

Acta Número: Trescientos setenta y cuatro.

En la Ciudad de Progreso de Castro del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, siendo las Doce horas del día Trece de Mayo de dos mil Veintiuno, se reunieron en el Salón de los Presidentes Municipales de Palacio Municipal de ésta Ciudad de Progreso de Castro, los Ciudadanos Regidores Ing. José Alfredo Salazar Rojo, Presidente Municipal Interino, Comisión: Turismo; L.E.P. Elda Margarita Hevia Li, Síndico Municipal; C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez, Secretaria Municipal, Comisión: Desarrollo y Asistencia Social; Arq. Geovana Leticia Ganzo León, Regidora de Servicios Públicos; C. Franklin Antonio Franco Sánchez, Regidor de Desarrollo Urbano y Obra Pública; C. Mauricio José Pardío Cortez, Regidor de Transporte, Agua Potable y Alcantarillado; L.E.P. Jorge Carlos Anatolio Méndez Basto, Regidor de Salud y Ecología; L.E.P. Verónica Goretty Irigoyen Ocampo, Regidora de Nomenclatura, Desarrollo Integral de la Familia y de la Mujer; C. Luis Armando Reyes Maldonado, Regidor de Comisarias y Cementerios; C. Patricia del Pilar Sauri Barroso, Regidora de Educación, Cultura y Deporte; C.P. Manuel Sánchez González, Regidor de Pesca. con el objeto de celebrar Sesión Extraordinaria para la cual fueron previamente convocados bajo el siguiente Orden del Día: **I.-** Lectura del Orden del Día. **II.-** Lista de asistencia. **III.-** Declaración de estar legalmente instalado el Honorable Ayuntamiento para celebrar Sesión Extraordinaria. **IV.-** Lectura del Acta anterior para su aprobación y firma de conformidad; **V.-** Asunto a tratar: **1.-** Presentación y aprobación en su caso, de conceder el Usufructo al Gobierno del Estado del predio marcado con el número 140 de la Calle 69 con los cruzamientos 66 y 68 del Municipio de Progreso, Yucatán, conservando la Propiedad a nombre del Municipio de Progreso. **VI.-** Clausura de la Sesión. En Cumplimiento al **primer** punto del orden del día, la Secretaria Municipal, C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez, dio lectura al orden del día conforme a la cual se celebra la presente Sesión Extraordinaria. Acto seguido y cumpliendo con el **segundo** punto del orden del día la Secretaria Municipal, C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez; pasó lista de asistencia a los Ciudadanos

regidores presentes; En el **tercer** punto del orden del día el Presidente Municipal Interino, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, declaró legalmente instalado el Honorable Ayuntamiento para celebrar esta Sesión Extraordinaria siendo las Doce horas con diez minutos. Para dar cumplimiento al **cuarto** punto del orden del día la Secretaria Municipal, C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez, solicitó dispensa de la lectura del acta anterior para una próxima sesión, siendo ésta aprobada por unanimidad. Seguidamente y para dar cumplimiento al **quinto** punto del orden del día y como **único** asunto a tratar, la Secretaria Municipal, C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez, presentó para aprobación en su caso, conceder el Usufructo al Gobierno del Estado del predio marcado con el número 140 de la Calle 69 con los cruzamientos 66 y 68 del Municipio de Progreso, Yucatán, conservando la Propiedad a nombre del Municipio de Progreso. El cual se detalla a continuación: -----

El predio marcado con el número 140 de la Calle 69 con los cruzamientos 66 y 68 del Municipio de Progreso, Yucatán, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Yucatán bajo el Folio Electrónico número 247079, con número de inscripción 2157287, siendo el Propietario Actual el Municipio de Progreso. Ahora bien, este predio se encuentra sujeto a intervención por parte de la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) asignado con número de obra PCA-31059EP011 denominado "Construcción de Museo de Sitio Frente al Malecón", en este sentido como parte de la activación de esta obra se requiere establecer un espacio cultural en materia museográfica, Para cumplir con este objeto el H. Ayuntamiento de Progreso deberá entregar en Usufructo el predio que antecede con el fin de garantizar el destino y la aplicación del recurso estatal para hacer funcionar el Museo contemplando amenidades alrededor. Para hacer constar legalmente la constitución del usufructo suscribirán el respectivo contrato, en uso de sus atribuciones, las siguientes autoridades: Por parte del Ayuntamiento de Progreso el Presidente y Secretaria Municipal, por parte del Gobierno del Estado, la Titular de la Secretaria de Administración y Finanzas, la C. OLGA ROSAS MOYA, con facultades conferidas en el poder general de Actos de

Dominio bajo el acta número Siete de fecha siete de Enero del dos mil veintiuno pasada ante la fe del notario público sesenta y nueve el Abog. Hugo Wilbert Evia Bolio, lo cual harán al tenor de las siguientes clausulas: -----

Inmueble: predio urbano ubicado en la calle 69 número 140 por 66 y 68 Progreso, Yucatán.

- Superficie de 4,109.88 m².
- Folio catastral del predio 02090254

Objeto del usufructo: El Usufructuario (Gobierno del Estado) pueda percibir todos los frutos naturales, industriales o civiles del bien usufructuado (el inmueble) así como ejercer el derecho real y temporal de disfrutar el inmueble usufructuado con el objeto de establecer un espacio cultural en materia museográfica en la manera y condiciones que el usufructuario lo defina.

Temporalidad: 20 años (tiempo máximo para una persona moral)

La vigencia del presente Contrato será de veinte años forzosos para ambas partes, contados a partir de la fecha de su firma, pudiendo ser renovado por un término igual, si las partes lo estiman conveniente.

Condiciones:

Ambos:

1. Cada una de las partes será responsable del pago de los impuestos que cada una está obligada a pagar o enterar conforme a las leyes y reglas fiscales aplicables, ya sea presentes o futuras.
2. Ambas partes se obligan a sacar en paz y a salvo a la otra en caso de por causas imputables a algunas de ellas se interpusiera un litigio en contra de la otra parte-

Usufructuario → Gobierno del Estado

1. El usufructuario recibirá el inmueble usufructuado a su entera satisfacción, obligándose a devolverlo con las mejoras realizadas en el mismo siempre y cuando estén adheridas a este.
2. El usufructuario podrá hacer las modificaciones o mejoras al inmueble usufructuado, para el efecto de poder establecer la museografía, el museo, colocar las piezas de exhibición y demás acciones relacionadas con la instalación de un área cultural museográfica.
3. El usufructuario está obligado a hacer las reparaciones, modificaciones o mejoras para mantener el inmueble usufructuado, en el estado que se encontraba, salvo que haya realizado modificaciones que por su infraestructura se encuentren adheridas a la obra y que constituyan una mejora para el inmueble.
 - a. No se compromete a hacer las reparaciones en el área de estación de policía que le corresponderá al propietario.
 - b. El usufructuario no tiene derecho a exigir reembolso o indemnización por las modificaciones, reparaciones y mantenimiento que realice sobre el inmueble usufructuado.
 - c. El usufructuario dará aviso de las modificaciones, reparaciones o mantenimiento al propietario.
4. El usufructuario es responsable del menoscabo que tenga el inmueble usufructuado por su culpa o negligencia.

5. Toda disminución de los frutos que provenga de imposición de contribuciones, o cargas ordinarias sobre el inmueble o cosa usufructuada, es en perjuicio del usufructuario.
6. Si los derechos del propietario son perturbados por un tercero, sea del modo y por el motivo que fuere, el usufructuario está obligado a ponerlo en conocimiento de aquél; y si no lo hace, es responsable de los daños que resulten, como si hubiesen sido ocasionados por su culpa.
7. Los gastos, costas y condenas de los pleitos sostenidos sobre el usufructo, son de cuenta del usufructuario.
 - a. Si el pleito interesare a ambos, pagarán los gastos en proporción a sus derechos respectivos.
 - b. El usufructuario en ningún caso estará obligado a responder por más de lo que produce el usufructo.
8. Todos los contratos que celebre el Gobierno del Estado como usufructuario terminarán con el usufructo.
9. El usufructuario se obliga a llevar a cabo sus actividades en el inmueble usufructuado sin dañar o alterar la estación de policía.
10. El Usufructuario deberá retirar toda pieza de exhibición, museografía y demás bienes relacionados a la terminación del contrato de usufructo.
 - a. En caso de que decida vender estos bienes el propietario gozará del derecho de tanto, previo avalúo con el cual se establezca un valor de referencia de los bienes a vender. El valor de venta al propietario no podrá exceder el precio que tenía al momento de su exhibición en el museo.
11. El usufructuario gozará del derecho de tanto sobre el inmueble usufructuado en caso de que el propietario quisiera enajenarlo.

Propietario → Municipio de Progreso

1. Dispensar al usufructuario (Gobierno del Estado) del pago de la fianza conforme al artículo 829 del Código Civil del Estado de Yucatán.
2. Dar su consentimiento para que el usufructuario realice las reparaciones o modificaciones necesarias sobre el inmueble usufructuado, siempre y cuando atiendan al funcionamiento del museo.
3. El propietario otorga al usufructuario todas las facilidades para que este pueda llevar a cabo las adecuaciones y/u operación del sitio, garantizando a este el uso y goce pacífico y sin interrupciones del inmueble usufructuado.
4. El propietario realizará las reparaciones y dará mantenimiento a la fracción del inmueble usufructuado que corresponde a la estación de policía que se encuentra dentro del inmueble usufructuado.
 - a. El propietario no tiene derecho a exigir reembolso o indemnización por las modificaciones, reparaciones y mantenimiento que realice sobre la estación de policía localizada en el inmueble usufructuado.
5. El propietario se obliga a dar mantenimiento a los jardines exteriores del inmueble usufructuado, proveer de seguridad incluyendo la instalación de cámaras al inmueble usufructuado salvo el área que corresponde a la fracción del museo del cráter y asegurarse de la continuidad del servicio de agua y electricidad sin dañar o alterar el inmueble o exigir reembolso o indemnización por estas acciones al usufructuario (gobierno del Estado).
6. El propietario se obliga a llevar a cabo sus actividades en la estación de policía y custodiar las áreas abiertas del inmueble usufructuado sin dañar o alterar el inmueble.

7. Si el inmueble usufructuado se embarga o se vende judicialmente para el pago de una deuda u obligación, el propietario responde al usufructuario de lo que pierda por este motivo.
8. El propietario se compromete a no entorpecer ni estorbar la labor del usufructuario (Gobierno del Estado) respecto del inmueble usufructuado materia del presente Contrato de Usufructo.
9. El propietario autoriza al usufructuario (Gobierno del Estado) a transmitir su derecho de usufructo a un tercero, siempre que sea para fines museográficos.
10. Durante la vigencia del contrato el propietario no podrá, bajo ninguna circunstancia, celebrar un contrato o convenio que permita el uso a cualquier tercero sobre la misma u otra fracción del inmueble usufructuado, relativo al establecimiento de actividades museográficas o comercialización del museo y en general a cualquier otra actividad correspondiente al objeto de este contrato.
11. Otorgar el derecho al Usufructuario de poder concesionar en todo o en parte el inmueble usufructuado con la finalidad de cumplir con el objeto de contar el funcionamiento del museo, museografía, o cualquier otro servicio que se requiera con relación a la activación cultural de este espacio.

Modificaciones al contrato de usufructo

1. 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.

Incumplimiento

- En caso de que alguna de las partes incumpla con cualquiera de las disposiciones derivadas del contrato de usufructo, la parte afectada deberá notificar por escrito a la otra parte respecto a dicho incumplimiento dentro de los 15 días hábiles siguientes a que ocurra el mismo.
- La parte en incumplimiento deberá subsanar dicha falta en un término no mayor a 15 días hábiles, siempre y cuando no se trate de algún caso que requiera su cumplimiento inmediato
- Una vez transcurridos los plazos mencionados, y la parte en incumplimiento no hubiera subsanado su falta, entonces la parte afectada, tendrá la facultad de solicitar la rescisión del contrato.

Terminación del usufructo

- Por acuerdo de las partes.
 - Deberán avisar al menos con 30 días naturales de anticipación.
- Por el incumplimiento de alguna de las partes y que no se regularice.
- Por algunas de las siguientes causas:
 - Por la reunión del usufructo y de la propiedad en una misma persona
 - Por la renuncia expresa del usufructuario, siempre que haya transcurrido el plazo forzoso al que se sujeta este contrato.
 - Por la pérdida total de la cosa que era objeto del usufructo. Si la destrucción no es total, el derecho continúa sobre lo que de la cosa haya quedado.

**En todos los casos la parte que interesada notificará a la otra con 30 días naturales de anticipación.

Solución de controversias

- Tribunales del Estado de Yucatán.

Cabe mencionar que este acto protegerá el predio para evitar el traslado del dominio útil y directo del predio antes descrito, con la finalidad de preservar este espacio como patrimonio cultural del Municipio. -----

Después de un análisis detallado y con fundamento en los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 76 de la Constitución Política del Estado de Yucatán, 40, 41 inciso B fracción XI, 56 fracción II, de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, la Secretaria Municipal, C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez, las sometió a votación, siendo aprobada por unanimidad. Publíquese en la Gaceta Municipal, Órgano Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, Yucatán, para los fines correspondientes. Acto seguido y para dar cumplimiento al Sexto punto del orden del día la Secretaria Municipal, C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez, le solicita al Presidente Municipal Interino, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, clausurar ésta sesión. Inmediatamente el Presidente Municipal Interino, declaró legalmente clausurada la **Tricentésima Séptima Sesión Extraordinaria**, siendo las Doce horas con cincuenta y cinco minutos del propio día. Doy Fe. -----

Ing. José Alfredo Salazar Rojo
Presidente Municipal Interino.

L.E.P. Elda Margarita Hevia Li.
Síndico Municipal

C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez.
Secretaria Municipal.

Arq. Geovana Leticia Ganzo León.
Regidora de Servicios Públicos.

C. Franklin Antonio Franco Sánchez.
Regidor de Desarrollo Urbano y Obra Pública.

C. Mauricio José Pardío Cortez
Regidor de Transporte, Agua Potable y
Alcantarillado.

L.E.P. Jorge Carlos Anatolio Méndez Basto.
Regidor de Salud y Ecología.

LEP. Verónica Goretty Irigoyen Ocampo.
Regidora de Nomenclatura, Desarrollo Integral
de la Familia y de la Mujer.

C. Luis Armando Reyes Maldonado.
Regidor de Comisarias y Cementerios.

C. Patricia del Pilar Sauri Barroso.
Regidora de Educación, Cultura y Deporte.

C.P. José Manuel Sánchez González.
Regidor de Pesca

Las presentes firmas corresponden al Acta de la Tricentésima Séptima Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, Yucatán, para el periodo 2018-2021, llevada a cabo el día Trece de Mayo del año 2021.