

4.1 Contrato de Arrendamiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE **LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE ETCHOJOA, REPRESENTADA POR EL C. ING. GILDARDO FELIX ESPINOZA**, EN SU CARÁCTER DE **RECTOR** A QUIEN EN LO SUCESIVO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE LE DESIGNARA COMO **“EL ARRENDADOR”**; Y, POR LA OTRA PARTE, **CARPIC AGROPECUARIA S.P.R. DE R.I.**, REPRESENTADA POR **EL C. PROFR. ISRAEL CARDENAS ATIENZO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO, PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARA **“EL ARRENDATARIO**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DECLARA EL ARRENDADOR:

A).- QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, Y SECTORIZADO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL ESTADO DE SONORA, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALDO EN SU ARTÍCULO 1° DEL DECRETO QUE CREA LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE ETCHOJOA, PUBLICADO EL 14 DE DICIEMBRE DE 2010 EN EDICION ESPECIAL No. 8 DEL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.

B).-QUE EL ING. GILDARDO FELIX ESPINOZA, ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO RECTOR CON EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO, LIC. GUILLERMO PADRÉS ELÍAS, CON FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2010, Y COMO TAL, TIENE FACULTADES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, CONFORME A LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 16° FRACCIÓN XIV DEL DECRETO DE CREACIÓN DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE ETCHOJOA.

C).- QUE EL OBJETO QUE PERSIGUE, DE ACUERDO A LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 4° DEL DECRETO DE CREACIÓN DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE ETCHOJOA SON:

- I) IMPARTIR EDUCACION DEL TIPO SUPERIOR TECNOLÓGICA, PARA FORMAR PROFESIONALES, CON APTITUDES Y CONOCIMIENTOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS PARA APLICARLOS EN LA SOLUCION CREATIVA DE LOS PROBLEMAS QUE AFECTAN A LOS SECTORES PUBLICO, PRIVADO Y SOCIAL DEL ESTADO Y EL PAIS;
- II) OFRECER PROGRAMAS DE CONTINUIDAD DE ESTUDIOS PARA LOS EGRESADOS DEL NIVEL TECNICO SUPERIOR UNIVERSITARIO, QUE LES

PERMITA ALCANZAR LOS NIVELES ACADEMICOS DE LICENCIATURA Y POSGRADO, CON BASE EN LOS REQUISITOS Y EL MODELO ACADEMICO APROBADO;

- III) REALIZAR INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA QUE CONTRIBUYAN A AMPLIAR EL CONOCIMIENTO Y QUE SE TRADUZCA EN APORTACIONES CONCRETAS PARA EL MEJORAMIENTO Y EFICIENCIA EN LA PRODUCCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, Y LA ELEVACION DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA COMUNIDAD.
- IV) PROMOVER EL DESARROLLO DE PERFILES ACADEMICOS QUE CORRESPONDAN A LAS NECESIDADES DE LA REGION, CON UN SENTIDO DE INNOVACION E INCORPORACION A LOS AVANCES CIENTIFICO Y TECNOLOGICO NACIONAL E INTERNACIONAL; Y
- V) FOMENTAR VINCULOS CON LOS SECTORES A TRAVES DE ACCIONES DE CONCERTACION, PARA BUSCAR LA FORMACION DE ALUMNOS COMPETITIVOS, SUSTENTADA EN UNA EDUCACION DE CALIDAD CON LAS HABILIDADES, DESTREZAS, CONOCIMIENTOS Y TECNICAS QUE DEMANDA EL MERCADO LABORAL REGIONAL.

D).- QUE ES PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE, CONSISTENTE EN TERRENO AGRICOLA PERTENECIENTE AL EJIDO BASCONCOBE, UBICADO EN CARRETERA ETCHOJOA-BACOBAMPO KM. 6.0, BASCONCOBE, ETCHOJOA, SONORA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 15-85-31.43 HECTAREAS.

EL INMUEBLE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: EN 72.35 METROS CON PARCELA 358, 201.91 METROS CON GRANJA AVICOLA RUY SANCHEZ.

AL ESTE: EN 632.55 METROS CON CARRETERA ETCHOJOA-BACOBAMPO.

AL SUROESTE: EN 320.88 METROS CON DREN.

AL OESTE: EN 496.15 METROS. CON PARCELA 367.

E).- QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES:UTE-101214-H82

F).- QUE EL RECTOR SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 16 DEL DECRETO DE CREACIÓN DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE ETCHOJOA Y DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO NÚMERO 1.14.041212 DE LA 5ta SESION DE FECHÉ 04 DE DICIEMBRE DE 2012, MEDIANTE EL CUAL EL CONSEJO DIRECTIVO APROBÓ QUE EL RECTOR LLEVARÁ A CABO DICHO CONTRATO.

G).- QUE PARA LOS EFECTOS DERIVADOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN CARRETERA ETCHOJOA-BACOBAMPO KM.6.0, BASCONCOBE, ETCHOJOA, SONORA, C.P. 85287.

II. DECLARA EL ARRENDATARIO:

1. QUE ES UNA SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD ILIMITADA, DEBIDAMENTE CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES VIGENTES EN LA REPÚBLICA MEXICANA, LO CUAL ACREDITA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 15699 DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 57, LIC. ERNESTO RESCON QUIJADA, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE HUATABAMPO, SONORA, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE HUATABAMPO

2. QUE EN ESTE ACTO COMPARECE REPRESENTÁNDO EL **C. PROFR. ISRAEL CÁRDENAS ATIENZO**, EN SU CARÁCTER DE **REPRESENTANTE LEGAL** LO QUE SE ACREDITA EN LA ESCRITURA PÚBLICA A QUE HACE MENCIÓN EL NUMERAL 1 DEL PRESENTE APARTADO DE DECLARACIONES.

3. QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CLAVE CAG-090918-F91.

4. QUE ENTRE SUS OBJETIVOS SOCIALES SE ENCUENTRAN:

I).- CONSTITUIRSE EN UNA EMPRESA QUE PERMITA ORGANIZAR EL APROVECHAMIENTO RACIONAL DE LOS RECURSOS HUMANOS DE LOS SOCIOS, AUMENTANDO LA PRODUCCION Y PRODUCTIVIDAD CON EL OBJETO DE LOGRAR EL MEJORAMIENTO ECONOMICO Y SOCIAL DE ELLOS Y SUS FAMILIAS,

II).- SER UNA EMPRESA PARA LA GENERACION DE EMPLEOS, ADQUISICION DE INSUMOS, COMERCIALIZACION DE LOS PRODUCTOS AGRICOLAS, PECUARIOS, ACUICOLAS Y PESQUEROS, EN SU CASO, BUSCANDO EL DESARROLLO DE TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES INHERENTES, CONEXAS E INCIDENTALES QUE

TIENDAN A FOMENTAR EL MEJORAMIENTO DEL PROCESO PRODUCTIVO DE LOS SOCIOS, DE ACUERDO CON LA LEGISLACION VIGENTE,

III).- DEDICARSE PRIMORDIALMENTE A LA PRODUCCION AGRICOLA Y PECUARIA, ASI COMO A LA COMPRAVENTA DE PRODUCTOS AGRICOLAS, CRIA Y ENGORDA DE TODA CLASE DE GANADO, PRODUCCION Y COMPRAVENTA DE GRANOS, HORTALIZAS, FORREJES, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS NECESARIOS PARA LA MEJOR CONSECUION DE LOS FINES DE LA SOCIEDAD,

IV).- CONSTRUIR, ADQUIRIR, ESTABLECER ALMACENES, INDUSTRIAS Y SERVICIOS, EXPLOTAR RECURSOS RENOVABLES DE LA UNIDAD, TALES COMO LA AGRICULTURA, GANADERIA, Y SERVICIOS CONEXOS A LA GANADERIA DE ESPECIES TALES COMO OVINOS, BOVINOS, EQUINOS, CAPRINOS Y PRODUCCION PORCICOLA,

V).- COMERCIALIZAR O INDUSTRIALIZAR LAS MATERIAS Y PRODUCTOS AGROPECUARIOS DE LA SOCIEDAD, INCLUYENDO EL ESTABLECIMIENTO DE CANALES DE COMERCIALIZACION, BODEGAS Y MERCADOS PROPIOS,

VI).- LAS DEMAS QUE SEÑALE LA LEY AGRARIA VIGENTE, ASI COMO LAS QUE TIENDAN AL MEJORAMIENTO ECONOMICO Y SOCIAL DE LOS SOCIOS.

5. QUE ES SU INTERÉS SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO CON “EL ARRENDADOR” RESPECTO DE 12.00.00 HECTÁREAS APTAS PARA SIEMBRA QUE SON PROPIEDAD DE ESTE ÚLTIMO PARA CULTIVARLAS.

6. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES EL UBICADO EN:LA CALLE PLUTARCO ELIAS CALLES No. 27 COLONIA BARRIO EL RASTRO, EN ETCHOJOA, SONORA

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, DE CONFORMIDAD A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. EL ARRENDADOR OTORGA EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO 12-00-00 HECTÁREAS DE CULTIVO CON DERECHO DE RIEGO, LAS CUALES DESTINARÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA ESTABLECIMIENTO DE CULTIVOS AGRICOLAS, DICHA SUPERFICIE PRESENTA LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: EN 72.35 METROS CON PARCELA 358, 201.91 METROS CON GRANJA AVICOLA RUY SANCHEZ.

AL ESTE: EN 632.55 METROS CON CARRETERA ETCHOJOA-BACOBAMPO.

AL SUROESTE: EN 320.88 METROS CON DREN.

AL OESTE: EN 496.15 METROS. CON PARCELA 367.

SEGUNDA. "EL *ARRENDADOR*" ENTREGA "AL *ARRENDATARIO*" EL TERRENO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.

TERCERA. DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, "EL *ARRENDADOR*" SE OBLIGA A NO ENTORPECER DE MANERA ALGUNA LAS LABORES DE "EL *ARRENDATARIO*", GARANTIZANDO EL USO Y GOCE DE LAS TIERRAS QUE OTORGA EN ARRENDAMIENTO.

CUARTA. "EL *ARRENDADOR*" SE COMPROMETE A RESPONDER DE LOS PERJUICIOS QUE SUFRA "EL *ARRENDATARIO*" POR LOS VICIOS OCULTOS QUE RESPECTO DE LAS TIERRAS MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO PUDIERAN EXISTIR, SIEMPRE QUE SEAN ANTERIORES A LA VIGENCIA DEL MISMO.

QUINTA. ES OBLIGACIÓN DE "EL *ARRENDATARIO*" PAGAR LA RENTA DE LAS 12-00-00 HECTÁREAS EN LA FORMA Y TIEMPO CONVENIDOS; RESPONDER POR LOS DAÑOS O PERJUICIOS QUE, POR SU CULPA, IMPRUDENCIA O NEGLIGENCIA, SUFRAN ÉSTAS, ASÍ COMO A SERVIRSE DE ELLAS PARA EL USO CONVENIDO.

SEXTA. "EL *ARRENDATARIO*" NO PODRÁ VARIAR LA FORMA Y/O MODALIDADES FÍSICAS QUE PRESENTA EL TERRENO ARRENDADO PARA SU EXPLOTACIÓN Y/O APROVECHAMIENTO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE "EL *ARRENDADOR*". CORRERÁN A CARGO DEL *ARRENDATARIO* LAS REPARACIONES DE LOS DETERIORES CAUSADOS POR SU USO IREGULAR.

SÉPTIMA. "EL *ARRENDATARIO*" ESTÁ OBLIGADO A HACER DEL CONOCIMIENTO DE "EL *ARRENDADOR*", CON LA OPORTUNIDAD DEBIDA, LA NECESIDAD DE REPARACIONES MAYORES QUE SE REQUIERAN. DE NO HACERLO Y SE CAUSASEN DAÑOS O PERJUICIOS, DEBERÁ DE RESTITUIR LOS GASTOS QUE "EL *ARRENDADOR*" REALICE PARA REPARAR LOS DAÑOS O PERJUICIOS.

OCTAVA. "EL *ARRENDATARIO*" DEBERÁ AVISAR A "EL *ARRENDADOR*" –CON LA OPORTUNIDAD DEBIDA– LA USURPACIÓN O DAÑOS CAUSADOS O QUE PRETENDAN CAUSAR TERCEROS, RESPECTO DEL TERRENO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. ESTA OMISIÓN LE OBLIGARÁ A "EL *ARRENDADOR*" A PAGAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCACIONEN.

NOVENA. "EL *ARRENDATARIO*" NO PODRÁ SUBARRENDAR NI CEDER SUS DERECHOS RESPECTO DEL TERRENO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL *ARRENDADOR*".

DÉCIMA. "EL *ARRENDATARIO*" TENDRÁ DERECHO –UNA VEZ TERMINADO EL ARRENDAMIENTO– AL USO DE LAS TIERRAS POR EL TIEMPO NECESARIO PARA LA RECOLECCIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS FRUTOS PENDIENTES.

DÉCIMA PRIMERA. SERÁ MOTIVO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LA FALTA DE PAGO PUNTUAL DE LA RENTA, EL USO NO CONVENIDO DEL TERRENO ARRENDADO Y EL SUBARRIENDO NO CONSENTIDO POR “EL ARRENDADOR”.

DÉCIMA SEGUNDA. AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE, SI POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR SE IMPIDE EL USO DE LAS TIERRAS ARRENDADAS, NO SE CAUSARÁ LA RENTA ESTIPULADA MIENTRAS DURE EL IMPEDIMENTO Y, SI ESTE DURA MÁS DE UN CICLO AGRÍCOLA “EL ARRENDATARIO” PODRÁ SOLICITAR LA RESCISIÓN DEL CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA. AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRECIO DE LA RENTA SERÁ DE \$ 7,200 (SON SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), POR HECTAREA ES DECIR \$ 86,400 (SON OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS) POR LAS 12 (DOCE) HECTAREAS POR EL PERIODO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA.

DÉCIMA CUARTA. “EL ARRENDATARIO”, SE COMPROMETE A REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES EN BENEFICIO DE “EL ARRENDADOR”:

- 1) AL ESTABLECER EN DICHO TERRENO LOS CULTIVOS, SE APOYARÁ EN LAS PRÁCTICAS A LA CARRERA DE AGRICULTURA SUSTENTABLE Y PROTEGIDA, BUSCANDO CON ELLO MEJORAR LA IMPARTICION DE LOS CONOCIMIENTOS Y DE ESTA FORMA INCREMENTAR LAS DESTREZAS EN LOS ALUMNOS AL COMPRENDER LOS DIFERENTES PROCESOS PARA ALCANZAR EL OBJETIVO FINAL QUE ES OBTENER UN PRODUCTO AGRICOLA DE CALIDAD.
- 2) AL GENERAR PRODUCTOS ALIMENTARIOS SE APOYARA DE IGUAL FORMA EN EL DESARROLLO DE LA CARRERA DE PROCESOS ALIMENTARIOS, YA QUE SE DISEÑARÁ LA OBTENCION DE MATERIA PRIMA, SU TRANSFORMACION EN ALIMENTOS DIGERIBLES Y SU CONSERVACION.
- 3) EVITAR MANTENER EN EL OCIO EL TERRENO NO UTILIZADO DE LA UNIVERSIDAD CON FINES PROVECHOSOS, ASÍ COMO IMPEDIR QUE SE ACUMULEN EN EL LAS DIFERENTES MALEZAS QUE SUELEN INVADIR LOS TERRENOS NO TRABAJADOS Y DE ESTA FORMA PROTEGER LOS CULTIVOS VECINOS AL NO CONVERTISE EN HOSPEDERA DE PLAGAS.

DÉCIMA QUINTA. EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA CONTADA A PARTIR DE SU FIRMA Y CULMINANDO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO O, EN SU CASO, DE LA PRORROGA, **“EL ARRENDATARIO”** SE COMPROMETE EN HACER ENTREGA DEL INMUEBLE SIN ADEUDOS POR CONCEPTO DE AGUA NI DE NINGÚN OTRO TIPO, ASI COMO ELIMINADOS LOS RASTROJOS DEL CULTIVO MEDIANTE EL TRABAJO MECANICO DE RASTREO.

EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER PRORROGADO PÓR LAS PARTES, PREVIA SOLICITUD QUE POR ESCRITO REALICE **“EL ARRENDATARIO”** A **“EL ARRENDADOR”**.

DECIMA SEXTA. LAS PARTES ACUERDAN QUE AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO, **“EL ARRENDATARIO”** PROCEDERÁ A LA ENTREGA DE LAS TIERRAS ARRENDADAS Y EN CASO DE NO HACERLO PAGARÁ, COMO PENA CONVENCIONAL, LA CANTIDAD EQUIVALENTE DE LA RENTA AL MOMENTO DE HACERSE EXIGIBLE LA ENTREGA, MÁS UN 5 POR CIENTO.

DECIMA SEPTIMA. EN CASO DE SUSCITARSE CONFLICTO O CONTROVERSIA CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN Y/O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ RESUELTO ENTRE LAS MISMAS, SI PROSIGUIERE DICHA CONTROVERSIA, SERÁ RESUELTO EN LOS TRIBUNALES DEL ESTADO DE SONORA, RENUNCIANDO DESDE ESTE MOMENTO A LA QUE LES PUDIERA CORRESPONDER EN RAZÓN DE SUS DOMICILIOS FUTUROS O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

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

LEÍDO QUE FUE, Y DEBIDAMENTE ENTERADAS DEL ALCANCE Y CONTENIDO LEGAL DE SUS CLÁUSULAS, LAS PARTES FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO, EN TRES EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE BASCONCOBE, ETCHOJOA, SONORA A LOS 30 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2012.

4.2 Contrato de Comodato

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE ETCHOJOA, REPRESENTADA POR EL C. ING. GILDARDO FELIX ESPINOZA**, EN SU CARÁCTER DE **RECTOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE LE DESIGNARA COMO **“LA COMODANTE”**; Y, POR LA OTRA PARTE, **CARPIC AGROPECUARIA S.P.R. DE R.I.**, REPRESENTADA POR **EL C. PROF. ISRAEL CARDENAS ATIENZO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO, PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARA **“EL COMODATARIO”**, MISMO QUE SE SUJETA A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA “LA COMODANTE”:

A).- QUE FUE CREADA MEDIANTE DECRETO DEL EJECUTIVO ESTATAL PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EDICION ESPECIAL CON FECHA DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2010, COMO UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, Y SECTORIZADO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL ESTADO DE SONORA.

B).- QUE EL ING. GILDARDO FELIX ESPINOZA, ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO RECTOR CON EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO, LIC. GUILLERMO PADRÉS ELÍAS, CON FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2010, Y COMO TAL, TIENE FACULTADES SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, CONFORME A LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 16º FRACCIÓN IX DEL DECRETO DE CREACIÓN DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE ETCHOJOA.

C).- QUE EL OBJETO QUE PERSIGUE, DE ACUERDO A LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 4º DEL DECRETO DE CREACIÓN DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE ETCHOJOA SON:

- VI) IMPARTIR EDUCACION DEL TIPO SUPERIOR TECNOLÓGICA, PARA FORMAR PROFESIONALES, CON APTITUDES Y CONOCIMIENTOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS PARA APLICARLOS EN LA SOLUCION CREATIVA DE LOS PROBLEMAS QUE AFECTAN A LOS SECTORES PUBLICO, PRIVADO Y SOCIAL DEL ESTADO Y EL PAIS;
- VII) OFRECER PROGRAMAS DE CONTINUIDAD DE ESTUDIOS PARA LOS EGRESADOS DEL NIVEL TECNICO SUPERIOR UNIVERSITARIO, QUE LES PERMITA ALCANZAR LOS NIVELES ACADEMICOS DE LICENCIATURA Y POSGRADO, CON BASE EN LOS REQUISITOS Y EL MODELO ACADEMICO APROBADO;
- VIII) REALIZAR INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA QUE CONTRIBUYAN A AMPLIAR EL CONOCIMIENTO Y QUE SE TRADUZCA EN APORTACIONES CONCRETAS PARA EL MEJORAMIENTO Y EFICIENCIA EN LA PRODUCCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, Y LA ELEVACION DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA COMUNIDAD.
- IX) PROMOVER EL DESARROLLO DE PERFILES ACADEMICOS QUE CORRESPONDAN A LAS NECESIDADES DE LA REGION, CON UN SENTIDO DE INNOVACION E

INCORPORACION A LOS AVANCES CIENTIFICO Y TECNOLOGICO NACIONAL E INTERNACIONAL; Y

- X) FOMENTAR VINCULOS CON LOS SECTORES A TRAVES DE ACCIONES DE CONCERTACION, PARA BUSCAR LA FORMACION DE ALUMNOS COMPETITIVOS, SUSTENTADA EN UNA EDUCACION DE CALIDAD CON LAS HABILIDADES, DESTREZAS, CONOCIMIENTOS Y TECNICAS QUE DEMANDA EL MERCADO LABORAL REGIONAL.

D).- QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL, EL UBICADO EN CARRETERA ETCHOJOA-BACOBAMPO KM.6.0, BASCONCOBE, ETCHOJOA, SONORA Y ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON LA CLAVE UTE-101214-H82

E).- CONTINUA DECLARANDO **“LA COMODANTE”** QUE ES PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE, CONSISTENTE EN TERRENO AGRICOLA PERTENECIENTE AL EJIDO BASCONCOBE, UBICADO EN CARRETERA ETCHOJOA-BACOBAMPO KM. 6.0, BASCONCOBE, ETCHOJOA, SONORA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 15-85-31.43 HECTAREAS.

MISMO INMUEBLE FUE CEDIDO A LA UNIVERSIDAD POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ETCHOJOA, SEGUN ACUERDO No. 305 EN SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 27 DE MARZO DE 2012, SEGÚN LO HACE CONSTAR CERTIFICACION EXPEDIDA EN ESA MISMA FECHA.

EL INMUEBLE PROPIEDAD DE **“LA COMODANTE”** CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: EN 72.35 METROS CON PARCELA 358, 201.91 METROS CON GRANJA AVICOLA RUY SANCHEZ.

AL ESTE: EN 632.55 METROS CON CARRETERA ETCHOJOA-BACOBAMPO.

AL SUROESTE: EN 320.88 METROS CON DREN.

AL OESTE: EN 496.15 METROS. CON PARCELA 367.

F).- SIGUE DECLARANDO “LA COMODANTE”, Y MANIFIESTA QUE ESTÁ DE ACUERDO EN DAR EN COMODATO VOLUNTARIO AL COMODATARIO, LA FRACCION DE TERRENO QUE ESTÁ EN DESUSO, CON UNA SUPERFICIE DE 12-00-00 HECTAREAS, POR UN TIEMPO DETERMINADO QUE INICIARÁ A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE ÉSTE CONTRATO Y CON VENCIMIENTO EL DIA 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013.

G).- QUE PARA LOS EFECTOS DERIVADOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN CARRETERA ETCHOJOA-BACOBAMPO KM.6.0, BASCONCOBE, ETCHOJOA, SONORA, C.P. 85287.

II.- DECLARA “EL COMODATARIO” QUE:

A).- QUE ES SU VOLUNTAD RECIBIR EN COMODATO EL INMUEBLE DESCRITO EN EL INCISO F), DE LA FRACCIÓN I DE LAS DECLARACIONES DEL “**COMODANTE**”, POR ASÍ CORRESPONDER A SUS INTERESES.

B).- QUE ES EL **PROFR. ISRAEL CARDENAS ATIENZO** REPRESENTANTE LEGAL **DE CARPIC AGROPECUARIA S.P.R. DE R.I.**, SEGÚN CONSTA EN ACTA CONSTITUTIVA DE DICHA EMPRESA Y QUE POR TAL MOTIVO TIENE LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA FIRMAR EL PRESENTE CONVENIO.

C).- QUE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DE CARPIC AGROPECUARIA S.P.R. DE R.I. ES LA SIEMBRA, CULTIVO, COSECHA Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS AGRICOLAS.

D).- QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO POR LA CALLE PLUTARCO ELIAS CALLES No. 27 COLONIA BARRIO EL RASTRO, EN ETCHOJOA, SONORA Y ESTA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CLAVE CAG-090918-F91

EXPUESTO Y ACEPTADO LO ANTERIOR, AMBAS PARTES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “LA COMODANTE”, DA EN COMODATO POR EL PLAZO QUE INICIARÁ A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE ÉSTE CONTRATO Y CON VENCIMIENTO EL DIA 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013 EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACION PRIMERA, INCISO F; POR SU PARTE **“EL COMODATARIO”** ACEPTA Y RECIBE EN COMODATO EL INMUEBLE QUE HA SIDO DESCRITO Y QUE ES OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO.

SEGUNDA.- CON MOTIVO DE LO ANTERIORMENTE PACTADO **“LA COMODANTE”** HA HECHO ENTREGA A **“EL COMODATARIO”** DE LA POSESION MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACION, EL CUAL SE USARÁ EXCLUSIVAMENTE PARA DESARROLLAR EN EL LA ACTIVIDAD AGRICOLA.

TERCERA. QUE LA UTILIZACION DEL TERRENO SERÁ PARA USO EN BENEFICIO DE AMBAS PARTES Y SU EXPLOTACION TENDRA LOS SIGUIENTES FINES:

- 4) AL ESTABLECER EN DICHO TERRENO LOS CULTIVOS, SE APOYARÁ EN LAS PRÁCTICAS A LA CARRERA DE AGRICULTURA SUSTENTABLE Y PROTEGIDA, BUSCANDO CON ELLO MEJORAR LA IMPARTICION DE LOS CONOCIMIENTOS Y DE ESTA FORMA INCREMENTAR LAS DESTREZAS EN LOS ALUMNOS AL COMPRENDER LOS DIFERENTES PROCESOS PARA ALCANZAR EL OBJETIVO FINAL QUE ES OBTENER UN PRODUCTO AGRICOLA DE CALIDAD.
- 5) AL GENERAR PRODUCTOS ALIMENTARIOS SE APOYARA DE IGUAL FORMA EN EL DESARROLLO DE LA CARRERA DE PROCESOS ALIMENTARIOS, YA QUE SE DISEÑARÁ LA OBTENCION DE MATERIA PRIMA, SU TRANSFORMACION EN ALIMENTOS DIGERIBLES Y SU CONSERVACION.
- 6) EVITAR MANTENER EN EL OCIO EL TERRENO NO UTILIZADO DE LA UNIVERSIDAD CON FINES PROVECHOSOS, ASÍ COMO IMPEDIR QUE SE ACUMULEN EN EL LAS DIFERENTES MALEZAS QUE SUELEN INVADIR LOS

TERRENOS NO TRABAJADOS Y DE ESTA FORMA PROTEGER LOS CULTIVOS VECINOS AL NO CONVERTIRSE EN HOSPEDERA DE PLAGAS.

CUARTA.- CONVIENEN AMBAS PARTES QUE **“EL COMODATARIO”**, SE OBLIGA A MANTENER EN BUENAS CONDICIONES EL INMUEBLE.

QUINTA.- EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER PRORROGADO PÓR LAS PARTES, PREVIA SOLICITUD QUE POR ESCRITO REALICE **“EL COMODATARIO”** AL **“COMODANTE”**.

SEXTA.- AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO O, EN SU CASO, DE LA PRORROGA, **“EL COMODATARIO”** SE COMPROMETE EN HACER ENTREGA DEL INMUEBLE SIN ADEUDOS POR CONCEPTO DE AGUA NI DE NINGÚN OTRO TIPO, ASI COMO ELIMINADOS LOS RASTROJOS DEL CULTIVO MEDIANTE EL TRABAJO MECANICO DE RASTREO.

SEPTIMA.- "EL COMODATARIO" DESTINARÁ EL BIEN DE ACUERDO CON SU NATURALEZA Y NO PODRÁ CONCEDER EL USO O GOCE DEL MISMO A NINGÚN TERCERO, BAJO NINGÚN CONCEPTO Y POR NINGUNA CIRCUNSTANCIA.

L E I D O QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO, SABEDORES DE SU CONTENIDO Y FUERZA LEGAL, ESTUVIERON CONFORMES CON SU CONTENIDO,

RATIFICANDOLO Y FIRMANDO PARA CONSTANCIA EN CUATRO TANTOS. EN ETCHOJOA,
SONORA, A 30 DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE.

“LA COMODANTE”

UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE ETCHOJOA

C. ING. GILDARDO FELIX ESPINOZA

RECTOR

“EL COMODATARIO”

CARPIC AGROPECUARIA S.P.R. DE R.I.

PROFR. ISRAEL CARDENAS ATIENZO

REPRESENTANTE LEGAL

<p>“EL ARRENDADOR”</p> <p>UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE ETCHOJOA</p>	<p>“EL ARRENDATARIO”</p> <p>CARPIC AGROPECUARIA S.P.R. DE R.I.</p> <p>PROFR. ISRAEL CARDENAS ATIENZO</p>
---	---

C. ING. GILDARDO FELIX ESPINOZA
RECTOR

REPRESENTANTE LEGAL