



CONTRATO DE COMODATO OFICINAS "CAJ"

QUE CELEBRAN EN GUADALAJARA, JALISCO, EL DÍA 06 SEIS DE ENERO DE 2016 DOS MIL SEIS, POR UNA PARTE NACIONAL FINANCIERA S.N.C. EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA DEL **FIDEICOMISO PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO FORESTAL**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADA **MTRA. GABRIELA LÓPEZ DAMIÁN**, GERENTE DE FIPRODEFO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARA "**EL COMODANTE**" Y POR LA OTRA EL **CONSEJO AGROPECUARIO DE JALISCO A.C.**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE EL **MAESTRO JACOBO EFRAÍN CABRERA PALOS**, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "**EL COMODATARIO**"; QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

DECLARAN "**EL COMODANTE**" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

I.- Que es un Organismo paraestatal del Poder Ejecutivo, que forma parte de la administración pública estatal, legalmente constituido como Fideicomiso Público en Nacional Financiera S.N.C., por una parte como Fideicomitente el Gobierno del Estado de Jalisco por conducto de la Secretaría de Finanzas y por otra parte el Consejo Agropecuario de Jalisco A.C., desde el día 09 de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, con el fin de llevar a cabo el Programa de Desarrollo Forestal de Jalisco.

II.- En la primera sesión Extraordinaria del Comité Técnico del FIPRODEFO, celebrada con fecha 9 de enero del año 2015 dos mil quince, se aprobó, entre otras cosas por unanimidad de votos, la designación de la Mtra. Gabriela López Damián como Gerente del Fideicomiso; y, mediante escritura Pública número 50,772 cincuenta mil setecientos setenta y dos, pasada ante la Fe del Lic. Gabriel Benjamín Díaz Soto, Titular de la Notaría Pública número 131 ciento treinta y uno del Distrito Federal, le fue otorgado por la Fiduciaria Nacional Financiera S.N.C., el correspondiente Poder General limitado para pleitos y cobranzas, actos de administración y para abrir y manejar cuentas bancarias, así como para administración laboral; por lo cual, cuenta con las atribuciones necesarias para comparecer a la celebración del presente instrumento en los términos aquí plasmados.

III.- Que entre sus Fines tiene el de establecer un fondo destinado a la realización de Estudios, Proyectos, Programas y Acciones que Impulsen el desarrollo de los sectores Agropecuario,

Forestal y vida silvestre del estado de Jalisco, y cumplir con el Programa de Desarrollo Forestal del Estado de Jalisco "Prodefo", así como con los objetivos y estrategias señaladas en el plan estatal de desarrollo vigente.

IV.- Que mediante escritura pública número 1,730 mil setecientos treinta de fecha 19 de diciembre del año 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del notario público Lic. Manuel Ramírez Martínez titular número 8 de la municipalidad de Tonalá, Jalisco, adquiere los derechos de propiedad condominales de la ahora unidad privativa número 3 del Condómino horizontal denominado "**EDIFICIO CNIA**", constituido en régimen de condominio mediante escritura pública número 12,943 pasada ante la fe del notario público Lic. Salvador López Vergara, Titular de la Notaría 41 de Guadalajara; con la siguiente descripción general:

Superficie 499.24 m2 cuatrocientos noventa y nueve metros veinticuatro decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos:

Norte: partiendo del lindero noroeste rumbo al suroeste 16.50 dieciséis metros cincuenta centímetros da vuelta al noroeste en 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, con vacío en área común, regresa al suroeste en 1.00 un metro, continúa al noroeste 1.50 un metro cincuenta centímetros, sigue al suroeste en 6.00 seis metros, quiebra al noroeste en 1.50 un metro cincuenta centímetros con área común de distribuidor mezzanine, para terminar al poniente en 3.00 tres metros con unidad número 4 cuatro.

Sur: partiendo del lindero en 4.80 cuatro metros ochenta centímetros, da vuelta al sur en 2.80 dos metros ochenta centímetros, sigue al poniente en 2.15 dos metros quince centímetros, continúa al sur en 6.30 seis metros treinta centímetros, con vacío al área común de accesos al estacionamiento, sigue al poniente en 9.50 nueve metros cincuenta centímetros, regresa al norte en 10.05 diez metros cinco centímetros, para terminar al poniente en 11.20 once metros con veinte centímetros con propiedad privada.

Oriente: partiendo de linderos noreste rumbo al sureste en 4.00 cuatro metros, quiebra al suroeste en 2.80 dos metros ochenta centímetros, sigue al sureste en 3.00 tres metros, para terminar al suroeste en 12.60 doce metros sesenta centímetros, con área común de ingreso.

Poniente: 13.28 trece metros veintiocho centímetros con vacío patio común de uso exclusivo unidad número 1 uno.

ÁREA COMÚN, NÚMERO 5 CINCO (ESTACIONAMIENTO COMÚN DE USO EXCLUSIVO, UNIDAD NÚMERO 3 TRES PARA TRES AUTOS EN SÓTANO.

Superficie 39.75 treinta y nueve metros setenta y cinco decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos:

Norte: 5.00 cinco metros con áreas común de sótano para circulación vehicular.

Sur: 5.00 cinco metros con estacionamiento común.

Oriente: 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros.

Poniente: 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros con muro de contención.

ÁREA COMÚN NÚMERO 7 SIETE (BODEGA COMÚN USO EXCLUSIVO UNIDAD NÚMERO 3 TRES EN SÓTANO).

Superficie 21.70 veintiún metros setenta decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos:

Norte: 5.00 cinco metros, con área común de estacionamiento.

Sur: 5.00 cinco metros con muro de contención.

Oriente: 4.356 cuatro metros con trescientos cincuenta y seis milímetros con bodega común número 8 ocho.

Poniente: 4.356 cuatro metros con trescientos cincuenta y seis milímetros con muro de contención.

Correspondiente a ésta unidad un porcentaje indiviso de 29.46% veintinueve punto cuarenta y seis por ciento sobre las áreas y elementos de propiedad común.

V.- Que tiene su domicilio en la calle Bruselas no. 626 altos, colonia moderna, en Guadalajara, Jalisco; y cuenta con **R.F.C. FAP-980609-Q96**.

MANIFIESTA "EL COMODATARIO" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE.-

I.- Que su representada es una asociación civil constituida mediante acta privada de asamblea el día 15 quince de junio de 1993 mil novecientos noventa y tres, debidamente protocolizada en escritura pública no. 34,755 treinta y cuatro mil setenta cincuenta y cinco con fecha 29 veintinueve de septiembre del mismo año, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Robles Farías, Notario adscrito y Asociado al titular número 12 de Guadalajara, Jalisco, y debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio en esta ciudad, bajo documento número 22 folios del 199 al 215 del libro 114 de la sección quinta de la segunda oficina.

II.- Que en escritura Pública número 1,405 Mil cuatrocientos cincuenta, pasada ante la Fe del Licenciado Pedro Ruiz Higuera, Notario Público Titular numero 60 sesenta de la municipalidad de Guadalajara, (subregión centro conurbada), bajo número de documento 22 sección 5 oficina 2 del libro 114 de la sección personas Jurídicas, fue protocolizada el acta de Asamblea General ordinaria de la comisión ejecutiva de fecha 21 de Abril de 2015 dos mil quince, en la cual le fueron otorgados Poder Judicial, así como para administrar bienes, para ejercer actos de dominio y suscripción de títulos de crédito, así como las demás facultades especiales y con las limitaciones indicadas, al presidente, secretario y tesorero que este en funciones del Consejo Agropecuario de Jalisco, en este caso al Presidente Maestro Jacobo Efraín Cabrera Palos, tal y como se desprende del acta de asamblea; así mismo, de conformidad a lo dispuesto en Cláusula Segunda de la escritura referida, cuenta con las facultades suficientes para suscribir y obligarse

en los términos del presente convenio y las mismas a esta fecha no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

III.- Que su objetivo entre otros, es promover la coordinación entre los productores agropecuarios, sus asociaciones, uniones y federaciones de carácter estatal y organismos de servicios relacionados con el sector agropecuario, para articular las acciones que tiendan al mejoramiento social y económico del sector, así como conocer y analizar los problemas que afectan a la actividad agropecuaria en su localidad, para que de manera oportuna, constante y programada se intervenga en ellos proponiendo las soluciones más adecuadas.

IV.- Que tiene su domicilio en la calle Av. Faro# 2350 Piso 8 Col. Bosques de la Victoria C.P. 44550, Guadalajara, Jalisco; y cuenta con el **R.F.C. CAJ-930930-TR9**.

Ambas partes se reconocen la personalidad y facultades con que comparecen y manifiestan que a esta fecha no les han sido revocadas y expresan su voluntad en obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

EL COMODANTE otorga en forma gratuita a **EL COMODATARIO**, el uso de la oficina ubicada dentro de su unidad privativa descrita en la **DECLARACIÓN IV** de **EL COMODANTE**, la cual cuenta con una superficie de 48 M2 cuarenta y ocho metros cuadrados, y se encuentra situada conforme se señala en el plano que se acompaña al presente instrumento como anexo número 1 uno, para formar parte integrante del mismo.

SEGUNDA. GASTOS DE MANTENIMIENTO.

Los gastos de conservación, aseguramiento y mantenimiento del bien comodatado, serán por cuenta de **EL COMODATARIO**, por lo que se obliga a otorgar los servicios necesarios para conservar el bien en las condiciones de servir para su objeto.

TERCERA. USO DEL BIEN COMODATADO.

EL COMODANTE manifiesta que el bien inmueble otorgado en comodato debe ser utilizado única y exclusivamente para las labores propias de **EL COMODATARIO**, quedando prohibido que otra persona bajo ninguna circunstancia le de uso **EL COMODATARIO** puede darle al bien inmueble objeto de este contrato, por lo que queda prohibido cualquier tipo de cesión de derechos y obligaciones sobre el mismo.

CUARTA. FORMALIDAD.

El objeto del comodato se recibió por **EL COMODATARIO** desde finales del año 2003 dos mil tres, mediante contrato verbal de comodato celebrado por las partes, y posteriormente formalizado a partir del año dos mil siete mediante contrato escrito.

QUINTA. PROHIBICIONES.

Queda prohibido a **EL COMODATARIO** conceder el uso o goce del bien inmueble comodatado a terceros ajenos del CAJ, sin la autorización y/o consentimiento expreso de **EL COMODANTE**.

SEXTA. EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD.

EL COMODANTE quedará excluido de toda responsabilidad en caso de deterioro o pérdida del bien dado en comodato, siempre que se disponga para el uso que fue prestado y que los daños sobrevengan por el uso normal y moderado que se debe dar al bien.

SÉPTIMA. TERMINACIÓN.

Serán causas de terminación del presente contrato, las siguientes:

- a).- El acuerdo de las partes
- b).- La disolución y/o liquidación de **EL COMODANTE** ó **EL COMODATARIO**.
- c).- Por pérdida del bien.

OCTAVA. RESCISIÓN.

Serán causas de rescisión del presente contrato, las siguientes:

- a).- Que **EL COMODATARIO** conceda el uso del bien a un tercero, sin la autorización de **EL COMODANTE**.
- b).- Que se de al bien un uso distinto al establecido en este contrato.

NOVENA. VIGENCIA.

El presente contrato permanecerá vigente desde el día 06 de Enero del año 2016 dos mil dieciséis y hasta el día 31 treinta y uno de Diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, pudiéndose prorrogar por acuerdo de las partes que por escrito se pacte; por lo que la suscripción del presente instrumento deja sin efectos las obligaciones contraídas en contratos de comodato referentes al mismo objeto, firmados con antelación.

DÉCIMA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando por consiguiente a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder por razón de domicilio presente y futuro.

Enteradas ambas partes del contenido y alcance del presente instrumento jurídico lo firman por duplicado, ante la presencia de dos testigos, el día 06 seis de Enero del 2016 dos mil dieciséis.

EL COMODANTE

MTRA. GABRIELA LÓPEZ DAMIÁN.
GERENTE FIPRODEFO

EL COMODATARIO

MTRO. JACOBO EFRAÍN CABRERA PALOS.
PRESIDENTE DEL CONSEJO AGROPECUARIO DE
JALISCO A.C.

TESTIGO

**LAE. MARGARITA ELIZABETH CORDOVA
TORRES.**
ADMINISTRADORA DEL FIPRODEFO

TESTIGO

LIC. LAURA ZULAICA AYALA.
GERENTE GENERAL DEL CONSEJO AGROPECUARIO
DE JALISCO A.C.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE COMODATO DE LAS INSTALACIONES DE LA OFICINA ANTES DESCRITA, CELEBRADO ENTRE EL FIPRODEFO Y EL CONSEJO AGROPECUARIO DE JALISCO A.C., CON FECHA 06 SEIS DE ENERO DEL 2016 DOS MIL DIECISÉIS, Y FORMARÁ PARTE INTEGRANTE DE DICHO CONTRATO.