



LICENCIADO JULIO RAMÓN MENCHACA SALAZAR, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE HIDALGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 71 FRACCIONES I Y XXXV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE HIDALGO, Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 43 FRACCIÓN VII Y 44 DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE HIDALGO; Y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Que los bienes que integran el patrimonio del Estado son de dominio público y privado estatal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo.

SEGUNDO. Que son bienes de dominio privado estatal los que le pertenecen en propiedad, no previstos en las fracciones del artículo 102 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, de conformidad con el diverso 103 del mismo ordenamiento.

TERCERO. Que, en fecha 24 de marzo de 2017, el Estado libre y soberano de Hidalgo, el Municipio de Apan y "Grupo Modelo", S. de R.L. de C.V., celebraron un Convenio de Inversión, cuyo objeto fue pactar una serie de términos y condiciones bajo las cuales, "Grupo Modelo", S. de R.L. de C.V., llevaría a cabo la construcción y operación de una planta cervecera en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo, generando al menos 1,200 empleos directos en el Estado, una vez que la planta se encontrara en pleno desarrollo de operaciones.

CUARTO. Que, en fecha 29 de junio de 2018, el Estado libre y soberano de Hidalgo, el Municipio de Apan, Estado de Hidalgo, y "Grupo Modelo", S. de R.L. de C.V., acordaron modificar y re-expresar integralmente el aludido convenio, celebrando, para tal efecto, un Convenio Modificador de Re-Expresión Total al Convenio de Inversión, a través del cual, con el objeto de apoyar la inversión e incentivar el desarrollo del proyecto, el Gobierno del Estado acordó otorgar en favor de "Grupo Modelo", S. de R.L. de C.V., diversos estímulos e incentivos que pudieran resultar convenientes o necesarios en la construcción y operación de la planta cervecera.

Entre dichos incentivos, el Estado se comprometió, entre otros, a la construcción de una "Línea de Transmisión a 230 kv para el Desarrollo Industrial del Altiplano", la cual, según el Anexo O-2 del Convenio Modificador de Re-Expresión Total al Convenio de Inversión, debía estar apegada a lo establecido por el Centro Nacional de Control de Energía (CENACE), así como al resultado de los estudios realizados por el mismo, cumpliendo todo lo determinado por la autoridad competente.

QUINTO. Que, con el objetivo de evaluar el impacto en el Sistema Eléctrico Nacional, por la entrada en operación del proyecto "Construcción de Línea de Transmisión de Alta Tensión", con número de registro SCCC-00150-2017 en el Sistema de Atención a Solicitudes de Interconexión y Conexión, y definir los refuerzos de infraestructura necesarios para preservar la calidad del suministro de energía eléctrica y la confiabilidad del sistema, el Centro Nacional de Control de Energía emitió el Estudio de Impacto en el Sistema, en el cual concluyó que, con base al Manual de Planeación del Código de Red, para conectar el Centro de Carga a la Red Nacional de Transmisión, resultaba necesario construir e instalar, entre otras; una Subestación Eléctrica de Maniobras en 230 kv.

SEXTO. Que el Estado libre y soberano de Hidalgo adquirió en propiedad la Parcela número 27 Z-1 P1/2, del Ejido de Tepetates, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo, según consta en



la escritura número 3886, de fecha 07 de septiembre de 2017, asentada en el volumen número 82 del protocolo a cargo del Licenciado Iván Téllez Reyes, Notario Público Titular de la notaría pública número 11, con ejercicio en el Distrito Judicial de Tulancingo de Bravo, Estado de Hidalgo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Apan, Estado de Hidalgo, bajo el número 1639 del tomo I, del Libro I, de la Sección Primera, el día 07 de noviembre de 2017; siendo que, por instrumento número 14249, de fecha 03 de octubre de 2018, asentado en el libro 314 del protocolo a cargo de la Licenciada Angelina Rosa Bulos Islas, Notario Público Titular de la notaría pública número 2, con ejercicio en el Distrito Judicial de Zimapán, Estado de Hidalgo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Apan, Estado de Hidalgo, bajo el número 49 de la Sección Quinta, el día 29 de octubre de 2018, se hizo constar la protocolización de la Resolución Administrativa sobre Autorización de Subdivisión y del correspondiente Plano de Subdivisión, respecto de la Parcela número 27 Z-1 P1/2, del Ejido de Tepetates, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo, de la que se desprendió el predio identificado como **Fracción III de la Parcela número 27 Z-1 P1/2, del Ejido de Tepetates, localizada dentro del “Desarrollo Industrial del Altiplano”, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo.**

SÉPTIMO. Que el Estado libre y soberano de Hidalgo adquirió en propiedad la Parcela número 28 Z-1 P1/2, del Ejido de Tepetates, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo, según consta en la escritura número 3959, de fecha 07 de septiembre de 2017, asentada en el volumen número 84 del protocolo a cargo del Licenciado Iván Téllez Reyes, Notario Público Titular de la notaría pública número 11, con ejercicio en el Distrito Judicial de Tulancingo de Bravo, Estado de Hidalgo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Apan, Estado de Hidalgo, bajo el número 1615 del tomo I, del Libro I, de la Sección Primera, el día 07 de noviembre de 2017; siendo que, por instrumento número 14250, de fecha 03 de octubre de 2018, asentado en el libro 314 del protocolo a cargo de la Licenciada Angelina Rosa Bulos Islas, Notario Público Titular de la notaría pública número 2, con ejercicio en el Distrito Judicial de Zimapán, Estado de Hidalgo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Apan, Estado de Hidalgo, bajo el número 52 de la Sección Quinta, el día 29 de octubre de 2018, se hizo constar la protocolización de la Resolución Administrativa sobre Autorización de Subdivisión y del correspondiente Plano de Subdivisión, respecto de la Parcela número 28 Z-1 P1/2, del Ejido de Tepetates, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo, de la que se desprendió el predio identificado como **Fracción III de la Parcela número 28 Z-1 P1/2, del Ejido de Tepetates, localizada dentro del “Desarrollo Industrial del Altiplano”, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo.**

OCTAVO. Que el Estado libre y soberano de Hidalgo adquirió en propiedad la Parcela número 43 Z-1 P1/2, del Ejido de Tepetates, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo, según consta en la escritura número 3908, de fecha 07 de septiembre de 2017, asentada en el volumen número 82 del protocolo a cargo del Licenciado Iván Téllez Reyes, Notario Público Titular de la notaría pública número 11, con ejercicio en el Distrito Judicial de Tulancingo de Bravo, Estado de Hidalgo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Apan, Estado de Hidalgo, bajo el número 1635 del tomo I, del Libro I, de la Sección Primera, el día 07 de noviembre de 2017; siendo que, por instrumento número 14256, de fecha 03 de octubre de 2018, asentado en el libro 314 del protocolo a cargo de la Licenciada Angelina Rosa Bulos Islas, Notario Público Titular de la notaría pública número 2, con ejercicio en el Distrito Judicial de Zimapán, Estado de Hidalgo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Apan, Estado de Hidalgo, bajo el número 48 de la Sección Quinta, el día 29 de octubre de 2018, se hizo constar la protocolización de la Resolución Administrativa sobre Autorización de Subdivisión y del correspondiente Plano de Subdivisión, respecto de la Parcela número 43 Z-1 P1/2, del Ejido de Tepetates, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo, de la que se desprendió el predio identificado como **Fracción**



IV de la Parcela número 43 Z-1 P1/2, del Ejido de Tepetates, localizada dentro del “Desarrollo Industrial del Altiplano”, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo.

NOVENO. Que el Estado libre y soberano de Hidalgo adquirió en propiedad la Parcela número 44 Z-1 P1/2, del Ejido de Tepetates, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo, según consta en la escritura número 3890, de fecha 07 de septiembre de 2017, asentada en el volumen número 82 del protocolo a cargo del Licenciado Iván Téllez Reyes, Notario Público Titular de la notaría pública número 11, con ejercicio en el Distrito Judicial de Tulancingo de Bravo, Estado de Hidalgo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Apan, Estado de Hidalgo, bajo el número 1630 del tomo I, del Libro I, de la Sección Primera, el día 07 de noviembre de 2017; siendo que, por instrumento número 14263, de fecha 04 de octubre de 2018, asentado en el libro 314 del protocolo a cargo de la Licenciada Angelina Rosa Bulos Islas, Notario Público Titular de la notaría pública número 2, con ejercicio en el Distrito Judicial de Zimapán, Estado de Hidalgo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Apan, Estado de Hidalgo, bajo el número 54 de la Sección Quinta, el día 29 de octubre de 2018, se hizo constar la protocolización de la Resolución Administrativa sobre Autorización de Subdivisión y del correspondiente Plano de Subdivisión, respecto de la Parcela número 44 Z-1 P1/2, del Ejido de Tepetates, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo, de la que se desprendió el predio identificado como **Fracción I de la Parcela número 44 Z-1 P1/2, del Ejido de Tepetates, localizada dentro del “Desarrollo Industrial del Altiplano”, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo.**

DÉCIMO. Que, por instrumento número 3169, de fecha 08 de mayo de 2020, asentado en el libro número 93 del protocolo que estuviera a cargo del Licenciado Efraín Arista Velasco, a esa fecha, Notario Público Titular de la notaría pública número 2, con ejercicio en el Distrito Judicial de Metztitlán, Estado de Hidalgo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Apan, Estado de Hidalgo, bajo el número 15 de la Sección Quinta, el día 01 de julio de 2020, se hizo constar la protocolización de la Resolución Administrativa sobre Autorización de Fusión y del correspondiente Plano de Fusión, respecto de la Fracción III de la Parcela número 27 Z-1 P1/2, Fracción III de la Parcela número 28 Z-1 P1/2, Fracción IV de la Parcela número 43 Z-1 P1/2 y Fracción I de la Parcela número 44 Z-1 P1/2, todas del Ejido de Tepetates, localizadas dentro del “Desarrollo Industrial del Altiplano”, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo, a partir de la cual, se conformó el **Polígono Resultante de la Fusión que se identifica como “Subestación Eléctrica”, ubicada en el Ejido de Tepetates, localizadas dentro del “Desarrollo Industrial del Altiplano”, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo**, con las siguientes medidas, colindancias y superficie:

Al Noreste: En tres líneas, línea curva de 27.42 m. y línea recta de 3.08 m., linda con fracción IV de la parcela 28 del Ejido de Tepetates, propiedad del Estado libre y soberano de Hidalgo; línea recta de 204.83 m. linda con fracción II de la parcela 44 del Ejido de Tepetates propiedad del Estado libre y soberano de Hidalgo.

Al Sureste: En cuatro líneas rectas de 94.16 m. y 17.60 m., lindan con parcela 59 del Ejido de Tepetates, propiedad del Estado libre y soberano de Hidalgo; línea recta de 43.92 m., linda con parcela 58 del Ejido de Tepetates, propiedad del Estado libre y soberano de Hidalgo; y línea recta de 102.54 m., lindan con parcela 57 del Ejido de Tepetates, propiedad del Estado libre y soberano de Hidalgo.

Al Suroeste: En una línea recta de 193.86 m. linda con la fracción III de la parcela 43 del Ejido de Tepetates, propiedad del Estado libre y soberano de Hidalgo.



Al Noroeste: En cinco líneas rectas de 76.59 m. y 33.45 m., lindan con fracción II de la parcela 43 del Ejido de Tepetates, propiedad del Estado libre y soberano de Hidalgo; línea recta de 26.82 m. y 23.24 m., linda con fracción II de la Parcela 27 del Ejido de Tepetates, propiedad del Estado libre y soberano de Hidalgo; y línea recta de 133.52 m., lindan con fracción II de la Parcela 28 del Ejido de Tepetates, propiedad del Estado libre y soberano de Hidalgo.

Superficie: 60,003.32 m²

DÉCIMO PRIMERO. Que, en fecha 10 de enero de 2019, se celebró el Contrato de Conexión de Acceso Abierto y no indebidamente discriminatorio para Centros de Carga a tensiones mayores a 1 kv a la Red Nacional de Transmisión o las Redes Generales de Distribución, con el objeto de que **CFE TRANSMISIÓN** realice y mantenga la conexión física entre su Red Nacional de Transmisión y el Centro de Carga, a una tensión nominal de operación de 230 kv.

En dicho contrato, se estipuló que, respecto de la infraestructura de conexión, las obras comprendidas entre el Centro de Carga y el punto de conexión, incluyendo las i) ampliaciones, ii) modificaciones o iii) refuerzos, que se requieran para integrar el proyecto al Sistema Eléctrico Nacional, serán construidas a cargo y entera responsabilidad de quien ha solicitado el servicio de conexión.

DÉCIMO SEGUNDO. Que **CFE TRANSMISIÓN** es una Empresa Productiva Subsidiaria de la Comisión Federal de Electricidad, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sujeta a la conducción central, dirección estratégica y coordinación de la Comisión Federal de Electricidad, de conformidad con lo establecido en la Ley de la Comisión Federal de Electricidad y su Reglamento, que tiene como finalidad generar valor económico y rentabilidad para el Estado Mexicano como su propietario.

CFE TRANSMISIÓN tiene por objeto realizar las actividades necesarias para prestar el servicio público de transmisión de energía eléctrica, así como para llevar a cabo, entre otras actividades, el financiamiento, instalación, mantenimiento, gestión, operación y ampliación de la infraestructura necesaria para prestar el servicio público de transmisión, de conformidad con lo previsto en la Ley de la Comisión Federal de Electricidad, la Ley de la Industria Eléctrica, los Términos para la Estricta Separación Legal de la Comisión Federal de Electricidad, cualquiera de los términos permitidos por la legislación mercantil y civil, debiendo cumplir con la regulación aplicable en las materias que corresponda y demás disposiciones jurídicas aplicables.

DÉCIMO TERCERO. Que, en términos del artículo 42 de la Ley de la Industria Eléctrica, el servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica se considera de interés social y orden público, por lo que tiene preferencia sobre cualquier otra actividad que implique el aprovechamiento de la superficie y del subsuelo de los terrenos afectos a aquéllas.

En correspondencia a lo anterior, el Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, en materia de aportaciones, en su artículo 25 fracción V, dispone que, una vez concluida la obra que se requiera para el suministro del servicio, ésta será transferida gratuitamente en propiedad y entregada, en el caso en particular, a **CFE TRANSMISIÓN** con las formalidades para su incorporación al patrimonio de éste, quedando afectas a la prestación del servicio.

DÉCIMO CUARTO. Que los desarrollos industriales en México enfrentan desafíos significativos debido a la falta de infraestructura eléctrica en alta tensión, lo cual, conlleva afectaciones a la operatividad y competitividad de las empresas.



En ese contexto, el Plan Nacional de Desarrollo 2025 – 2030, coloca a la soberanía energética como un objetivo estratégico para el desarrollo sustentable del país, el cual, es posible, a través de nuevas inversiones en generación y transmisión de energía eléctrica, así como del diseño e implementación de un programa de transición energética hacia fuentes renovables.

En ese tenor, el Gobierno del Estado de Hidalgo, en apego a los acuerdos sociales depositados en el Plan Estatal de Desarrollo 2022 – 2028, entiende, promueve e impulsa al sector energético como una fuente nata de crecimiento y desarrollo sostenible, a través del fortalecimiento de su infraestructura, elevando no solo una competitividad regional, sino estatal y federal, siempre en promoción directa del bienestar y prosperidad del pueblo hidalguense.

En ese orden de ideas, el Desarrollo Industrial del Altiplano ha impulsado a la región de Apan a ser pilar del desarrollo industrial del Estado, a través de la atracción de inversiones que, en la búsqueda de desarrollos industriales más modernos y eficientes, han detonado la plusvalía de la región.

Aunado a lo anterior, una vez energizada la Línea de Transmisión y la Subestación Eléctrica de Maniobras, el Estado contará con la disponibilidad de 57 MW para beneficio de la región y, consecuentemente, del Desarrollo Industrial del Altiplano, posicionando al Estado de Hidalgo como la única entidad federativa de la zona centro del país con energía en alta tensión disponible. Esto, incrementará la plusvalía de las reservas territoriales con uso de suelo industrial del Estado en la región, detonando la inversión y con ello, abrir oportunidades de desarrollo.

DÉCIMO QUINTO. Que abrir las puertas del gobierno a la información, de una manera clara y honesta, es el camino que generará una mayor confianza de los ciudadanos, ya que, participar, escuchar, analizar y exigir a la autoridad promoverá un círculo virtuoso con las y los hidalguenses.

DÉCIMO SEXTO. Que la Oficialía Mayor, a través del oficio OM/912/2025, solicitó la intervención de la Coordinación General Jurídica, a efecto de validar el decreto gubernamental que autorice la enajenación a título gratuito del **Polígono Resultante de la Fusión que se identifica como “Subestación Eléctrica”, ubicada en el Ejido de Tepetates, localizadas dentro del “Desarrollo Industrial del Altiplano”, ubicado en el municipio de Apan, Estado de Hidalgo**, con las medidas, colindancias y superficie descritas en el considerando décimo, a favor de **CFE TRANSMISIÓN**, quedando afectas a la prestación del servicio público de transmisión de energía eléctrica.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que el artículo 44 de la Ley de Bienes del Estado de Hidalgo establece que, la transmisión de dominio a título gratuito u oneroso, de los bienes inmuebles propiedad del Estado, sólo podrá autorizarse mediante decreto del Ejecutivo, por lo que, resulta procedente autorizar a la persona Titular de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo para que, en representación del Estado de Hidalgo, celebre contrato de donación, respecto del inmueble referido en el considerando décimo, a favor de **CFE TRANSMISIÓN**, quedando afecto a la prestación del servicio público de transmisión de energía eléctrica.

Por lo anteriormente expuesto, he tenido a bien expedir el siguiente:



DECRETO

POR EL QUE SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL INMUEBLE REFERIDO EN EL CONSIDERANDO DÉCIMO DEL PRESENTE DECRETO, A FAVOR DE LA EMPRESA PRODUCTIVA SUBSIDIARIA DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD DENOMINADA CFE TRANSMISIÓN, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Primero. Se autoriza a la persona Titular de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, para que, en representación del Estado de Hidalgo, celebre contrato de donación, respecto del inmueble descrito en el considerando décimo del presente Decreto, a favor de la Empresa Productiva Subsidiaria de la Comisión Federal de Electricidad denominada **CFE TRANSMISIÓN**, para la prestación del servicio público de transmisión de energía eléctrica.

Segundo. **CFE TRANSMISIÓN** observará lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Bienes del Estado de Hidalgo, en el entendido que, de actualizarse alguno de los supuestos contenidos en dicha disposición, tanto el bien inmueble como sus mejoras revertirán en favor del Estado de Hidalgo.

Tercero. Se autoriza a la persona Titular de la Coordinación General Jurídica, a designar al Notario Público ante quien se protocolice el contrato correspondiente.

Cuarto. Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

TRANSITORIO

Único. El presente Decreto entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE HIDALGO, EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

**LIC. JULIO RAMÓN MENCHACA SALAZAR
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE HIDALGO**

**LIC. GUILLERMO OLIVARES REYNA
SECRETARIO DE GOBIERNO**

**LIC. EDGAR ORLANDO ÁNGELES PÉREZ
OFICIAL MAYOR**