

## CONTRATO DE COMODATO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO "BOSQUE LA PRIMAVERA", POR CONDUCTO DEL ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL EL BIOL. ANTONIO RAFAEL ORDORICA HERMOSILLO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL COMODATARIO" Y POR OTRA PARTE LA SEÑORA ROCÍO MORQUECHO, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN EL CAPÍTULO DE DECLARACIONES DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE SE ENCUENTRA SITUADO EN EL POLÍGONO QUE INTEGRA EL ÁREA DE PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA "LA PRIMAVERA", PERSONA A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA COMODANTE"; ACTO JURÍDICO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

### ANTECEDENTES:

I.- Mediante decreto emitido por el Licenciado José López Portillo, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, de fecha 19 diecinueve del mes de febrero del año 1980 mil novecientos ochenta, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 seis del mes de marzo del año 1980 mil novecientos ochenta, por causa de interés público se estableció la Zona de Protección Forestal y Refugio de la Fauna Silvestre, la región conocida como "La Primavera", que se localiza dentro de una superficie aproximada de 30-500-00-00 treinta mil quinientas hectáreas de propiedad particular, en los municipios de Tala, Zapopan y Tlajomulco, en el Estado de Jalisco, zona de protección cuyos rumbos y distancias se establecen con precisión en el Artículo 1º de dicho Decreto.

II.- Posteriormente al decreto descrito en el antecedente previo, y a partir del día 7 siete del mes de diciembre del año 1995 mil novecientos noventa y cinco se han celebrado diversos Acuerdos de Coordinación, siendo el más reciente el formalizado entre el Poder Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, y el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Jalisco, con el objeto de establecer las bases y mecanismos mediante los cuales la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas otorga al Gobierno del Estado de Jalisco la administración y manejo del Área de Protección de Flora y Fauna "La Primavera", acto jurídico que fue signado el día 07 siete del mes de marzo del año 2013 dos mil trece, en la ciudad de México, Distrito Federal.

### II.- DECLARACIONES:

**1.- DECLARA "EL COMODATARIO", POR CONDUCTO DEL ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL ANTES MENCIONADO, QUE:**

a) Es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, con autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propios, conforme a lo dispuesto en el artículo 1º de su Ley, publicada por el Ejecutivo Local el día 12 doce del mes de octubre del año 2013 dos mil trece, en ejecución del decreto número 24,475 del H. Congreso del Estado de Jalisco.

b) Tiene como objeto la administración y manejo del Área de Protección de Flora y Fauna "La Primavera", en los términos del artículo 52 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

c) Conforme al artículo 2 de su Ley, tiene como atribuciones y facultades la realización de los actos de autoridad que permitan la efectiva protección, conservación, restauración y el desarrollo de las condiciones que den a los propietarios y usuarios del Área de Protección de Flora y Fauna "La Primavera", los beneficios a los que tienen derecho.

d) El Encargado del Despacho de la Dirección General es el representante legal del "BOSQUE LA PRIMAVERA", conforme a lo estipulado en el artículo 13, fracción III de su Ley, con facultades generales para pleitos y cobranzas y para actos de administración, mismas que manifiesta bajo protesta de decir verdad, no le han sido modificadas, revocadas o restringidas en forma alguna.

e) El Biólogo Antonio Rafael Ordorica Hermosillo es el Encargado del Despacho de la Dirección General de dicho organismo, calidad que le fue conferida mediante documento expedido el día 14 de noviembre del 2014 por el Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Jalisco, el Mtro. Jorge Aristóteles Sandoval Díaz, a razón de ello cuenta con las facultades legales necesarias para la suscripción de este Acuerdo. Copia simple del documento mediante el cual se acreditan las facultades del declarante, se agrega al presente contrato como **anexo 1** para formar parte del mismo.

f) Está de acuerdo en celebrar el presente contrato a efecto de cumplir cabalmente con los fines de los actos jurídicos narrados en el capítulo de Antecedentes de este documento.

g) Su representada se encuentra debidamente autorizada para llevar a cabo la firma de este contrato como una modalidad de dar cumplimiento a los fines que le fueron encomendados.

h) Que para los efectos de recibir notificaciones o avisos relacionados con la interpretación, cumplimiento, ejecución del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Centro Comercial Concentro, Avenida Vallarta número 6,503 seis mil quinientos tres, Local E-38, Colonia Ciudad Granja, Código Postal 45010 cuarenta y cinco mil diez, en el municipio de Zapopan, Jalisco.

**B).- DECLARA “LA COMODANTE” POR SU PROPIO DERECHO Y BAJO PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD, PREVIA ADVERTENCIA QUE SE LE HIZO DE LAS PENAS EN QUE INCURRE EL QUE DECLARA CON FALSEDAD, QUE:**

1.- Es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con capacidad legal al no tener incapacidad natural alguna ni encontrarse sujeto a declaratoria alguna de interdicción civil, en pleno ejercicio de sus derechos, en plenitud de posibilidad de leer el presente instrumento y comprender plenamente su contenido, consecuencia y alcances legales al haberse asesorado previamente al respecto por profesionistas en las materias correspondientes.

Copia simple del documento mediante el cual se identifica el declarante, se agrega al presente contrato como **anexo 2** para formar parte del mismo.

2.- Es única y plena propietaria, así como poseedora del bien inmueble cuya descripción, superficie, medidas y colindancias se precisan en el documento denominado **anexo 3**, mismo que se agrega al presente instrumento jurídico para formar parte integral. A dicho bien se le designará para los efectos del presente acto jurídico como **“El Inmueble”**.

3.- “El Inmueble” fue adquirido con recursos de procedencia lícita y de actividades propias de la declarante, tal como consta en la Escritura Pública número expedida ante la fe del Lic. Notario Público adscrito a la Notaría Pública número con fecha en .

4.- **“El Inmueble”** se encuentra libre de todo gravamen y de cualquier limitación de dominio, situación que consta ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

5.- Por lo que se refiere al impuesto predial, también bajo protesta de decir verdad manifiesta, que **“El Inmueble”** se encuentra al corriente en el pago del mismo.

6.- No se ha entablado en su contra juicio alguno, procedimiento o reclamación penal o mercantil, administrativa, laboral, física o de cualquier índole que afecte el cumplimiento de los compromisos que por virtud de éste contrato contrae.

7.- Por así convenir a sus intereses, es su voluntad formalizar el presente contrato, permitiendo que **“El Inmueble”** sea destinado de conformidad al objeto que se especifica en el clausulado de este documento y por ende en beneficio de los fines establecidos en todos y cada uno de los actos jurídicos precisados en el capítulo de Antecedentes del mismo.

8.- Como consecuencia de lo anterior, manifiesta que el presente contrato es formalizado en nombre y por cuenta propia, al no requerir consentimiento de persona alguna por encontrarse libre de matrimonio y en consecuencia de régimen matrimonial alguno.

9.- Es su voluntad otorgar en comodato **"El Inmueble"** a que se ha hecho referencia en incisos precedentes, sin adeudo ni responsabilidad alguna.

10.- Para los efectos de recibir, notificaciones, interpelaciones, avisos y cualquier comunicación relacionada con la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, señala como su domicilio común el ubicado en **XXX.**

### **III.- DECLARAN CONJUNTAMENTE "LA COMODANTE" Y "EL COMODATARIO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL ANTERIORMENTE PRECISADO, QUE:**

**A).**- Ambas partes reconocen recíprocamente su existencia legal, la calidad de persona jurídica de **"EL COMODATARIO"**, el carácter con el que comparecen, así como la suficiencia y vigencia de las facultades de su(s) representante(s), y

**B).**- Por así convenir a la función de administración del Área de Protección de Flora y Fauna "La Primavera" y a los fines del OPD "Bosque La Primavera", convienen en celebrar el presente contrato de acuerdo con las siguientes

## **CLAUSULAS**

**PRIMERA: DEL OBJETO DEL CONTRATO.**- En los términos del artículo 2147 dos mil ciento cuarenta y siete del Código Civil del Estado de Jalisco, **"LA COMODANTE"** concede desde la fecha de firma del presente contrato, gratuita y temporalmente, el uso de **"El Inmueble"** materia del presente contrato, a favor de **"EL COMODATARIO"**, quien contrae la obligación de restituirlo individualmente.

**SEGUNDA: DEL USO O DESTINO DE "EL INMUEBLE" MATERIA DEL CONTRATO.**- Las partes comparecientes a la formalización del presente contrato, acuerdan que los bienes objeto del presente contrato serán destinados al cumplimiento de la función de administración, restauración, conservación, desarrollo y vigilancia del "Área de Protección de Flora y Fauna "La Primavera" por parte del OPD "Bosque La Primavera".

De manera enunciativa y no limitativa, **"EL COMODATARIO"** destinará los bienes materia del presente contrato a la ejecución y práctica de actividades relacionadas con: **(i) la labor de vigilancia de dicha Área.**

Lo anterior, en el entendido de que las modificaciones y adecuaciones de dichos bienes en beneficio de optimizar la calidad de los servicios prestados, serán responsabilidad de **"EL COMODATARIO"**, las que en todo caso serán realizadas en cumplimiento a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, El Código Urbano del Estado de Jalisco y la demás aplicable.

**TERCERA: DE LA RECEPCIÓN Y ENTREGA DE LOS BIENES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.**- **“EL COMODATARIO”** recibe en este acto de **“LA COMODANTE”**, a título gratuito y bajo el concepto de comodato, la posesión real, material y jurídica de **“El Inmueble”** materia del presente contrato, manifestando al efecto su conformidad y obligándose específicamente a: (i) poner toda la diligencia posible para su conservación y mantenimiento; (ii) realizar las adecuaciones que el destino de su uso requiera, las cuales quedarán en beneficio de los bienes materia del presente contrato, sin reservarse derecho alguno **“EL COMODATARIO”** para reclamar de **“LA COMODANTE”** indemnización alguna por tal concepto; (iii) no alterar la forma y sustancia de los bienes materia de este contrato; (iv) utilizar los bienes objeto del presente contrato, exclusivamente para el uso oficial y ejecución de la función del OPD **“Bosque La Primavera”**, bajo la coordinación de la Dirección Ejecutiva del Área de Protección de Flora y Fauna **“La Primavera”**, en caso contrario, **“LA COMODANTE”** podrá solicitar a **“EL COMODATARIO”** la restitución de **“El Inmueble”** objeto del presente contrato en los términos y condiciones previstas en este instrumento. Las partes acuerdan que la presente cláusula surta los efectos de constancia de entrega y responsiva del destino de uso.

La entrega en comodato que se efectúa al amparo del presente contrato se realiza libre de todo gravamen, sin limitación alguna de dominio, sin responsabilidad alguna susceptible de responder generada con antelación a este acto jurídico y en las condiciones en que se encuentra(n) **“El Inmueble”**, manifestando al respecto **“EL COMODATARIO”** su entera satisfacción.

**CUARTA: DEL PAGO DE LOS SERVICIOS, CONTRIBUCIONES Y GASTOS.**- El pago de servicios y contribuciones fiscales a cargo de **“LA COMODANTE”** e inherentes a **“El Inmueble”**, continuarán siendo cubiertas por aquellos, sin que **“EL COMODATARIO”**, asuma obligación alguna al respecto.

**QUINTA.- DE LAS OBLIGACIONES DE INDEMNIZAR Y SACAR A SALVO Y EN PAZ.**- **“LA COMODANTE”**, se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a **“EL COMODATARIO”**, de todos los daños y perjuicios que les cause el otorgamiento del presente contrato, así como los daños y perjuicios que llegaren a causarse en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda (incluyendo sin limitar, cualquier juicio o procedimiento de carácter fiscal) o derivada de cualquiera de los actos que realicen éstos en relación con el presente contrato y los eventos que este contempla. En esa virtud, **“LA COMODANTE”**, se obliga a reembolsar a **“EL COMODATARIO”**, cualquier gasto o erogación, siempre que sea razonable y documentado de cualquier naturaleza que realicen (incluyendo honorarios y gastos de abogados) así como a reparar cualquier daño o perjuicio que llegaren a sufrir por su participación en cualesquiera de los actos que contempla este contrato.

**SEXTA: DE LA POSESIÓN ORIGINARIA Y DE LA POSESIÓN DERIVADA.**- **“LA COMODANTE”** conserva en todo momento la posesión originaria correspondiendo a **“EL**

**COMODATARIO**" solamente la posesión derivada tanto material como jurídica de **"El Inmueble"**, ya que su concesión para el cumplimiento de los fines del presente contrato revisten el carácter de eventual para todos los efectos legales, liberando a **"EL COMODATARIO"** de cualquier responsabilidad al respecto.

**SÉPTIMA: DEL PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.-** **"LA COMODANTE"** y **"EL COMODATARIO"** pactan expresamente que el presente contrato al tener establecido un destino preciso, su vigencia será de 100 años, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato.

En atención a lo previsto por el artículo 2163 dos mil ciento sesenta y tres del Código Civil del Estado de Jalisco, los comparecientes a la celebración del presente contrato acuerdan que **"LA COMODANTE"** podrá(n) exigir la devolución de **"El Inmueble"** materia de este contrato, antes de que termine el uso convenido, en los casos siguientes: (i) que sobrevenga a **"LA COMODANTE"** la necesidad urgente de los bienes objeto del presente contrato; (ii) que **"LA COMODANTE"** pruebe(n) que hay peligro de que los bienes materia de este contrato perezcan si continúa en poder de **"EL COMODATARIO"**, o (iii) si **"EL COMODATARIO"** ha autorizado a un tercero a servirse de los bienes objeto de este acto jurídico, sin consentimiento de **"LA COMODANTE"**.

**OCTAVA: DE LAS LIMITACIONES EN EL USO DE "EL INMUEBLE" MATERIA DEL CONTRATO.-** Las partes convienen de manera expresa que **"EL COMODATARIO"** asuma frente a **"LA COMODANTE"** los siguientes compromisos en cuanto al destino del uso se refiere y en lo concerniente al beneficio de los frutos y accesiones:

**A).-** Al tenor del artículo 2150 dos mil ciento cincuenta del Código Civil del Estado de Jalisco, sin la autorización de **"LA COMODANTE"** no puede **"EL COMODATARIO"** conceder a un tercero el uso de **"El Inmueble"** materia de este contrato.

**B).-** Con fundamento en lo dispuesto por el numeral 2151 dos mil ciento cincuenta y uno del Código Sustantivo Civil del Estado de Jalisco, **"EL COMODATARIO"** adquiere por virtud del presente contrato el uso, pero no los frutos y accesiones de los bienes prestados.

**C).-** **"EL COMODATARIO"** manifiesta asumir toda la responsabilidad de **"El Inmueble"** materia de este contrato, obligándose a darle el uso ya especificado, liberando a **"LA COMODANTE"**, a partir de éste momento, de cualquier responsabilidad que pudiera resultar con motivo de su uso.

**NOVENA: DE LA CONSERVACIÓN DE "EL INMUEBLE" OBJETO DE ESTE CONTRATO.-** Respecto de la conservación de **"El Inmueble"** objeto del presente contrato, **"LA COMODANTE"** y **"EL COMODATARIO"** manifiestan expresamente su conformidad en que:

**A).-** En atención a lo dispuesto por el artículo 2152 dos mil ciento cincuenta y dos del Código Civil del Estado de Jalisco, **"EL COMODATARIO"** asume frente a **"LA**

**COMODANTE**", el compromiso de poner toda diligencia en la conservación de **"El Inmueble"** y es responsable de todo deterioro que sufran por su culpa.

**B).**- Al amparo del artículo 2154 dos mil ciento cincuenta y cuatro del Código Civil del Estado de Jalisco, **"EL COMODATARIO"** se obliga frente a **"LA COMODANTE"** a responder de la pérdida de **"El Inmueble"** objeto del presente contrato si los emplea en uso diverso del convenido, aún cuando aquél sobrevenga por caso fortuito.

**C).**- En atención a lo establecido por el artículo 2156 dos mil ciento cincuenta y seis del Código Civil del Estado de Jalisco y habida cuenta que **"El Inmueble"** objeto del presente contrato no ha sido valuado al prestarlo, **"EL COMODATARIO"** consciente en que será por su cuenta su pérdida, aún cuando sobrevenga por caso fortuito, por lo que se compromete entregar el precio unitario de \$1.00 Un Peso 00/100 Moneda Nacional a **"LA COMODANTE"**.

**D).**- Las partes acuerdan que, en atención a lo establecido por el artículo 2157 dos mil ciento cincuenta y siete del Código Civil del Estado de Jalisco, si **"El Inmueble"** materia de este contrato se deteriora por el solo efecto del uso para el que aquí son prestados, y sin culpa de **"EL COMODATARIO"**, éste no será responsable del deterioro.

**E).**- Con fundamento en lo precisado en el artículo 2164 dos mil ciento sesenta y cuatro del Código Civil del Estado de Jalisco, si durante el préstamo **"EL COMODATARIO"** ha tenido que hacer para la conservación de **"El Inmueble"** materia de este contrato, algún gasto extraordinario y de tal manera urgente que no haya podido dar aviso de él a **"LA COMODANTE"**, éste tendrá obligación de reembolsarlo.

**DÉCIMA: DE LAS CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL COMODATO.**- Las partes aquí comparecientes, acuerdan que el presente contrato concluirá por las causas especificadas por el artículo 2166 dos mil ciento sesenta y seis del Código Civil del Estado de Jalisco, concretamente, por las que se precisan a continuación:

A).- Por acuerdo de los contratantes;

B).- Por revocación de **"LA COMODANTE"** en los casos en que proceda y

D).- Por pérdida del bien.

**DÉCIMA PRIMERA: DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES.**- Para la práctica de toda notificación, aviso, diligencia o requerimiento relacionados con la celebración y cumplimiento del presente contrato, las partes señalan como sus domicilios convencionales, los que se precisan a continuación:

A).- **"LA COMODANTE"**: XXXXXX.





