



## CONTRATO DE USUFRUCTO GRATUITO

CONTRATO DE USUFRUCTO GRATUITO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. \_\_\_\_\_ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL PROPIETARIO Y POR LA OTRA PARTE EL C. \_\_\_\_\_ A QUIEN SE LE DENOMINARA EL USUFRUCTUARIO, RESPECTIVAMENTE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

I.- DECLARA EL PROPIETARIO: POR SU PROPIO DERECHO QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL PREDIO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA:

PREDIO \_\_\_\_\_, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE \_\_\_\_\_ HECTAREAS Y QUE ESTA UBICADO DENTRO DE LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE \_\_\_\_\_ EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR., CON LA SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

**AL NORTE:**

**AL SUR:**

**AL ESTE:**

**AL OESTE:**

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD: ESCRITURA PÚBLICA No. \_\_\_\_\_, VOLUMEN \_\_\_\_\_, DE FECHA \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_, EL CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_ B.C. S., BAJO EL No. \_\_\_\_\_, DEL VOLUMEN \_\_\_\_\_, DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_.

2.- QUE ES SU INTENCIÓN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO CON EL USUFRUCTUARIO RESPECTO DE UNA SUPERFICIE DE \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_ HECTÁREAS, MISMA QUE SE UBICA EN EL LUGAR CONOCIDO COMO RANCHO \_\_\_\_\_.

3.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES, EL UBICADO EN \_\_\_\_\_, MUNICIPIO DE \_\_\_\_\_ B. C. S.

II.- DECLARA EL USUFRUCTUARIO: SER MEXICANO MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADA, DE OCUPACIÓN GANADERA, ESTAR EN PLENO GOCE DE SUS DERECHOS PARA CONTRAER DERECHOS Y OBLIGACIONES.

2.- QUE ES SU INTENCIÓN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO CON EL PROPIETARIO RESPECTO DE UNA SUPERFICIE DE \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_ HECTÁREAS, MISMA QUE SE UBICA EN EL LUGAR CONOCIDO COMO RANCHO \_\_\_\_\_, EN LAS CUALES REALIZARÁ ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE GANADO \_\_\_\_\_ PRINCIPALMENTE.

3.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR TO DA CLASE DE NOTIFICACIONES, EL UBICADO EN \_\_\_\_\_, MUNICIPIO DE \_\_\_\_\_ B. C. S.

### 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, LAS PARTES ACUERDAN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD A LAS SIGUIENTES:

### CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL PROPIETARIO OTORGA EL USO Y USUFRUCTO A TÍTULO GRATUITO AL USUFRUCTUARIO DE \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ HECTÁREAS DE TERRENO DEL PREDIO DENOMINADO \_\_\_\_\_, DE SU PROPIEDAD, CON EL PROPÓSITO DE QUE ESTE LO EXPLOTE EN LA ACTIVIDAD \_\_\_\_\_.

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 NO PODRÁ TRANSMITIR, ENAJENAR, GRAVAR O ARRENDAR EL USUFRUCTO QUE SE LE OTORGA SIN EL CONSENTIMIENTO DEL PROPIETARIO.

CUARTA.- EL PROPIETARIO AUTORIZA AL USUFRUCTUARIO PARA HACER TODA CLASE DE ACONDICIONAMIENTOS, REPARACIONES Y MODIFICACIONES AL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO QUE LE SEAN NECESARIOS PARA LOGRAR EL OBJETIVO DEL APROVECHAMIENTO PERSEGUIDO. ASIMISMO, LOS BIENES INMUEBLES QUE SE CONSTRUYAN EN EL TERRENO QUEDARÁN A FAVOR DEL PROPIETARIO AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO.

QUINTA.- EL USUFRUCTUARIO ASUME LA OBLIGACIÓN DE HACER DEL CONOCIMIENTO DEL PROPIETARIO CUALQUIER PERTURBACIÓN DE SUS DERECHOS RESPECTO DE LAS TIERRAS USUFRUCTUARIAS Y EN CASO DE NO HACERLO, SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS QUE RESULTEN, COMO SI HUBIEREN SIDO OCACIONADOS POR SU CULPA.

SEXTA.- EL PROPIETARIO LIBERA AL USUFRUCTUARIO DE LA OBLIGACIÓN DE OTORGAR FIANZA POR EL USUFRUCTO QUE SE LE OTORGA.

SEPTIMA.- EL USUFRUCTUARIO TENDRÁ DERECHO A EJERCITAR TODAS LAS ACCIONES Y EXCEPCIONES REALES, PERSONALES O POSESIONARIAS Y SER CONSIDERADO COMO PARTE DE TODO LITIGIO QUE TENGA QUE VER CON LAS TIERRAS MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, AUNQUE SEA SEGUIDO POR EL PROPIETARIO. OCTAVA.- SERÁ MOTIVO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

NOVENA.- EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA DURACIÓN DE 6 AÑOS, PRORROGABLES, PREVIO ACUERDO DE LAS PARTES, CONTADOS A PARTIR DE SU FIRMA, SIEMPRE Y CUANDO LA SUPERFICIE NO SEA ASIGNADA A FAVOR DE PERSONA ALGUNA POR PARTE DEL PROPIETARIO.

DECIMA.- SON CAUSA DE

TERMINACIÓN ANTICIPADA:

- 1) POR RENUNCIA EXPRESA DEL USUFRUCTUARIO.
- 2) POR EXPROPIACIÓN DE LAS TIERRAS MATERIA DEL USUFRUCTO, RENUNCIANDO EL USUFRUCTUARIO A LOS DERECHOS CONSIGNADOS EN EL ARTICULO 1043 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.
- 3) LA VOLUNTAD EXPRESADA POR CUALQUIERA DE LAS PARTES DEBIENDO NOTIFICARSE POR ESCRITO A LA OTRA CON UN MES DE ANTICIPACIÓN.
- 4) POR GENERAR PROBLEMAS CON LOS VECINOS DERIVADO DEL APROVECHAMIENTO DE LOS PASTADEROS EN LOS TERRENOS MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA PRIMERA.- EL PRESENTE CONTRATO SURTIRÁ EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE SUSCRIBE, MISMO QUE PODRA SER REVISADO, MODIFICADO O ADICIONADO, PREVIO ACUERDO DE LAS PARTES, LO QUE EN TODO CASO DEBERÁ HACER CONSTAR POR ESCRITO.

DECIMA SEGUNDA.- LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR MOTIVO DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN CUBIERTOS POR EL USUFRUCTUARIO.

LEIDO QUE LES FUE EL PRESENTE DOCUMENTO Y ENTERADAS LAS PARTES DE LOS ALCANCES JURÍDICOS QUE TRAE APAREJADOS ESTE CONTRATO, EL CUAL MANIFIESTAN CONSTITUYE SU LIBRE Y EXPONTÁNEA VOLUNTAD Y QUE SU CONSENTIMIENTO NO SE ENCUENTRA INDUCIDO POR ERROR, OBRADO CON DOLO, PRODUCIDO CON MALA FÉ, INFRINGIDO CON LESION NI ARRANCADO CON VIOLENCIA , POR LO QUE NO EXISTEN VICIOS DE LOS PRESCRITOS EN LA LEGISLACIÓN Y CONCIENTES DEL CONTENIDO DEL MISMO LO FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN EN EL POBLADO DE \_\_\_\_\_, MUNICIPIO DE \_\_\_\_\_, B.C.S., SIENDO LAS \_\_\_\_HORAS DEL DIA \_\_\_\_DEL MES DE \_\_\_\_\_DEL AÑO \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
POR EL PROPIETARIO

\_\_\_\_\_  
POR EL USUFRUCTUARIO

**TESTIGOS:**

C. \_\_\_\_\_

C. \_\_\_\_\_



Doy fé: \_\_\_\_\_