

Área que clasifica.- Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas

Identificación del documento.- Versión pública de la presente **Autorización para la Transferencia de Sitios Contaminados con Residuos Peligrosos**, cuyo número de oficio se encuentra en el encabezado de la misma.

Partes clasificadas.- Información confidencial; **secreto industrial y datos personales.**

Fundamento Legal.- La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 113 fracciones I y II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 82 de la Ley de la Propiedad Industrial.

Razones.- Por tratarse de información confidencial de aplicación industrial, resguardada en los archivos de esta Unidad Administrativa.

Asimismo, dicha información corresponde a los procesos señalados en las autorizaciones que implican necesariamente técnicas, nombres de materiales, insumos, residuos, metodologías, estrategias, y tácticas de operación que permiten desarrollar el proceso con cierta destreza que aventaja y permite mantener o posicionar a sus titulares en situaciones determinadas respecto de terceros.

Finalmente, la información confidencial no está sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los servidores públicos facultados para ello.

Firma del titular. Lic. César Murillo Juárez

Fecha y número del acta de la sesión del Comité donde se aprobó la versión pública.- Resolución 289/2017 emitida el 12 de julio de 2017.

OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

Ciudad de México, a 26 MAY 2017

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

JOSÉ LUIS VARGAS MARTÍNEZ

REPRESENTANTE LEGAL

HARSCO INDUSTRIAL IKG DE MÉXICO, S. A. DE C.V.

Paseos de los Tamarindos 400-A, Piso 9,

Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120

Delegación de Cuajimalpa, Ciudad de México

Tel: 01 (55) 5661 0509

Correo electrónico: revangelista@basham.com

Visto para resolver la solicitud sin número de fecha 07 de abril de 2017 y anexos, recibidos en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Dirección General el 14 de abril de 2017, registrado con **No. de Bitácora 09/HB-0316/04/17**, por medio del cual presentó la solicitud Autorización de Transferencia de Sitio Contaminado con residuos peligrosos (SEMARNAT-07-028), del sitio contaminado con residuos peligrosos ubicado en: Prolongación Corregidora Norte No. 487, Col. Parques Industriales, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro con Coordenadas UTM: X = 355187.99; Y = 2279363.97, Zona 14 Q, esto de acuerdo a la información proporcionada por la empresa **HARSCO INDUSTRIAL IKG DE MÉXICO, S. A. DE C.V.**

ANTECEDENTES

- I. El 14 de abril de 2016, la empresa **HARSCO INDUSTRIAL IKG DE MÉXICO, S. A. DE C.V.**, ingresó a través del ECC de esta Dirección General, la solicitud de Autorización de Transferencia de Sitio Contaminado con residuos peligrosos del sitio ubicado en Prolongación Corregidora Norte No. 487, Col. Parques Industriales, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro con Coordenadas UTM: X = 355187.99; Y = 2279363.97, Zona 14 Q.
- II. El 09 de mayo de 2017, la empresa **HARSCO INDUSTRIAL IKG DE MÉXICO, S. A. DE C.V.**, ingresó a través del ECC de esta Dirección General, en alcance a su solicitud



0037211



OFICIO No. DGGIMAR.7100004204

documentos complementarios a su solicitud. El ingreso de documentos quedó registrado con **No. DGGIMAR-01042/1705**.

CONSIDERANDO

1. Que esta Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas, es competente para evaluar las acciones para la remediación de sitios contaminados que se propongan en los programas respectivos y determinar las acciones de remediación que procedan, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 BIS fracciones I, II, IV, XIV y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 fracción IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 71 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR); 126, 127 y 128 del Reglamento de LGPGIR y 29 fracción I, II y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigente.
2. El nombre, denominación o razón social del **ENAJENANTE** y del **ADQUIRIENTE**, de conformidad con el artículo 127, fracción I del Reglamento de la LGPGIR y son los que se señalan a continuación:

ENAJENANTE	ADQUIRIENTE
HARSCO INDUSTRIAL IKG DE MÉXICO, S. A. DE C.V.	FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA DE ADMINISTRACION Y PAGO No. 48 C
QUE EN ADELANTE SE DENOMINARÁ "HARSCO"	QUE EN ADELANTE SE DENOMINARÁ "FIDEICOMISO 48 C"

3. Que el adquirente ("**FIDEICOMISO 48 C**") está constituido de la siguiente manera:
 - **Los C. Ramon Zonana Cojab, Jacobo Zonana Cojab e Ignacio Gabriel Zayat** en lo sucesivo denominados como el "**Fideicomitente**" y también señalados como el "**Fideicomisario en Segundo Lugar**".



0037212



OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

- Exitus Capital, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada (**Exitus Capital, S. A. P. I. de C.V. S.F.O.M. Entidad No Regulada**) a través de sus delegados Fiduciarios los C. Maria Esther Breña Díaz Ordaz y Ramon Garcia Torres en lo sucesivo denominado el "**Fiduciario**".
 - Exitus Capital, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple entidad no Regulada a través de su Representante Legal el C. Carlos Rahmane Sacal (**Exitus Capital, S. A. P. I. de C.V. S.F.O.M. Entidad No Regulada**) en lo sucesivo el "**Fideicomisario en Primer Lugar**".
4. Que el **ENAJENANTE** y el **ADQUIRIENTE** acreditan su personalidad con los siguientes documentos, de conformidad con el **artículo 127, fracción I, Reglamento de la LGPGIR**:

ENAJENANTE	ADQUIRIENTE
"HARSCO"	"FIDEICOMISO 48 C"
Copia de la Escritura Pública No. 49,695 de fecha 01 de enero de 2017 ante la fe del Lic. Jose Luis Villavicencio Castañeda, titular de la Notaría Pública No. 218 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), mediante la cual se otorgan poderes al C. José Luis Vargas Martínez.	Copia de la Escritura Pública No. 141,457 de fecha 15 de febrero de 2016 ante la fe del Lic. Victor Rafael Aguilar Molina, titular de la Notaría Pública No. 174 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), mediante la cual se designan como Delegados Fiduciarios a la C. Maria Esther Breña Díaz Ordaz y al C. Ramon Garcia Torres.
Copia simple Identificación del C. Jose Luis Vargas Martinez, Representante legal de "HARSCO, [REDACTED]	Copia certificada de la Identificación del C. Ramon Garcia Torres, delegado Fiduciario de Exitus Capital, S. A. P. I. de C.V. S.F.O.M., [REDACTED]
	Copia certificada de la identificación de la C. Maria Esther Breña Díaz Ordaz delegado



0037213



OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

ENAJENANTE	ADQUIRIENTE
	Fiduciario de Exitus Capital, S. A. P. I. de C.V. S.F.O.M., Cedula profesional Licenciatura en Derecho [REDACTED]

5. Que los domicilios del **ENAJENANTE** y del **ADQUIRIENTE** son los siguientes, de conformidad con el **artículo 127, fracción I, Reglamento de la LGPGIR**:

ENAJENANTE	ADQUIRIENTE
"HARSCO"	"FIDEICOMISO 48 C"
Prolongación Corregidora Norte No. 487, Col. Parques Industriales, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro	Bosque de Duraznos No. 65, Int. 301, Col. Bosque de las Lomas, C.P. 05120, Delegación de Cuajimalpa, Ciudad de México. (señalado en el Formato del Tramite) CRT México Toluca 5420, RES ESPACIO STA OFC 1 Piso 8, El Yaqui, Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05320, Ciudad de México (Señalado en el recibo pago Telmex)
Recibo de CFE a nombre de la empresa	Copia certificada de recibo de pago Telmex a nombre de "EC Servicios Personal SC". En el Escritura Pública No. 141,457 de fecha 15 de febrero de 2016 ante la fe del Lic. Victor Rafael Aguilar Molina, titular de la Notaría Pública No. 174 de la Ciudad de México se señala que la empresa "EC Consultores Financieros, S.A. de C.V, Sociedad Financiera de Objeto Multiple, Entidad No Regulada" cambio su razón social a "Exitus Capital, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada".



OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

6. La ubicación del Sitio Contaminado se señala a continuación, de conformidad con el **artículo 127, fracción II, Reglamento de la LGPGIR:**

En los documentos presentados se señala que el sitio en comento se compone de las siguientes propiedades (lotes o terrenos):

Propiedad A: Terreno con una superficie total estimada de 23,531.44 m² y las construcciones en el mismo con una superficie de 11,090 m², ubicado en Prolongación Corregidora Norte No. 487, Col. Lindavista, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro

Propiedad B: Terreno con una superficie total estimada de 2,281.402 m², ubicado en Prolongación Corregidora Norte SN, Col. Lindavista, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro.

El predio tiene una superficie total de 25,812.84.00 m².

Nota 1: La ubicación del predio señalada en el formato del trámite es: Prolongación Corregidora Norte No. 487, Col. Parques Industriales, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro con Coordenadas UTM: X = 355187.99; Y = 2279363.97, Zona 14 Q

Nota 2: En la carta Anexo al contrato privado del "FIDEICOMISO 48 C" de fecha 28 de marzo de 2017 se señala que los terrenos se ubican en la Colonia Lindavista y no en la Colonia Parques Industriales.

La ubicación del polígono del predio en coordenadas UTM se señala en la Tabla 1 y Figura 1.

Tabla 1. Coordenadas de localización del sitio.

Vértice	Coordenadas UTM, Zona 14Q	
	X	Y
1	355187.00	2279363.00
2	355255.37	2279455.83
3	355452.70	2279312.2
4	355387.96	2279261.31



0037215



OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

Figura 1. Coordenadas de localización del sitio.



7. Que las colindancias del Sitio Contaminado son las siguientes, de conformidad con el **artículo 127, fracción II, Reglamento de la LGPGIR**, Ver Tabla 2:

Tabla 2. Colindancias del sitio.

Orientación	Colindancias
Al Norte:	Con área residencial denominada Las Gemas
Al Sur:	Con Av. Prolongación Corregidora, un área verde y una oficina del Gobierno del Estado de Querétaro.
Al Este:	Con el Colegio Hispano Americano (en desuso) inmerso en una zona residencial
Al Oeste:	La planta industrial de la empresa Andamios Atlas y una plaza comercial



0037216



OFICIO No. DGGIMAR.7100004204

8. Que de conformidad con el **artículo 127, fracción II, Reglamento de la LGPGIR, "HARSCO"**, presenta, junto con la solicitud, la información con respecto a las edificaciones e infraestructura presentes en el sitio, señalando que actualmente en el sitio existen las siguientes:

Construcciones e infraestructura en el sitio

- Acometida de energía eléctrica de 13,200 V de la CFE.
- Subestación eléctrica de 5,000 KVA.
- 5 Transformadores.
- Sistema de distribución de agua potable.
- Sistema de drenaje interno y conectado a la red de drenaje municipal.
- Tanque de gas LP.
- Edificio principal (11,723.12 m²).
- Edificios auxiliares.

En la porción Sur:

- Edificio de 2 niveles en el cual se ubican las oficinas de proceso.
- Sanitarios para trabajadores.
- Bodega de equipos obsoletos.
- Una caseta de vigilancia en la parte sur de la propiedad.

En la porción Norte:

- Edificio de 2 niveles en el cual se ubican las oficinas.
- Subestación eléctrica.
- Sistema de enfriamiento.
- Bodegas.

9. Con respecto a la obligación de presentar la determinación expresa del responsable de la remediación del sitio, de conformidad con la **fracción III del artículo 127 del Reglamento de la LGPGIR**, se señala en el Formato del Tramite SEMARNAT-07-028 que la responsable de la remediación del sitio que resulte necesaria es **"HARSCO"**. Así mismo en el Escritura Pública No. 51,153, Tomo 916 de fecha 05 de abril de 2017 señala que "HARSCO" ha manifestado que será el responsable, como generador de residuos



OFICIO No. DGGIMAR.7100004204

peligrosos en el sitio, de llevar a cabo la remediación del Inmueble, liberándolos (se refiere a los Adquirientes) de cualquier responsabilidad respecto de la remediación.

10. Se presentan los siguientes documentos y Actas Notariales:

- i. Formato del trámite SEMARNAT-07-028.
- ii. Pago de derechos por \$4,241.00 M.N.
- iii. Copia simple Identificación del C. Jose Luis Vargas Martinez, Representante Legal de **"HARSCO"**, [REDACTED]
- iv. Comprobante de domicilio de **"HARSCO"**. Recibo de CFE a nombre de la empresa.
- v. Copia certificada de la Identificación del C. Ramon Garcia Torres, delegado Fiduciario de **Exitus Capital, S. A. P. I. de C.V. S.F.O.M.**, [REDACTED]
- vi. Copia certificada de la identificación de la C. María Esther Breña Díaz Ordaz delegado Fiduciario de **Exitus Capital, S. A. P. I. de C.V. S.F.O.M.**, Cedula profesional Licenciatura en Derecho [REDACTED]
- vii. Copia certificada de recibo de pago Telmex a nombre de **"EC Servicios Personal SC"**. (En el Escritura Pública No. 141,457 de fecha 15 de febrero de 2016 ante la fe del Lic. Victor Rafael Aguilar Molina, titular de la Notaría Pública No. 174 de la Ciudad de México se señala que la empresa "EC Consultores Financieros, S.A. de C.V, Sociedad Financiera de Objeto Multiple, Entidad No Regulada" cambio su razón social a "Exitus Capital, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada".
- viii. Copia certificada del Contrato del **"FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 48 C"** firmado por los C. Ramon Zonana Cojab, Jacobo Zonana Cojab e Ignacio Gabriel Zayat (el "Fideicomitente" y "Fideicomisario en Segundo Lugar") y los C. Maria Esther Breña Díaz Ordaz y Ramon



0037218



OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

Garcia Torres (el "Fiduciario"), sin firma del C. Carlos Rahmane Sacal (el "Fideicomisario en Primer Lugar") acompañada por el Acta No. 22434 de fecha 02 de marzo de 2017 ante la titular de la Correduría Pública No. 85 de la Ciudad de México, por medio de la cual comparecieron el "Fideicomitente", el "Fiduciario" y "Fideicomisario en Primer Lugar", para ratificar el contrato y su contenido.

- ix. Copia simple de escrito de fecha 23 de marzo de 2017, anexo al Contrato del **"FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO No. 48 C"**, por medio del cual los C. C. Ramon Zonana Cojab, Jacobo Zonana Cojab (el "Fideicomitente"), solicitan la firma de los C. Maria Esther Breña Díaz Ordaz y Ramon Garcia Torres en su calidad de delegados fiduciarios (el "Fiduciario") del "FIDEICOMISO 48 C" para la adquisición y aportación al patrimonio del fideicomiso de una propiedad industrial de la empresa "HARSCO" ubicada en Prolongación Corregidora Norte No. 487, Col. Parques Industriales, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro, solicitando la firma de los siguientes documentos: Contrato preparatorio de Promesa de Compraventa de la Propiedad A y de la Propiedad B y Carta de consentimiento informado del estado ambiental de la Propiedad A y de la Propiedad B y de la solicitud de autorización de compra.
- x. Copia de la Escritura Pública No. 4,251 de fecha 01 de marzo de 1975 ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias titular de la Notaría Pública No. 10 de la Ciudad de Querétaro donde se hace constar la constitución de la empresa ELECTROFORJADOS NACIONALES, S.A. Mediante la Escritura Pública No. 10,342 de fecha 03 de octubre de 1980 ante la Fe del mismo notario, se realizó un aumento de capital. Mediante Escritura Pública 10,387 de fecha 17 de octubre de 1980 ante la Fe del mismo notario, se cambió la razón social de la empresa a ELECTROFORJADOS NACIONALES, S.A. de C.V.
- xi. Copia de la Escritura Pública No. 33,499, de fecha 02 de marzo de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Jose Luis Villavicencio Castañeda, titular de la Notaría Pública No. 218 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), mediante la cual acredita el cambio de razón social de la empresa ELECTROFORJADOS NACIONALES, S.A. DE C.V. a HARSCO INDUSTRIAL IKG DE MÉXICO, S. A. DE C.V.



0037219



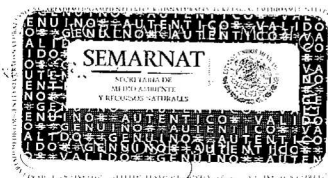
OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

- xii. Copia de la Escritura Pública No. 49,695 de fecha 01 de enero de 2017 ante la fe del Lic. Jose Luis Villavicencio Castañeda, titular de la Notaría Pública No. 218 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), mediante la cual se otorgan poderes al C. José Luis Vargas Martínez.
- xiii. Copia de la Escritura Pública No. 51,153, Tomo 916 de fecha 05 de abril de 2017 ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 24 de la Ciudad de Querétaro de la cual es titular el Lic. Fernando Lugo Garcia Pelayo y por medio de la cual comparecen los C. Maria Esther Breña Díaz Ordaz y Ramon Garcia Torres en lo sucesivo denominado en su carácter de delegados fiduciarios de la sociedad denominada Exitus Capital, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada (Exitus Capital, S. A. P. I. de C.V. S.F.O.M. Entidad No Regulada) quien tiene el carácter el **"Fiduciario"** en el **"FIDEICOMISO 48 C"** quienes actúan por instrucciones del Comité Técnico del **"FIDEICOMISO 48 C"** para ratificar la firma del documentos que se refiere en la Cláusula Primera de dicha Acta Notarial.

En la Cláusula Primera de la Escritura Pública No. 51,153, Tomo 916 de fecha 05 de abril de 2017 se refiere a un escrito de fecha 05 de abril de 2017 dirigido al Director General de DGGIMAR por medio del cual se señala lo siguiente:

"...1. Que el día 05 de abril de 2017 celebraron (se refiere a Exitus Capital, S. A. P. I. de C.V. S.F.O.M. Entidad No Regulada) un contrato de compraventa con **"HARSCO"** respecto del inmueble ubicado en Prolongación Corregidora Norte No. 487, Col. Parques Industriales, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro, mismo que como Anexo A, se adjuntó a la presente carta y que firmado en original formara parte integral de la misma, sujeto a la condición de que ésta H. Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgue la autorización a la que se refiere el artículo 71 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos..."

"...2. Que previo a la celebración del contrato de promesa antes referido fueron informados **"HARSCO"** que ciertas áreas del inmueble presentan concentraciones de hidrocarburos que exceden los Límites



OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

Máximos Permisibles previstos en la NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012 y que por lo tanto requieren ser remediadas...”

“...3. Que **“HARSCO”** ha manifestado que será el responsable, como generador de residuos peligrosos en el sitio, de llevar a cabo la remediación del Inmueble, liberándolos de cualquier responsabilidad respecto de la remediación...”

- xiv. Copia de la Escritura Pública No. 51,154, Tomo 916 de fecha 05 de abril de 2017 ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 24 de la Ciudad de Querétaro de la cual es titular el Lic. Fernando Lugo Garcia Pelayo y por medio de la cual comparecen los C. Maria Esther Breña Díaz Ordaz y Ramon Garcia Torres en lo sucesivo denominado en su carácter de delegados fiduciarios de la sociedad denominada Exitus Capital, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada quien tiene el carácter el **“Fiduciario”** en el **“FIDEICOMISO 48 C”** quienes actúan por instrucciones del Comité Técnico del **“FIDEICOMISO 48 C”** para ratificar la firma del documentos que se refiere en la Cláusula Primera de dicha Acta Notarial.

En la Cláusula Primera de la Escritura Pública 51,154, Tomo 916 de fecha 05 de abril de 2017 se refiere a un escrito dirigido al Director General de DGGIMAR por medio del cual se señala lo siguiente:

“...1.1 Que **“HARSCO”** fue debidamente constituida de conformidad con la legislación mexicana y bajo la denominación social de Electroforjados Nacionales, S.A., lo que se evidencia en la escritura pública número 4,251, misma que se adjunta a la presente como Anexo A...”

“....1.2 **“HARSCO”** fue transformada de Electroforjados Nacionales, S.A. a Electroforjados Nacionales, S.A. de C.V., lo que se evidencia en la escritura pública número 19,837, de igual forma, en dicho instrumento público se formalizó la reforma total de los estatutos sociales de **“HARSCO”**, copia de la cual se adjunta a la presente como Anexo B...”



OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

"...1.3 El objeto social de **"HARSCO"** fue reformado en la escritura pública número 144,937, misma que se adjunta como Anexo C..."

"...1.4 El cambio de denominación social de Electroforjados Nacionales, S.A. de C.V a Harsco Industrial IKG de México, S. A. de C.V., fue debidamente formalizado en la escritura pública número 33,499, misma que se anexa a la presente como Anexo D..."

"...2. Que el pasado 5 de abril de 2017, **"HARSCO"** y el "Fideicomiso Irrevocable de Garantía de Administración y Pago No. 48 C" celebraron un contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble propiedad de **"HARSCO"** ubicado en Prolongación Corregidora Norte No. 487, Col. Parques Industriales, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro, sujeto a la condición de que la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgue la autorización a la que se refiere el artículo 71 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos..."

"...3. Que previamente a la celebración del contrato de promesa de compraventa antes referido, se llevó a cabo una evaluación ambiental del Inmueble, a partir de la cual **"HARSCO"** tuvo conocimiento de que ciertas áreas del inmueble presentan concentraciones de hidrocarburos que exceden los Límites Máximos Permisibles previstos en la NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012 y que, por lo tanto, requieren ser remediadas..."

"...4. Que **"HARSCO"** será el responsable, como generador de residuos peligrosos en el sitio, de llevar a cabo la remediación del Inmueble hasta que se alcancen los Límites Máximos Permisibles en la NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012 para uso industrial..."

(Subrayado adicionado)

- xv. Copia de la Escritura Pública No. 51,158, Tomo 916 de fecha 05 de abril de 2017 ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 24 de la Ciudad de Querétaro de la cual es titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo y por medio de la cual comparecen los C. María Esther Breña Díaz



0037222



OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

Ordaz y Ramon Garcia Torres en lo sucesivo denominado en su carácter de delegados fiduciarios de la sociedad denominada Exitus Capital, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada quien tiene el carácter el **"Fiduciario"** en el **"FIDEICOMISO 48 C"** quienes actúan por instrucciones del Comité Técnico del **"FIDEICOMISO 48 C"** y el C. Jose Luis Vargas Martínez en su carácter de Representante Legal de la sociedad mercantil denominada **"HARSCO"** a efecto de ratificar la firma del documento al cual se hace referencia dentro de la Cláusula Primera de dicha Acta Notarial.

En la Cláusula Primera de la Escritura Pública 51,158, Tomo 916 de fecha 05 de abril de 2017 se refiere a lo siguiente: En este acto, los señores Maria Esther Breña Díaz Ordaz y Ramon Garcia Torres en su carácter de delegados Fiduciarios de la sociedad denominada Exitus Capital, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada, quien tiene el carácter de Fiduciario en el Constitución del Fideicomiso Irrevocable de Garantía de Administración y Pago No. 48 C, y el Sr. Jose Luis Vargas Martínez en su carácter de Representante Legal de la sociedad mercantil denominada **"HARSCO"**, en este acto ratifican y reconocen como suyas las firmas que obran asentadas en el contrato de promesa de compraventa que tienen celebrado con fecha 05 de abril de 2017 respecto de la Propiedad A.

- xvi. Copia de la Escritura Pública No. 51,156, Tomo 916 de fecha 05 de abril de 2017 ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 24 de la Ciudad de Querétaro de la cual es titular el Lic. Fernando Lugo Garcia Pelayo y por medio de la cual comparecen los C. Maria Esther Breña Díaz Ordaz y Ramon Garcia Torres en lo sucesivo denominado en su carácter de delegados fiduciarios de la sociedad denominada Exitus Capital, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada quien tiene el carácter el **"Fiduciario"** en el **"FIDEICOMISO 48 C"** quienes actúan por instrucciones del Comité Técnico del **"FIDEICOMISO 48 C"** y el C. Jose Luis Vargas Martínez en su carácter de Representante Legal de la sociedad mercantil denominada **"HARSCO"** a efecto de ratificar la firma del documento al cual se hace referencia dentro de la Cláusula Primera de dicha Acta Notarial.



0037223



OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

En la Cláusula Primera de la Escritura Pública 51,156, Tomo 916 de fecha 05 de abril de 2017 se refiere a lo siguiente: En este acto, los señores Maria Esther Breña Díaz Ordaz y Ramon Garcia Torres en su carácter de delegados Fiduciarios de la sociedad denominada Exitus Capital, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada, quien tiene el carácter de Fiduciario en el Constitución del **"FIDEICOMISO 48 C"**, y el Sr. Jose Luis Vargas Martínez en su carácter de Representante Legal de la sociedad mercantil denominada **"HARSCO"**, en este acto ratifican y reconocen como suyas las firmas que obran asentadas en el contrato de promesa de compraventa que tienen celebrado con fecha 05 de abril de 2017 respecto de la Propiedad B.

11. Que **"HARSCO"** presentó los documentos denominados:

Copia de la Escritura Pública No. 51,158, Tomo 916 de fecha 05 de abril de 2017 ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 24 de la Ciudad de Querétaro de la cual es titular el Lic. Fernando Lugo Garcia Pelayo.

Copia de la Escritura Pública No. 51,156, Tomo 916 de fecha 05 de abril de 2017 ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 24 de la Ciudad de Querétaro de la cual es titular el Lic. Fernando Lugo Garcia Pelayo.

A través de los cuales el mencionado Notario Público constata las firmas de los delegados fiduciarios de la Adquiriente en el Contrato de Promesa de Compraventa y se reproducen los contratos de promesa de compraventa de los Inmuebles (las Propiedades A y B) que celebraran **"HARSCO"** (El Enajenante) y **"FIDEICOMISO 48 C"** (El Adquiriente)" de fechas 05 de abril de 2017.

12. Con respecto a la obligación de informar al adquiriente acerca de la contaminación del sitio, y la responsabilidad por la remediación del mismo, de conformidad con el **artículo 71 de la LGPGIR y penúltimo párrafo del artículo 127 del Reglamento de la LGPGIR**, se presenta copia de la Escritura Pública No. 51,154, Tomo 916 de fecha 05 de abril de 2017 ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 24 de la Ciudad de Querétaro de la cual es titular el Lic. Fernando



OFICIO No. DGGIMAR.7100004204

Lugo García Pelayo en la que se menciona un escrito dirigido al Director General de DGGIMAR por medio del cual se señala lo siguiente:

"...2. Que el pasado 5 de abril de 2017, **"HARSCO"** y el "Fideicomiso Irrevocable de Garantía de Administración y Pago No. 48 C" celebraron un contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble propiedad de **"HARSCO"** ubicado en Prolongación Corregidora Norte No. 487, Col. Parques Industriales, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro, sujeto a la condición de que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgue la autorización a la que se refiere el artículo 71 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos..."

"...3 Que previamente a la celebración del contrato de promesa de compraventa antes referido, se llevó a cabo una evaluación ambiental del Inmueble, a partir de la cual **"HARSCO"** tuvo conocimiento de que ciertas áreas del inmueble presentan concentraciones de hidrocarburos que exceden los Límites Máximos Permisibles previstos en la NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012 y que, por lo tanto, requieren ser remediadas..."

"...Que **"HARSCO"** será el responsable, como generador de residuos peligrosos en el sitio, de llevar a cabo la remediación del Inmueble hasta que se alcancen los Límites Máximos Permisibles en la NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012 para uso industrial..."

13. Con respecto al Instrumento a través del cual se perfecciona la transferencia del sitio (el inmueble), de conformidad con el **último párrafo del artículo 128 del Reglamento de la LGPGIR**, se presenta copia de los siguientes documentos:

- i. Copia del Contrato de Promesa de Compraventa que celebran por una parte **HARSCO INDUSTRIAL IKG DE MÉXICO, S. A. DE C.V.**, (En lo Sucesivo el "Promitente Vendedor") y por la otra parte **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA DE ADMINISTRACION Y PAGO No. 48 C** (En lo sucesivo los "Promitentes Compradores") de la **Propiedad A:** Terreno con una superficie total estimada de 23,531.44 m² y las construcciones en el mismo con una superficie de 11,090 m², ubicado en Prolongación Corregidora Norte No. 487, Col. Lindavista, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro. En idioma ingles e idioma español.



0037225



OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

- ii. Copia del Contrato de Promesa de Compraventa que celebran por una parte **HARSCO INDUSTRIAL IKG DE MÉXICO, S. A. DE C.V.**, (En lo Sucesivo el "Promitente Vendedor") y por la otra parte **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA DE ADMINISTRACION Y PAGO No. 48 C** (En lo sucesivo los "Promitentes Compradores") de la Propiedad B: Terreno con una superficie total estimada de 2,281.402 m², ubicado en Prolongación Corregidora Norte SN, Col. Lindavista, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro. En idioma ingles e idioma español.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 71 de la LGPGIR; 126, 127 y 128 del Reglamento de la LGPGIR, esta Dirección General:

RESUELVE

PRIMERO.- Se **Autoriza la Transferencia del Sitio Contaminado**, ubicado en los predios:

Propiedad A: Terreno con una superficie total estimada de 23,531.44 m² y las construcciones en el mismo con una superficie de 11,090 m², ubicado en Prolongación Corregidora Norte No. 487, Col. Lindavista, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro

Propiedad B: Terreno con una superficie total estimada de 2,281.402 m², ubicado en Prolongación Corregidora Norte SN, Col. Lindavista, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro.

Los cuales eran propiedad de "**HARSCO**" a favor de "**FIDEICOMISO 48 C**"

Lo que se señala en esta autorización, se estableció con base en la documentación e información presentada por "**HARSCO**".

"**HARSCO**", no presentó la documentación que avale el que se cuente con un instrumento notariado por medio del cual se ha perfeccionado la transferencia del sitio en comento, sin embargo, y del análisis de la información presentada, se identificó que el proceso de transferencia se ha iniciado. Por lo que se considera aplicar en beneficio del particular las



0037226



OFICIO No. DGGIMAR.7100004204

disposiciones de la LGPGIR y su Reglamento y no aplicarlas en su perjuicio, y más si el objeto de la autorización se ha conformado por medio de las declaraciones de ambas partes y los contratos de promesa de Compraventa respectivos.

SEGUNDO.- Con base en el análisis de la información y documentos presentados realizado por esta Unidad Administrativa, **"HARSCO"**, es el responsable de la remediación del sitio ubicado en Prolongación Corregidora Norte No. 487, Col. Parques Industriales, C.P. 76165, Municipio de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro con Coordenadas UTM: X = 355187.99; Y = 2279363.97, Zona 14 Q, con una superficie de 25,812.84.00 m² (que se compone de las Propiedad A y de la Propiedad B), que resulte necesaria con base a la regulación y normatividad vigente en materia de residuos peligrosos y remediación de sitios contaminados.

La empresa **"HARSCO"**, deberá dar cumplimiento a la legislación vigente en materia de remediación de sitios contaminados y presentar por escrito a esta Dirección General el Programa de Remediación del sitio en un plazo no mayor a 180 días contados a partir de la notificación de esta Resolución.

TERCERO.- "HARSCO", deberá:

1. Presentar por escrito a esta Dirección General copia certificada del Contrato de Compra Venta debidamente notariado, en idioma en español, que incluya el informe al que alude el artículo 128 del Reglamento de la LGPGIR, en el que señale que **"HARSCO"** será la responsable por la remediación del sitio que resulte necesaria.
2. Presentar copia por escrito a esta Dirección General del documento señalado en el párrafo anterior, protocolizado ante un notario público y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, en un plazo no mayor de 90 días naturales contados a partir de la notificación de este oficio, en caso de requerir más tiempo para presentar dicho documento, deberá solicitar prórroga por escrito a esta Dirección General 5 días naturales antes de que concluya el plazo concedido.

En términos del segundo párrafo del artículo 128 del Reglamento de la LGPGIR, el instrumento jurídico mediante el cual se perfeccione la transferencia del inmueble,



0037227



OFICIO No. DGGIMAR.7100004204

deberá contener la declaración del enajenante sobre la contaminación que en este caso tenga el sitio que se transfiere.

3. A partir de la notificación de la presente resolución, se considerará como responsable de la remediación a **"HARSCO"**, con independencia de que se lleve a cabo o no la Compra-Venta.

CUARTO.- Cualquier modificación a lo aquí autorizado debe notificarlo inmediatamente a esta Dirección General a efecto de resolver lo que a su competencia corresponda.

QUINTO.- Esta Resolución se otorga sin perjuicio de las Autorizaciones y permisos que deban obtenerse en otras áreas de esta Secretaría o de otras Autoridades federales o locales competentes.

SEXTO.- La Secretaría, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), se reserva la facultad de verificar en cualquier momento el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que establece el artículo 69 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.

SÉPTIMO.- Se expide la presente Resolución, considerando que la responsabilidad del manejo y remediación de suelos contaminados con materiales y residuos peligrosos corresponde al responsable de la contaminación y al responsable técnico, así como a las empresas prestadoras de servicios por las operaciones que realicen.



OFICIO No. DGGIMAR.710/0004204

OCTAVO.- La evaluación técnica de esta Unidad Administrativa para determinar lo antes mencionado se realizó al amparo de la información proporcionada por **"HARSCO"**, registrada con **No. de Bitácora 09/HB-0316/04/17**, por lo que esta Secretaría no será responsable de la existencia de contaminantes en el sitio como consecuencia de la falsedad o deficiencia en las informaciones presentadas y su análisis respectivo.

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente Resolución al interesado por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

LIC. CÉSAR MURILLO JUÁREZ

Por el uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto serán remitidas vía electrónica.

C.c.e.p. QFB. Martha Garciarivas Palmeros, Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental.- Presente.
Lic. Miguel Ángel Espinosa Luna, Coordinador de Asesores de la SGPA.- Presente.
C. Roberto Gómez Collado.- Delegado Federal de la PROFEPA en la Zona Metropolitana del Valle de México.- Presente
M. en I. Miguel Ángel Irabien Alcocer, Director de Restauración de Sitios Contaminados.- DGGIMAR.- Presente.
Archivo del DDT de la DGGIMAR.
No. de Bitácora 09/HB-0316/04/17, DGGIMAR-01042/1705
Expediente: 09/HB-0316/04/17

CMJ/MIA/URS
09-HB-0316-04-17.docx

