medición de volúmenes; d) La modificación de los permisos de descarga aguas residuales; e) Los avisos para usar aguas residuales por un tercero distinto al concesionario o asignatario; f) Los avisos de resultados de análisis de parámetros de la calidad de agua potable y de las descargas de aguas residuales tratadas conforme a las normas oficiales que se encuentren vigentes; g) Los avisos de suspensión de operación del sistema de tratamiento de aguas residuales; h) Cualquier trámite previsto en la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento; i) Cualquier petición o argumento que se relacione con las facultades antes mencionadas.

4.- Trámites relacionados con el uso de Bienes Nacionales a cargo de la Comisión Nacional del Agua: El Apoderado podrá solicitar, tramitar o recibir de la Comisión Nacional del Agua:

a) Los permisos y títulos de concesión para uso o aprovechamiento de cauces, vasos, zona federal o bienes nacionales a cargo de la Comisión Nacional del Agua; b) La cancelación de permisos o títulos de concesión para uso o aprovechamiento de zonas federales o bienes nacionales a cargo de la Comisión Nacional del Agua; c) Su inscripción en el Registro Público de Derechos de Agua; d) Cualquier trámite previsto en la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento; e) Cualquier petición o argumentación que se relacione con las facultades antes mencionadas.

5.- Para trámites administrativos: El Apoderado, podrá realizar de manera limitada lo siguiente:

a) Que lleve a cabo la administración de las nuevas concesiones o asignaciones, permisos y todos aquellos que se encuentren previstos en la Ley de Aguas Nacionales, teniendo en todo momento las más amplias facultades para ejercerlos; b) Realice cualquier pago de los previstos en la Ley Federal de Derechos en Materia de Aguas; c) Consulte al Registro Público de Derechos de Agua y solicite la expedición de certificados; d) Formule y entregue a la Comisión Nacional del Agua los avisos de los avances en los Programas del Plan de Acciones de Saneamiento derivados de los Derechos de Condonación de Adeudos por los derechos en materia de descargas a cuerpos receptores propiedad de la Nación publicados en el Diario Oficial de la Federación; e) Presente a la Comisión Nacional del Agua los expedientes derivados de los diversos programas en donde existe la aportación de recursos federales, como son por ejemplo, "AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO EN ZONAS URBANAS (APAZU)", "AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO EN COMUNIDADES RURALES (PROSSAPYS)", "CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL FONDO DE DESASTRES NATURALES (FONDEN)", "PROTECCIÓN DE CENTROS DE POBLACIÓN (PCP)", "MODERNIZACIÓN DE ORGANISMOS OPERADORES DE AGUA (PROMAGUA)", "PROGRAMA DE DEVOLUCIÓN DE DERECHOS PRODDER", o cualquier otro no mencionado aquí, así como los programas que en el futuro se implementen; f) Reciba los recursos económicos provenientes de cualquiera de los programas federales mencionados en el punto anterior, así como cualquiera que en el futuro se implementen; g) Presente los reportes trimestrales de los Programas a que se refiere en puntos anteriores, sus modificaciones y la presentación de sus cierres; h) Trámite las aportaciones de Programa de devolución de derechos (PRODDER); i) Trámite las altas de cuentas de cheques ante la Tesorería de la Federación para la ejecución de programas de obra de los cuales participe la Comisión Nacional del Agua y la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro; j) Reciba cualquier notificación, oficio o documento emitido por la Comisión Nacional del Agua; k) Para formular cualquier tipo de gestión, petición o alegato ante la Comisión Nacional del Agua; l) Para formular cualquier tipo de petición, gestión, alegato o seguir algún procedimiento ante cualquier autoridad federal, estatal o municipal, relacionado con la ejecución de las obras hidráulicas, citando de manera enunciativa más no limitativa, la elaboración por sí a través de terceros de anteproyectos de ingeniería básica y conceptos de obra, estudios topográficos y de geotécnica, estudios de mecánica de suelos, estudios de impacto ambiental, estudios de afectaciones estudios de factibilidad financiera en los rubros de modelo financiero y estructura de financiamiento, así como llevar a cabo los procedimientos de adjudicación de contratos previstos en la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con la misma, la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, sus Reglamentos respectivos, así como las leyes correlativas de aplicación en el Estado de Querétaro.

TERCERA.- El poder que se otorga a través de esta escritura pública, estará sujeto al tiempo en que dure el mandatarario en el cargo que ostenta como Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, con la obligación de informar inmediatamente al poderdante a través de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo, de su ejercicio.

PERSONALIDAD

LEGAL EXISTENCIA

I.- DEL ESTADO DE QUERÉTARO. Manifiesta su representante que el Estado de Querétaro es parte integrante de la Federación Mexicana, libre y autónoma, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 42 (cuarenta y dos) fracción I (uno romano) y 43 (cuarenta y tres) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 1º (primero) y 10º (décimo) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y artículo 25 (veinticinco) fracción I (uno romano) del Código Civil del Estado de Querétaro.

II.- DEL REPRESENTANTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO. Manifiesta que para el ejercicio del Poder Público del Estado de Querétaro, se divide en tres funciones, que son la Legislativa, Ejecutiva y Judicial; la facultad del Poder Ejecutivo recae sobre un ciudadano al cual se le denomina Gobernador del Estado, siendo éste el representante legal del Estado de Querétaro y del Poder Ejecutivo del Estado, quien la ejercerá directamente o por conducto del Secretario de Gobierno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 (ciento quince) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 13 (trece) y 20 (veinte) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 2 (dos) y 6 (seis) de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

III.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, LICENCIADO MAURICIO KURI GONZÁLEZ, acredita la personalidad con que se ostenta, con la copia certificada de la



COMISIÓN
DE AG

Notaría Pública 31

Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo
Titular

Av. Ramón Rodríguez Familiar No. 37 Bosques de Acueducto C.P. 76020 Santiago de Querétaro, Qro. tel. (42) 223 12 00 contacto@notaria31qro.net



96

Declaratoria de Gobernador Electo para el Periodo 2021 - 2027 (dos mil veintiuno, guion, dos mil veintisiete) del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, publicado el día 25 (veinticinco) de junio del año 2021 (dos mil veintiuno) en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", documentos que se agrega en copia en apéndice de este instrumento y del cual se transcribe en su parte conducente:

"Instituto Electoral del Estado de Querétaro.- En sesión extraordinaria el 13 de junio de 2021, con fundamento en los artículos 61, fracción III, 94, fracción III, 116, fracción III, incisos b), c) y d) de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro emite la DECLARATORIA DE VALIDEZ de la elección de la Gubernatura, con base en el cómputo estatal de la elección celebrado el día en que se actúa... el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro DECLARA: PRIMERO. La elección de la Titularidad de la Gubernatura se realizó en términos de la Ley Electoral y la demás normatividad aplicable.- SEGUNDO. El candidato que obtuvo el mayor número de votos en la elección de la Gubernatura es el ciudadano Mauricio Kuri González, quien cumple con los requisitos constitucionales y legales de elegibilidad: ya que es ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos políticos, se encuentra inscrito en el Padrón Electoral, no es militar en servicio activo, ni tiene mando en los cuerpos policíacos, no es titular de la Presidencia Municipal, ni titular de ninguno de los organismos a los que la Constitución Local otorga autonomía, asimismo no se desempeña como titular de una Magistratura del Tribunal Electoral, Consejería Electoral, titular de la Secretaría Ejecutiva o Dirección Ejecutiva del Instituto, ni pertenece al Servicio Profesional Electoral Nacional, no es ministro de ningún culto religioso y no tiene condena por delito de violencia política contra las mujeres en razón de género, en el último año antes del día de la elección.- TERCERO. Remítase copia certificada de la presente declaratoria de validez a la Legislatura y el titular del Poder Ejecutivo, ambos del Estado de Querétaro, para los efectos legales conducentes.- CUARTO. Publíquese la presente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, así como en los medios de comunicación impresos con mayor afluencia en la Entidad.- CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.- Una firma ilegible.- M. en A. Gerardo Romero Altamirano.-

Consejero Presidente.- Una firma ilegible.- Mtro. Carlos Alejandro Pérez Espíndola.- Secretario Ejecutivo.- Un sello con el escudo del Estado de Querétaro, Instituto Electoral del Estado de Querétaro.-
Lic. MARIA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ, acredita la personalidad con que se ostenta, con copia certificada de su nombramiento como Secretaria de Gobierno, signado por el Gobernador del Estado de Querétaro, en fecha primero de octubre del año 2021 (dos mil veintiuno), documento que se agrega en copia al apéndice de este instrumento. Manifestando los comparecientes que las facultades a ellos conferidas no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna a la fecha.

GENERALES

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

El licenciado MAURICIO KURI GONZÁLEZ, ser originario de Orizaba, Veracruz, donde nació el 9 (nueve) de mayo de 1969 (mil novecientos sesenta y nueve), con domicilio en Andador 5 (cinco) de mayo, número 45 (cuarenta y cinco), Zona Centro, municipio de Querétaro, estado de Querétaro, ser casado, funcionario público de elección popular, tal y como se acredita con el documento que se agrega en copia al apéndice del presente instrumento; identificándose con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral.

La licenciada MARIA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ, ser originaria de la Ciudad de México, donde nació el 17 (diecisiete) de diciembre de 1955 (mil novecientos cincuenta y cinco), con domicilio en Andador 5 (cinco) de mayo, número 45 (cuarenta y cinco), Zona Centro, municipio de Querétaro, estado de Querétaro, soltera, funcionaria pública, como lo acredita con el nombramiento que se agrega en copia al apéndice del presente instrumento; identificándose con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral.

YO, LA NOTARIO, CERTIFICO: Conocer a los comparecientes de conformidad con los documentos oficiales que me fueron presentados, a quienes conceptúo con capacidad legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario; que tuve a la vista los documentos a que me refiero, de los cuales una copia agrego al apéndice de este instrumento; que con anterioridad a este acto les hice saber y les expliqué a los comparecientes el uso y términos del aviso de privacidad, así como sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición (ARCO) respecto a sus datos personales y manifiestan su consentimiento para el uso de los mismos de conformidad con el artículo 7 (siete) de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados al Estado de Querétaro; que di lectura a todo lo anterior y que expliqué a los comparecientes, su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratifican y firman de conformidad ante mi presencia.- DOY FE.-

MAURICIO KURI GONZÁLEZ.- FIRMA.- MARIA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ.- FIRMA.- ANTE MÍ LICENCIADA ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.-

INSERCIÓN LEGAL

ARTÍCULO 2,450 (DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA) DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO (Y SU CORRELATIVO EL ARTÍCULO 2,554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL). En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para Administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los Apoderados se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este Artículo en los Testimonios de los poderes que otorguen.

AUTORIZACION.- EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 22 VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO. FECHA EN QUE SE CUMPLIERON LOS REQUISITOS DE LEY, AUTORIZO EN DEFINITIVA LA PRESENTE.- DOY FE.- LIC. ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE SE EXPIDE EN FAVOR DE LUIS ALBERTO VEGA RICOY, VA EN 2 DOS 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 22 VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.-

LIC. ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO
NOTARIO TITULAR A LA NOTARÍA PÚBLICA
RFC. GABE701026DE



OTORGADO
LIC. ALONSO FERNANDO GONZÁLEZ RIVAS
NOTARÍA PÚBLICA No. 36
TITULAR



ESTADO

ESTADO
NOTARIA

FEDERACIÓN
QUE
COMISIÓN
DE /

97

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA
CONSTA DE 03 (TRES) FOJA UTIL, LA PRIMERA POR UN SOLO
LADO, LA SIGUENTE POR AMBOS LADO, LA ULTIMA POR UN
SOLO LADO, MISMAS QUE CONCUERDAN EXACTAMENTE
CON EL DOCUMENTO ORIGINAL, EL CUAL SE TUVO A LA
VISTA Y CON EL QUE FUE DEBIDAMENTE COTEJADO, LO
ANterior QUEDO ASENTADO BAJO EL NUMERO **1993/2021**
(MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES DIAGONAL DOS MIL
VEINTIUNO) EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA
NOTARIA, AGREGANDOSE COPIA AL APENDICE DEL MISMO,
SE EXTIENDE LA PRESENTE, EN LA CIUDAD DE QUERETARO,
QUERETARO, EL DIA **07 (SIETE)** DEL MES DE **DICIEMBRE** DEL
AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO).- DOY FE.



LIC. ALFONSO FERNANDO GONZALEZ RIVAS
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 36
R.F.C. GORA-610902-P47



TOTAL

SAN TAYO

COMISI

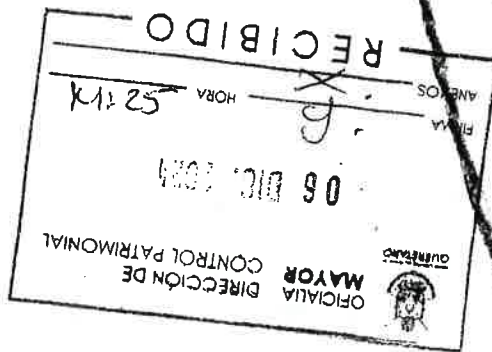
001313



SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y
OBRAS PÚBLICAS



QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
Juntos, Adelante.



SECRETARÍA TÉCNICA
NO. OFICIO ST. 050/ 2024
REFERENCIA/CONTROL INTERNO:
10964

ASUNTO: Se emite respuesta.

Santiago de Querétaro, Qro., 6 de diciembre de 2024.

MTRA. TEODORA PERALTA GARCÍA
DIRECTORA DE CONTROL PATRIMONIAL
OFICIALÍA MAYOR
P R E S E N T E

Sirva el presente para remitir un cordial saludo, asimismo, en respuesta a la solicitud recibida a través del oficio número OMCP/INM/3167/2024, por el cual requiere la opinión técnica sobre la existencia de algún proyecto o acción de obra pública en materia de desarrollo urbano que se tenga contemplado realizar en el inmueble propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo la clave catastral de número 060100102404002, a lo cual informo lo siguiente:

Atendiendo a la información del inmueble señalado y revisada la información que se cuenta en las áreas adscritas a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, comunico a Usted, que dentro del Programa Anual de Trabajo 2024 ni en el previsto para el 2025, se tiene contemplado proyecto o programa de desarrollo urbano y obra pública a ejecutarse sobre el predio sujeto a consulta, lo que se informa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Sin otro particular, quedo de usted.

ATENTAMENTE

ING. ALEJANDRO F. CABRERA OSORNO
SECRETARIO TÉCNICO



C.c.p. Arq. Fernando G. González Salinas.- Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
Lic. Mario Fernando Ramírez Retolaza.- Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
Lic. Hugo Orozco Ortega.- Coordinador General de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- Archivo / Minutario
I'AFCO / L'RGCG

Palacio Conin, Madero No. 72 Poniente, Querétaro, Qro. CP
76000 Tel. 442 227 1800

www.queretaro.gob.mx

OFICIALÍA MAYOR
DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL

OMCP/CERT-DCP/014/2025

Quien suscribe, M. en A. Teodora Peralta García, Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 1, 3, 9, 19 fracción XI, 32 fracción XXII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como los artículos 1, 3, 4 fracción III y 11 fracción XII del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. - - - - -

C E R T I F I C O - - - - -

- - - - - que la presente copia, consiste en (01) hoja útil debidamente foliada, la cual concuerda fiel y exactamente con los documentos que obran en los archivos de esta Dirección, se extiende la presente, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 17 diecisiete días del mes de enero del año 2025 dos mil veinticinco. - - - - -

- - - - - DOY FE. - - - - -


M. en A. Teodora Peralta García
Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor
Del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

Dirección: Calle José María Pino Suárez
No. 340, Col. Niños Héroes, C.P. 76010
Querétaro, Qro.


PODER EJECUTIVO
QUERÉTARO
COMISIÓN
PATRIMONIAL

----- DGI/CERTIF/450 /2025 -----

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES, DIRECTOR GENERAL JURÍDICO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, FRACCIÓN I, 14, 15 Y 27 DE LA LEY DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, FRACCIÓN VI, 38, FRACCIÓN XI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" CON FECHA 31 DE ENERO DE 2018; Y EN EL ACUERDO CDSO4/OCT2023-OCT2024/A06, APROBADO POR EL CONSEJO DIRECTIVO EN LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL PERIODO OCTUBRE 2023- OCTUBRE 2024, DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2024 Y PUBLICADO EN EL MEDIO DE DIFUSIÓN DE REFERENCIA EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024; SE FACULTA AL SUSCRITO PARA CERTIFICAR LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE OBREN DENTRO DE LOS ARCHIVOS INTERNOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, POR LO TANTO:

----- CERTIFICA -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONCUERDAN DE FORMA FIEL Y EXACTA CON EL EXPEDIENTE RELATIVO A LA DESINCORPORACIÓN DEL BIEN UBICADO EN FRAC. EJIDO EL RETABLO, EN EL MUNICIPIO Y ESTADO DE QUERÉTARO, (SEGÚN REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD) Y/O CAMINO A VENEGAS, NO. 100, COLONIA EL RETABLO (PROCEDE), MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, (SEGÚN CATASTRO); MISMO QUE SE TUVO A LA VISTA, SE COTEJÓ Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA DE ESTA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, CERTIFICACIÓN QUE CONSTA DE 98 (NOVENTA Y OCHO) FOJAS ÚTILES. SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS 29 (VEINTINUEVE) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO), EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.-CONSTE-

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS DE QUERÉTARO



COMISIÓN ESTATAL
DE AGUAS

Lics. DJP*ggvh