



AYUNTAMIENTO
CHIHUAHUA
2013 - 2016
Contraloría Jurídica

CONTRATO DE USUFRUCTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. JAVIER ALFONSO GARFIO PACHECO, LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA, LIC. ENRIQUE CARLOS VALLES ZAVALA, ARQ. GUILLERMO HUMBERTO MONÁRREZ VOTA Y LIC. XAVIER CHAIRES DUARTE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, OFICIAL MAYOR, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE HACIENDA Y PLANEACIÓN, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL PROPIETARIO"**, Y POR LA OTRA PARTE **EL FIDEICOMISO PARA LA REHABILITACION DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. RAÚL DE LA PAZ PARGA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL USUFRUCTUARIO"**, A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, CONVINIENDO SUJETAR SU VOLUNTAD AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Con fecha 19 de febrero de 2016, **"EL USUFRUCTUARIO"**, presentó ante **"EL PROPIETARIO"**, escrito a través del cual solicita le sea otorgado en usufructo el terreno municipal, ubicado en la Calle 13ª entre las calles Juan Aldama Gonzalez y calle Manuel Antonio Escorza, de la colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 42.838 metros cuadrados.

2.- Con fecha 17 de marzo del 2016, en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Chihuahua, S.O. 06/16, dentro del punto número veintiuno del orden del día, se aprobó sea entregado en usufructo a **"EL USUFRUCTUARIO"**, el terreno mencionado en el numeral uno (1); con las siguientes medidas y colindancias:

Palacio Municipal
Ave. Independencia No. 209
Col. Centro
C.P. 31000
Chihuahua, Chih.

Conmutador 072 ext. 5132
Fax (614) 415 66 31
Larga Distancia
(614) 200 48 00

www.municipiochihuahua.gob.mx



LADOS	MEDIDAS	COLINDANCIAS
1-2	9.700 M.	CALLE 13
2-3	4.129 M.	CALLE 13
3-4	10.332 M.	FIDEICOMISO PARA LA REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA
4-5	1.042 M.	CALLE 13
5-6	0.096 M.	CALLE 13
6-1	3.395 M.	CALLE 13

SUPERFICIE – 42.838 M2

El terreno municipal descrito en los numerales 1 y 2 anteriores será referido en lo sucesivo como **"EL INMUEBLE"**.

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL PROPIETARIO":

I.1.- Que de conformidad con los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 125 y 126 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua y los artículos 8 y 11 fracción XVIII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, es una institución de Orden Público, con personalidad jurídica y patrimonio propios, parte integrante del Estado y base de su organización territorial, política y administrativa.

I.2.- Que sus representantes tienen suficientes facultades para suscribir y obligarse mediante el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 29 fracciones XII y XXI, 35 fracción II, 63 fracción XV, 66 fracción VII y 72 fracción II del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

I.3.- Que en virtud del artículo 105 fracción III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, es propietario y se encuentra en posesión de **"EL INMUEBLE"**, es decir del terreno municipal, ubicado en la Calle 13ª entre las calles Juan Aldama Gonzalez y calle Manuel Antonio Escorza, de la colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 42.838 metros cuadrados.

I.4.- Que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento S.O. 06/16, verificada con fecha 17 de marzo del año 2016, dentro del punto número veintiuno del orden del día, se autorizó al C. Presidente Municipal, a celebrar contrato de usufructo sobre el área que se encuentra ubicada en Calle 13ª entre las calles Juan Aldama Gonzalez y calle Manuel Antonio Escorza, de la colonia Centro, de esta ciudad de

Esta hoja forma parte del contrato de comodato celebrado entre el Municipio de Chihuahua y Fideicomiso para la Rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua, que tiene como objeto entregar en usufructo el terreno municipal, ubicado Calle 13ª entre las calles Juan Aldama Gonzalez y calle Manuel Antonio Escorza, de la colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 42.838 metros cuadrados, formalizado en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 05 de abril del año 2016.

Chihuahua, con una superficie de 42.838 metros cuadrados, desincorporándose del régimen del Dominio Público.

I.5.- Que es su voluntad conceder el disfrute de “**EL INMUEBLE**” antes descrito a favor de “**EL USUFRUCTUARIO**”.

I.6.- Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal en su carácter de autoridad rectora en la materia de usos de suelos, será la responsable de que el uso actual y futuro del área destinada, sea acorde con los establecidos en los planes y programas de desarrollo urbano de la zona, así mismo en el ámbito de su competencia vigilará el estricto cumplimiento del presente contrato.

I.7.- Que el Ing. Javier Alfonso Garfio Pacheco, acredita su personalidad como Presidente Municipal de Chihuahua, mediante la constancia de mayoría y validez de la elección de Ayuntamiento, expedida el día 11 de julio de 2013 por el Instituto Estatal Electoral de Chihuahua, así mismo con acta de toma de protesta expedida en Sesión Solemne del H. Ayuntamiento de Chihuahua, de fecha 10 de octubre del 2013.

I.8.- Que el Lic. Santiago de la Peña Grajeda, Secretario del Ayuntamiento, acredita su carácter con el nombramiento que fuera expedido a su favor, el 13 de noviembre de 2014, por el Presidente Municipal de Chihuahua.

I.9.- Que el Lic. Enrique Carlos Valles Zavala, Oficial Mayor, acredita su carácter con el nombramiento que fuera expedido a su favor, el 04 de abril de 2016, por el Presidente Municipal de Chihuahua.

I.10.- Que el Arq. Guillermo Humberto Monárrez Vota, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, acredita su carácter con el nombramiento que fuera expedido a su favor, el 23 de marzo de 2016, por el Presidente Municipal de Chihuahua.

I.11.- Que el Lic. Xavier Chaires Duarte, Presidente de la Comisión de Regidores de Hacienda y Planeación, acredita su carácter con el acta de la Sesión Solemne del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, identificada bajo el No. S.S. 01/2013, de fecha 10 de octubre de 2013.

I.12.- Que señala su domicilio legal para efectos de lo dispuesto en el presente instrumento, el ubicado en Avenida Independencia No. 209, Colonia Centro de la Ciudad de Chihuahua.

II.- DECLARA “EL USUFRUCTUARIO”:

II.1.- Que por Decreto No. 590/2014 I P.O. de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Chihuahua, reunida en su primer periodo

Esta hoja forma parte del contrato de comodato celebrado entre el Municipio de Chihuahua y Fideicomiso para la Rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua, que tiene como objeto entregar en usufructo el terreno municipal, ubicado Calle 13ª entre las calles Juan Aldama Gonzalez y calle Manuel Antonio Escorza, de la colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 42.838 metros cuadrados, formalizado en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 05 de abril del año 2016.

ordinario de sesiones, dentro del segundo año de ejercicio constitucional, se autorizó al Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Hacienda, para constituir un fideicomiso que se denomina "FIDEICOMISO PARA LA REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA", el cual quedó protocolizado mediante Escritura Pública número 278, de fecha 16 de enero del año 2015, otorgada en la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, ante el señor Licenciado Víctor Manuel González López, Notario Público Número 19, en ejercicio para el Distrito Morelos, e identificado administrativamente con el número 745350 (en lo sucesivo el "FIDEICOMISO").

II.2.- Que el "FIDEICOMISO" tiene por objeto fungir como instrumento financiero de administración para la realización de proyectos inmobiliarios, incluyendo en forma enunciativa, pero no limitativa, estacionamientos subterráneos y locales comerciales en los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua, renovación y mejoramiento de infraestructura y equipamiento, así como la inserción de nuevas edificaciones en armonía con su entorno.

II.3.- Que el C. Lic. Raúl de la Paz Parga, acredita su personalidad como apoderado del "FIDEICOMISO", con la Escritura Pública número 8,701 de fecha 25 de febrero de 2016, otorgada en la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua ante la fe del Licenciado Fernando Rodríguez García, Notario Público Número 2 en ejercicio para el Distrito Morelos.

II.4.- Que para efectos del presente instrumento, señala como domicilio legal el ubicado en el Edificio Héroes de la Reforma, Avenida Venustiano Carranza No. 601, 4to piso, colonia Obrera de esta ciudad de Chihuahua.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

III.1.- Que se reconocen recíprocamente la personalidad con la que se ostentan para suscribir el presente instrumento, manifestando que en la emisión de su voluntad no media vicio alguno del consentimiento, motivo por el cual expresan que es su intención sujetar el mismo al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente contrato, es que "EL PROPIETARIO" otorgue en usufructo a favor de "EL USUFRUCTUARIO" "EL INMUEBLE", es decir, un terreno propiedad de "EL PROPIETARIO", ubicado en Calle 13ª entre las calles Juan Aldama Gonzalez y calle Manuel Antonio Escorza, de la colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 42.838 metros cuadrados.

Esta hoja forma parte del contrato de comodato celebrado entre el Municipio de Chihuahua y Fideicomiso para la Rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua, que tiene como objeto entregar en usufructo el terreno municipal, ubicado Calle 13ª entre las calles Juan Aldama Gonzalez y calle Manuel Antonio Escorza, de la colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 42.838 metros cuadrados, formalizado en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 05 de abril del año 2016.

SEGUNDA.- RECEPCIÓN DEL INMUEBLE: “EL USUFRUCTUARIO” recibe y acepta el usufructo de “EL INMUEBLE” en las actuales condiciones físicas del terreno a su entera satisfacción.

TERCERA.- OBLIGACIONES PARA “EL USUFRUCTUARIO” se obliga a:

- a).- Atender con eficacia a su cargo los aspectos referentes a la vigilancia, limpieza, mantenimiento y conservación de “EL INMUEBLE” que recibe en usufructo, sin que tenga derecho alguno a exigir que se le reintegren los gastos de mantenimiento.
- b).- Todas las mejoras y modificaciones a que se refiere el inciso anterior, realizadas por “EL USUFRUCTUARIO”, quedarán en beneficio de “EL PROPIETARIO”.
- c).- Responder de todas y cada una de las obligaciones consagradas respecto del presente contrato en el Código Civil para el Estado de Chihuahua.
- d).- Cubrir a partir de la fecha de firma del presente contrato, el pago por concepto del impuesto predial de “EL INMUEBLE” que recibe en usufructo, durante la vigencia del presente instrumento.

CUARTA.- VIGENCIA: “LAS PARTES” establecen que la duración del presente contrato será del día de su firma y hasta el día **04 de abril de 2041**.

QUINTA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN ANTICIPADA: “EL PROPIETARIO” podrá dar por terminado el presente instrumento sin responsabilidad alguna en los siguientes casos:

- a).- Si le sobreviene necesidad urgente sobre “EL INMUEBLE” objeto de éste contrato.
- b).- Si “EL USUFRUCTUARIO” concede el uso de “EL INMUEBLE” a un tercero.
- c).- Si existe riesgo de que “EL INMUEBLE” sufra algún daño o menoscabo por el uso que le de “EL USUFRUCTUARIO”.
- d).- Si “EL USUFRUCTUARIO” dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente instrumento.
- e).- Cuando “EL PROPIETARIO” decida enajenar “EL INMUEBLE”, independientemente de que haya terminado el plazo convenido o no.

SEXTA.- RESCISIÓN: En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por “EL USUFRUCTUARIO”, “EL PROPIETARIO” exigirá se regrese “EL INMUEBLE” dado en usufructo, así mismo podrá rescindir el presente instrumento,

Esta hoja forma parte del contrato de comodato celebrado entre el Municipio de Chihuahua y Fideicomiso para la Rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua, que tiene como objeto entregar en usufructo el terreno municipal, ubicado Calle 13ª entre las calles Juan Aldama Gonzalez y calle Manuel Antonio Escorza, de la colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 42.838 metros cuadrados, formalizado en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 05 de abril del año 2016.

de conformidad en el artículo 29 fracción XXVII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

SÉPTIMA.- RELACIÓN LABORAL: “LAS PARTES” acuerdan que el personal contratado por “EL USUFRUCTUARIO”; que esté relacionado con el objeto del presente instrumento, en todo momento será única y exclusivamente responsabilidad laboral de “EL USUFRUCTUARIO”, por lo que, “EL PROPIETARIO” queda liberado de toda responsabilidad laboral y de cualquier otra índole respecto al personal contratado por “EL USUFRUCTUARIO”.

OCTAVA.- ENTIDADES SEPARADAS: “LAS PARTES” acuerdan que ninguno de los términos y condiciones del presente instrumento no deberá interpretarse en el sentido de que “LAS PARTES” han constituido alguna relación de sociedad o asociación.

NOVENA.- MODIFICACIONES: “LAS PARTES” acuerdan que los términos y condiciones del presente instrumento solamente podrán ser modificados por virtud de la suscripción de convenios modificatorios entre “LAS PARTES”.

DÉCIMA.- NOTIFICACIONES: Cualesquier comunicación o notificación relacionada con lo establecido en este contrato, se entenderá eficaz si se hace o se practica por escrito mediante oficio, en los domicilios indicados por “LAS PARTES” en su declaración correspondiente.

“LAS PARTES” convienen de igual forma que los avisos, notificaciones y comunicaciones efectuadas con relación al presente instrumento, surtirán los efectos respectivos el día de su recepción. En caso de que dichas misivas incluyan algún tipo de término, el mismo comenzará a correr al día siguiente en que se confirme su recepción, independientemente de que sea laboral o natural, entendiéndose los términos en días naturales.

DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN DE DERECHOS: “EL USUFRUCTUARIO” no podrá ceder los derechos y obligaciones derivados de este contrato sin el previo consentimiento por escrito otorgado por “EL PROPIETARIO”.

DÉCIMA SEGUNDA.- INVALIDÉZ: En caso de que alguna cláusula del presente instrumento sea declarada inválida por alguna autoridad competente, el resto del clausulado contenido en el mismo seguirá siendo válido, no siendo afectado por la resolución respectiva en forma alguna.

DÉCIMA TERCERA.- ENCABEZADOS: Los encabezados de cada una de las cláusulas del presente contrato serán usados únicamente como referencia contextual y no para efectos de interpretación puntual. Es únicamente el texto

Esta hoja forma parte del contrato de comodato celebrado entre el Municipio de Chihuahua y Fideicomiso para la Rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua, que tiene como objeto entregar en usufructo el terreno municipal, ubicado Calle 13ª entre las calles Juan Aldama Gonzalez y calle Manuel Antonio Escorza, de la colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 42.838 metros cuadrados, formalizado en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 05 de abril del año 2016.

POR "EL PROPIETARIO"

ARQ. GUILLERMO HUMBERTO MONÁRREZ VOTA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. XAVIER CHAIRES DUARTE
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
REGIDORES DE HACIENDA Y PLANEACIÓN

POR "EL USUFRUCTUARIO"

LIC. RAÚL DE LA PAZ PARGA
APODERADO LEGAL DEL FIDEICOMISO PARA LA REHABILITACIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA

Esta hoja forma parte del contrato de comodato celebrado entre el Municipio de Chihuahua y Fideicomiso para la Rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua, que tiene como objeto entregar en usufructo el terreno municipal, ubicado Calle 13ª entre las calles Juan Aldama Gonzalez y calle Manuel Antonio Escorza, de la colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 42.838 metros cuadrados, formalizado en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 05 de abril del año 2016.