

CONTRATO DE COMODATO

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, BIENES RAICES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN SU CARACTER DE MANDATARIO DEL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR (INDECO), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RODOLFO ESCAMILLA SOTO, EN SU CARACTER DE GERENTE GENERAL DE DICHO ORGANISMO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "COMODANTE", Y POR OTRA PARTE; EL CENTRO FOR ENVIRONMENTAL STRUCTURE, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR EL SEÑOR DOCTOR CHRISTOPHER WOLFGANG JOHN ALEXANDER, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "COMODATARIO", SUJETANDO EL PRESENTE INSTRUMENTO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S :

1.- Declara el Comodante, ser un Organismo Público Estatal Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado -- mediante el Decreto No. 70 de fecha 9 de diciembre de 1969, del Gobierno del Estado de Baja California y publicado en el Periódico -- Oficial el 20 de diciembre del mismo año, que tiene por objeto entre otros la adquisición, posesión, administración y enajenación -- por cualquier título de los terrenos de propiedad privada del Estado que el Ejecutivo le señale ó de los que adquiriera por su propio -- derecho, así como la celebración de todos los actos y contratos -- para la consecución de sus fines.

2.- Declara el Comodante, que celebró contrato de Mandato con el -- Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular (INDECO), mediante el cual se le concedían poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de do minio, respecto de una superficie de terreno de 73 Hectáreas, 61 -- áreas, 60 centíareas y 51 centímetros cuadrados, correspondientes a las parcelas 45, 46, 55 y 56-A del Ejido Orizaba de esta Municipali dad, cuyas medidas y colindancias quedaron detalladas en el mencio nado contrato, el cual se formalizó el 19 de abril de 1975 bajo la Escritura Pública Núm. 16,288, del Volumen 218, del Notario Público Núm. 2, de esta Municipalidad, Licenciado Nicolás Gómez Castellanos, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Pro piedad y de Comercio de este Partido Judicial.

3.- Declara el Comodante, que el objeto del presente contrato lo -- constituyen los lotes 1,2, 13 y 14 de la manzana 004 del Conjunto -- Urbano Orizaba, los cuales quedan comprendidos dentro de la superfi cie a que se ha hecho mención en la declaración 2 de este instrumen to.

4.- Declara el Comodatario, tener su domicilio en 2629 Etna Street, -- en Berkeley, California 94704 y ser una Institución que no persigue fines de lucro, dedicada a la investigación teórica y práctica de la arquitectura, que durante su desarrollo ha realizado investigaciones en varias partes del mundo, sobre el campo de la vivienda de interés social y que cuenta con el personal y conocimientos adecuados, para -- realizar proyectos en este campo y con plena capacidad jurídica para contratar sus servicios profesionales a terceros.

5.- Declaran ambas partes, que con fecha 13 de septiembre de 1975 celebraron un contrato conjuntamente con el Gobierno del Estado de Baja California Norte, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicios del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI), Bienes Raíces del Estado de Baja California, la Universidad Autónoma de Baja California y el Centro For Environmental Structure, con el fin de desarrollar programas habitacionales en beneficio de los servidores públicos y de la propia comunidad.

Aceptadas por las partes las anteriores declaraciones se otorgan las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA:- Bienes Raíces del Estado de Baja California (Comodante), transmite gratuitamente, al Centro For Environmental Structure,-- (Comodatario), el uso de una superficie de 1,200 M2., la cual queda comprendida por los lotes 1, 2, 13 y 14 de la manzana 004, del Conjunto Urbano Orizaba, de esta ciudad, y la cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte	en 30.00 Mts.	con la Calle Nevado de Toluca (Nte)
Al Sur	en 30.00 "	con Calle Paricutín
Al Este	en 40.00 "	con lotes 3 y 15
Al Oeste	en 40.00 "	con Calle Cofre de Perote.

Segunda:- La Duración del presente contrato será de 10 años, contando a partir del día en que se firme el presente instrumento.

TERCERA:- Establecen ambas partes, que el presente contrato quedará condicionado, a que la superficie objeto del mismo, se destine al desarrollo de procesos similares a los que se establecieron en el contrato a que se hace alusión en la declaración 5 de este convenio.

CUARTA:- El Comodatario, manifiesta su conformidad con la transmisión del uso del bien objeto del presente contrato, gratuitamente, obligándose a poner toda la diligencia posible en la conservación del mismo.

QUINTA:- Establecen ambas partes, que el Comodatario entrará en posesión de los bienes dados en comodato en este contrato, a partir del momento en que quede suscrito el mismo.

SEXTA:- Establecen ambas partes, que para la devolución de los lotes de terreno objeto de este contrato, se restituirán a Bienes Raíces del Estado de Baja California, una vez que haya concluido el término que se establece en este instrumento, o en la fecha en que ambas partes decidan terminar con el presente contrato.

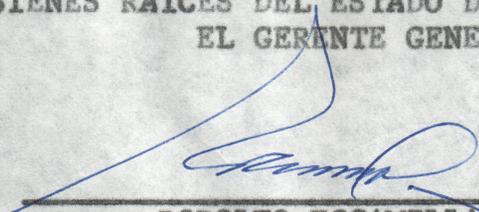
SEPTIMA:- Manifiesta el Comodante, que para el desarrollo del contrato a que se ha hecho mención en la declaración 5, de este contrato se comprometió a destinar la cantidad de \$ 150,000.00 M.N., en la compra de herramientas, equipo y materiales necesarios para la construcción de una casa muestra, comprometiéndose asimismo a restituir al Comodatario de este contrato las inversiones que haya efectuado en el terreno objeto del mismo y que excedan de la cantidad de \$ 150,000.00 M.N., con la debida comprobación de dichos gastos, pagando

además, un 12% anual de intereses sobre el capital que haya aportado el Comodatario.

OCTAVA:- Para la interpretación, ejecución o ejercicio de cualquier acción derivada del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Mexicali, Baja California Norte.

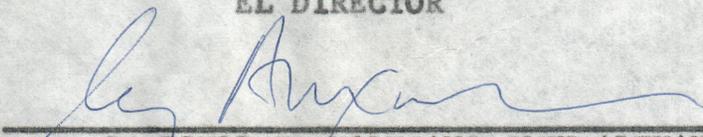
Leído que fué el presente contrato, fué firmado por las partes que en él intervienen, en la cantidad de Mexicali, Baja California, a los 9 días del mes de febrero de 1976, ante los testigos que firman al calce.

EL COMODANTE.
BIENES RAICES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.
EL GERENTE GENERAL.



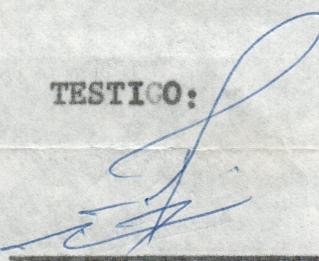
RODOLFO ESCAMILLA SOTO

EL COMODATARIO.
EL CENTRO FOR ENVIRONMENTAL STRUCTURE
EL DIRECTOR



CHRISTOPHER WOLFGANG JOHN ALEXANDER.

TESTIGO:



TESTIGO:

