

CONTRATO DE COMODATO

QUE SUSCRIBEN, POR UNA PARTE Y EN CALIDAD DE **COMODANTE**, LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA CHAPINGO, EN ADELANTE "**LA UNIVERSIDAD**" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. **AARÓN DE LA ROSA ZUBRÁN** Y POR LA OTRA Y EN CALIDAD DE **COMODATARIO** LA **SOCIEDAD MEXICANA DE FITOGENÉTICA A.C.**, EN LO SUCESIVO "**SOMEFI**", REPRESENTADA POR EL [REDACTED] EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE, BAJO LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DE LA UNIVERSIDAD:

- I.1. De conformidad con los artículos 1° de la Ley que crea la Universidad Autónoma Chapingo, es un organismo descentralizado del estado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y sede de gobierno en Chapingo, Texcoco, Estado de México, y en su artículo 3° del Estatuto de la Universidad Autónoma Chapingo, que a la letra dice "La Universidad tiene como objetivos, los siguiente: I. Impartir educación de nivel Medio-Superior, Superior y de Posgrado, para formar personal docente, profesionistas, investigadoras e investigadores con juicio crítico, democrático, nacionalista y humanístico y un elevado espíritu por el trabajo, que lo capacite para contribuir a la solución de los problemas del Medio Rural; II. Desarrollar la investigación científica, básica y tecnológica, ligada a la docencia para obtener el mejor aprovechamiento sostenible de los recursos agropecuarios, forestales, medioambientales y otros recursos naturales del país y encontrar nuevos procedimiento que respondan a las necesidades del desarrollo nacional independiente; [...]".
- I.2. Asimismo, de conformidad en los artículos 12, de la invocada Ley, que a la letra dice: "*El Patrimonio de la Universidad estará constituido por: I. Los bienes que asigne el Gobierno Federal y que se encuentren al servicio de la Escuela Nacional de Agricultura; II. Los subsidios que le otorguen los gobiernos de la Federación, de los Estados y de los Municipios; III. Los ingresos que obtenga por los servicios que preste, y IV. Los bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal*"; y que de conformidad con el artículo 3° fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice "las universidades y las demás instituciones de educación superior a las que

la ley otorgue autonomía, tendrán la facultad y la responsabilidad de **gobernarse a sí mismas**; Realizarán sus fines de educar, investigar y difundir la cultura de acuerdo con los principios de este artículo, respetando la libertad de cátedra de investigación y de libre examen y discusión de las ideas; determinarán sus planes y programas, fijarán los términos de ingreso, promoción y permanencia de su personal académico; **y administración del patrimonio.**"

Patrimonio que está regulado en la Legislación Universitaria vigente, en el *Reglamento para el Funcionamiento de la Dirección General de Patrimonio y Finanzas*, Capítulo IV, De la Constitución y Clasificación del Patrimonio Institucional; artículo 10, el cual dispone que el patrimonio institucional se clasifica en: "[..] I. Patrimonio inalienable: a) Bienes muebles e inmuebles [..]".

I.3. El Dr. Ángel Garduño García, en su carácter de Rector electo de "**LA UNIVERSIDAD**", es su representante legal de conformidad con los artículos 9 y 10 de la Ley que crea la Universidad Autónoma Chapingo y artículo 40, fracción II del Estatuto de la Universidad Autónoma Chapingo, así como con el instrumento notarial número 31,340, volumen 770, de fecha 11 de mayo del año 2023, pasada ante la fe del Notario Público número 12, en la Ciudad de Texcoco, Estado de México.

I.4. El Dr. Ángel Garduño García, en su carácter de representante legal de "**LA UNIVERSIDAD**", le otorgó poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración al Licenciado Aarón de la Rosa Zubrán, en el instrumento notarial número 31,350 volumen 770, de fecha 24 de mayo del 2023, pasado ante la fe del Notario público No. 12, en la Ciudad de Texcoco Estado de México.

I.5. Que es su deseo libre y llano conceder el uso temporal, en calidad de **COMODATO** del bien inmueble materia del presente contrato, al **COMODATARIO** de nombre **SOCIEDAD MEXICANA DE FITOGENÉTICA A.C.**

Que dicho inmueble lo entrega al **COMODATARIO** para su uso temporal estrictamente por el tiempo que se estipula en el presente contrato.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA CHAPINGO
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y FINANZAS
SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO UNIVERSITARIO
DEPARTAMENTO DE BIENES PATRIMONIALES

Que las instalaciones eléctricas del inmueble materia del presente contrato, se encuentran completas y en funcionamiento.

- I.6.** Que su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos es la Oficina de la Abogacía General de la Universidad Autónoma Chapingo, ubicado en Calle Irrigación número 28, Colonia de Profesores en Chapingo, Estado de México con código postal 56230, el cual se señala para los efectos legales de este contrato, y que su registro federal de contribuyentes es UAC771230988.

II. DE SOMEFI:

- II.1.** Ser una asociación civil constituida mediante escritura pública número 33006 de fecha 28 de septiembre de 1992, pasada ante la fe del Notario Público número 12 de Texcoco, Estado de México.
- II.2.** Mediante escritura número 23153 de fecha 26 de septiembre del año 2012, pasada ante la fe del Notario Público Número doce del Estado de México, protocolizaron el acta de asamblea General de asociados, donde designaron al comité ejecutivo nacional.
- II.3.** La Asamblea General de Asociados de la Sociedad Mexicana de Fitogenética A. C. celebrada el 18 de octubre de 2024, por medio de su Asamblea Extraordinaria, nombra al Dr. Edwin Javier Barrios Gómez como Presidente del Comité Directivo Nacional, durante el periodo comprendido del 1° de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2026, se anexa nombramiento.
- II.4.** Señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, el domicilio que es materia de este contrato y señalado en la cláusula primera de este contrato, igualmente autoriza a recibir las notificaciones en su nombre a la persona que se encuentre en el inmueble materia de este arrendamiento y/o al [REDACTED] para todos los efectos legales a que haya lugar.

- II.5.** Asimismo, declaro que se me asignan los cubículos con número **318 y 319** ubicados en el segundo nivel del edificio **ING. EFRAÍM HERNÁNDEZ XOLOCOTZI**, ubicado en la Sede Central de "**LA UNIVERSIDAD**", con dirección Km. 38.5. Carretera México – Texcoco, Chapingo, Texcoco, Estado de México, C.P. 56230, por lo cual estoy obligado al cumplimiento a las causales establecidas en el Código Civil del Estado de México. De no ser así será acreedor a las sanciones que se estipulan en el reglamento en comento.
- II.6.** Que es su deseo ocupar en comodato el inmueble materia del presente contrato, el cual se describe en las declaraciones del **COMODANTE**, que son oficinas y/o cubículos, cuyo domicilio y características ya han quedado descritas con antelación. En el acto recibe dicho bien inmueble en las condiciones y con el inventario descrito en la declaración **I.5.** del **COMODANTE**, anexa a este contrato.
- II.7.** Señala que se le hizo del conocimiento por parte del **COMODANTE** que el destino del bien inmueble es única y exclusivamente para uso de oficinas, que queda total y absolutamente excluido de otros usos, para fines distintos que no sea el mencionado, ya que de ninguna forma podrá ser ocupado para negocio, ni otro giro.
- II.8.** Se compromete a no otorgar o conceder el uso del bien inmueble objeto del presente contrato a terceros, ya que se le ha mencionado por parte del **COMODANTE** que dicha figura jurídica está prohibida en la presente relación contractual, por lo que acepta dicha condicionante.

Ambas partes se reconocen la personalidad con que se ostentan y con base en ello suscriben y se obligan al cumplimiento de las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: Manifiesta la Universidad Autónoma Chapingo mediante su Representante que es dueña única y exclusiva propietaria de los cubículos con número **318 y 319** ubicados en el segundo nivel del edificio **ING. EFRAÍM HERNÁNDEZ XOLOCOTZI**.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA CHAPINGO
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y FINANZAS
SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO UNIVERSITARIO
DEPARTAMENTO DE BIENES PATRIMONIALES

SEGUNDA: A partir de la firma del presente contrato de comodato, “**LA UNIVERSIDAD**” a través de su representante legal autoriza el uso y disfrute de los cubículos indicados en la cláusula primera de este documento.

TERCERA: Las causas que pueden dar origen a la terminación del presente contrato.

1. Por convenio expreso;
2. Vencimiento de plazo;
3. Porque el **COMODATARIO** use los cubículos del contrato de forma distinta y lo cual se estableció en la cláusula **SEPTIMA** de este contrato, así también como lo establece el artículo 7.721 del Código Civil vigente en el Estado de México;
4. Por arrendar el inmueble a terceros o a una figura no contemplada en el presente contrato;
5. Cualquier acción u omisión que cause una pérdida económica comprobable superior a 50 UMAS al inmueble objeto de contrato, y
6. Daños intencionales o por negligencia grave a la infraestructura del cubículo, incluyendo pero no limitándose a: paredes, piso, techo, instalaciones eléctricas y aquellos bienes muebles entregados en inventario.

CUARTA: El **COMODATARIO** se obliga a:

- I. Conservar el bien inmueble en buen estado;
- II. Hacer las reparaciones necesarias para su buen funcionamiento;
- III. Conservar su arquitectura original, y
- IV. Usar y gozar en forma exclusiva dicho inmueble.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA CHAPINGO
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y FINANZAS
SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO UNIVERSITARIO
DEPARTAMENTO DE BIENES PATRIMONIALES

QUINTA: Convienen de común acuerdo **LAS PARTES** que el inmueble objeto del presente contrato se destinara única y exclusivamente para uso de oficinas, quedando prohibido que sea objeto de cesión a terceros, la instalación o funcionamiento de negocio alguno y cualquier otro acto jurídico distinto al mencionado, deslindando al **COMODANTE** de cualquier responsabilidad cometida por el **COMODATARIO** si el inmueble lo utilizara para otros fines que no fueran los mencionados o que no fueran legales y por ende se hace responsable de dicha utilización en todos los aspectos.

Asimismo, se compromete el **COMODATARIO** a responder por los daños y perjuicios causados al **COMODANTE**, si se diera la hipótesis de que se utilizara el inmueble materia de comodato para otro fin que no sea de oficinas o según sea el caso, las cuales serán analizadas y evaluadas por medio de la o el Titular de la Subdirección de Patrimonio Universitario.

El **COMODATARIO** acuerda, se obliga y deberá vigilar que los ocupantes del Inmueble, bajo cualquier circunstancia, se obliguen a no almacenar ni permitir almacenar (i) armas de cualquier tipo, como armas de fuego, navajas, pólvora y explosivos, (ii) drogas de cualquier naturaleza, o (iii) cualquier otro objeto, instrumento, medio o sustancia que se pueda ser ilegal o utilizada para cometer un delito. En ninguna circunstancia se permitirá el acceso al Inmueble a personas que porten armas. El **COMODATARIO** asume la responsabilidad y será el único responsable ante las autoridades de actos o actividades llevadas a cabo dentro del Inmueble, lo anterior en el entendido que la Ley de Extinción de Dominio del Estado de México y, en su caso, la Ley Nacional de Extinción de Dominio, serán aplicable para el **COMODATARIO**.

SEXTA: El **COMODATARIO** deberá hacer las reparaciones de la instalación eléctrica, que por el uso normal se hayan averiado o deteriorado; siempre y cuando no sean reparaciones estructurales del bien inmueble.

SEPTIMA: El presente contrato estará vigente del **01 de enero del año 2026 y vence el día 01 de enero del año 2029**

El **COMODANTE** podrá realizar supervisiones semestrales o anuales para verificar el buen uso y mantenimiento del inmueble, las cuales serán a cargo de la o el Titular del Departamento de Bienes Patrimoniales.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA CHAPINGO
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y FINANZAS
SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO UNIVERSITARIO
DEPARTAMENTO DE BIENES PATRIMONIALES

LAS PARTES acuerdan que si al término del plazo establecido, siempre y cuando no hayan pactado de común acuerdo y por escrito la renovación del presente contrato, el **COMODATARIO** estará obligado a desocupar el Inmueble hasta en 30 días naturales; y si por cualquier motivo no lo hiciere, pagará de manera mensual a favor de **LA UNIVERSIDAD** una pena convencional de 100 UMAS, sin que esto implique renovación o prórroga; y por lo tanto, sin perjuicio de la acción jurídica que el **COMODANTE** ejerza para exigir dicha desocupación. El pago de la pena en mención el **COMODANTE** podrá cobrarle al representante en turno de la Sociedad Mexicana de Fitogenética, A.C.

LAS PARTES están de acuerdo en que los tribunales que conozcan de los conflictos que llegaren a suscitarse por interpretación o incumplimiento del contrato sean los tribunales del fuero común del Distrito Judicial de la Ciudad de Texcoco, renunciando por consecuencia a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que, por razón de su domicilio presente u otra causa, corresponda o pudiera corresponder en el futuro.

SE FIRMA Y EXTIENDE EL PRESENTE INSTRUMENTO EN ORIGINAL PARA QUE SURTA SUS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES AL DÍA **04 DE JUNIO DEL AÑO 2026**, EN CHAPINGO, ESTADO DE MÉXICO, FECHA EN QUE SE INICIA SU VIGENCIA.

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA
CHAPINGO**

LIC. AARÓN DE LA ROSA ZUBRÁN
ABOGADO GENERAL

EL COMODATARIO

PRESIDENTE
SOCIEDAD MEXICANA DE FITOGENÉTICA A.C

TESTIGO

ING. JESUS EDUARDO ADAME MEMIJE
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE BIENES PATRIMONIALES