

Notaría 25

Lic. José María Hernández Ramos

Notario Titular

CONSTANCIA TRÁMITE DE ESCRITURA

A QUIEN CORRESPONDA:

El **Licenciado José María Hernández Ramos**, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 Veinticinco de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal, hago constar que la escritura cuyos datos se relacionan a continuación, se encuentra actualmente en trámite en esta Notaría:

Protocolo Especial: **PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL**

Expediente: **3351.17**

Número de Escritura: **1**

Volumen: **1**

Fecha de escritura: **18 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

Operación: **DONACIÓN**

DONANTE: **COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE)**

DONATARIO: **MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Ubicación del Inmueble: **FRACCIÓN II QUE SE DESPRENDE DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA A JURIQUILLA IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 140104201001101.**

Superficie: **5,726.901 M²**

Clave Catastral: **140100123632002**

Medidas y Colindancias: **AL NORTE: EN ONCE TRAMOS DE 41.145 M, CON FERA DIVISIÓN INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., 47.295 M, 6.233 M, Y LÍNEA CURVA DE 3.017 M, CON BOULEVARD JURICA LA CAMPANA, 1.633 M, 34.836 M, 33.211 M, 4.798 M, 8.365 M, LÍNEA CURVA DE 14.492 M Y LÍNEA CURVA DE 6.289 M, CON FRACCIÓN III.
AL SUR: EN DIECIOCHO TRAMOS DE 42.155 M, 3.385 M, 5.961 M, LÍNEA CURVA DE 2.129 M, LÍNEA CURVA DE 8.514 M, LÍNEA CURVA DE 10.702 M, LÍNEA CURVA DE 12.829 M, LÍNEA CURVA DE 3.750 M, LÍNEA CURVA DE 6.509 M, 18.154 M, 10.357 M, 1.440 M, 57.821 M, 1.500 M, LÍNEA CURVA DE 12.358 M, LÍNEA CURVA DE 15.351 M, LÍNEA CURVA DE 6.331 M Y 0.284 M, CON FRACCIÓN I.
AL ESTE: EN DOS TRAMOS DE 24.341 M Y 0.473 M, CON ANTIGUO CAMINO REAL.
AL OESTE: EN DOS TRAMOS DE 26.273 M Y 4.719 M, CON FERA DIVISIÓN INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**

A solicitud del interesado y para los usos legales que estimen convenientes se extiende la presente en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de septiembre de 2017.


LICENCIADO JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ RAMOS
NOTARIO TITULAR DE LA
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTICINCO
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL
HERM-780603-8H5





----- PROTOCOLO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL -----

EXPEDIENTE: TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO DIECISIETE (3351.17)

VOLUMEN: UNO (1).-----

ESCRITURA NÚMERO: UNO (1).-----

--- En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete (2017), ANTE MÍ, LICENCIADO JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ RAMOS, Notario Titular de la Notaría Pública Número VEINTICINCO (25) de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal. **HAGO CONSTAR:**-----

--- A). LA PROTOCOLIZACIÓN DEL PERMISO DE SUBDIVISIÓN, solicitado por la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), representada en este acto por el Ingeniero MARTÍN MAURICIO REYES CARACHEO, en su carácter de Titular de la Gerencia Divisional de Distribución Bajo, respecto de una fracción del predio ubicado en la Carretera a Juriquilla, en esta Ciudad, con una superficie de CUARENTA MIL METROS CUADRADOS (40.000.00 m²) e identificado con la Clave Catastral (140104201001101) uno, cuatro, cero, uno, cero, cuatro, dos, cero, uno, cero, cero, uno, uno, cero, uno.-----

--- B). EL CONTRATO DE DONACIÓN que celebran por una parte la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, representada en este acto por el INGENIERO MARTÍN MAURICIO REYES CARACHEO, en su carácter de Titular de la Gerencia Divisional de Distribución Bajo, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE DONANTE" y de la otra parte el MUNICIPIO DE QUERÉTARO representado en este acto por la Licenciada SONIA ROJAS LORETO en su carácter de Síndico del H. Ayuntamiento y el Licenciado RUBÉN RAYMUNDO GÓMEZ RAMÍREZ, en su carácter de Secretario de Administración, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE DONATARIA" de acuerdo con la protesta de Ley, antecedentes y cláusulas siguientes:-----

----- PROTESTA DE LEY -----

--- Yo, el Notario, hago constar que en los términos del artículo treinta y cuatro (34), párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas previstas en el artículo doscientos setenta y siete (277) del Código Penal para el Estado aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario, por lo que quedan debidamente apercibidos de ello, protestando conducirse formalmente con verdad en las declaraciones que emiten en este momento.-----

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

----- ANTECEDENTES -----

--- I.- DESIGNACIÓN DE NOTARIO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.- Mediante oficio número "D", "D", "J", guión, cero, cero, nueve, diagonal, dieciséis (DDJ-009/16) de fecha cinco (5) de enero del año dos mil dieciséis (2016), signado por el Licenciado Luis Alfonso Gallo Chico, Jefe del Departamento Jurídico de la División de Distribución Bajo, se designó al Suscrito Notario como el Notario del Patrimonio Inmueble Federal para formalizar la presente donación, documento que agrego al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "A", y del cual transcribo en lo conducente lo siguiente:-----

--- "...En los términos del Artículo 97 de la Ley General de Bienes Nacionales en Vigor, lo estamos eligiendo a usted en su carácter de Notario Público, para que levante en el protocolo a su cargo, la Escritura de DONACIÓN de una parte denominada S.E. JURICA, la que se celebrara con la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, a favor del AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, respecto de una fracción de 5,726.90 m² del inmueble con superficie total de 40,000.00 m², ubicado en el Fraccionamiento de Juriquilla del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.-----

--- II. TÍTULO DE PROPIEDAD. Manifiesta la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD por conducto de su representante legal, que es propietaria de una fracción que consta de una superficie de CUARENTA MIL METROS CUADRADOS (40,000.00 m²) del predio ubicado en la Carretera a Juriquilla identificado con la Clave Catastral número (140104201001101) uno, cuatro, cero, uno, cero, cuatro, dos, cero, uno, cero, cero, uno, uno, cero, uno y con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- AL NORTE: en línea quebrada de cuatro tramos que miden noventa y dos metros con veintinueve centímetros (92.29 m), sesenta y tres metros con setenta y cuatro centímetros (63.74 m), veintidós metros con sesenta y dos centímetros (21.62 m) y sesenta y un metros con noventa centímetros (61.90 m) con el Ejido de Santa Rosa Jáuregui.-----

--- AL SUR: en doscientos catorce metros con ochenta centímetros (214.80 m), con resto del predio.-----

--- AL ORIENTE: en doscientos treinta y seis metros con cincuenta y nueve centímetros (236.59 m), con el Ejido de Santa Rosa Jáuregui.-----

--- AL PONIENTE: en ciento sesenta y un metros con noventa y dos centímetros (161.92 m), con resto del predio.-----

--- Acreditando la propiedad mediante escritura pública número cincuenta y cuatro mil quinientos cuarenta y nueve (54.549) de fecha veinticuatro (24) de mayo del año dos mil dos (2002), ante la fe del Licenciado Erick

Espinosa Rivera, en ese tiempo Notario Adscrito a la Notaría Pública número diez (10) de esta Demarcación Notarial; cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo el folio real número ciento treinta mil trescientos setenta y ocho, diagonal, uno (130378/1) en fecha cinco (5) de septiembre del año dos mil dos (2002), así como también quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad Federal en la Ciudad de México, Distrito Federal bajo el folio real número sesenta y cinco mil trece (65013) en fecha once (11) de octubre del año dos mil dos (2002), documento que agrego en copia al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "B".-----

--- III. **DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN.** El bien inmueble objeto del presente instrumento forma parte del dominio público de la Federación, de conformidad con el artículo noventa (90) de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad.-----

--- IV. **AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR.**- Que mediante Acta de la Sesión nueve (9) Extraordinaria del Consejo de Administración de la comisión Federal de Electricidad realizada el diez (10) de diciembre del año dos mil quince (2015), entre otras cosas, se acuerda la autorización de integrar tres (3) inmuebles al Programa Anual de Enajenación de Inmuebles dos mil quince (2015), así como para su desincorporación del régimen de dominio público de la Federación y su enajenación, documento que agrego al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "C", y del cual transcribo en lo conducente lo siguiente:-----

--- "... **ACTA DE LA SESIÓN 9 EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, REALIZADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2015.** En la ciudad de México, Distrito Federal, a las 11:30 horas del 10 de diciembre de 2015, en la Sala de Consejo de la Dirección General de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), se reunieron los siguientes consejeros e invitados para llevar a cabo la Sesión 9 Extraordinaria del Consejo de Administración de dicha empresa. - ... **APERTURA DE LA SESIÓN Y ORDEN DEL DÍA.**- A continuación, el Presidente verificó el quórum legal para sesionar y declaro formalmente instalada la sesión - Al no haber comentarios respecto al orden del día, los consejeros aprobaron el siguiente: - **ACUERDO CA-103/2015.**- El Consejo de Administración aprueba el siguiente Orden del Día para la sesión: - I. Plan de Negocios 2016-2020.- II. Programa Financiero Anual 2016.- III. Programa Operativo Anual 2016.- IV. Meta de balance financiero y Calendario de gasto para el ejercicio 2016 aprobado a la Comisión Federal de Electricidad.- V. Adecuaciones presupuestarias de cierre del ejercicio fiscal 2015.- VI. Mecanismo de planeación de los programas y proyectos de inversión de la CFE.- VII. Nombramiento del Subdirector de Control Financiero.- VIII. Nombramiento del Subdirector de Operación Financiera.- IX. Creación de Empresa Filial de Suministro Calificado.- X. Otorgamiento de garantías para las nuevas empresas.- XI. Ampliación de los servicios con el Despacho Gossler de la Auditoría Externa 2015, para incluir el Proyecto denominado "Segundo Proyecto Solar Termal Agua Prieta".- XII. Autorización para integrar 3 inmuebles al Programa Anual de Enajenación de Inmuebles 2015, así como para su desincorporación del régimen de dominio público de la Federación y su enajenación.- XIII. Políticas Generales Relativas a las Tecnologías de Información y Comunicaciones de la Comisión Federal de Electricidad y sus Empresas Productivas Subsidiarias y Filiales.- XIV. Calendario de Sesiones para 2016.- **DESARROLLO DE LA SESIÓN.**... XII. - Autorización para integrar 3 inmuebles al Programa Anual de Enajenación de Inmuebles 2015, así como para su desincorporación del régimen de dominio público de la Federación y su enajenación.- El Director de Administración se refirió a lo solicitado por los Consejeros, en el sentido de que en todas las donaciones se acreditaran las compensaciones, lo cual quedo demostrado en los casos de los terrenos de Querétaro, Guerrero y Tamaulipas - No habiendo comentarios sobre el tema, los Consejeros adoptaron el siguiente: **ACUERDO CA-118/2015.**- Con fundamento en el Artículo 90 de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad y los numerales 8 y 8.1 de las Políticas que regulan la Adquisición, Arrendamiento, Administración, Gravamen, Enajenación, Uso y Aprovechamiento de los Inmuebles de la Comisión Federal de Electricidad, sus empresas productivas subsidiarias y, en su caso, empresas filiales, el Consejo de Administración, a propuesta del Director General, autoriza integrar tres inmuebles al "Programa Anual de Enajenación de Inmuebles 2015", de la Comisión Federal de Electricidad, así como su desincorporación del régimen de dominio público de la Federación y su enajenación, en términos del documento presentado.-----

--- Asimismo dicha resolución quedó bajo el acuerdo "C", "A", guión, ciento dieciocho, diagonal, dos mil quince (CA-118/2015), lo que me acredita con la copia certificada de dicho documento, documento que agrego al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "D".-----

--- V.- **ACUERDO DE CABILDO.- ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha trece (13) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), se autoriza aceptar en donación a favor del Municipio de Querétaro, dos fracciones de predios que dan acceso a la subestación "Querétaro Industrial" ubicada en la zona de El Retablo entre la calle Santa Mónica sin número, frente al número veintitrés, guión, "A" (23-A), y el cruce con calle M. Velázquez Lorea, colonia La Piedad, en la Delegación Municipal Centro Histórico y la subestación "Jurica", ubicada en Boulevard Misión de San Francisco sin número al cruce con Boulevard Jurica la Campana al oriente del Fraccionamiento Punta Juriquilla, delegación Santa Rosa Jáuregui, documento que agrego en copia tanto al primer testimonio que de la presente se expida como al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "E".-----

--- Dicho Acuerdo fue debidamente publicado en la Gaceta Municipal expedida por Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha veinte (20) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), documento que agrego en copia al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "F".-----

--- VI. **DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: PERMISO DE SUBDIVISIÓN** bajo la licencia FUS201700291, de fecha quince (15) de agosto del año dos mil diecisiete (2017), emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, respecto de la superficie de CUARENTA MIL METROS CUADRADOS (40,000.00 m²) del predio ubicado en la Carretera a





Juriquilla identificado con la Clave Catastral número 140104201001101, misma que se describe en el antecedente segundo (II) del presente instrumento, documento que agrego en copia tanto al testimonio que en el presente se expide como al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "G".

--- VII. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN.- A la licencia anteriormente descrita se anexa un croquis de localización en donde se muestra la parcela en su estado actual y la propuesta de subdivisión, el cual se encuentra debidamente autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro en fecha quince (15) de agosto del año dos mil diecisiete (2017), documento que agrego en copia tanto al testimonio que de la presente se expida como al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "H", para quedar también debidamente protocolizado.

--- VIII. FRACCIONES.- Según la licencia y croquis de subdivisión autorizados, la superficie de CUARENTA MIL METROS CUADRADOS (40,000.00 m²) del predio ubicado en la Carretera a Juriquilla identificado con la Clave Catastral número 140104201001101, se subdividió en tres (3) fracciones las cuales constan de las superficies, medidas y colindancias siguientes:

--- FRACCIÓN I. Con TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS CON OCHOCIENTOS NOVENTA MILÍMETROS CUADRADOS (31,429.690 M²) y las siguientes medidas y colindancias:

--- AL NORTE: en dieciocho tramos de 42.155 m, 3.385 m, 5.961 m, línea curva de 2.129 m, línea curva de 8.514 m, línea curva de 10.702 m, línea curva de 12.829 m, línea curva de 3.750 m, línea curva de 6.509 m, 18.154 m, 10.357 m, 1.440 m, 57.821 m, 1.500 m, línea curva de 12.358 m, línea curva de 15.351 m, línea curva de 6.331 m y 0.284 m, con Fracción II.

--- AL SUR: en cuatro tramos de 69.206 m, 36.285 m, 6.116 m y 102.847 m, con Construcro, S.A. de C.V.

--- AL ESTE: en cuatro tramos de 22.080 m, 25.878 m, 9.456 m y 92.588 m, con Antiguo Camino Real.

--- AL OESTE: en once tramos de 38.083 m, con Trujillo Mora Silvia, 11.001 m, con Garza Castellanos Rosa, 9.501 m, con Romero Cortés María Elena, 8.001 m y 8.001 m, con Arce Ramírez Jorge, 8.001 m, con Melchor Carranco Elvira, 8.001 m, con Plan Casa, S.A. de C.V., 8.001 m, con Delgado Zavala Adriana Carina, 8.001 m, con Dorantes Lambarri José Alfredo, 8.001 m, con María del Socorro Coello Gordillo y 17.049 m, con Navarro Jasso María Margarita.

--- Emitiéndose la notificación catastral correspondiente en fecha dieciocho (18) de agosto del año dos mil diecisiete (2017), del cual se desprende que su Clave Catastral actual es uno, cuatro, cero, uno, cero, cero, uno, dos, tres, seis, tres, dos, cero, cero, uno (140100123632001), documento que agrego en copia al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "I".

--- FRACCIÓN II. Con CINCO MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS METROS CON NOVECIENTOS UN MILÍMETROS CUADRADOS (5,726.901 M²) y las siguientes medidas y colindancias:

--- AL NORTE: en once tramos de 41.145 m, con Fera División Inmobiliaria, S.A. de C.V., 47.295 m, 6.233 m, y línea curva de 3.017 m, con Boulevard Jurica La Campana, 1.633 m, 34.836 m, 33.211 m, 4.798 m, 8.365 m, línea curva de 14.492 m y línea curva de 6.289 m, con Fracción III.

--- AL SUR: en dieciocho tramos de 42.155 m, 3.385 m, 5.961 m, línea curva de 2.129 m, línea curva de 8.514 m, línea curva de 10.702 m, línea curva de 12.829 m, línea curva de 3.750 m, línea curva de 6.509 m, 18.154 m, 10.357 m, 1.440 m, 57.821 m, 1.500 m, línea curva de 12.358 m, línea curva de 15.351 m, línea curva de 6.331 m y 0.284 m, con Fracción I.

--- AL ESTE: en dos tramos de 24.341 m y 0.475 m, con Antiguo Camino Real.

--- AL OESTE: en dos tramos de 26.273 m y 4.719 m, con Fera División Inmobiliaria, S.A. de C.V.

--- Emitiéndose la notificación catastral correspondiente en fecha dieciocho (18) de agosto del año dos mil diecisiete (2017), del cual se desprende que su Clave Catastral actual es uno, cuatro, cero, uno, cero, cero, uno, dos, tres, seis, tres, dos, cero, cero, dos (140100123632002), documento que agrego en copia al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "J".

--- FRACCIÓN III. Con DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CON DOSCIENTOS NUEVE MILÍMETROS CUADRADOS (2,843.209 M²) y las siguientes medidas y colindancias:

--- AL NORTE: en dos tramos de 55.176 m y 1.662 m, con Boulevard Jurica La Campana.

--- AL SUR: en ocho tramos de línea curva de 3.017 m, con Boulevard Jurica La Campana, 1.633 m, 34.836 m, 33.211 m, 4.798 m, 8.365 m, línea curva de 14.492 m y línea curva de 6.289 m, con Fracción II.

--- AL ESTE: en tres tramos de 38.275 m, 20.254 m y 3.173 m, con Antiguo Camino Real.

--- AL OESTE: en dos tramos de 66.148 m y 26.699 m, con Boulevard Jurica La Campana.

--- Emitiéndose la notificación catastral correspondiente en fecha dieciocho (18) de agosto del año dos mil diecisiete (2017), del cual se desprende que su Clave Catastral actual es uno, cuatro, cero, uno, cero, cero, uno,



dos, tres, seis, tres, dos, cero, cero, tres (140100123632003), documento que agrego en copia al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "K".-----

--- IX. **IMPUESTOS Y DERECHOS POR SUBDIVISIÓN.**- Asimismo que la presente operación se encuentra exenta del pago de impuestos y derechos por subdivisión, lo que me acredita con las constancias de no adeudo correspondientes, ambas expedidas por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, documentos que agrego en copias al apéndice de este instrumento marcándolos con la letra "L".-----

--- X.- **INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN.** Es la **Fracción II**, que cuenta con una superficie de CINCO MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS METROS CON NOVECIENTOS UN MILÍMETROS CUADRADOS (5,726.901 m²), con las medidas, colindancias y clave catastral que se describen en el antecedente inmediato anterior.-----

--- XI. **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.** Manifiestan ambas partes que por así convenir a sus intereses no se solicitó el Certificado de Libertad de Gravamen respecto del inmueble materia de la presente operación, ni se dio el Aviso Preventivo a que se refiere el Artículo dos mil novecientos diecisiete (2,917) del Código Civil vigente en el Estado, por lo que desde este momento liberan al suscrito notario de cualquier responsabilidad que de lo anterior emane.-----

--- XII. **PREDIAL.** Que el inmueble objeto de la presente transmisión se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial para el ejercicio fiscal dos mil diecisiete (2017), tal como lo acredita con el oficio SF/CNF/2017/4116, de fecha siete (7) de agosto del año dos mil diecisiete (2017), expedido por la coordinadora de Normatividad Fiscal de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, documento que se agrega en copia al apéndice de este instrumento marcándolo con la letra "M", por lo que el inmueble de cuenta, se encuentra libre de responsabilidad fiscal.-----

--- XIII.- **REQUISITOS MÍNIMOS.**- Que mediante oficio circular número "S", "A", diagonal, trescientos veintiséis, diagonal, cero, dos (SA/326/02) de fecha veintidós (22) de marzo del año dos mil dos (2002), firmado por el Coordinador de Asuntos Jurídicos de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), se establecieron los requisitos mínimos que deben contener las escrituras públicas que contienen actos jurídicos en los que intervenga la Comisión Federal de Electricidad (CFE), documento que agrego al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "N", el cual transcribo en lo conducente lo siguiente:-----

--- "... Como es de su conocimiento, con fecha 10 de noviembre de 2000, el C. Director General expidió las circulares DG/C/24/2000 y DG/C/25/2000, en materia de compraventas, donaciones y permutas de bienes inmuebles y constitución de servidumbres, respectivamente, las cuales establecen que corresponde a la Coordinación de Asuntos Jurídicos las facultades de interpretar o aclarar las reglas previstas en dicha normatividad interna. Como consecuencia de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal de las escrituras públicas que contienen dichos actos jurídicos, esta Coordinación de Asuntos Jurídicos ha detectado que los citados instrumentos no siempre satisfacen los requisitos formales y materiales que deben contener, por lo que agradeceré se sirvan observar los siguientes lineamientos, que aclaran las reglas establecidas en los apartados denominados formalización de los contratos de compraventa, donación, permuta, constitución de servidumbres y adquisición de derechos posesorios, de las circulares mencionadas.- **I. ESCRITURAS PÚBLICAS SOBRE INMUEBLES.- REGLAS COMUNES:**- En la formalización de los actos jurídicos sobre inmuebles, se cuidará que los notarios anoten en las escrituras respectivas los requisitos mínimos que se enumeran más adelante; en la inteligencia de que se entiende por escritura pública el original que el notario asiente en el libro autorizado (protocolo) para hacer constar el acto jurídico y que contenga las firmas de las partes, así como la firma y sello del notario.- Asimismo, se deberá vigilar que el notario que autorice las escrituras, tenga su residencia en el lugar de ubicación del inmueble objeto del acto o en la entidad federativa correspondiente, ya que en caso contrario será necesario obtener de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, la habilitación específica del notario.- Las escrituras deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de la Localidad donde se ubique el inmueble y en el Registro Agrario Nacional, cuando se trate de actos jurídicos que tengan por objeto terrenos ejidales o comunales.- Los testimonios de las escrituras integrados con la documentación señalada en el apartado V de la presente circular, y dos copias fotostáticas, se remitirán a la Coordinación de Asuntos Jurídicos, para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal.- **REQUISITOS MÍNIMOS:**- 1. Lugar y fecha del acto.- 2. Hacer constar la identidad de las partes o, en su caso, la personalidad de quien comparezca en representación de otro.- 3. Expresar el nombre y apellidos, fecha de nacimiento, estado civil, lugar de origen, nacionalidad, profesión y domicilio de los contratantes y de los testigos, en su caso.- 4. Señalar el destino que se dará al inmueble objeto del acto.- 5. Señalar con precisión la superficie objeto del acto, con su ubicación, colindancias o linderos y dimensiones.- 6. Hacer constar la existencia del levantamiento topográfico del inmueble objeto del acto, acompañando el plano respectivo, firmado por las partes.- 7. Señalar el precio del inmueble o monto de la indemnización, acompañando el avalúo específico que expida la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o alguna sociedad nacional de crédito.- 8. Señalar que el inmueble está libre de gravámenes y que no tiene adeudos de carácter fiscal, acompañando las constancias correspondientes.- ... **V. DOCUMENTOS MÍNIMOS QUE DEBEN ACOMPAÑARSE CON LAS ESCRITURAS PÚBLICAS, QUE SE REMITEN A ESTA COORDINACIÓN, PARA SU INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL (COPIAS):**- 1. Título con el que se acredite el derecho del vendedor, donante cedente de derechos posesorios, en un caso, o de la persona que constituye la servidumbre de paso.- 2. Avalúo específico emitido por la CABIN o una sociedad nacional de crédito.- 3. Plano del levantamiento topográfico del inmueble objeto del acto, firmado por las partes.- 4.- Acta de matrimonio, en su caso.- 5. Certificado de libertad de gravámenes y constancia de no adeudo fiscal, o cualesquiera otros documentos mediante los cuales se haya acreditado que el inmueble está libre de gravámenes, siempre y cuando se trate de adquisiciones de dominio.- 6. Poder para actos de dominio de los que comparezcan en representación de otros; y 7. Acta de la asamblea de ejidatarios, cuando se trate de servidumbres de paso en terrenos ejidales de uso común.- 8. Acta de asamblea de ejidatarios, en la que conste la elección del Comisariado Ejidal, y constancia de inscripción en el Registro Agrario Nacional.- El Comisariado Ejidal dura en su cargo tres años, por lo que se deberá tener cuidado que este en funciones al momento de llevarse a cabo el acto materia de la operación inmobiliaria.- Finalmente, se recomienda que con objeto de dar seguimiento al proceso de escrituración, se designe un responsable, con el perfil adecuado, dentro del Departamento de Indemnizaciones



o del Departamento Jurídico o sus homólogos que tenga como actividad permanente las tareas de integración de documentos, así como la notaría, revisión de proyectos de escrituras y firma de las mismas, a fin de obtener un cumplimiento cabal de la presente. Circula y se agradece a ustedes su apoyo para avanzar en el Programa de Regularización de Bienes Inmuebles - Atentamente, una firma legible. Lic. Fernando Bueno Montalvo.- Coordinador de Asuntos Jurídicos..



--- XIV. POLÍTICAS DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLE DE LA CFE.- Que mediante acuerdo "Cero, siete, cero, diagonal, dos mil quince (CA-070/2015) de la Sesión número seis (6) Ordinaria del Consejo de Administración de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) de fecha nueve (9) de julio del año dos mil quince (2015) se establecen las "Políticas que regulan la Adquisición, Arrendamiento, Administración, Gravamen, Enajenación. Uso y Aprovechamiento de los Inmuebles de la Comisión Federal de Electricidad, sus Empresas Productivas Subsidiarias y en su caso Empresas Filiales", documento que agrego al apéndice del presente instrumento marcándolo con la letra "Ñ".

--- XV. Manifiesta el Ingeniero MARTÍN MAURICIO REYES CARACHEO que en su distinta documentación se ha ostentado con los nombres de MARTÍN MAURICIO REYES CARACHEO y/o MAURICIO REYES CARACHEO, pero que es la misma persona, lo que manifiesta para todos los efectos legales a que haya lugar.

--- XVI.- Los comparecientes manifiestan conocer los antecedentes relacionados en éste instrumento así como el inmueble objeto de esta operación y manifiestan su conformidad con los mismos.

----- CAPITULO SEGUNDO -----

----- CLÁUSULAS DE LA SUBDIVISIÓN -----

--- PRIMERA. Queda protocolizado para todos los efectos legales a que haya lugar, el permiso de Autorización de Subdivisión con Numero de Licencia FUS201700291, de fecha quince (15) de agosto del año dos mil diecisiete (2017), emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, así como el croquis de propuesta de subdivisión, mismos que se describen y relacionan en los antecedentes sexto (VI) y séptimo (VII) del presente instrumento, respecto de la superficie de CUARENTA MIL METROS CUADRADOS (40,000.00 M²) del predio ubicado en la Carretera a Juriquilla identificado con la Clave Catastral número 140104201001101, propiedad de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, para todos los efectos legales a que haya lugar.

--- SEGUNDA. A fin de que surta sus efectos legales, deberá inscribirse el presente instrumento en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

--- TERCERA. Los gastos e impuestos de la presente protocolización serán cubiertos por la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, los cuales quedan exentos, ya que los bienes inmuebles de la Comisión Federal de Electricidad y de sus empresas productivas subsidiarias estarán sujetos al régimen de dominio público de la Federación, por lo que el inmueble objeto del presente instrumento es un bien de dominio público en el que se lleva a cabo las funciones inherentes a su objeto, de conformidad con el artículo noventa (90) de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad, en relación con el artículo veintiuno (21) del Código Fiscal de Querétaro vigente.

----- CAPITULO TERCERO -----

----- CLÁUSULAS DE LA DONACIÓN -----

--- PRIMERA. OPERACIÓN.- Mediante el presente acto la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD por conducto de su representante legal, "DONA" en favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, la fracción II que se describe y se relaciona en el antecedente décimo (X) del presente instrumento, con las medidas y colindancias que se mencionan y que se tienen aquí por reproducidas como si se insertaran a la letra, con sus usos, costumbres y servidumbres y todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, libre de gravamen y de cualquier responsabilidad fiscal.

--- SEGUNDA. ACEPTACIÓN.- En este acto el MUNICIPIO DE QUERÉTARO por conducto de sus representantes legales, acepta la donación hecha en la cláusula inmediata anterior y el representante de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD se hace sabedor de dicha aceptación.

--- TERCERA. VALOR FISCAL.- La presente donación es a título gratuito y solamente para efectos fiscales, el valor fiscal que corresponde al inmueble objeto de la presente operación es la cantidad de: CATORCE MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL (\$14,317,252.50 M.N.); según avalúo practicado por el Ingeniero Gerardo Ángeles Rocha, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado número siete (7), documento del cual se agrega copia al apéndice de este instrumento marcándolo con la letra "O".

--- CUARTA. GASTOS E IMPUESTOS.- Los gastos e impuestos que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura serán por cuenta de LA PARTE DONATARIA.

--- QUINTA. ADEUDOS.- "LA PARTE DONANTE" se obliga a pagar a "LA PARTE DONATARIA" todos los adeudos que por cualquier concepto o contribución predial, derechos, multas y sus accesorios, reporte el



inmueble objeto de la presente operación, siempre y cuando su origen sea anterior a la fecha de firma de esta escritura, o a rembolsar a "LA PARTE DONATARIA" las cantidades que por tales conceptos tuviere que erogar.-

--- **SEXTA. ENTREGA.**- Manifiesta "LA PARTE DONATARIA" que con anterioridad a este acto le ha sido entregada la posesión material del inmueble; por lo que en el acto de la firma de la presente escritura la recibe jurídicamente a su entera conformidad.-----

--- **SÉPTIMA. SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.**- "LA PARTE DONANTE" queda obligada a responder al saneamiento para el caso de evicción frente a la "LA PARTE DONATARIA" en los términos de Ley.-----

--- **OCTAVA. USO Y DESTINO.**- Manifiesta "LA PARTE DONATARIA", que por lo que se refiere al uso y destino del inmueble, queda sujeto a las disposiciones que señalan las declaratorias y planes para provisiones, reservas y destinos que conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos y Código Urbano para el Estado de Querétaro, se han dictado o en el futuro se dicten por las autoridades administrativas competentes, lo que se señala de acuerdo con el artículo cincuenta y cuatro (54) de la Ley General de Asentamientos Humanos.-----

--- Ambas partes pactan que en caso de que se le diera un uso distinto, tanto el inmueble como sus mejoras se revertirán a favor de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, lo mismo ocurrirá en el caso de que las obras o adecuaciones necesarias para destinar el inmueble al objeto para el cual se solicitó, no hayan sido iniciadas en el término de un año, contado a partir de que se firme la presente escritura de donación.-----

--- **NOVENA.** Asimismo manifiesta "LA PARTE DONATARIA" a través de su representante, que el destino y uso que se pretende dar al predio objeto de la presente donación, es para incorporarse a la estructura vial de la zona en la que se encuentra y con el fin de seguir otorgando el servicios de infraestructura vial, por lo que en caso de dar un uso distinto al predio, será motivo para la revocación de la presente donación.-----

--- **DÉCIMA.** Manifiesta "LA PARTE DONATARIA" que el uso y destino del predio no podrá ser modificado y deberá ser destinado al fin y uso que el mismo ya tiene, en términos de lo que establece el Código Urbano vigente en el Estado de Querétaro.-----

--- **DÉCIMA PRIMERA.** "LA PARTE DONATARIA" se hace sabedora en términos de lo dispuesto por el Código Urbano vigente del Estado de Querétaro que el lote que adquiere no será susceptible de subdivisión en dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionar varios lotes con el que adquiere sin cambiar el uso de ellos.-----

--- **DÉCIMA SEGUNDA.** La presente donación se celebra *AD CORPUS* y no *AD MENSURAM*, en tal virtud ambas partes convienen en que si existiera alguna diferencia en la superficie del predio objeto de la presente operación, no podrán reclamarse por ello prestación o compensación alguna.-----

--- **DÉCIMA TERCERA. DESINCORPORACIÓN DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL.** El bien inmueble objeto de la presente donación se desincorpora del Dominio Público Federal y se incorpora al Dominio Público del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, en términos del acuerdo TERCERO a que se refiere el Acuerdo de Cabildo celebrado en Sesión Ordinaria de fecha trece (13) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), mismo que se relaciona y se menciona en el antecedente quinto (V) del presente instrumento.-----

--- **DÉCIMA CUARTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las otorgantes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de las Leyes y Tribunales del Estado de Querétaro, para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del contenido de esta escritura, renunciando al efecto a cualquier fuero de domicilio presente o futuro que pudiere invocar.-----

----- **CAPITULO CUARTO** -----

----- **PERSONALIDAD** -----

----- **LEGAL EXISTENCIA** -----

--- I.- **DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.** Manifiestan sus representantes que el Municipio de Querétaro es parte integrante del Estado de Querétaro, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo ciento quince (115) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el artículo treinta y cinco (35) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo tres (3) del Código Municipal de Querétaro y artículo veinticinco (25) fracción primera (I) del Código Civil para el Estado de Querétaro.-----

--- II.- **DE LOS REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.** Manifiestan que la representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación legal también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional, de conformidad a lo dispuesto en el artículo tres (3) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

--- III. La **SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO, LICENCIADA SONIA ROJAS LORETO**, acredita la personalidad con que se ostenta, con la copia certificada de la toma de su toma de protesta, de fecha dos (2) de



octubre del año dos mil quince (2015), documento que se agrega en copia al apéndice de este instrumento marcándolo con la letra "P".

--- IV. El SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, LICENCIADO RUBÉN RAYMUNDO GÓMEZ RAMÍREZ acredita la personalidad con que se ostenta, con la copia certificada de su nombramiento como Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, signado por el Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento de fecha veinte (20) de abril del año dos mil dieciséis (2016), documento que se agrega en copia al apéndice de este instrumento marcándolo con la letra "Q".

--- Manifestando los comparecientes que las facultades a ellos conferidas no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna a la fecha.

LEGAL EXISTENCIA DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD

--- I.- DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD. Manifiesta su representante que su representada es una empresa productiva del Estado de propiedad exclusiva del Gobierno Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de autonomía técnica, operativa y de gestión, teniendo como fin el desarrollo de actividades empresariales, económicas, industriales y comerciales en términos de su objeto, y que en lo conducente es la prestación del servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica, por cuenta y orden del Estado Mexicano, así como llevar a cabo las actividades relacionadas con la generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, todo ello en términos de los artículos 2, 4 y 5 de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad.

--- II.- DEL REPRESENTANTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD. Manifiesta que la representación legal corresponde al Director General quien será nombrado por el Ejecutivo Federal y quien tendrá facultades de otorgar poderes generales o especiales para su ejercicio, en términos de los artículos 45 y 46 de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad y artículo 24 del Estatuto Orgánico de la Comisión Federal de Electricidad.

--- III. El INGENIERO MARTÍN MAURICIO REYES CARACHEO, acredita la personalidad con que se ostenta con su nombramiento como Titular de la gerencia Divisional de Distribución Bajo, signado por el Director de Operación, de fecha doce (12) de enero del año dos mil quince (2015), documento que se agrega en copia al apéndice de este instrumento marcándolo con la letra "R".

--- IV. Asimismo manifiesta que cuenta con las facultades suficientes para llevar a cabo la presente operación, lo que me acredita con la escritura pública número trece mil noventa y cinco (13,095) de fecha quince (15) de mayo del año dos mil quince (2015), otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Hoffmann Palomar, Notario Público número ciento veintinueve (129) de Coacalco de Berriozábal, Estado de México, en la cual se hace constar el otorgamiento de un Poder Especial para actos de Dominio por parte de la Comisión Federal de Electricidad a favor del Ingeniero Martín Mauricio Reyes Caracheo, documento que se agrega en copia al apéndice de este instrumento marcándolo con la letra "S", y del cual transcribo en lo conducente lo siguiente:

--- "...CLÁUSULAS.- PRIMERA.- En este acto "LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD" representada por el Doctor ENRIQUE OCHOA REZA, en su carácter de Director General de dicha Comisión, otorga en favor del Ingeniero MARTÍN MAURICIO REYES CARACHEO, en su carácter de Gerente Divisional de Distribución Bajo de la Comisión citada, un PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO; de conformidad con lo dispuesto por el tercer y cuarto párrafo del artículo siete punto seiscientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México, así como su correlativo y concordante el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código Civil Federal, de sus artículos correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de sus artículos correlativos de los demás Códigos Civiles de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos en donde se ejercite el mandato.- El apoderado tendrá las siguientes facultades:- a) Para que en nombre y en representación de la Comisión Federal de Electricidad, el apoderado enajene por cualquier título y bajo cualquier figura, los bienes muebles o inmuebles no útiles a la comisión.- b) El apoderado podrá ejercer el Poder Especial para Actos de Dominio, en materia inmobiliaria respecto de los bienes inmuebles que tenga bajo su jurisdicción y/o desempeñe funciones relacionadas con los mismos, quedando facultado para la ejecución de los actos y gestiones que sean necesarios y convenientes para tal efecto, así como para firmar los convenios, contratos y demás actos que correspondan, incluyendo las escrituras públicas por las que se formalicen, en su caso, los mismos, quedando asimismo facultado para firmar los dictámenes, convocatorias, bases de licitación, publicaciones actas, facturas y toda aquella documentación que sea inherente a tal propósito o que se deriven o que de alguna forma esté relacionada con el mismo fin.- c) Asimismo, para el ejercicio del poder el apoderado deberá dar cumplimiento a las disposiciones del CAPITULO IV de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad, las "políticas que Regulan la Adquisición, Arrendamiento, Administración, Gravamen, Enajenación, Uso y Aprovechamiento de los Inmuebles de la Comisión Federal de Electricidad, sus Empresas Productivas Subsidiarias y Empresas Filiales", aprobadas por el Consejo de Administración mediante el ACUERDO CA-019/2015 (CA GUION CERO DIECINUEVE DIAGONAL DOS MIL QUINCE) adaptado en la Sesión celebrada el veintisiete de enero de dos mil quince y demás ordenamientos aplicables en la materia.- d) El apoderado, específicamente, de manera previa deberá verificar que se haya emitido el dictamen de no utilidad para el cumplimiento del objeto de la Comisión Federal de Electricidad y cuente con la autorización del Consejo de Administración para llevar a cabo la enajenación, el acto de dominio, liberalidad o aprovechamiento, mediante el acto jurídico que apruebe el propio Consejo de Administración.- e) El apoderado estará facultado para fusionar, subdividir, lotificar y rectificar la superficie, los linderos y las medidas sobre los inmuebles propiedad de la Comisión Federal de Electricidad, motivo de la enajenación.... SEGUNDA.- LIMITACIÓN.- El apoderado ejercerá el poder a que alude la cláusula primera, ante particulares, corporaciones, instancias, tribunales de cualquier fuero y materia y ante toda clase de Autoridades, Administrativas o Judiciales, inclusive de carácter Federal o Local.- TERCERA.- LIMITACIÓN.- El apoderado no tendrá facultades para sustituir, otorgar o revocar el poder que se le otorga.- CUARTA.- PLAZO.- El poder terminará cuando el apoderado

deje de ocupar el cargo y las funciones inherentes al mismo, de lo cual se da por notificado una vez que comience el ejercicio del mismo.....

--- Manifestando el compareciente que las facultades a él conferidas no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna a la fecha.....

--- **GENERALES DE LOS COMPARECIENTES:** La Licenciada **SONIA ROJAS LORETO** manifiesta ser mexicana, mayor de edad, soltera, funcionaria pública, originaria de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, lugar donde nació el día once (11) de diciembre del año mil novecientos ochenta y uno (1981), con domicilio en Boulevard Bernardo Quintana número diez mil (10,000), Fraccionamiento Centro Sur, en esta Ciudad; e identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio al reverso cero, tres, cuatro, tres, cero, cinco, cuatro, cuatro, cinco, uno, cuatro, cero, dos (0343054451402), en el cual consta que su Clave Única de Registro de Población es "R", "O", "L", "S", ocho, uno, uno, dos, uno, uno, "M", "Q", "T", "J", "R", "N", cero, uno (ROLS811211MQTJRN01), documento que se agrega en copia al apéndice de este instrumento marcándolo con la letra "T".- El Licenciado **RUBÉN RAYMUNDO GÓMEZ RAMÍREZ** manifiesta ser mexicano, mayor de edad, casado, funcionario público, originario de Juárez, Chihuahua, lugar donde nació el día veinte (20) de marzo del año mil novecientos cuarenta y nueve (1949), con domicilio en Boulevard Bernardo Quintana número diez mil (10,000), Fraccionamiento Centro Sur, en esta Ciudad; e identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con Número Identificador de Credencial (OCR) cero, uno, cero, cero, cinco, tres, seis, siete, cinco, cero, cero, ocho (0100053675008), en el cual consta que su Clave Única de Registro de Población es "G", "O", "R", "R", cuatro, nueve, cero, tres, dos, cero, "H", "C", "H", "M", "M", "B", cero, cero (GORR490320HCHMMB00), documento que se agrega en copia al apéndice de este instrumento marcándolo con la letra "U".- El Ingeniero **MARTÍN MAURICIO REYES CARACHEO** manifiesta ser mexicano, mayor de edad, casado, empleado, originario de Celaya, Guanajuato lugar donde nació el día treinta (30) de enero del año mil novecientos sesenta y tres (1963), con domicilio en Calle Crisantemo número once (11), Fraccionamiento Huertas del Carmen, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, y de paso por esta Ciudad; e identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con Número Identificador de Credencial (OCR) cero, uno, uno, tres, cero, uno, cuatro, cuatro, siete, nueve, dos, nueve, cuatro (0113014479294), en el cual consta que su Clave Única de Registro de Población es "R", "E", "M", seis, tres, cero, uno, tres, cero, "H", "G", "T", "Y", "R", "R", cero, tres (RECM630130HGTYYR03), documento que se agrega en copia al apéndice de este instrumento marcándolo con la letra "V".- Así como encontrarse todos al corriente en el impuesto federal sin acreditarlo en este acto.....

CERTIFICACIONES

--- I. Que para cumplir con los requisitos solicitados por la Dirección de Catastro del Estado, hago constar lo siguiente:.....

--- Que solicité a los comparecientes que me proporcionaran su Clave del Registro Federal de Contribuyentes y la Cédula de Identificación Fiscal correspondiente, así como la Clave Única del Registro de Población.....

--- Que los comparecientes me declaran, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:.....

--- a). Manifiesta el **MUNICIPIO DE QUERÉTARO** por conducto de sus representantes legales que su Clave del Registro Federal de Contribuyentes es **MQU220926DZA**, de lo cual me cercioré con la Cédula de Identificación Fiscal correspondiente.....

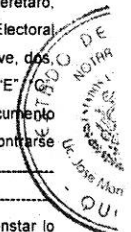
--- Asimismo manifiesta que el domicilio fiscal de su representada es el ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número diez mil (10000), Centro Sur, Avenida Fray Luis de León y Manuel Gómez Morin, Código Postal número setenta y seis mil noventa (76090), en el Municipio de Querétaro, Querétaro.....

--- b). Manifiesta el Ingeniero **MARTÍN MAURICIO REYES CARACHEO**, que la Clave del Registro Federal de Contribuyentes de su representada la **COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD**, es **CFE370814QI0**, de lo cual me cercioré con la Cédula de Identificación Fiscal correspondiente.....

--- Asimismo manifiesta que el domicilio fiscal de su representada es el ubicado en Paseo de la Reforma número ciento sesenta y cuatro (164), Colonia Juárez, en la Ciudad de México, Distrito Federal, Código Postal número cero, seis, seis, cero, cero (06600).....

--- III. La Parte Donataria, **EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**, por conducto de sus representante legales, declaran lo siguiente:.....

--- 1) **TRASLADO DE DOMINIO.** Declara el **MUNICIPIO DE QUERÉTARO**, que la presente operación, no causa dicho impuesto ya que la adquisición del presente inmueble es para formar parte del dominio público del Municipio de Querétaro, destinado para incorporarse a la estructura vial de la zona en la que se encuentra y con el fin de seguir otorgando el servicios de infraestructura vial, de conformidad con el artículo sesenta y tres (63) fracción primera (I) de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en relación con el artículo veintiuno (21) del Código Fiscal de Querétaro, ambas legislaciones vigentes.....





--- 2) Que respecto al **IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ADQUISICIÓN**, no se genera en virtud de ser considerada una "persona moral con fines no lucrativos", no contribuyente de dicho impuesto en términos de lo dispuesto por el artículo setenta y nueve (79) fracción sexta (VI) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente.

--- 3) Que respecto al **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**, éste no se genera en virtud de que el objeto de la presente operación es únicamente suelo.

--- IV. Yo, el Notario que autoriza, certifico: -----

--- a) Conocer en este momento a los comparecientes, en razón de que se identificaron plenamente como consta en los generales del presente instrumento.-----

--- b) Que los comparecientes cuentan con capacidad legal, toda vez, que no observo manifestaciones patentes de incapacidad legal, así como no he tenido noticia de que estén sujetos a ella.-----

--- c) Que les he leído el presente instrumento en voz alta.-----

--- d) Que les expliqué a los comparecientes el valor, alcance, fuerza y las consecuencias legales del contenido del presente instrumento.-----

--- e) Que los comparecientes manifiestan su conformidad con el presente instrumento, y lo firman ante mí el día de su fecha.-----

--- f) Que he tenido a la vista los documentos que se mencionan, de donde se tomó lo relacionado e inserto, y de los mismos se agrega copia en el respectivo apéndice bajo el número de legajo correspondiente a la escritura y bajo las letras ya señaladas.-----

--- g).- 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 noveno (9º) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.-----



--- DOY FE -----

Tres firmas ilegibles.- Ante mí.- LICENCIADO JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ RAMOS.- Firmado.- Sello de la Notaría.-----

--- EL C. LICENCIADO JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ RAMOS, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTICINCO DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.-----

----- CERTIFICA: -----

--- QUE LA PRESENTE COPIA CONSTANTE DE CINCO (5) FOJAS ÚTILES, CONCUERDAN FIEL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL A MI CARGO, LA CUAL SE EXPIDE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. -----

--- EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS VEINTINUEVE (29) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).----- DOY FE.-----

[Handwritten Signature]

LICENCIADO JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ RAMOS
 NOTARIO TITULAR DE LA
 NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTICINCO
 Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL
 HERM-780603-8H5

MHR/GHT