

CONTRATO DE USUFRUCTO DE TIERRAS EJIDALES QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **EL EJIDO SANTA ANA AHUEHUEPAN, DE TULA DE ALLENDE HIDALGO** EN CALIDAD DE PROPIETARIO, QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ "EL PROPIETARIO", REPRESENTADO POR LOS CC. **JOSÉ GUILLERMO BRISEÑO HERNÁNDEZ, JUAN GUERRERO HERNÁNDEZ Y SIMON ALONSO SERRANO**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, DEL COMISARIADO EJIDAL RESPECTIVAMENTE, Y POR LA OTRA, **EL MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO**, REPRESENTADO POR EL LIC. **ISMAEL GADOTH TAPIA BENÍTEZ**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO, ASÍ COMO LA C. **NORMA ROMÁN NEP**, SÍNDICO PROCURADOR, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, EN ADELANTE "USUFRUCTUARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## DECLARACIONES

### I. DE "EL PROPIETARIO":

**I.1** Que fue creado mediante resolución presidencial de fecha 02 de Septiembre de 1921, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 07 de Octubre de 1921 y ejecutada con fecha 08 de Octubre de 1921.

**I.2** Que el ejido de SANTA ANA AHUEHUEPAN, Municipio de Tula de Allende, Hidalgo, ha regularizado sus tierras de conformidad a lo establecido en el artículo 56 de la ley agraria, celebrando Asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras el día 04 de Agosto de 2013.

**I.3** En la asamblea en que se refiere la declaración 1.2 se determinó dejar sin asignar el solar 1, manzana 80, zona de asentamiento humano 01, polígono 01, que en copia simple se agrega para que forme parte integral del presente contrato.

**I.4** Que su intención es otorgar el Usufructo una fracción de 150 metros, del solar 1, manzana 80, zona de asentamiento humano 01, polígono 01, del que es propietario al "USUFRUCTUARIO" por lo que con fecha 09 de febrero de 2020, celebró Asamblea General con las formalidades exigidas en los Artículos 24, 25, 26 y 27 de la Ley Agraria.

**I.5** Que en la Asamblea a que se refiere la Declaración 1.4 se autorizó la celebración del presente Contrato de Usufructo, en términos de lo establecido en el Artículo 23 fracción XV de la Ley Agraria, en el que se otorga una fracción de las tierras de asentamiento humano, para que el "USUFRUCTUARIO" realice la perforación, instalación, equipamiento operación y mantenimiento de una planta potabilizadora de agua en beneficio de la comunidad, lo cual se acredita con el Acta de la Asamblea a que se refiere la Declaración 1.3, misma que en copia simple se agrega al presente instrumento.

**I.6** Que el Comisariado Ejidal cuenta con facultades para formalizar el presente Contrato de Usufructo en términos de lo establecido en el Artículo 33 de la Ley

Agraria, así como con la autorización de la Asamblea Ejidal a que hace referencia la Declaración I.3.

**I.7** Que los miembros del Comisariado Ejidal acreditan su personalidad con el Acta de Asamblea en que fueron electos de fecha 30 de Septiembre de 2018 dos mil dieciocho, así como con credenciales expedidas por el Registro Agrario Nacional en fecha 28 de Octubre de 2019, documentos que en copia simple se agregan al presente instrumento.

**I.8** Que para los efectos legales de este contrato señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el ubicado en Calle Melchor Ocampo, sin número, en la localidad Santa Ana Ahuehuetlan, Tula de Allende, Hidalgo. (Comisaria Ejidal).

## **II. DEL "USUFRUCTUARIO":**

**II.1.** Que es una institución con personalidad jurídico-política y territorio determinado, dotado de facultades para atender las necesidades de su núcleo de población, para lo cual manejará su patrimonio conforme a las leyes en la materia y elegirá directamente a sus autoridades, conforme a lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo.

**II.2.** De conformidad a lo establecido en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado de Hidalgo en su Artículo 115, el Municipio Libre es una Institución con personalidad jurídico-política y territorio determinado, dotado de facultades para atender las necesidades de su núcleo de población, para lo cual manejará su patrimonio conforme a las leyes en la materia y 139 inciso a), los Municipios tendrán a su cargo entre otras, la función de proporcionar agua potable, tal y como lo refiere el Artículo 108 fracción I Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo.

**II.3.** Que en esos términos desarrolla acciones alternativas para el eficiente abastecimiento de agua potable, gestionando obras que permitan ampliar el alcance del servicio a los habitantes del municipio.

**II.4.** Que la representación legal del Organismo para los efectos derivados de este Contrato está a cargo del LIC. ISMAEL GADOTH TAPIA BENÍTEZ, fue designado Presidente Municipal de Tula de Allende, Hidalgo, por elección popular tal y como lo acredita con Constancia de Mayoría de fecha 08 de junio de 2016, emitida por el Instituto Estatal Electoral de Hidalgo por lo cual dentro de sus facultades está la de celebrar contratos y Convenios con particulares o instituciones oficiales, de acuerdo a lo establecido por el artículo 60, fracción I, inciso ff de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo y de la C. NORMA ROMAN NERI, acredita su personalidad como Síndico Propietario del Municipio de Tula de Allende, Hidalgo, con la Constancia de Mayoría, de fecha 05 de septiembre de 2016, expedida a su favor por el Instituto Estatal Electoral de Hidalgo, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 67

fracción II de la Ley Orgánica Municipal vigente en el Estado de Hidalgo, se encuentra facultado para ejercer la representación legal del Ayuntamiento e intervenir en los actos jurídicos del mismo.

**II.5.** Que en la primera sesión extraordinaria de cabildo efectuada en fecha 30 (trinta) de octubre de 2016 (dos mil dieciséis), los integrantes de la H. Asamblea Municipal autorizando al Presidente Municipal en funciones para la celebración de contratos y convenios con instituciones públicas y particulares sobre asuntos de interés público por el ejercicio 2016 – 2020, por lo que tiene facultades para la celebración del presente documento de conformidad con los artículos 56 fracción I inciso t), 59, 60 fracción I inciso ff), 63, y relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo.

**II.6.** Que es de interés que “EL PROPIETARIO” le otorgue en usufructo las tierras materia del presente Contrato en las cuales realizará la perforación, instalación, equipamiento operación y mantenimiento de una planta potabilizadora de agua para eficientar el servicio de agua potable para la comunidad:

**II.7.** Que conoce las modalidades a las cuales está sujeta la propiedad ejidal y lo que dispone la Ley Agraria, en lo relativo a la celebración del presente Contrato.

**II.8.** Que para los efectos del presente Contrato el Usufructo señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el ubicado en Plaza del Nacionalismo sin número, Colonia Centro, Tula de Aende, Hidalgo, código postal 42800

Con base en lo anterior y con fundamento en los Artículos 27 fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 9, 23 fracción V, 32, 33, 43, 45, 73 y 74 de la Ley Agraria; 24 fracción II, y 32 fracción X del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; 98 al 1048 del Código Civil Federal y 18 fracción XI de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, las partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Usufructo, de conformidad con las siguientes:

## **CLÁUSULAS**

**PRIMERA. (Objeto del contrato):** “EL PROPIETARIO” se obliga a otorgar al “USUFRUCTUARIO” el título gratuito el uso y disfrute de una superficie de 150 metros cuadrados del solar 01, manzana 80, zona 01, polígono 01 del núcleo agrario de SANTA ANA AHUEHUETZAN, que se describe en la Declaración I.2, con las medidas y colindancias que adelante se señalan, en el que, el “USUFRUCTUARIO” realizará la perforación, instalación, equipamiento operación y mantenimiento de una planta potabilizadora de agua para eficientar el servicio de agua potable para la comunidad:

- **AL NORESTE:** Dos líneas de 5.63 y 4.37 metros, ambas colindan con el propio solar 01, manzana 80, zona 01, polígono 01.
- **AL SURESTE:** 15 metros y colinda con el propio solar 01, manzana 80, zona 01, polígono 01.

- AL SUROESTE: Una línea de 10 metros y colinda con calle Benito Juárez.
- AL NOROESTE: 15 metros y colinda con el propio solar 01, manzana 80, zona 01, polígono 01.

**SEGUNDA.- (Otorgamiento de "EL ESPACIO"):** "EL PROPIETARIO" en este acto otorga al "USUFRUCTUARIO", el uso y disfrute de una superficie de 150 metros cuadrados del solar 01, manzana 80, zona 01, polígono 01 de núcleo agrario de SANTA ANA AHUEHUEPAN de su propiedad, y el "USUFRUCTUARIO", lo recibe a su entera satisfacción, obligándose a devolverlo con las mejoras realizadas en el mismo.

**TERCERA.- (Uso de "EL ESPACIO"):** "EL PROPIETARIO" se compromete a no entorpecer ni estorbar la labor del "USUFRUCTUARIO" respecto de la superficie materia del presente Contrato de Usufructo.

**CUARTA.- (Obligación del Usufructuario):** El "USUFRUCTUARIO" hará del conocimiento de "EL PROPIETARIO" cualquier perturbación de sus derechos respecto de las tierras usufructuarias.

**QUINTA.- (Otorgamiento de Fianza):** "EL PROPIETARIO" libera al "USUFRUCTUARIO" de la obligación de otorgar fianza por el usufructo otorgado.

**SEXTA.- (Vigencia del Contrato):** La vigencia del presente contrato será de treinta años forzosos para ambas partes, contados a partir del 27 de agosto de 2020, el cual será prorrogable.

**SÉPTIMA.- (Modificaciones):** Cualquier modificación a los términos del presente Contrato de Usufructo será establecida por mutuo acuerdo y se formalizará mediante instrumento modificatorio debidamente suscrito por las partes y se agregará a este documento para que forme parte integral del mismo.

**OCTAVA.- (Terminación Anticipada):** "EL PROPIETARIO" y el "USUFRUCTUARIO" están de acuerdo que el presente Convenio podrá darse por terminado anticipadamente por alguna de las siguientes causas: por extinción del usufructuario, renuncia del usufructuario, expropiación de las tierras de asentamiento humano materia del usufructo, por renuncia del usufructuario a los derechos consignados en el Artículo 1041 del Código Civil Federal y por acuerdo de ambas partes.

**NOVENA.- (Solución de controversias):** "EL PROPIETARIO" y el "USUFRUCTUARIO" convienen que el presente Contrato de Usufructo es producto de la buena fe por lo que acuerdan expresamente resolver de común acuerdo cualquier controversia que pudiera suscitarse, obligándose a instrumentar las acciones que sean necesarias para el cabal cumplimiento del objeto de este Contrato. Si las partes no logran conciliar sus intereses, manifiestan que es su voluntad sujetarse a los Tribunales Federales del Estado de Hidalgo, y a las disposiciones de la Ley Agraria, supletoriamente el Código Civil Federal y Código Federal de Procedimientos Civiles,

supletoriamente el Código Civil Federal y Código Federal de Procedimientos Civiles, con renuncia a cualquier competencia que por razón de sus domicilios presentes o futuros o por otras circunstancias pudiera corresponderles.

**DÉCIMA.- (Inscripción):** El presente Contrato será inscrito en el Registro Agrario Nacional, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 fracción I y 32 fracción X del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

Previa lectura del contenido del presente Contrato de Usufructo, las partes aceptan quedar obligadas en todos sus términos y condiciones, los cuales se constituyen en la expresión completa de su voluntad y lo firman de conformidad en seis ejemplares originales, en la Tula de Allende, Estado de Hidalgo, a los 27 de agosto de 2020.