

**CONTRATO DE USUFRUCTO VITALICIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROPIETARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LAS C.C. NEYSSA HAYDEE IGLESIAS PRIETO Y PAOLA JANET CASTRO SANCHEZ Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO; REPRESENTADO POR LOS LICENCIADOS ALBERTO URIBE CAMACHO, ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, CARLOS JARAMILLO GÓMEZ Y LA LICENCIADA EN INFORMÁTICA ADMINISTRATIVA, SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ, EN SUS CARÁCTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, SINDICO MUNICIPAL Y TESORERA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL USUFRUCTUARIO" DECLARACIONES MISMO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### DECLARACIONES

I.- Declara **"EL PROPIETARIO"**, a través de su representante, lo siguiente:

I.A) Que es una sociedad legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, bajo la denominación "Proyectos inmobiliarios de Culiacán de S.A. de C.V.", según consta en Escritura Pública No. 25,427, de fecha 23 de Febrero de 1989, otorgada ante la fe del Licenciado Sergio Lopez Rivera, Notario Público número 64 en el Estado de Jalisco, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Sinaloa, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 14775\*1.

I.B) Que sus representantes legales está debidamente facultados para suscribir el presente convenio y obligar a su representada en los términos del mismo, tal y como lo acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 16,571 dieciséis mil quinientos setena y uno, celebrada en Culiacán, Sinaloa con fecha 14 de julio del año 2017 dos mil diecisiete, pasada ante la Fe del Licenciado Alejandro Gastelum Serrano, Notario Público número 103 ciento tres en el Estado de Sinaloa, mediante el cual se les otorgó poder para actos de dominio limitado, teniendo la suficiente capacidad legal para obligarse en los términos y condiciones del presente contrato y se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales.

Para efecto de acreditar el extremo contemplado en la cláusula tercera del poder citado en el párrafo inmediato anterior, al momento presentan la autorización de fecha 30 treinta de noviembre del 2017 dos mil diecisiete, para la celebración del presente acto, firmada por los C.C. Rigel Ortiz Fernández y Rene Fernando Guerrero Chiquete en sus caracteres de Representantes legales de la empresa Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V. otorgada en favor de las poderdantes que comparecen al presente acto.

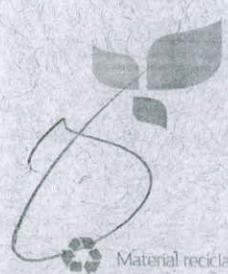
I.C) Que su representada es legítimo propietario de un inmueble ubicado en las inmediaciones del fraccionamientos Chulavista etapa 15 y Lomas del Mirador etapas 8, 9, 10, 12, 13 y 16, ubicados en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, identificado como Parcela número 143 Z1 P1/2 con una superficie de terreno aproximada de 205,132.92 m<sup>2</sup>, (doscientos cinco mil ciento treinta y dos metros cuadrados noventa y dos centímetros cuadrados), acreditando su propiedad con la escritura pública número 41,889 de fecha 15 quince de diciembre del 2005 dos mil cinco otorgada ante la fe del Lic. Sergio Alejandro López Rivera, Notario Público número 64 de Guadalajara, Jalisco e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco bajo el folio real número 2126324, predio que en lo sucesivo se le denominará para todos los efectos legales del presente contrato como **"EL INMUEBLE"** el cual para mayor referencia en su localización se encuentra el tanque de almacenamiento de 5,000 m<sup>3</sup> (cinco mil metros cúbicos) que abastece la zona mencionada.

I.D) Que es deseo conceder gratuitamente el usufructo vitalicio de **"EL INMUEBLE"** en favor de **"EL USUFRUCTUARIO"**.

II. – Declara **"EL USUFRUCTUARIO"** por conducto de sus representantes, lo siguiente:

**II.A)** Es un organismo público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y los artículos 1, 2 y 3, 47, 48, 52, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**II.B)** Que el C. ALBERTO URIBE CAMACHO, acredita su personalidad como; PRESIDENTE MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con su constancia de mayoría de votos de la elección de municipales de fecha 14 catorce de junio del año 2015 dos mil quince, emitida por EL INSTITUTO ELECTORAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA del ESTADO DE JALISCO, teniendo facultades plenas para suscribir el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.



**II.C)** Que el C. CARLOS JARAMILLO GOMEZ, acredita su personalidad como; SINDICO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con su constancia de mayoría de votos de la elección de municipales de fecha 14 catorce de junio del año 2015 dos mil quince, emitida por EL INSTITUTO ELECTORAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA del ESTADO DE JALISCO, teniendo facultades plenas para suscribir el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

**II.D)** Que el C. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, acredita su personalidad como; SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con el punto de acuerdo número 151/2015 designado mediante sesión ordinaria de instalación de fecha 01 primero de octubre del 2015 dos mil quince en el desahogo del Punto V.5 del orden del día, teniendo facultades plenas para celebrar el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

**II.E)** Que el C. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ, acredita su personalidad como; TESORERO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con el punto de acuerdo número 152/2015 designado mediante la sesión ordinaria de instalación de fecha 01 primero de octubre del 2015 dos mil quince en el desahogo del Punto V.5 del orden del día, teniendo facultades plenas para celebrar el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

**II.F)** Que mediante sesión ordinaria celebrada con fecha 15 de junio del año 2017, en el desahogo del orden del día, se aprobó por unanimidad de votos de los municipales, el punto de acuerdo número 095/2017, dentro del cual en su punto "primero", en lo que aquí interesa establece lo siguiente:

*"PRIMERO.- ... aprueba y autoriza recibir el polígono de 198,714.152 metros cuadrados que resulte de la subdivisión del inmueble denominado parcela 143 Z1 p1/2, también conocida como Cerro Blanco (Cerro del Gato), propiedad del "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable", conforme al levantamiento topográfico que forma parte integrante del presente punto de acuerdo, en los supuestos jurídicos siguientes:*

- a) *Primeramente recibir en usufructo vitalicio y dentro del plazo de 05 años que se entregue en donación al Municipio, así como recibir en donación la infraestructura que se encuentra en dicho polígono, o en su defecto;*
- b) *Recibir en comodato por el plazo de 05 años y antes de ese plazo que se entregue en donación al Municipio, así como recibir en donación la infraestructura que se encuentra en dicho polígono.*

**II.G)** Es su deseo tomar en usufructo vitalicio de "EL INMUEBLE", en los términos y condiciones que del propio convenio se desprendan.

**III.- AMBAS PARTES** declaran que son conformes en celebrar el presente contrato de comodato, al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** – "EL PROPIETARIO" otorga el usufructo vitalicio de "EL INMUEBLE" en favor de "EL USUFRUCTUARIO", para que sea destinado al uso e instalación de áreas municipales, y "EL USUFRUCTUARIO" contrae la obligación de destinarlo para este fin.

**SEGUNDA.** – "EL USUFRUCTUARIO" recibe a la firma del presente instrumento la posesión jurídica y material de "EL INMUEBLE", contrayendo desde este momento todas las obligaciones que se derivan por la celebración del presente acto.

**TERCERA.** – "EL PROPIETARIO" se obliga a trasladar la nuda propiedad de "EL INMUEBLE" de manera gratuita a "EL USUFRUCTUARIO", dentro de los 05 años señalados contados a partir de la firma del presente contrato.

**CUARTA – OBLIGACIONES DE "EL USUFRUCTUARIO"**

1.- Recibir el inmueble y conservarla bajo su responsabilidad en buen estado.

2.- Poner toda diligencia en la conservación de la misma y responder de todo deterioro que sufra por causa imputable al "EL USUFRUCTUARIO".

**QUINTA** – El presente contrato se perfeccionará al momento que **“EL PROPIETARIO”** cumpla su obligación para que dentro del término de 05 años este último realice la transmisión de la nuda propiedad y la infraestructura de **“EL INMUEBLE”** en favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**SEXTA.-** Todo lo no previsto en el presente contrato se estará a las disposiciones relativas y aplicables del Código Civil vigente para el Estado de Jalisco.

**SEPTIMA** – Las partes señalan como domicilio para recibir toda clase de notificaciones las siguientes:

**EL USUFRUCTUARIO.-**

Centro Administrativo Tlajomulco (CAT) calle Higuera No. 70 Colonia Centro en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**EL PROPIETARIO** Boulevard Alfonso Zaragoza Maytorena, numero 2,204 fraccionamientos Bonanza de la ciudad de Culiacán, Sinaloa.

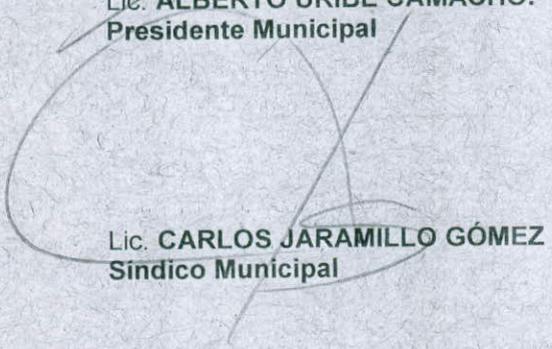
**OCTAVA.-**Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del Trigésimo Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando expresamente al fuero de cualquier otro tribunal que por razones de domicilio presentes o futuros u otra causa pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente contrato, y estando las partes conforme con su contenido y alcance firman por duplicado las partes que en él intervinieron, lo anterior siendo el 17 diecisiete de julio del 2017 en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**“EL USUFRUCTUARIO”**

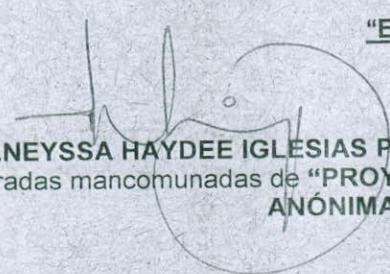
  
Lic. ALBERTO URIBE CAMACHO.  
Presidente Municipal

  
Lic. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.  
Secretario General del Ayuntamiento.

  
Lic. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ  
Síndico Municipal

  
L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ  
Tesorera Municipal

**“EL PROPIETARIO”**

  
LIC.NEYSSA HAYDEE IGLESIAS PRIETO  
Apoderadas mancomunadas de **“PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**



