


CONTRATO DE USUFRUCTO

CONTRATO DE USUFRUCTO DE TIERRAS EJIDALES QUE CELBREAN, POR UNA PARTE, EL EJIDO CALKINI, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR LOS CC. MANUEL MOO BALAM, JUAN BAUTISTA CANCHE CHAN, Y DIEGO MARTIN CHI CANCHE, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DEL COMISARIADO EJIDAL, RESPECTIVAMENTE; Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE CALKINI, ESTADO DE CAMPECHE REPRESENTADO POR LOS CC. SONIA JAQUELINE CUEVAS KANTUN Y ALFONSO CANTO GUTIERREZ, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL PROPIETARIO Y EL USUFRUCTUARIO, RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL EJIDO EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO

1.-Que fue creado mediante Resolución Presidencial de fecha 30 de abril de 1925 y ejecutada con fecha


COMISARIADO EJIDAL
CALKINI CAMPECHE
HERNAN Y LIBERTAL
No. de Reg. 04-001-1-00071

2.-Que es propietario por concepto de dotación de una superficie de 12414-95-92 has., así como de una superficie de 11876-20-54 has. en virtud a la confirmación en la posesión de los terrenos que ancestralmente detenta, mismas que corresponden a tierras de uso común.

3.-Que es su intención aportar el usufructo de 20-00-00 has. de que es propietario al usufructuario, por lo que con fecha 03 de febrero de 2002, celebró Asamblea General, con las formalidades exigidas para los asuntos que trata el artículo 23, fracción V, de la Ley Agraria.

4.-Que en dicha Asamblea se autorizó la celebración del presente contrato de usufructo, en el que se aportan 20-00-00 has. de uso común, en los términos del presente contrato, las cuales están plenamente determinadas en el plano que se agrega al mismo como anexo 1.

5.-Que sus representantes acreditan su personalidad con el acta de Asamblea en que fueron electos de fecha 01 de agosto de 1999, personalidad que no les ha sido modificada, restringida ni revocada en forma alguna.

Las copias de dicha acta se integran al presente contrato como anexo 2.

6.-Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en la calle 13 S/N entre 20 y 22, instalaciones de la Comisaría Ejidal en la Ciudad de Calkini, Campeche.

II.-DECLARA EL MUNICIPIO EN SU CALIDAD DE USUFRUCTUARIO

1.-Que es una institución de orden público, autónomo para su gobierno



SECRETARIA
H. Ayuntamiento
Calkini, Campeche

no interior y para la administración de su hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política para el Estado de Campeche y de la Ley Orgánica Municipal.

2.-Que la personalidad de su representante en el presente contrato se acredita con la constancia de mayoría y validez de la elección de componentes del H. Ayuntamiento de Calkiní, expedida el día 05 de julio de 2000 por el Instituto Electoral del Estado.

3.-Que entre sus planes de desarrollo urbano, se encuentra entre otros, fomentar la coordinación y la concertación de acciones e intervenciones entre los sectores público, social y privado para el impulso a la educación, la investigación y la capacitación a nivel superior.

4.-Que es interés que el propietario le otorgue en usufructo las tierras materia del presente contrato, en las cuales realizará las siguientes actividades:

Limpieza y nivelación, así como toda clase de acondicionamientos previos para la construcción de un plantel educativo.

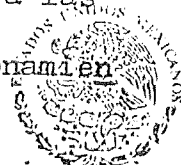
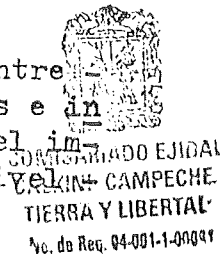
5.-Que conoce las modalidades a las cuales está sujeta la propiedad ejidal y lo que dispone la Ley Agraria, en lo relativo a la celebración del presente contrato.

6.-Que señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en la Calle 20 S/N entre 15 y 17, sitio Palacio Municipal en la Ciudad de Calkiní, Campeche.

III.-AMBAS PARTES DECLARAN

Que de conformidad a las declaraciones descritas, es su interés celebrar el presente contrato para los efectos de formalizar sus relaciones, en los términos del presente instrumento.

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 VI, 32, 33, 43, 45, 73 y 74 de la Ley Agraria; 25, fracción II, inciso h) y 36, fracción X del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; 980 al 1048 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, y para toda la República en Materia federal, 51, fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, 18, fracción XI, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, así como en la Constitución Política para el Estado de Campeche



Presidencia Municipal
Calkiní, Cam., Méx.



SECRETARIA
H. Ayuntamiento
Calkiní, Camp.

che y de la Ley Orgánica Municipal, las partes acuerdan celebrar el presente contrato, de conformidad a las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA: El propietario otorga al usufructuario 20-00-00 has. de uso común de su propiedad, descritas en la declaración 1, inciso 2, con el propósito de que éste ocupe y utilice el terreno superficial para realizar actividades de limpieza, nivelación, acondicionamiento general, así como promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que se requieran para el establecimiento de un plantel educativo de nivel superior. Superficie que presenta las siguientes medidas y colindancias:

Al norte 1000 m. colinda con la Avenida Ah- Canul y enfrente terrenos del ejido CALKINI.

Al sur 1000 m. colinda con el predio "San Carlos" propiedad privada del C. Juan Ku Herrera.

Al este 200 m. colinda con la carretera federal Mérida- Campeche y en frente "Vivero Municipal" ubicado en terrenos del ejido CALKINI.

Al oeste 200 m. colinda con terrenos del ejido CALKINI.

SEGUNDA: El propietario se compromete a no entorpecer ni estorbar la labor del usufructuario respecto de las tierras materia del presente contrato.

TERCERA: El usufructuario podrá transmitir el usufructo que otorga en favor de la Secretaría de Educación, Cultura y Deportes, Organismo Descentralizado del Gobierno del Estado de Campeche, para que construya la infraestructura educativa proyectada a fin de satisfacer las necesidades educativas de nivel superior.

CUARTA: El propietario autoriza al usufructuario o al tercero beneficiado para hacer toda clase de acondicionamientos, reparaciones y modificaciones al inmuebles usufructuado, que sean necesarios para lograr el objetivo de interés público para el cual fue aprobado, sin que ello le otorgue derecho a reclamar su pago, aunque sí de retirarlos, siempre que sea posible hacerlo sin detrimento del inmuebles materia del usufructo.

QUINTA: El propietario vigilará que las tierras otorgadas en usufructo se destinen al interés público social aprobado por la



ESTADO EJIDAL
CALKINI CAMPECHE
TIERRA Y LIBERTAD
No. de Reg. 04-001-1-00041



Presidencia Municipal
Calkini, Cam., Méx.



SECRETARIA
DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTES
Organismo Descentralizado del Gobierno del Estado de Campeche

Asamblea, de demostrarse que el beneficiario destinó la totalidad o parte de los bienes a un fin distinto a lo autorizado o que -- transcurrido el plazo de 18 meses no se satisfizo el interés, el propietario podrá optar por la rescisión del mismo contrato.

SEXTA: El usufructuario otorgará al propietario por concepto del usufructo que se le otorga como contraprestación única, los siguientes apoyos en obras sociales y estímulos a la producción:

1.-La remodelación de la Comisaría Ejidal ubicado en la calle 13 S/N entre 20 y 22 en la Ciudad de Calkiní, Campeche.

2.-La gestión ante las instancias estatales y federales para la rehabilitación de los caminos de acceso a sus unidades productivas denominadas Yax-cruz, Kolosche, Xtacumbín, en una longitud aproximada de 32 kilómetros.

3.-La entrega gratuita de fertilizante para el presente ciclo agrícola de conformidad a la lista de beneficiarios proporcionado por el ejido.

4.-La indemnización de los bienes distintos a la tierra a resultaron afectados con la formalización de éste usufructo.

SEPTIMO: El usufructuario asume el compromiso de entregar estos apoyos en obras sociales y estímulos a la producción antes de concluir su administración.

OCTAVO: El propietario libera al usufructuario de otorgar por el usufructo que se le otorga.

NOVENO: El usufructuario tendrá derecho a ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales o posesionarias y considerado como parte de todo litigio que tenga que ver con tierras materia del presente contrato, aunque sea seguido por el propietario.

DECIMO: Para el caso de que el usufructuario incumpla con las obligaciones derivadas del presente contrato, el propietario podrá optar por la rescisión del mismo o exigir su cumplimiento. Para el caso de que se opte por la rescisión, el usufructuario perderá en beneficio del propio la infraestructura realizada, - asi como los bienes que hallan sido incorporados al inmueble.

DECIMO PRIMERO: El presente contrato tendrá una duración de 30 años, contados a partir de su firma.



COMISARIADO EJIDAL
CALKINI CAMPECHE
TIERRA Y LIBERTAD
No. de Reg. 04-001-1-00091



Residencia Municipal
Calkiní, Cam. Méx.



SECRETARIA
de Agricultura
Calkiní, Cam.

DECIMO SEGUNDO: Son causas de terminación anticipada:

1.-Cuando las tierras materia del presente contrato se destine a un fin distinto a lo establecido en éste documento.

2.-Por renuncia expresa del usufructuario, salvo en el caso de que la renuncia tenga el propósito de faltar al cumplimiento que tenga con sus acreedores.

3.-Por expropiación de las tierras materia del usufructo, renunciando el usufructuario a los derechos consignados por el artículo 1043 del Código Civil Federal.

4.-La voluntad expresada por cualquiera de las partes, debiendo notificarse por escrito a la otra, con la debida anticipación.

DECIMA TERCERA: En caso de suscitarse conflicto y/o controversia con motivo a la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Unitarios Agrarios del domicilio del propietario, renunciando desde este momento a la que les pudiera corresponder en razón de sus domicilios futuros o por cualquier otra causa.

DECIMA CUARTA: El presente contrato surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscribe, mismo que podrá ser revisado, modificado o adicionado, previo acuerdo de las partes, lo que en todo caso se deberá hacer constar por escrito.

DECIMO QUINTO: El presente contrato será inscrito en el Registro Agrario Nacional.

Leído que fue, y debidamente enteradas del alcance y contenido legal de sus cláusulas, las partes firman el presente contrato por triplicado en la Ciudad de Calkiní, Campeche, a los 19 días de abril de 2002.



POR EL PROPIETARIO
COMISARIADO EJIDAL

COMISARIADO EJIDAL
PRESIDENTE CALKINI CAMPECHE
TIERRA Y LIBERTAD

SECRETARIO

TESORERO

Manuel Moo Balam
MANUEL MOO BALAM

No. de Reg. 04-001-1-00091

Juan B. Canche Chan Diego Martín Chi Canche
JUAN BAUTISTA CANCHE DIEGO MARTIN CHI

CHAN

CANCHE



Presidencia Municipal
Calkiní, Cam., Méx.



SECRETARIA
H. Ayuntamiento
Calkiní, Caméx

HOJA SEIS DEL CONTRATO DE USUFRUCTO DE TIERRAS EJIDALES QUE CELEBRAN EL EJIDO CALKINI Y EL H. AYUNTAMIENTO DE CALKINI, EN RELACION A LAS 20-00-00 HECTAREAS QUE SE DESTINARAN A LA CONSTRUCCION DE UN PLANTEL EDUCATIVO DE NIVEL SUPERIOR. =====

POR EL USUSFRUCTUARIO

PRESIDENTE MUNICIPAL

C. SONIA JAQUELINE CUEVAS
KANTUN



SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. PROF. LEONSO CANTO
GUTIERREZ



Presidencia Municipal
Calkini, Cam., Méx.

TESTIGOS

SECRETARIA
H. Ayuntamiento
Calkini, Cam.

ING. JHONNY A. CAMACHO HUCHIN



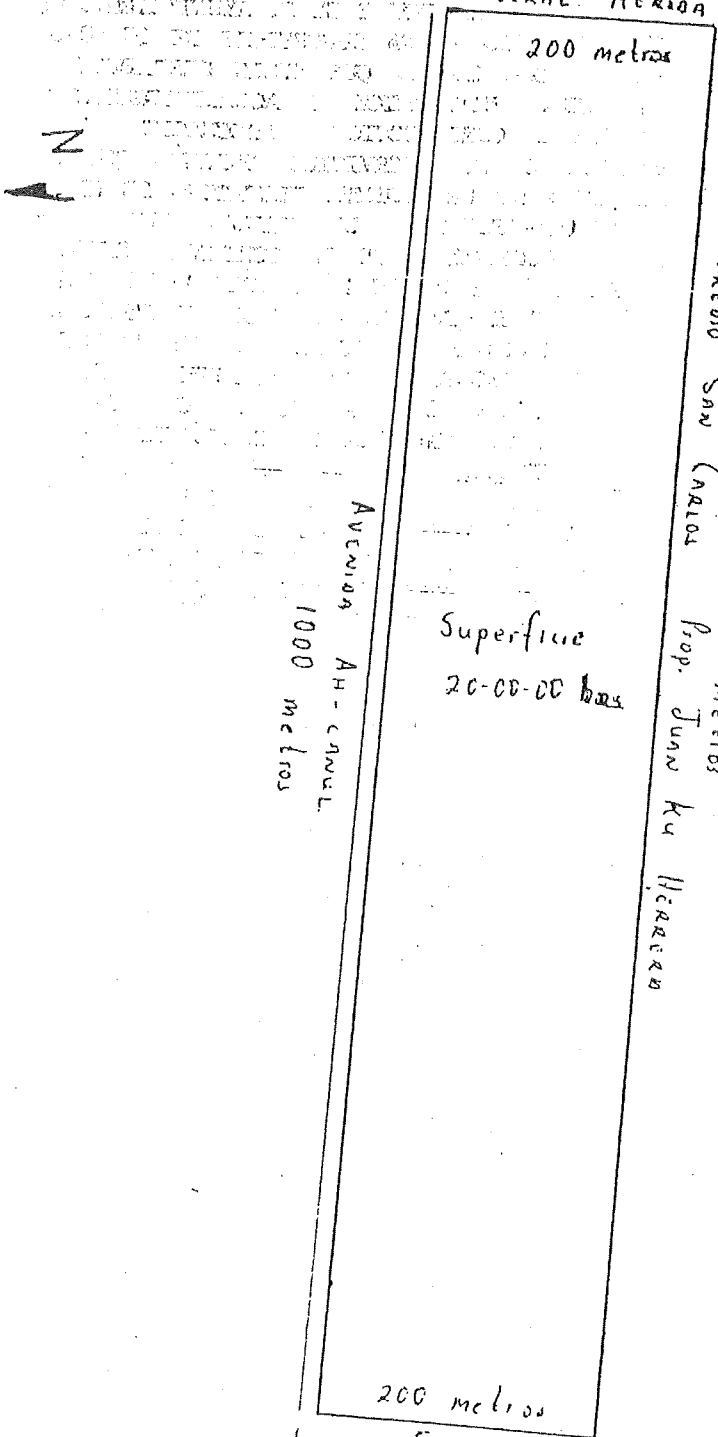
LIC. JUAN GABRIEL MOO TUN.

REGISTRARIA EJIDAL
CALKINI CAMPECHE
TIERRA Y LIBERTAD
No. de Reg. 04-001-1-00091

anexo del contrato de usufructo de fecha 14 de abril de 2002 que celebran por una parte el Ejido Calkini, Municipio del mismo nombre, Estado de Campeche y por la otra el Municipio de Calkini, Estado de campeche, en donde se otorga el Usufructo de 20-00-00 Hectareas para el establecimiento de la institucion Tecnologica de nivel Superior.

VIVERO MUNICIPAL

CARRETERA FEDERAL. MERIDA - CAMPECHE



COMISARIADO EJIDO
CALKINI CAMPECHE
TIERRA Y LIBERTAD
No. de Reg. M-901-1-00000



200 metros
EJIDO CALKINI

REGISTRO AGRARIO NACIONAL
DELEGACION ESTATAL EN CAMPECHE

EL PRESENTE CONTRATO DE USUFRUCTO DE TERRENOS EJIDALES CELEBRADO EL 19 DE ABRIL DEL 2002, ENTRE EL EJIDO "CALKINI" Y EL H. AYUNTAMIENTO DE CALKINI", ESTADO DE CAMPECHE, RESPECTO A UNA SUPERFICIE DE 20-00-00 HAS. DE TIERRAS DE USO COMUN, DEL EJIDO, QUE SERAN DESTINADAS A REALIZAR ACTIVIDADES DE LIMPIEZA, NIVELACION Y ACONDICIONAMIENTO GENERAL, ASI COMO PARA PROMOVER LA CONSTRUCCION Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS URBANOS QUE SE REQUIERAN PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN PLANTEL EDUCATIVO DE NIVEL SUPERIOR, RECIBIENDO COMO CONTRAPRESTACION EL CITADO EJIDO LOS SIGUIENTES BENEFICIOS: 1.- LA REMODELACION DE LA COMISARIA EJIDAL, UBICADA EN LA CALLE 13 S/N ENTRE 20 Y 22 DE LA CIUDAD DE CALKINI, CAMPECHE; 2.- LA GESTION ANTE LAS INSTANCIAS ESTATALES Y FEDERALES PARA LA REHABILITACION DE LOS CAMINOS DE ACCESO A SUS UNIDADES PRODUCTIVAS DENOMINADAS "YAX-CRUZ", "KOLOSCH", Y "XTACUMBIN", EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 32 KILOMETROS; 3.- LA ENTREGA GRATUITA DE FERTILIZANTES PARA EL PRESENTE CICLO AGRICOLA DE CONFORMIDAD A LA LISTA DE BENEFICIARIOS PROPORCIONADA POR EL EJIDO Y 4.- LA INDEMNIZACION DE LOS BIENES DISTINTOS A LA TIERRA A QUIENES RESULTARON AFECTADOS CON LA FORMALIZACION DE ESTE USUFRUCTO, TENIENDO UNA VIGENCIA DE 30 AÑOS A PARTIR DE SU FIRMA Y CUYO PAGO DE DERECHOS SE REALIZO EL 20 DE MAYO DEL 2002, EN EL BANCO SANTANDER MEXICANO, S.A. FUE INSCRITO EL 22 DE MAYO DEL 2002, A FOJAS 43 FRENTE DEL LIBRO 9 TOMO 1 RELATIVO A INSCRIPCION DE CONTRATOS DE ESTA DELEGACION ESTATAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.

CAMPÉCHE, CAM., A 22 DE MAYO DEL 2002.

C. LIC. MANUELA M. PUENTE TADEO
REGISTRADORA INTEGRAL.



ORGANO ADMINISTRATIVO
DESINCENTRADO DE LA S.R.
DELEGACION EN CAMPECHE

Recibi Original
27-05-02

Manuel José Escobedo