

Contrato de usufructo de una fracción del solar número 2, manzana 18, zona 1, del poblado “San José de Llanos o Burras” del Municipio de Guanajuato, Gto., que celebran por una parte el Municipio de Guanajuato, representado por los CC. Lic. Mario Alejandro Navarro Saldaña y Dr. Héctor Enrique Corona León en su carácter de Presidente Municipal y Secretario de Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, a quien lo sucesivo se denominará **“El Usufructuario”**, y por la otra parte los CC. Prisilia Segoviano Castro, J. Guadalupe Salas Hernández y Pedro Yáñez Segoviano en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal del poblado de San José de Llanos, a quien lo sucesivo se le denominará **“El Usufructuante”**, y en su conjunto **“Las Partes”**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

Declaraciones

1. Declara **“El Usufructuario”** que:

1.1 Que es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Guanajuato, constituido por una comunidad de personas, establecido en un territorio determinado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda tal como lo disponen los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, y 2 de la ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

1.2 Que el Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato mediante acuerdo tomado en la sesión ordinaria número 1, celebrada el 10 de octubre de 2018, específicamente en el punto número 12 del orden del día, autorizó al Presidente Municipal a efecto de que suscriba a nombre del Ayuntamiento los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios, en términos de lo dispuesto por la fracción XIII del artículo 77 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; acuerdo municipal que se integra en copia certificada al presente instrumento legal como anexo.

1.3 Que el Licenciado Mario Alejandro Navarro Saldaña, comparece a la suscripción del presente instrumento en su carácter de Presidente Municipal de Guanajuato, según lo acredita con la constancia de mayoría y validez de la elección de Ayuntamiento periodo 2018-2021, así como con la sesión solemne de instalación del Ayuntamiento celebrada el 10 de octubre de 2018.

1.4 Que el Doctor Héctor Enrique Corona León, comparece a la suscripción de este instrumento en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, conforme lo acredita con el nombramiento aprobado por el Ayuntamiento en la sesión ordinaria número 1, celebrada el 10 de octubre de 2018, específicamente en el punto 3 del orden del día.

1.5 Que señala como domicilio para todos los efectos legales, el ubicado en el propio Palacio Municipal, Plaza de la Paz número 12, zona centro de esta ciudad de Guanajuato, Gto.

1.6 Que se encuentra inscrito en el registro federal de contribuyentes con número MGU-850101-JD5.

1.7 Que a efecto de poder realizar las acciones para los trámites necesarios para la regulación del pozo de abastecimiento de agua en la comunidad de San José de Llanos bajo la solicitud expresa de la misma comunidad se hace necesario la celebración del presente instrumento.

2. Declara “El Usufructuante”

2.1 Que mediante título de propiedad del solar número 2, manzana 18, zona 1, inscrito en el Registro Agrario Nacional, acredita ser titular de dicho predio del ejido de San José de Llanos o Burras del municipio de Guanajuato, Gto., con superficie de 1-04-72.786 una hectárea, cuatro áreas, setenta y dos punto setecientos ochenta y seis centiáreas; y al interior del predio identificado como solar número 2, manzana 18, zona 1, se encuentra una fracción destinada a la ocupación del pozo para el abastecimiento de agua con una superficie de 212.74 m2 doscientos doce punto setenta y cuatro metros cuadrados, con las siguientes medidas: línea recta al norte de 17.00 metros, línea recta al este de 15.00 metros, línea recta al sur de 11.00 metros y línea recta al oeste de 16.00 metros. Predio al interior del terreno mencionado.

2.2 Que se identifican con credencial para votar expedida por el entonces Instituto Federal Electoral e Instituto Nacional Electoral a nombre de Prisilia Segoviano Castro, J. Guadalupe Salas Hernández y Pedro Yáñez Segoviano, en las que aparecen sus fotografías, nombre y firma, documentos que se adjuntan en copia simple y forman parte integrante del presente instrumento.

2.3 Que en su voluntad entregar a “**El Usufructuario**” la posesión material de una fracción del solar y otorgarle por este instrumento el usufructo por un periodo de 30 treinta años, susceptibles de prorrogarse, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Agraria, permitiendo el acceso al mismo en todo momento.

3. Declaran “Las Partes”:

3.1 Que reconocen recíprocamente la personalidad y la capacidad con la que comparecen a la firma de este acuerdo de voluntades.

3.2 Que la fracción del solar urbano donde se pretende regularizar el pozo materia presente instrumento se determinara en el capítulo de cláusulas, por lo que en este acto celebran contrato de usufructo parcelario a título gratuito, sujeto a las siguientes:

Cláusulas

Primera.- “El Usufructuante” haciendo uso del derecho que le concede la Ley Agraria en sus artículos 62, 76, 78 y 79, otorga en usufructo a título gratuito por 30 treinta años a **“El Usufructuario”** una fracción del solar urbano identificado como solar número 2, manzana 18, zona 1, del Ejido San José de Llanos o Burras del Municipio de Guanajuato, Gto., con una superficie de 212.74 m² doscientos doce punto setenta y cuatro metros cuadrados, con las siguientes medidas línea recta al norte de 17.00 metros, línea recta al este de 15.00 metros, línea recta al sur de 11.00 metros y línea recta al oeste de 16.00 metros, predio al interior del terreno mencionado; medidas y colindancias que se determinan en cuadro de construcción-plano con cuadro de construcción que se adjunta al presente instrumento como parte integrante del mismo.

Segunda.- “El Usufructuante” entrega a **“El Usufructuario”** la posesión material y usufructo que se deriva del inmueble materia de este contrato, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres y en general todo en cuanto de hecho y derecho le corresponda.

Tercera.- “El Usufructuante” se obliga a que una vez que obtenga el dominio pleno de su parcela y se le expida el título de propiedad correspondiente, otorgará a favor de **“El Usufructuario”** la propiedad a través de la donación de la fracción de la parcela materia de este instrumento.

Cuarta.- “El Usufructuante” deberá garantizar el libre acceso a la fracción de terreno materia de usufructo, señalada en la cláusula primera, así como dejar libre de toda construcción y objetos que puedan afectar el libre acceso y mantenimiento preventivo y correctivo que sea necesario realizar a con motivo de la operación del pozo.

Quinta.- En caso de que **“El Usufructuante”** enajene fracciones o divida el inmueble del que tiene la titularidad, éste siempre soportará el usufructo aquí constituido y los nuevos adquirentes jamás podrán revocarlo o darlo por terminado.

Sexta.- “Las Partes” acuerdan que serán causas de terminación del presente contrato:

- a) Por cumplimiento del objeto del contrato.
- b) Por término de la vigencia.
- c) Por acuerdo de las partes.
- d) Por incurrir en alguna causa de rescisión.

Séptima.- Son causas de rescisión las siguientes:

- a) El incumplimiento de alguna de **“Las Partes”** con relación a las obligaciones contraídas en el presente contrato; y
- b) Por alguna otra circunstancia o causal derivada de la legislación aplicable en el Estado de Guanajuato o de la interpretación del presente instrumento legal.

Octava.- “Las Partes” convienen y aceptan en forma expresa, que **“El Usufructuario”** está facultado para rescindir el convenio en cualquier momento, sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de intervención judicial.

La rescisión se notificará con un mes de anticipación a **“El Usufructuante”**.

Novena.- “Las Partes” acuerdan que en lo señalado en este instrumento contractual, se atenderá a lo dispuesto por el capítulo respectivo del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Décima.- “Las Partes” manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe error, violencia, lesión, dolo, mala fe o cualquier otro vicio que afecte su libre voluntad en el acto.

Décima primera.- “Las Partes” convienen en renunciar expresamente a las acciones de nulidad que puedan derivarse por las causas mencionadas en la cláusula anterior.

Décima segunda.- Para efectos de interpretación y cumplimiento del presente, **“Las Partes”** se sujetan a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Guanajuato, Gto.

Leído que fue el presente contrato y enteradas **“Las Partes”** que intervienen en su alcance y fuerza legal, se firma en tres tantos en la ciudad de Guanajuato, capital del Estado del mismo nombre a los 11 once días del mes junio de 2019 dos mil diecinueve.

Por **“El Usufructuario”**

Lic. Mario Alejandro Navarro Saldaña
Presidente Municipal de la ciudad de
Guanajuato

Lic. Héctor Enrique Corona León
Secretario de Ayuntamiento del
Municipio de Guanajuato

Por **“El Usufructuante”**

Prisilia Segoviano Castro

J. Guadalupe Salas Hernández

Pedro Yáñez Segoviano