

CONTRATO DE USUFRUCTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE “LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE CHIHUAHUA SUR”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL DR. CESAR MODESTO ACOSTA, EN SU CARÁCTER DE RECTOR, A QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DENOMINARA “**UTCHSUR**”, Y POR LA OTRA PARTE LA “UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE CHIHUAHUA”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL M.A. HERIBERTO FLORES GUTIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE RECTOR, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA “**LA UNIVERSIDAD**”, Y QUE EN CONJUNTO LAS LLAMAREMOS “**LAS PARTES**”, CONVENIO QUE SE REALIZA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- LA “**UTCHSUR**” DECLARA POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

I.1 Que la Universidad Tecnológica de Chihuahua Sur es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Chihuahua, con personalidad jurídica y patrimonio propio creado mediante la Ley de la Universidad Tecnológica de Chihuahua Sur, artículos 1º, 2º, 3º, 5, primer párrafo, fracción II y 13, primer párrafo, fracción XI de la Ley de la Universidad Tecnológica de Chihuahua Sur, publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 97 del 05 de Diciembre de 2012, reformada mediante decreto 469-2016 II P.O., publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 52 del 28 de Junio de 2014 y decreto No. LXV/RFLEY/0003/2016 P.O. publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 79 del 03 de Octubre de 2016, artículos 64 fracción XLI y 94 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; así como artículos 3 y 37 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado.

I.2 Que tiene por objeto principal impartir Educación Técnica Superior para formar profesionistas a los que se les denomina Técnico Superior Universitario y Profesional Asociado, en programas de continuidad de estudios para sus egresados y para las de otras Instituciones de Educación Superior que imparten en mismo tipo educativo, que permitan al estudiante alcanzar el nivel académico de licenciatura, con aptitudes y conocimientos científicos y tecnológicos que coadyuven en la solución creativa de problemas con un sentido de innovación y de aplicación de avances científicos y tecnológicos.

I.3 Que el patrimonio la Universidad Tecnológica de Chihuahua Sur se constituye con subsidios, derechos y aportaciones que le otorgan los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como con los frutos de su patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus obras y actividades en términos del artículo 17, fracciones II y III de la Ley de la Universidad Tecnológica de Chihuahua Sur.

I.4 Que el Dr. Cesar Modesto Acosta, en su carácter de Rector de la Universidad Tecnológica de Chihuahua Sur, según nombramiento expedido a su favor por el Lic. Javier Corral Jurado, Gobernador Constitucional del Estado, está facultado para representar y obligar legalmente a dicho Organismo Público Descentralizado como Mandatario con todas las Facultades Generales y Particulares que requieren cláusulas especiales conforme a la Ley sin limitación alguna en los términos del Código Civil para el Estado de Chihuahua con facultades para Actos de Administración, e incluso en Materia Laboral y para Pleitos y Cobranzas en términos del artículo 13, primer párrafo, fracción XI de la Ley de la Universidad Tecnológica de Chihuahua Sur. Dicho nombramiento, se encuentra debidamente inscrito en el Registro de Nombramiento de Servidores Públicos de la Secretaría de Hacienda del Estado de Chihuahua bajo Inscripción 20, Folio 20, Libro CINCO así como en el Registro Público de Organismos Descentralizados de dicha secretaría bajo Sección I, Folio 44, Libro I.

I.5 Que para efectos del presente instrumento, tiene como domicilio el ubicado en: Kilometro 3 Carretera Chihuahua a Aldama s/n, Col. Colinas del León, C.P. 31313 en la Ciudad de Chihuahua, Chih.

II. - De "LA UNIVERSIDAD":

II.1.- Que fue creada mediante decreto número 496/00 II P.O. del Honorable Congreso del Estado de Chihuahua, publicado en el Periódico Oficial del Estado No.43, el día 27 de mayo del año 2000, de conformidad con el artículo 64 fracción XLI de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, decreto por medio del cual se expidió la Ley de la Universidad Tecnológica de Chihuahua.

II.2.- Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Paraestatal del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, de conformidad con el artículo 94 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; con personalidad jurídica, competencia y patrimonio propio, de conformidad a lo establecido en los artículos 3 y 37 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado.

II.3.-Que tiene por objeto principal impartir Educación Técnica Superior, para formar profesionistas a los que se les denominará Técnico Superior Universitario, así como Profesional Asociado, en programas de continuidad de estudios para sus egresados y para los de otras instituciones de Educación Superior que impartan el mismo tipo educativo, que permitan a los estudiantes alcanzar el nivel académico de licenciatura, con aptitudes y conocimientos científicos y tecnológicos que coadyuven en la solución creativa de problemas, con un sentido de innovación y la aplicación de avances científicos y tecnológicos.

II.4.- Que el **M.A. HERIBERTO FLORES GUTIÉRREZ**, fue designado como **RECTOR** de la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE CHIHUAHUA** por el C. Gobernador Constitucional del Estado **LIC. JAVIER CORRAL JURADO**, mediante nombramiento otorgado el día 14 de octubre de 2016, quedando debidamente inscrito en el Registro de Nombramientos de Servidores Públicos de la Secretaría de Hacienda, bajo la Inscripción 15, Folio 15, Libro Cinco, e interviene en la celebración del presente instrumento con fundamento en lo dispuesto en la fracción X del artículo 13 de la Ley de la Universidad Tecnológica de Chihuahua.

II.5.- Que señala como su domicilio legal el ubicado en Ave. Montes Americanos No. 9501, Sector 35, C.P. 31216, en la Ciudad de Chihuahua, Chih.

II.6 Que "LA UNIVERSIDAD" es propietaria de la fracción de terreno donde se encuentra el antiguo palenque de la feria de SANTA RITA, en adelante "EL INMUEBLE", que colinda al norte con dirección poniente hacia un edificio que actualmente está ocupado como bodega con archivo muerto del DIF Estatal, en sentido sur-poniente colinda con una superficie de terreno pavimentada y que era utilizada como estacionamiento, en sentido sur- oriente colinda con edificio de la Unidad Académica Bilingüe Internacional Sustentable (BIS), actualmente en etapa de construcción y al norte con dirección oriente colinda con un área ocupada con vehículos, propiedad de la Secretaria de Hacienda del Gobierno Estatal.

III.- De "LAS PARTES":

III.1.- Que están de acuerdo en celebrar el presente Convenio de Colaboración en los términos y condiciones que en el mismo se estipulan.

UTCH
VALIDADO
JURIDICO

III.2.- Que no existen vicios de consentimiento que puedan invalidar este acto, se reconocen su personalidad, por lo que expuesto lo anterior, "LAS PARTES" están de acuerdo en comprometerse conforme a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.- Colaboración entre "LAS PARTES" a fin de sentar las bases para que "UTCHSUR" pueda obtener el usufructo "EL INMUEBLE" en conjunto con "LA UNIVERSIDAD" en los términos que establecen los artículos 982 a 1050 del Código Civil del Estado de Chihuahua, así como la demás normatividad que resulte aplicable.

Razón por la cual "LA UNIVERSIDAD" otorga en usufructo a "UTCHSUR" el edificio del antiguo palenque de la ex feria de Santa Rita hoy la Unidad Académica Bilingüe, Internacional y Sustentable (BIS), así como los accesos y cajones de estacionamiento de este que se delimitan en el ANEXO 1 del presente convenio, y que ahora en adelante se referirá como "EL INMUEBLE". Así como del mobiliario que se ubica en el mismo, para que "UTCHSUR" utilice este para los servicios y eventos académicos, de investigación, recreativos y culturales que realice por su cuenta y con la participación de terceros, sean de manera gratuita o se cobren por ellos y que tenga con motivo de sus actividades.

UTCH
VALIDADO
JURIDICO

No obstante a lo anterior, "LA UNIVERSIDAD" podrá utilizar "EL INMUEBLE" para los fines que estime convenientes, sin que esto signifique la interrupción del presente usufructo, debiendo de mutuo acuerdo con "UTCHSUR" establecer por escrito las fechas de los eventos que se realizarán con la debida anticipación.

SEGUNDA.- Las partes acuerdan que "UTCHSUR" se obliga a conservar en buen estado físico "EL INMUEBLE" y a cubrir a su costa los daños que este sufra por caso fortuito o de fuerza mayor, así como a dar aviso inmediato a "LA UNIVERSIDAD" de cualquier situación que pudiera afectar a los mismos.

TERCERA.- "UTCHSUR" se obliga a pagar por su cuenta los servicios que "EL INMUEBLE" requiera, ya sea de contratación y servicio de teléfono, internet, el consumo de energía eléctrica y el consumo de gas que genere, así como mantenimiento extraordinario, mismo que se señala de manera enunciativa mas no limitativa, y que consiste en todo lo que no esté expresamente estipulado en este instrumento.

Todas las mejoras, modificaciones o labores de mantenimiento que realice "UTCHSUR" quedarán a beneficio de "LA UNIVERSIDAD" sin obligación de ésta a rembolsar o pagar cantidad alguna, salvo acuerdo en contrario y por escrito de las partes. En el caso de mejoras y modificaciones a "EL INMUEBLE", "EL INMUEBLE" deberá obtener autorización por escrito de "LA UNIVERSIDAD" y, una vez desocupados "LOS BIENES" por "UTCHSUR", si "LA UNIVERSIDAD" no desea conservar tales mejoras y modificaciones "UTCHSUR" a su costa, deberá devolver a su estado original "LOS BIENES".

QUINTA.- "UTCHSUR" cubrirá a la compañía aseguradora con la que tiene asegurado "EL INMUEBLE" y "LA UNIVERSIDAD", el importe del deducible que en su caso se genere en el supuesto de que se causaren daños a los mismos, sin perjuicio de que "UTCHSUR" contrate a su propia costa un seguro para los mismos efectos, así también "UTCHSUR" se compromete a no enajenar a terceras personas, los derechos derivados de este contrato.

SEXTA.- Queda expresamente convenido que el personal contratado por "UTCHSUR" para el cumplimiento de las obligaciones con respecto a "EL INMUEBLE", así como el que contrate para el propio cumplimiento

del presente contrato, no tendrá relación laboral alguna con "LA UNIVERSIDAD", por lo que no podrá considerarse como patrón solidario o sustituto, siendo por cuenta de "UTCHSUR" todas las obligaciones derivadas de su calidad de patrón.

SEPTIMA- "UTCHSUR" no podrá bajo ninguna circunstancia limitar el acceso a las áreas de estacionamiento del "INMUEBLE", ni podrá efectuar cobro alguno por su uso, sin previo permiso por escrito de "LA UNIVERSIDAD".

OCTAVA- Las partes convienen que al término de la vigencia del presente instrumento, sin necesidad de resolución judicial, "UTCHSUR" se obliga a entregar a "LA UNIVERSIDAD" "EL INMUEBLE" en buen estado físico y sin afectación legal y física alguna, salvo por el deterioro que sufra por el uso normal de los mismos.

NOVENA- La información y documentación que se genere con motivo del presente contrato, será propiedad exclusiva de la parte que la genere. Ninguna de las partes podrá divulgar dicha información sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte.

DÉCIMA- Las partes acuerdan que cualquier modificación al presente contrato, para que tenga validez, deberá otorgarse por escrito, debiendo igualmente constar la firma de las partes intervinientes.

DÉCIMA PRIMERA- Cada una de las partes asumirá sus responsabilidades fiscales y administrativas por la celebración del presente contrato y las obligaciones para cada una que del mismo se derivan. Asimismo, ambas partes reconocen y aceptan que el presente contrato solamente tendrá validez en cuanto a la realización del objeto del mismo, por lo que no representa una sociedad, asociación, o cualquier otro similar o afín entre las partes, por lo que son individualmente responsables por sus obligaciones y actividades, tanto laborales como administrativas y fiscales.

DÉCIMA SEGUNDA- Ante el evento de un caso fortuito o de fuerza mayor que impida parcial o totalmente la ejecución del presente contrato, el mismo podrá darse por terminado por cualquiera de las partes mediante aviso por escrito dentro de los diez días naturales siguientes a que esta circunstancia haya ocurrido.

DECIMA TERCERA- "LA UNIVERSIDAD" podrá rescindir el presente contrato en forma inmediata y sin necesidad de declaración judicial, mediando solamente aviso escrito dirigido a la contraparte, cuando "UTCHSUR":

- a) Abandone o descuide "EL INMUEBLE" o les ocasione un deterioro grave a juicio de "LA UNIVERSIDAD".
- b) No permita a "LA UNIVERSIDAD" realizar las inspecciones que juzgue necesarias.
- c) A juicio de "LA UNIVERSIDAD", destine "EL INMUEBLE" usufructuado a un fin distinto al estipulado en el presente instrumento.
- d) Utilice el espacio dado en usufructo para realizar cualquier tipo de propaganda política o contraria a los intereses de "LA UNIVERSIDAD".
- e) Incumpla con cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.

DECIMA CUARTA- "UTCHSUR" será responsable de los daños y perjuicios que cause a "LA UNIVERSIDAD" sin menoscabo de las acciones legales a que hubiera lugar en el caso de incumplimiento del presente

UTCH
SUR

**VALIDADO
JURIDICO**

contrato; así como por negligencia, impericia o dolo, sin perjuicio de las penas que merezca en caso de delitos.

DÉCIMA QUINTA.- “LA UNIVERSIDAD” podrá dar por terminado el presente contrato de manera anticipada, cuando a su juicio devenga una necesidad imperiosa o urgente, de conformidad con el Artículo 2411 del Código Civil Vigente para el Estado de Chihuahua; de ser esa la circunstancia, mediante un simple aviso por escrito a su contraparte con quince días hábiles de anticipación. Sin perjuicio de lo anterior, para la terminación anticipada del presente contrato deberá mediar invariablemente acuerdo por escrito entre las partes.

DECIMA SEXTA.- El presente contrato tendrá una vigencia de dos años a partir de la fecha en que sea firmado, pudiendo ser renovado mediante acuerdo por escrito de las partes por un periodo de la misma extensión.

DECIMA SÉPTIMA.- En caso de suscitarse controversia para la interpretación, aplicación, validez y cumplimiento del presente instrumento, las partes las resolverán de común acuerdo y, en caso de no solucionarse, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Chihuahua, Chih., renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO POR LOS QUE EN EL INTERVINIERON, CONSTANTE DE SEIS FOJAS ESCRITAS SOLO AL ANVERSO, Y HABIÉNDOSE MANIFESTADO LAS PARTES ENTENDIDAS Y CONFORMES CON EL CONTENIDO DEL MISMO, DECLARAN QUE ASÍ LO OTORGAN, RATIFICAN Y FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE EN UN MISMO EFECTO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2017.

UTCH
VALIDADO
JURIDICO

POR “UTCHSUR”

DR. CESAR MODESTO ACOSTA
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE
CHIHUAHUA SUR

POR “LA UNIVERSIDAD”

M.A. HERIBERTO FLORES GUTIÉRREZ
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE
CHIHUAHUA

TESTIGOS

LIC. CARLOS ANTONIO AMES RUSSEK
DIRECTOR DE VINCULACIÓN DE LA
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE
CHIHUAHUA SUR

LAE. ARTURO PASCUAL CHRETIN CASTILLO.
DIRECTOR DE VINCULACIÓN DE LA
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE CHIHUAHUA