

CONVENIO DE USUFRUCTO DE UN INMUEBLE ENTRE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA Y GANADERIA (SAG) Y LA UNIÓN NACIONAL DE CAMPESINOS (U.N.C.)

Los suscritos, **JACOBO ALBERTO PAZ BODDEN**, mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero Agrónomo Zootecnista, con Tarjeta de Identidad No. 0501-1956-04221 con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C.; actuando en su condición de Secretario de Estado de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG), nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 214-2014 de fecha 04 de marzo del 2014, quien para los efectos de este Convenio se denominará (SAG) y **MARCIAL REYES CABALLERO**, mayor de edad, casado, hondureño, agricultor, Tarjeta de Identidad No. 0509-1947-00075, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., quien comparece en su condición de Secretario General de la UNIÓN NACIONAL DE CAMPESINOS (U.N.C.), con Personería Jurídica No. 38 de marzo de 1984 y en representación de los Grupos Campesinos “**FE y ESPERANZA**”; acreditación mediante Constancia de fecha 07 de julio del año 2010, extendida por el Jefe de Reconversión Empresarial INA, Zona Sur, de tener en trámite su personería jurídica y “**10 DE SEPTIEMBRE**” inscrita en el Libro de las Empresas Asociativas Campesinas de Producción bajo los Folios Nos. 168 al 173, Asiento No. 4918, Tomo: 69 que para tal efecto lleva la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería; ambos Grupos del Municipio de Marcovia Departamento de Choluteca; y quien para los efectos legales se designará (U.N.C.), en el ejercicio de nuestras atribuciones acordamos celebrar como al efecto celebramos el presente Convenio de Usufructo, el que se registrará bajo las cláusulas siguientes:

**CLAUSULA PRIMERA
ANTECEDENTE**

1). La SAG y la UNC, en fecha dos de diciembre del año 2010, suscribieron Convenio Marco de Cooperación y Asistencia Técnica Recíproca a fin de propiciar los medios necesarios, para que las Partes en forma conjunta lleven a cabo una serie de actividades y proyectos, para el desarrollo del sector agropecuario en los diferentes Departamentos del país donde se encuentran debidamente establecidos los Grupos



agremiados a la UNC.

2). La Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG) es propietaria y está en posesión a través de la Dirección de Ciencia y Tecnología (DICTA) de un inmueble ubicado en el Municipio de Marcovía Departamento de Choluteca, en el lugar donde funciona La Estación Experimental, conocido con el nombre de "LA LUJOSA", Inscrito mediante Asiento No. 287 del Folio 154 del Tomo 103 Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Choluteca, con una área aproximadamente de DOSCIENTAS VEINTIDOS HECTAREAS (222 Has); cuyas colindancias: Al **NORTE**: Lotificación de Ola y Carretera hacia Cedeño; **SUR**: Río Grande de Choluteca; **ESTE**: Lotes de caña La Grecia y Colonos; **OESTE**: Calle real hacia el Papalón.

CLAUSULA SEGUNDA OBJETIVO

El objetivo principal del presente Convenio es otorgar en usufructo 25 manzanas de terreno equivalente a 17.5 hectáreas del total de las 222 hectáreas del inmueble propiedad de la SAG a los Grupos Campesino "Fe y Esperanza" y "10 de Septiembre", a través de la UNC; para la siembra de ajonjolí, bajo un enfoque de fortalecimiento a la producción asegurando la sostenibilidad alimentaria de las familias participantes de éstos grupos en la zona sur, respondiendo a los objetivos y metas contempladas en el plan y visión de país.

CLÀUSULA TERCERA UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El terreno que se concede en usufructo mediante el presente Convenio se encuentra ubicado en la Estación Experimental "La Lujosa", carretera hacia Cedeño en la jurisdicción del municipio de Marcovía, departamento de Choluteca, establecida en la Cláusula Primera, con las descripciones siguientes: desmembrándose 25 manzanas equivalente a 17.5 hectáreas del área total (222 Has) teniendo las colindancias siguientes: **NORTE**: Carretera principal a Cedeño; **SUR**: Estación Experimental La Lujosa, quebrada de por medio; **ESTE**: Estación Experimental La Lujosa, quebrada de por medio; **OESTE**: Calle real hacia la aldea del Papalón y lotes de Colonos.



CLAUSULA CUARTA ANTICORRUPCION

Ninguna oferta, pago, consideración o beneficio de cualquier tipo que constituya una práctica corrupta o ilegal, deberá llevarse a cabo, ya sea directa o indirectamente como incentivo o recompensa por la adjudicación de este Convenio de Usufructo, las que será motivo de cancelación o no adjudicación, sin perjuicio de otra acción, ya sea de forma administrativa, civil o penal.

CLAUSULA QUINTA OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES ENTRE LAS PARTES

A. DICTA/SAG:

1. Se obliga a entregar en usufructo la fracción de terreno antes descrito en calidad de uso y goce en las condiciones en que se encuentra.
2. A respetar el área cedida en usufructo a los Grupos Campesino "Fe y Esperanza" y "10 de Septiembre"
3. Brindar asistencia técnica a los Grupos a través de una planificación coordinada entre UNC y DICTA/SAG
4. No se hace responsable, por ninguna causa ni bajo ninguna circunstancia de indemnizar a los Grupos Campesino "Fe y Esperanza", "10 de Septiembre" por daños, deterioro robo y hurto, en los equipos, vehículos, maquinaria, cultivos establecidos y productos encontrados en campo.
5. Daños causados por personas, semovientes; así mismo como por casos fortuitos o de fuerza mayor debidamente comprobados.
6. Autorizar la delimitación con cerco movible el perímetro del área concedida en usufructo por el término establecido en el presente convenio
7. No está obligada a ceder, donar, vender o traspasar a los Grupos ni a la UNC, bajo ninguna naturaleza el usufructo que nace del presente convenio; queda entendido de acuerdo a lo fundamentado en el Párrafo Segundo del Artículo: 746 del Código Civil. Queda una vez terminada la vigencia del usufructo pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad.



UNC:

1. Se compromete a recibir el área de 25 manzanas de terreno que le otorga la SAG a través de DICTA en usufructo a los Grupos Campesino "Fe y Esperanza" y "10 de Septiembre" en las condiciones en que se encuentra.
2. A utilizar única y exclusivamente el total del área que se les concede en usufructo.
3. Realizar las preparaciones del terreno para los cultivos que tengan planificado estableciéndolos de acuerdo a la temporada.
4. Al efectuar las preparaciones no deberán alterar o afectar el área de colindancias del inmueble.
5. No instalar rótulos, mantas y pinturas con identificación de los Grupos Campesinos, UNC u otra organización similar en las áreas del inmueble ni enfrente del mismo.
6. A no edificar viviendas y establecer galeras para uso habitacional en el área concedida ni a sus alrededores.
7. Se obligan a respetar y cumplir fielmente los Reglamentos y disposiciones que DICTA/SAG emita en relación a la seguridad, higiene, ornato, rótulos, publicidad, mantenimiento y cualesquier otra disposición para el buen funcionamiento del uso para el objetivo que se les concede.
8. A cumplir las Leyes, Reglamentos, ordenanzas o cualquier otra disposición del Gobierno de la República de Honduras o autoridad Municipal, en lo que respecta a responsabilidades civiles, laborales o de cualquier naturaleza que resultaren del uso y goce del inmueble.
9. Programar los cultivos de cada temporada en cada año, ya que una vez rescindido el Convenio de Usufructo deberán entregar el inmueble a DICTA/SAG, habiendo retirado todos los cultivos y cada una de los productos cosechados.
10. Sembrar cultivos bianuales y anuales de acuerdo a las planificaciones coordinadas con DICTA/SAG.
11. Las mejoras realizadas, como ser: pegues de agua potable, pegues de riego, pozo malacate u otras mejoras, pasarán hacer propiedad de la entidad estatal.



12. Absolver a DICTA/SAG de toda responsabilidad y reclamo alguno de indemnización por cualquier caso fortuito o fuerza mayor que ocurra dentro del inmueble a los Grupos Campesinos.
13. Procederá a la reparación del cerco o colindantes del cerco perimetral, mismo que será retirado previo a la entrega del inmueble.
14. No ceder, donar, vender o traspasar el inmueble cedido en usufructo a terceras personas, instituciones a grupos similares.

**CLAUSULA SEXTA
ACUERDO ENTRE LAS PARTES**

- 1) Que las 25 manzanas de terreno equivalentes a 17.5 hectáreas, serán utilizadas única y exclusivamente para el cultivos de ajonjolí.
- 2) Los Grupos Campesinos "Fe y Esperanza" y "10 de Septiembre" a través de la UNC, no podrá beneficiar otros grupos afiliados o no afiliados a la UNC, como beneficiarios del inmueble concedido en usufructo.
- 3) Los Grupos Campesinos y la UNC, No están autorizados a: subarrendar, donar, traspasar, vender el inmueble brindado en usufructo.
- 4) El Grupo "Fe y Esperanza", cuenta con 32 beneficiarios.
- 5) El Grupo "10 de Septiembre" cuenta con 217 beneficiarios.
- 6) Las mejoras que se realicen al inmueble objeto del Convenio de Usufructo pasarán a formar parte del patrimonio estatal, sin obligación alguna de retribución del gasto incurrido en las mismas por parte de DICTA/SAG.
- 7) Solamente se sembrarán cultivos de ajonjolí.
- 8) LA SAG, no se responsabiliza por ninguna causa ni bajo ninguna circunstancia de indemnizar a los Grupos Campesinos, por daños, deterioro o pérdidas como hurto o robo en los productos, bienes, mobiliario, equipo, vehículos, maquinaria, y demás que custodien los Grupos Campesinos en el inmueble y área asignada.

**CLAUSULA SEPTIMA
MODIFICACIÓN**

El presente Convenio podrá enmendarse de común acuerdo entre las Partes, por las firmas



reconocidas, específicamente para planificar asuntos relacionados con los cultivos, dichas modificaciones se harán mediante ADDENDUM que entrarán en vigencia desde la fecha en que sea firmado pasando a formar parte integral del mismo, en apego a las Leyes Administrativas y Civiles vigentes.

**CLAUSULA OCTAVA
RESCISION**

El presente Convenio podrá rescindirse por las causas siguientes:

- a) Vencimiento del plazo establecido
- b) Mutuo acuerdo entre las partes
- c) Incumplimiento de las partes a las cláusulas establecidas
- d) Caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados
- e) Imposibilidad real y justificada de DICTA/SAG

**CLAUSULA NOVENA
VIGENCIA**

El presente Convenio es efectivo a partir de su firma teniendo su vigencia hasta el 08 de julio del 2015; en caso de no efectuar la entrega los Grupos Campesino a través de la UNC, las 25 manzanas efectuadas en usufructo en la fecha antes establecida, la SAG tomará posesión del inmueble a través de las autoridades regionales de DICTA/SAG del Departamento de Cholulteca, sin tener que realizar más trámite y sin ninguna responsabilidad de la SAG hacia los Grupos Campesinos afiliados a la UNC.

**CLAUSULA DECIMA
CONTROVERSA Y LEGISLACIÓN APLICABLE**

En caso de conflicto las partes, buscarán solucionarlo por la vía del dialogo, en un periodo no mayor a treinta (30) días hábiles y de no existir ninguna solución amigable, se someterán a los Tribunales competentes del Departamento de Cholulteca.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA
ACEPTACION DE CONDICIONES**

Leído íntegramente el presente Convenio, por las Partes y enterados de su contenido, objeto y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en dos ejemplares originales



de contenido idéntico, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los ocho días del mes de julio del año dos mil catorce.



JACOBO ALBERTO PAZ BODDEN
Secretaría de Estado en los Despachos
de Agricultura y Ganadería
(SAG)



MARCIAL REYES CABALLERO
Unión Nacional de Campesinos
(UNC)