



UNIDAD DE SERVICIOS PARA  
LA EDUCACIÓN BÁSICA EN  
EL ESTADO DE QUERÉTARO  
(USEBEQ)

**CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS A TÍTULO GRATUITO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE COLÓN QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JOSÉ ALEJANDRO OCHOA VALENCIA, PRESIDENTE MUNICIPAL; DR. JOSÉ EDUARDO PONCE RAMÍREZ, REGIDOR SÍNDICO; CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. JUAN LUIS NARVÁEZ COLÍN, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y LA C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ, DIRECTORA DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA; Y POR OTRA PARTE, LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO (USEBEQ), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA USEBEQ" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. ENRIQUE DE ECHÁVARRI LARY, COORDINADOR GENERAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. ERNESTO ALONSO MEJÍA BOTELLO, COORDINADOR OPERATIVO; Y A QUIENES EN CONJUNTO, SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES", CONFORME A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:**

#### **ANTECEDENTES:**

1. Que detectada la necesidad en el Municipio de Colón, Querétaro, de contar con un plantel de educación especial, desde el ciclo escolar 2014-2015, el Estado, a través de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, ha brindado el servicio educativo en dicha modalidad, a través del Centro de Atención Múltiple "Ángeles del Cielo".

2. El servicio educativo de referencia ha sido prestado en la Escuela Primaria "Josefa Ortiz de Domínguez", misma que se ubica en la cabecera municipal del Municipio de Colón, siendo un espacio no idóneo para una escuela de educación especial, por lo que surge la necesidad de contar con instalaciones dignas y adecuadas para brindar educación especial a los alumnos que asisten desde el ciclo escolar 2014-2015 y todos aquellos que se integren a la matrícula de dicho centro educativo.

3. Que en fecha 26 veintiséis de agosto del año 2009 dos mil nueve, mediante Sesión Ordinaria de cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro; se autorizó la realización de la adquisición del inmueble, identificado con **clave catastral 050100101056041**, con una superficie de **12,394.93 m<sup>2</sup>** (doce mil trescientos noventa y cuatro metros cuadrados, noventa y tres centímetros), propiedad de la **C. Ma. de la Luz Salazar Flores**, el cual se encuentra ubicado en calle privada sin nombre a un costado de las instalaciones del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 80.00 (ochenta metros), colinda con propiedad de José Morales Briones;
- Al Sur: 71.37 (setenta y un metros con treinta y siete centímetros) colinda con inmueble del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia.
- Al Oriente: 162.56 (ciento sesenta y dos metros con cincuenta y seis centímetros) colinda con resto del predio.



- Al Poniente: 164.90 (ciento sesenta y cuatro metros con noventa centímetros) colinda con Río Colón.

Con una superficie total de **12,394.93 m<sup>2</sup>** (doce mil trescientos noventa y cuatro metros con noventa y tres centímetros) con un precio por la cantidad de **\$1, 900,000.00 (Un Millón Novecientos Mil Pesos 00/100 M.N.)**.

4. El Municipio de Colón, Querétaro, desde el **29 veintinueve de agosto del 2009 dos mil nueve**, se encuentra ejerciendo el derecho de posesión sobre el inmueble identificado con clave catastral **050100101056041**, con una superficie de **12,394.93 m<sup>2</sup>** (doce mil trescientos noventa y cuatro metros con noventa y tres centímetros), mismo que se encuentra ubicado en calle privada sin nombre y que se encuentra a un costado del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, el cual se encuentra en proceso de patrimonialización a favor de **"EL MUNICIPIO"**.

5. En virtud de la necesidad de contar con un espacio que albergue el Centro de Atención Múltiple "Ángeles del Cielo" para brindar el servicio de educación especial en el Municipio de Colón, Querétaro, **"EL MUNICIPIO"** ha destinado una fracción del inmueble descrito en el antecedente inmediato anterior para tal efecto, para lo cual ha edificado las instalaciones para el plantel en comento, en el citado predio.

6. Por lo anterior, al existir por parte de **"LA USEBEQ"** el requerimiento de contar con un espacio digno para brindar el servicio de educación especial a la población abierta del Municipio de Colón, en beneficio de la población en general, es por lo que **"EL MUNICIPIO"** ha determinado proporcionar de manera gratuita el uso del inmueble citado en el Antecedente 3 cediendo los derechos posesorios del mismo a **"LA USEBEQ"**, de acuerdo a lo señalado en las siguientes declaraciones y cláusulas.

## DECLARACIONES.

### I.- DECLARA "EL MUNICIPIO".

I.1. Que es una persona moral de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 25 fracción I del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro.

I.2. Que por disposición de ley y con fundamento en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico Municipal.

I.3. Que sus representantes cuentan con la facultad necesaria para celebrar el presente contrato, de conformidad con lo establecido respectivamente por los artículos 31





UNIDAD DE SERVICIOS PARA  
LA EDUCACIÓN BÁSICA EN  
EL ESTADO DE QUERÉTARO  
**(USEBEQ)**

fracción VIII y 33 fracciones I y II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; así como el artículo 21 fracción XVII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, así como por lo dispuesto por el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón a través de la aprobación del Acuerdo por el que se delega al Presidente Municipal la representación legal del Ayuntamiento de este Ente Municipal a efecto de que pueda suscribir en su nombre y representación todos los Convenios, Contratos y demás actos jurídicos en donde el Municipio tome parte durante la administración pública municipal 2015-2018, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 07 de octubre de 2015.

**I.4.** A la fecha **"EL MUNICIPIO"** se encuentra realizando los trámites correspondientes a través de la Secretaría de Administración, para la patrimonialización del mismo bien inmueble mencionado en el antecedente 3.

**I.5.** Que en fecha 07 de julio de 2016, mediante oficio DJ/I/514/2016, la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), solicita le sean cedidos a título gratuito, los derechos posesorios de la fracción del inmueble en mención, a efecto de que se le otorgue el uso y disfrute del mismo, para que el centro de atención múltiple referido pueda seguir realizando sus actividades dentro de las instalaciones edificadas para destinarse al plantel, y en consecuencia se realice la entrega recepción de dichas instalaciones.

**I.6.** En fecha 08 ocho de agosto de 2016 dos mil dieciséis, mediante oficio suscrito por el Lic. Juan Luis Narváez Colín, en su carácter de Secretario de Administración y Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones y Arrendamientos del Municipio de Colón, Qro., autoriza la realización del presente contrato para conceder el uso y disfrute del inmueble objeto de este instrumento a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, mientras se concluye la patrimonialización del mismo, y posteriormente realizar los trámites conducentes para llevar a cabo la donación a título gratuito a favor de **"LA USEBEQ"** de la fracción e instalaciones objeto de este contrato.

**I.7.** Que su domicilio para los efectos del presente contrato lo es el ubicado en Plaza Héroes de la Revolución número 1, Colonia Centro, Colón, Qro. CP. 76270, con RFC MCQ850101BPA.

## **II.- DE "LA USEBEQ"**

**II.1.** Es un Organismo Descentralizado del Poder Ejecutivo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, debidamente constituido conforme a su Decreto de Creación, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 7 de junio de 1992.

**II.2.** Con fundamento en el Artículo 13 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de



Entidades Paraestatales, conforme a la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 15 de enero de 2016.

**II.3.** Quien lo representa en este acto se encuentra legalmente facultado para celebrar el presente contrato, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 11 fracción I de su Decreto de Creación citado en la Declaración II.1., del presente contrato, lo que acredita con su nombramiento expedido por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, MVZ. Francisco Domínguez Servién, de fecha 01 de octubre de 2015.

**II.4.** Dentro de sus facultades y obligaciones se encuentra la aplicación, administración y coordinación operativa del Sistema de Educación Básica a cargo de la Secretaría de Educación del Estado.

**II.5.** Requiere de "**EL MUNICIPIO**" el apoyo del inmueble objeto del presente contrato, para ser ocupado para instalaciones del Centro de Atención Múltiple "Ángeles del Cielo", administrado por "**LA USEBEQ**", en las que se dé cumplimiento a su objeto, en beneficio de la población en general y en particular a los habitantes del Municipio de Colón.

**II.6.** Tiene su domicilio para cualquier efecto legal el ubicado en Avenida del Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatarío, C.P. 76090, en esta Ciudad.

Expuesto lo anterior, ambas partes expresan su voluntad para obligarse en el presente contrato y se sujetan a las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- DEL OBJETO, "EL MUNICIPIO" y "LA USEBEQ" de ahora en adelante "LAS PARTES",** acuerdan celebrar el presente Contrato de Cesión de Derechos Posesorios a título gratuito, respecto de **una fracción** del inmueble descrito en el antecedente 3 del presente contrato, así como de las instalaciones edificadas en esa fracción, en adelante "**EL BIEN**" el cual constará de una superficie total de **7, 448.798 m<sup>2</sup> (siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados, setecientos noventa y ocho centímetros)** en la cual se encuentra la construcción del **Centro de Atención Múltiple (CAM)**. Así mismo y para una mejor identificación de la fracción objeto del presente contrato, se anexa un plano elaborado y firmado por ambas partes.

Por lo que a la firma del presente instrumento "**EL MUNICIPIO**" concede a título gratuito a "**LA USEBEQ**", la posesión de "**EL BIEN**" con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, para ser ocupado por el Centro de Atención Múltiple "Ángeles del Cielo", con el objeto de destinarlo para brindar el servicio de educación especial a cargo del Estado, y una vez que el inmueble objeto del presente contrato sea patrimonio de "**EL MUNICIPIO**" se procederá a realizar el trámite de donación correspondiente a favor de "**LA USEBEQ**".



**SEGUNDA.- "LAS PARTES"** acuerdan que la superficie mencionada en la cláusula que antecede, en virtud de los trámites de patrimonialización que se llevan a cabo, podrá tener una variación en medidas dentro de las colindancias, lo anterior en razón del proceso de subdivisión que se llevará a cabo en el inmueble; no obstante lo anterior, dicha variación no podrá afectar de ningún modo la superficie de construcción del **Centro de Atención Múltiple CAM**, ni interferir con el funcionamiento de la institución educativa.

**TERCERA.- "LAS PARTES"** acuerdan que las medidas y colindancias exactas de la fracción, serán establecidas una vez que se lleve a cabo el proceso de subdivisión mencionado en la cláusula que antecede.

**CUARTA.- "EL MUNICIPIO"** transmite la posesión de **"EL BIEN"** a **"LA USEBEQ"** y con ello el uso y goce gratuito del mismo, en tal virtud **"EL MUNICIPIO"**, a la firma del presente instrumento, entrega **"EL BIEN"** con todas sus pertenencias y accesiones en óptimo estado, para que puedan servir al uso convenido, y **"LA USEBEQ"** lo recibe en las condiciones en las que se encuentra, y se compromete a conservarlo y cuidarlo con toda diligencia.

**QUINTA.- "EL MUNICIPIO"** se compromete a realizar todas y cada una de las acciones que correspondan tendientes a incorporar a su patrimonio el bien inmueble objeto del presente contrato, con la finalidad de **DONARLO POSTERIORMENTE A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE "LA USEBEQ"** para lo cual **"EL MUNICIPIO"** se compromete a realizar todos los trámites y procedimientos correspondientes, ante las autoridades competentes para la desincorporación de su patrimonio y en consecuencia la donación a título gratuito en escritura pública a favor de **"LA USEBEQ"**, en un lapso que no exceda el periodo de la actual administración municipal 2015-2018.

**SEXTA.-** Una vez que se cumpla lo establecido en la cláusula que antecede, **"EL MUNICIPIO"**, se compromete a firmar en Escritura Pública la donación a título gratuito en favor de **"LA USEBEQ"**.

**SÉPTIMA.- "LA USEBEQ"** se compromete a realizar el pago de los gastos de escrituración que se generen con motivo de la donación que se realizará a su favor.

**NOVENA.- "LAS PARTES"** acuerdan que los pagos de los servicios como agua, luz, teléfono, que sean contratados para el funcionamiento del citado Centro de Atención Múltiple, correrán a cargo de **"LA USEBEQ"**.

**DÉCIMA.- "LAS PARTES"** convienen en que el uso que habrá de darse al bien inmueble objeto de este instrumento, será destinado para uso única y exclusivamente de **"LA USEBEQ"** con la intención de utilizarlo para las instalaciones del **Centro de Atención**



**Múltiple (CAM) "Ángeles del Cielo"**, el cual brindará el servicio de educación especial a cargo del Estado.

**DÉCIMA PRIMERA.- DE LA TITULARIDAD DEL CONTRATO.-** "LA USEBEQ", durante la vigencia del presente contrato, no podrá en ningún momento ceder, transferir, permitir, arrendar o subarrendar el uso de "EL BIEN" a terceras personas, físicas o morales, públicas o privadas bajo ninguna circunstancia. En caso de incumplimiento a lo dispuesto, será causal de rescisión del contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** Para los efectos de este contrato, existirá causa para su terminación anticipada en alguno de los siguientes supuestos:

- A) Por acuerdo de "LAS PARTES";
- B) Por causa fortuita o fuerza mayor que impidan se lleve a cabo el objeto del presente contrato;
- C) La transmisión a título gratuito a favor de "LA USEBEQ" del bien objeto del presente contrato, que conste en escritura pública formalizada ante fedatario público.

**DÉCIMA TERCERA.- DE LA VIGENCIA.-** "LAS PARTES" acuerdan que el presente instrumento tendrá una vigencia a partir de la fecha de suscripción y concluirá a la firma de la escritura pública de donación a título gratuito a favor de "LA USEBEQ" ante notario público.

**DECIMA CUARTA.- "LAS PARTES"** acuerdan que para dar seguimiento y cabal cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente instrumento legal, será la Secretaría de Administración Municipal quien se avoque al seguimiento y atención del presente contrato, así como para dar las instrucciones referentes a las áreas encargadas de Bienes Muebles e Inmuebles propiedad de "EL MUNICIPIO" para la entrega de "EL BIEN" a "LA USEBEQ" a través del Titular del Departamento de Servicios Regionales de Cadereyta de Montes (Región II), y en su caso recepción del mismo.

**DÉCIMA QUINTA.- ADENDUM, "LAS PARTES"** acuerdan, que cualquier modificación o ampliación al presente contrato, se definirá por escrito, mediante el adendum correspondiente, en donde se señalarán las condiciones u obligaciones específicas, formando parte integral del mismo.

**DÉCIMA SEXTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.-** El presente contrato es producto de la buena fe, por lo que las partes realizarán todas las acciones necesarias para su debido cumplimiento. Una vez agotado lo anterior y si surgiera alguna controversia entre las partes, éstas se sujetarán a la jurisdicción de los tribunales competentes del Estado de Querétaro, independientemente del domicilio presente o futuro que pudiera corresponderles.



UNIDAD DE SERVICIOS PARA  
LA EDUCACIÓN BÁSICA EN  
EL ESTADO DE QUERÉTARO  
(USEBEQ)

**DÉCIMA SÉPTIMA.- "LAS PARTES"** se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de éste contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen las leyes estatales, código civil vigente y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

Enteradas las partes del contenido, alcance y fuerza legal, del presente contrato, lo firman de conformidad al margen y al calce por cuadruplicado, en el Municipio de Colón, Querétaro, el día 12 doce del mes de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis.

POR "EL MUNICIPIO"

POR LA "LA USEBEQ"

  
JOSÉ ALEJANDRO OCHOA VALENCIA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
ING. ENRIQUE DE ECHAVARRÍ LARY  
COORDINADOR GENERAL

  
DR. JOSÉ EDUARDO PONCE RAMÍREZ  
REGIDOR SÍNDICO

  
LIC. ERNESTO ALONSO MEJÍA BOTELLO  
COORDINADOR OPERATIVO

  
LIC. JUAN LUJÍS NARVÁEZ COLÍN  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

  
C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ, DIRECTORA  
DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL  
DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA