

CONVENIO MODIFICATORIO

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE COMODATO **FQRONOS-COM-004/2023**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL FIDEICOMISO PROMOTOR DE PROYECTOS ECONOMICOS Y DE BIENESTAR SOCIAL "QRONOS"**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"QRONOS"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL **LIC. ALEJANDRO GONZÁLEZ VALLE**, Y POR LA OTRA PARTE **LA AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA AGENCIA"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **I.B.R. GILBERTO ALVARADEJO GARCÍA**, COORDINADOR ADMINISTRATIVO; A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, MISMAS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. DECLARA "QRONOS", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

1.1. Que su constitución fue autorizada mediante Acuerdo del Ejecutivo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 11 de noviembre de 1993. Dicha constitución se formalizó mediante contrato que fue protocolizado en escritura pública número 14,822 de fecha 18 de noviembre de 1993, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, el 7 de marzo de 1994, bajo la partida 96, libro 103, serie A, Tomo VI de la primera sección.

1.2. Que tiene por objeto promover, apoyar, gestionar y coordinar ante los particulares y las autoridades competentes la ejecución de los planes, programas y proyectos para el desarrollo integral del Estado, incluyendo aspectos sociales, asistenciales, económicos, técnicos, administrativos, programáticos y financieros, así como las acciones, obras y servicios que propicien el aprovechamiento de los recursos, áreas y sectores económicos de la Entidad.

1.3. Quien lo representa, lo hace en su carácter de Director General de Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social, de conformidad con el nombramiento de fecha 01 de octubre de 2021, otorgado por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.

1.4. Que es propietario de los inmuebles identificados con las claves catastrales 14 01 001 31 782 001, 14 01 001 31 779 004, 14 01 001 31 742 228 y 14 01 001 31 780 010, ubicados en Boulevard de la Nación número 20 Colonia Desarrollo Centro Norte, en esta ciudad, con una superficie total de 104,453.70 metros cuadrados, en términos de la Escritura Pública número 197 pasada ante la fe del titular de la Notaría Pública Número 51 de la demarcación notarial de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2023, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL BIEN"**.

1.5. Que tiene su domicilio ubicado en cinco de mayo número 49, Centro Histórico, C.P. 76000, en la Ciudad de Querétaro, Qro., misma que se señala para todos los fines y efectos legales del presente convenio.

2. DECLARA "LA AGENCIA", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

Av. Constituyentes Ote., No. 20, Centro,
C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 210 04 07 y 210 03 03
www.ameq.gob.mx

CONVENIO MODIFICATORIO

2.1. Ser un organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio fiscal en Av. Constituyentes No. 20 Ote, Col. Centro de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., cuyo objeto es diseñar, coordinar, ejecutar, vigilar y evaluar las políticas públicas, programas y acciones generales y particulares relativas a la prestación de los servicios público y especializado de transporte en el Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro.

2.2. La Dirección de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro corre a cargo de un Director General, cuyas facultades se encuentran determinadas en el artículo 27 Sexies de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro.

2.3. El Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, fue designado Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, como consta en nombramiento de fecha 21 (veintiuno) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós), suscrito por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, el Lic. Mauricio Kuri González, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 22 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, contando, entre otras atribuciones, con la de celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto del organismo, así como ejercer la representación, administración y conducción de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro de conformidad con las disposiciones legales aplicables, de acuerdo a lo establecido por los artículos 23, fracción I, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal.

2.4. Que el Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, en ejercicio de su facultad de delegar cualquiera de sus atribuciones en otros Servidores Públicos de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro con nivel de Director o equivalente, con excepción de aquellas que por su propia naturaleza, por disposición legal o por acuerdo del consejo sean indelegables, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 Sexies, fracciones I, II y IV de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro, ha determinado delegar la facultad de suscribir los Convenios, Contratos y Actos Jurídicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la Coordinación Administrativa de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro al I.B.R. GILBERTO ALVARADEJO GARCÍA, Coordinador Administrativo de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro.

2.5. Que el I.B.R. Gilberto Alvaradejo García ostenta el cargo de Coordinador Administrativo de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, de conformidad con el nombramiento de fecha 22 (veintidós) de marzo de 2024 (dos mil veinticuatro), otorgado por el Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, así mismo, cuenta con facultades para celebrar todo tipo de Contratos y Convenios en la forma, términos y modalidades convenientes, lo anterior derivado del Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que consta en la Escritura Pública número 46,255 (cuarenta y seis mil doscientos cincuenta y cinco), de fecha 22 (veintidós) de marzo de 2024 (dos mil veinticuatro), pasada ante la fe del Doctor en Derecho José María Hernández Ramos, Notario Público número 25 de la ciudad de Santiago de Querétaro.

CONVENIO MODIFICATORIO

2.6. Que el Registro Federal de Contribuyentes de "**LA AGENCIA**" es **IQT130706NCA**, con domicilio en Av. Constituyentes No. 20 Oriente, Centro Histórico, Querétaro, Qro., CP.76000.

3. DECLARAN "LAS PARTES" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:

3.1. Que en fecha 6 de octubre de 2023 suscribieron el Contrato de Comodato Número **FQRONOS-COM-004/2023**, a través del cual "**QRONOS**" otorga el uso gratuito a "**LA AGENCIA**" de 70,000 metros cuadrados de "**EL BIEN**"

3.2. Que se reconocen la personalidad con que se ostentan en el presente convenio modificatorio.

3.3. Que cuentan con las facultades suficientes para celebrar legalmente el presente convenio modificatorio y obligarse al cumplimiento del mismo.

3.3. Que en este acto manifiestan conocer el alcance, contenido, así como las consecuencias legales del presente convenio modificatorio que suscriben para efectos presentes y futuros.

3.4. Que no existe error, dolo, lesión, mala fe o enriquecimiento ilegítimo.

3.5. Que es su voluntad, sujetarse en la celebración del presente convenio modificatorio, al cumplimiento de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA DEL CONVENIO. "LAS PARTES" acuerdan que el presente **Convenio Modificatorio** se registrará por las mismas condiciones, derechos y efectos establecidos en el contrato original. Asimismo, derivado de la voluntad de ambas partes, reconocen que el objeto del presente convenio es **modificar** únicamente el apartado de **ANTECEDENTES**, la **Cláusula Tercera**, y **Décima Tercera, fracción II**, del contrato referido en la **Declaración número 3.1**; para quedar redactada de la siguiente manera:

"...

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante Escritura Pública número 14,822 de fecha 18 de noviembre de 1993, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, titular de la Notaría Pública número 16, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, en fecha 7 de marzo de 1994, bajo la partida 96, libro 103, serie A, Tomo VI de la primera sección, se protocolizó contrato de Fideicomiso celebrado entre el Gobierno del Estado de Querétaro en su calidad de fideicomitente, y el fiduciario, Banco Mercantil del Norte, S.A.

SEGUNDO.- Mediante oficio AMEQ/DG/001/2022 de fecha 22 de diciembre de 2022, signado por el Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, mediante el cual solicita al Fideicomiso "QroNos" la obtención de un predio cuyas dimensiones sean de al menos 80,000 m² (ochenta mil metros cuadrados), y que preferentemente este ubicado en la zona norte del Municipio de Querétaro, cercano a algunas de las colonias como lo son Vistas de San Pablo, Desarrollo San Ángel, Boulevard de la Nación, Avenida Cerro del Sombrerete o Ejido San Pablo, lo anterior para

Av. Constituyentes Ote., No. 20, Centro,
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 210 04 07 y 210 03 05

www.ameq.gob.mx

CONVENIO MODIFICATORIO

impulsar el proyecto "Patio de Maniobras".

TERCERO.- En cumplimiento al **Acuerdo CT/08-03-23/01**, autorizado por unanimidad el 8 de marzo de 2023, en la Primera Sesión Extraordinaria 2023 del Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos", de conformidad con la Cláusula Cuarta inciso C) numeral 11, Novena numeral 19, del Contrato del Fideicomiso de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos", en la Primera Sesión Extraordinaria celebrada el 7 de marzo del año en curso el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Fideicomiso "QroNos", consideró razonable y por tanto procedente emitir el Dictamen de Racionalización favorable, respecto la Permuta de los Predios propiedad de este Fideicomiso identificados con las claves catastrales 14 01 001 36 077 004, 14 01 001 36 043 007, 14 01 001 31 422 996 y 14 01 001 21 420 992, por los Predios propiedad de las personas morales denominadas INMOBILIARIA Y DESARROLLADORA SAN JUAN, S.A. DE C.V., y BOSQUES DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., identificados con las claves catastrales 14 01 001 31 782 001, 14 01 001 31 779 004, 14 01 001 31 742 228 y 14 01 001 31 780 001 (clave en proceso de subdivisión), de conformidad con los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 59 último párrafo y demás aplicables de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; en consecuencia el Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos", autoriza la permuta de los predios del Fideicomiso "QroNos" que se enlistan a continuación, así como la desincorporación del patrimonio los mismos, quedando condicionada a la previa presentación ante los miembros de Comité Técnico del Fideicomiso "QRONOS", de la documentación que acredite a cabalidad el cumplimiento de la normatividad aplicable, privilegiando los intereses de la entidad y sin que se cause perjuicio a la hacienda pública.

CUARTO.- En fecha 22 de agosto de 2023, se formaliza el contrato de Permuta entre el Fideicomiso Promotor y de Proyectos Económicos y de Bienestar social "QroNos" y las personas morales denominadas "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan", Sociedad Anónima de Capital Variable, y "Bosques de San Juan", Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante Escritura Pública número 197 pasada ante la fe del Titular de la Notaría número 51 de la demarcación notarial de Querétaro, en dicha Permuta se otorgaron en favor del Fideicomiso "QroNos", los inmuebles identificados con las claves catastrales 14 01 001 31 782 001, 14 01 001 31 779 004, 14 01 001 31 742 228 y 14 01 001 31 784 010, ubicados en Boulevard de la Nación número 320 Colonia Desarrollo Centro Norte, Santiago de Querétaro.

QUINTO.- En fecha 12 de septiembre del año en curso, "EL COMODATARIO" solicitó a "EL COMODANTE" la celebración de un contrato de comodato respecto de los inmuebles ubicados en Boulevard de la Nación número 320 Colonia Desarrollo Centro Norte, Santiago de Querétaro, descritos en el antecedente que precede. Lo anterior, ya que se está considerando la Construcción de un Patio de maniobras para encierro y mantenimiento de autobuses de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro el cual, consistirá en caseta control de acceso, edificio de oficinas administrativas, edificio de dormitorios, comedor y sanitarios, almacén, talle mecánico, talle de hojalatería y pintura, zona de lavado, fosas de trabajo, carga de gas natural, estacionamiento estructurado en los espacios, instalaciones y el equipo adecuado para proporcionar el mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo de las unidades de manera eficiente y oportuna además de procurar su resguardo seguro, garantizando la vida útil y la integridad física y oportuna además de procurar su resguardo seguro, garantizando la vida útil y la integridad física de la unidades, en uso de sus facultades y atribuciones con fundamento en los artículos 12 fracción II, 23 fracción II, 27 Sexies fracción I y XV de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro, artículos 18, 21, 23 fracción I, 55 fracción I de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y artículo 2 del Reglamento Interior, sujetándose a las condiciones fijadas por "EL COMODANTE"

CONVENIO MODIFICATORIO

SEXTO.- El 05 de octubre del 2023, reunido el Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos" en su Segunda Sesión Ordinaria del 2023 emitió el acuerdo, que a la letra dice:

"Acuerdo CT/05-10-23/03 De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Novena numeral 19 y Clausula Décima numerales 1 y 5 del Contrato del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos", el Comité Técnico y de Distribución de Fondos aprueba y autoriza al Director General del Fideicomiso como "COMODANTE" a celebrar un contrato de comodato con vigencia 30 (treinta) de septiembre de 2027 (dos mil veintisiete) con la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, como "COMODATARIO", respecto de los inmuebles ubicados en Boulevard de la Nación número 320 colonia Desarrollo Centro Norte, identificados con las claves catastrales 14 01 001 31 782 001, 14 01 001 31 779 004, 14 01 001 31 742 228 y 14 01 001 31 780 010. Asimismo, se deberá establecer en el mismo la obligación de que, en caso de que se incurra en algún costo derivado de la celebración y ejecución del contrato en cuestión, dicho costo deberá ser cubierto por la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro."

..."

..."

TERCERA. "EL COMODANTE" hace entrega real del inmueble objeto del instrumento legal que nos ocupa a **"EL COMODATARIO"** quien lo recibe en buen estado de conservación, tal y como consta en el **"Anexo fotográfico"**, el cual forma parte integral del presente instrumento, con el compromiso de destinarlo única y exclusivamente, al fin para el que le es otorgado.

..."

..."

DÉCIMA TERCERA. El presente contrato podrá terminarse anticipadamente por las siguientes causas:

I. De común acuerdo entre ambas partes.

II.- **Porque "EL COMODATARIO" dé un uso distinto a lo establecido en la Cláusula Tercera, en relación con el antecedente Quinto de este instrumento.**

III.- Porque "EL COMODATARIO" ya no requiera el uso de "EL BIEN", lo que notificará a "EL COMODANTE", previo a la entrega, a efecto de que éste valde las condiciones en que se encuentra.

..."

SEGUNDA DEL CONVENIO. "LAS PARTES" manifiestan en forma expresa que, salvo las modificaciones realizadas mediante el presente Convenio, subsisten las demás disposiciones contempladas en el contrato de comodato No. **FQRONOS-COM-004/2023** de fecha **6 de octubre de 2023**, sin modificación alguna, surtiendo sus efectos de validez, por lo que, de forma integral, junto con el presente Convenio, se obligan a lo establecido en el mencionado contrato, reconociendo expresamente que la celebración de este Convenio no constituye la novación del contrato **FQRONOS-COM-004/2023** y/o de los derechos y obligaciones estipulados en el mismo.

TERCERA DEL CONVENIO. En la celebración del presente Convenio, no existe error, dolo y/o mala fe, ni vicio de voluntad alguno entre **"LAS PARTES"** obligándose a estar y pasar por lo establecido en el presente Convenio.

CONVENIO MODIFICATORIO

CUARTA DEL CONVENIO. Si cualquier disposición del presente Convenio es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida, en consecuencia, dicha disposición se interpretará como si estuviera escrita de tal manera que pueda ser aplicable hasta el mayor grado posible permitido por la ley.

QUINTA DEL CONVENIO. Este Convenio se encuentra sujeto, para su interpretación y cumplimiento, a la legislación aplicable en los Estados Unidos Mexicanos. Para la solución de cualquier controversia que se origine con motivo del mismo, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes con sede en la Ciudad de Querétaro, Qro., renunciando desde ahora a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por la ubicación de sus bienes.


Leído que fue y enteradas **"LAS PARTES"** del contenido, alcance de los derechos y obligaciones del presente Convenio, lo suscriben en 2 (dos) tantos las Partes en la Ciudad de Querétaro, Qro., el 01 (uno) de enero de 2025 (dos mil veinticinco).

POR "LA AGENCIA"



I.B.R. GILBERTO ALVARADEJO GARCÍA
COORDINADOR ADMINISTRATIVO DE LA
AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

POR "QRONOS"



LIC. ALEJANDRO GONZALEZ VALLE
DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO
PROMOTOR DE PROYECTOS ECONOMICOS
Y DE BIENESTAR SOCIAL "QRONOS"