



CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. MTRO. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, LIC. ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA Y EL MTRO. OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ, CADA UNO EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, SÍNDICO MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVAMENTE, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "EL COMODANTE", Y POR LA OTRA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUADALAJARA DENOMINADO SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE DICHO ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO", Y EN CONJUNTO DENOMINÁNDOSELES COMO "LAS PARTES", QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. - Declara "EL COMODANTE" a través de sus representantes que:

1.1. Que tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, lo anterior en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 73, 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; y los artículos 1, 2, 3 y 38 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.2. Que sus representantes están facultados para suscribir a nombre de su representado en los términos de este contrato, según lo establecido en el artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37 fracción IX, 38, 47, 48, 52, 53, 61 y 63 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 3, 4, 5, 6, 41, 42 fracción IV y 51 fracción XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, respectivamente.

1.3. Que en sesión extraordinaria de Ayuntamiento celebrada el 17 de diciembre de 2017, se tomó la protesta de Ley al C. Juan Enrique Ibarra Pedroza como Presidente Municipal Interino, así como al C. Oscar Villalobos Gámez, como Secretario General, publicándose el acuerdo para este último, en la Gaceta Municipal "SUPLEMENTO. Tomo VI. Ejemplar 31. Primera Sección. Año 100", de fecha 18 de diciembre de 2017, páginas 3 y 4.

1.4. Su domicilio se encuentra ubicado en el edificio del Palacio Municipal de Guadalajara, localizado en la Avenida Hidalgo número 400, Zona Centro C.P. 44100 en esta ciudad.

1.5. Es propietario del bien ubicado en la Avenida Alcalde número 576, Zona Centro de esta ciudad, con una superficie aproximada de 1,454.92 metros cuadrados, que tiene las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: Comenzando de poniente a oriente en 22.50 metros, da vuelta al norte en 11.65 metros, y termina al oriente en 32.25 metros, con propiedad particular.



Al Sur:	Comenzando de poniente a oriente en 22.60 metros, da vuelta al sur en 11.60 metros, voltea al oriente en 15.45 metros, da vuelta al sur en 10.20 metros, y termina al oriente en 17.90 metros, con propiedad particular.
Al Oriente:	En 42.80 metros, con propiedad particular.
Al Poniente:	En 10.00 metros, con Av. Alcalde.

Tal como se desprende de los oficios números C.C. 637/2001, D.G. 167/01, DDU.-0420/01 folio 1192 y número D.D.U. 0314/02, E.T.E /02, C.C. 0282/2002 folio 0784, ambos suscritos por el Ing. Fernando Michel Luna y el Ing. Carlos A. Badillo Martínez, quienes entonces fungían como Director de Obras Públicas y Director de Desarrollo Urbano respectivamente, ambos de este Municipio de Guadalajara.

1.6. Que se acredita la propiedad municipal mediante la escritura pública número 5,074 de fecha 19 de diciembre de 1997, pasada ante la fe del Notario Público número 37 de Guadalajara, Lic. Hector Antonio Martínez González, así como la cédula de registro del inmueble con número 2,183, tal como se plasma en el oficio DABP/1319/2010, INMUEBLES/377/2010 de fecha 28 de junio de 2010, suscrito por el Lic. Jorge de Jesús González Aguilar, entonces Director de Administración de este Municipio de Guadalajara.

1.7. Que mediante decreto municipal número D 91/64/18, aprobado en sesión ordinaria de Ayuntamiento celebrada el día 26 de marzo de 2018, se instruye a la Sindicatura Municipal para que por conducto de la Dirección de lo Jurídico Consultivo, se instrumente el presente contrato de comodato sobre el bien inmueble propiedad municipal descrito en el punto 1.5 que antecede, a favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, denominado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara.

1.8. El decreto municipal número D 91/64/18, fue publicado el día 26 de marzo de 2018 en el SUPLEMENTO. Tomo II. Ejemplar 15. Año 101. Páginas 05 y 06.

II. - Declara "EL COMODATARIO":

II.1.- Que el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, es un Organismo Público de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene por objeto, entre otros, la promoción de asistencia social, la prestación de servicios en ese campo, la interrelación sistemática de acciones que en la materia lleven a cabo las instituciones públicas, de conformidad al artículo 165 y correlativos del Capítulo II "De los Organismos Públicos Descentralizados", Título Octavo "De la Administración Paramunicipal", estipulados en el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, así como en los artículos 1, 4, 5, 8, 9 y 10 del Reglamento Interno del Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara.

II.2.- Que su representante, el Mtro. José Miguel Santos Zepeda tiene facultades y capacidad para celebrar contratos o convenios para el cumplimiento de los objetivos del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, con fundamento en el artículo 183 fracción III del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y el artículo 32 fracción XII del

(Handwritten signatures and initials in blue and red ink)



Reglamento Interno del Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara; exhibiendo para ello el nombramiento como Director General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, de fecha 01 de octubre de 2015, otorgado por la Lic. Lorena Martínez Ramírez, en su carácter de Presidenta del Patronato del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, Jalisco, previa aprobación que realiza el Presidente Municipal de Guadalajara, el Ing. Enrique Alfaro Ramírez.

II.3.- Para efectos del presente contrato, señala como su domicilio legal para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones, el ubicado en la finca marcada con el número 2539 de la calle Eulogio Parra, colonia Circunvalación Guevara, C.P. 44180 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

III. - Declaraciones conjuntas de "LAS PARTES":

III.1 "LAS PARTES" reconocen la capacidad y personalidad de los contratantes y sus representantes.

En virtud de las declaraciones señaladas, las partes están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.

A través del presente contrato de comodato "EL COMODANTE" otorga a "EL COMODATARIO" el inmueble propiedad municipal ubicado en la Avenida Alcalde número 576, Zona Centro de esta ciudad, con una superficie aproximada de 1,454.92 metros cuadrados, tal como se describe en el punto 1.5 de las declaraciones, que se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos a que haya lugar, para que se continúe prestando el servicio de asistencia social del Albergue Las Cuadritas "Fray Antonio Alcalde", en apego a lo indicado en el punto "Cuarto" del decreto municipal número D 91/64/18; lo anterior con sustento en los numerales 1264 fracción II, 1298 y 1299 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

SEGUNDA. - DURACIÓN DEL COMODATO.

De conformidad a lo establecido en el punto "Cuarto" del decreto municipal número D 91/64/18, la vigencia del presente contrato será hasta que se culmine la prestación del servicio de asistencia social del Albergue Las Cuadritas "Fray Antonio Alcalde"; manifestando "EL COMODATARIO" que una vez que ocurra lo anterior, este se obliga a devolver el bien concedido en comodato, en el término de treinta días naturales a "EL COMODANTE" contados a partir de que se haya concluido con el servicio que se brinda en dicho bien, en donde invariablemente "EL COMODATARIO" deberá estar al corriente de sus obligaciones de índole jurídica, fiscal y administrativa; lo anterior de conformidad a los numerales 1458, 2161 y 2166 fracción VII del Código Civil del Estado de Jalisco.

Para lo anterior, se deberá realizar la entrega-recepción del inmueble otorgado en comodato, debiéndose elaborar por la dependencia competente el acta que resulte para la formalización de dicho acto, la cual se suscribirá por los responsables que para tal efecto señalen "LAS PARTES".



TERCERA. – USO Y DESTINO DEL INMUEBLE.

"EL COMODATARIO" recibe a su entera satisfacción y en buenas condiciones, el inmueble propiedad municipal ubicado en la Avenida Alcalde número 576, Zona Centro de esta ciudad, con una superficie aproximada de 1,454.92 metros cuadrados, obligándose de conformidad al punto "Cuarto" del decreto municipal número D 91/64/18, a destinar dicho bien para prestar el servicio de asistencia social del Albergue Las Cuadritas "Fray Antonio Alcalde"; caso contrario, y "EL COMODATARIO" destine dicho bien inmueble para fines distintos a los autorizados por el Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara, el mismo deberá de regresarse al resguardo de "EL COMODANTE", sin necesidad de que medie declaración jurisdiccional alguna.

CUARTA. – GASTOS DE ACONDICIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.

"LAS PARTES" de común acuerdo establecen que "EL COMODATARIO" debe efectuar los acondicionamientos necesarios para la mejor operatividad del bien inmueble, sin costo para "EL COMODANTE" y deberá vigilar en todo momento el cumplimiento de las normas que le sean aplicables, así como proporcionar el mantenimiento que sea necesario para su funcionamiento y conservación, evitando su deterioro. Asimismo, "EL COMODATARIO" renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización respecto a la edificación, reparación, ampliación o mejoras que se incorporen al predio materia del comodato, lo anterior de conformidad a los numerales 2151 y 2152 del Código Civil del Estado de Jalisco.

Asimismo, "LAS PARTES" de igual forma convienen que las construcciones realizadas por "EL COMODATARIO" en el citado inmueble deberán tener el visto bueno por parte de la Dirección de Obras Públicas de Guadalajara o la dependencia quien haga sus veces, una vez realizadas estas, a la terminación del presente contrato pasarán a ser propiedad de "EL COMODANTE", sin derecho de que "EL COMODATARIO" reclame indemnización alguna, y sin que sea necesario trámite judicial, administrativo o extrajudicial alguno.

QUINTA. – GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS.

"LAS PARTES" acuerdan que los gastos, impuestos y derechos que fueran procedentes por motivo del uso del bien inmueble propiedad municipal y las obligaciones laborales, civiles y en su caso penales, correrán por cuenta de "EL COMODATARIO", quedando exento "EL COMODANTE" de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro de servicios a las instalaciones del albergue, tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, y en general todos aquellos que requiera contratar "EL COMODATARIO", comprometiéndose éste, que al cumplimiento de la vigencia del presente contrato de comodato, deberá entregar a "EL COMODANTE" la documentación con la que acredite estar al corriente de dichas obligaciones y no presentar adeudo alguno, esto de conformidad con lo estipulado en el artículo 2158 del Código Civil del Estado de Jalisco.

SEXTA. – LIMITANTE A LA TRANSMISIÓN DE DERECHOS.

"EL COMODATARIO" se obliga a no ceder, transferir o transmitir de cualquier forma a terceros, derechos de ningún tipo, incluido el uso del bien inmueble objeto del presente comodato, sin consentimiento expreso por "EL COMODANTE", lo anterior de conformidad al numeral 2150 del Código Civil del Estado de Jalisco.



SÉPTIMA. – TERMINACIÓN ANTICIPADA.

"EL COMODANTE", podrá dar por concluido el contrato y en consecuencia exigir la devolución total o parcial del objeto del presente instrumento, en cualquier momento, esto en caso de que "EL COMODATARIO" no cumpla con las obligaciones a su cargo, o cuando exista causa de interés público debidamente justificada, obligándose "EL COMODATARIO" a la devolución correspondiente, una vez que se haya notificado por escrito de la resolución que así lo determine "EL COMODANTE", lo anterior de conformidad al numeral 1262 del Código Civil del Estado de Jalisco.

OCTAVA. – CLÁUSULA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO.

Para el caso que "EL COMODATARIO" incumpla en la entrega del inmueble propiedad municipal concluida la vigencia del presente contrato y no solicite la prórroga de referencia, "EL COMODATARIO" estará obligado a resarcir el daño, consistente en la privación del uso y disfrute del bien inmueble, mediante el pago de renta, dicha cuantía debe restituirse por un concepto equivalente, mutatis mutandi, consistente en el pago de la renta que hubiera podido producir, la que debe fijarse razonable y realmente, con base en los elementos y circunstancias concurrentes en cada caso, valorados y moderados con apego a las reglas de la lógica y a las máximas de la experiencia, o en su caso, mediante la intervención de peritos en la materia, la cual deberá seguirse pagando por "EL COMODATARIO" hasta que se desocupe el inmueble.

NOVENA. – CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO.

"EL COMODANTE", podrá rescindir el presente contrato cuando "EL COMODATARIO" incurra en las siguientes causales:

- 1.- Se enajene el inmueble de cualquier forma, sub-concesione o sub-arriende o derive de alguna manera su derecho sobre el inmueble sin que medie la autorización respectiva por escrito de "EL COMODANTE".
- 2.- "EL COMODANTE" tendrá el derecho de rescindir dicho contrato en situaciones de emergencia y en caso de que el inmueble sea requerido para los fines de interés público debidamente justificados.
- 3.- Se contravengan los reglamentos y disposiciones municipales, así como las demás disposiciones legales reglamentarias y de normatividad vigente, así como las obligaciones fiscales y el pago de servicios.
- 4.- Se destine el inmueble en comodato a fines diversos a los autorizados en el punto "Cuarto" del decreto municipal número D 91/64/16 y cláusula TERCERA del presente contrato; debido a este punto "EL COMODANTE" podrá realizar las inspecciones necesarias por la dependencia municipal competente, para comprobar y cerciorarse del uso dado al inmueble comodato, permitiendo "EL COMODATARIO" el libre acceso al inmueble propiedad municipal.
- 5.- En general, cualquier otro tipo de incumplimiento por parte de "EL COMODATARIO", lo anterior de conformidad a los numerales 1763 y 2150 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DÉCIMA. – NULIDAD DE CLÁUSULA.

La eventual invalidez de cualquier cláusula de este contrato no afectará la validez de las otras cláusulas aquí contenidas, las que deberán interpretarse en la medida

Dirección de lo Jurídico Consultivo
Av. Hidalgo 400, Centro Histórico.
C.P. 44100 Guadalajara, Jalisco.
3837 4400 Ext. 4559 y 4588.
www.guadalajara.gob.mx

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top, several smaller ones in the middle, and initials at the bottom.



de lo posible de manera que el objeto del contrato, como fue acordado por "LAS PARTES", pueda alcanzarse de manera legal.

DÉCIMA PRIMERA. – AVISOS Y NOTIFICACIONES.

Todas las comunicaciones que se deban hacer entre "LAS PARTES", en relación al presente contrato de comodato o derivadas de este acto jurídico a cualquier otra, se deberán realizar por escrito y en tal caso se deberán dirigirse a los domicilios que en este acto jurídico designan "LAS PARTES", en la inteligencia de que hasta en tanto no se notifiquen por escrito nuevos domicilios, deberán considerarse como válidas para todos los efectos a que haya lugar, las realizadas en los domicilios referidos en el capítulo de Declaraciones según les corresponda.

DÉCIMA SEGUNDA. – USO Y TÍTULO EN LAS CLÁUSULAS.

Los títulos o encabezados en las cláusulas, incisos o apartados en este contrato se utilizarán únicamente para facilitar la lectura de sus disposiciones y en nada afectan, restringen, limitan o amplían el alcance legal o contenido jurídico de las respectivas cláusulas.

DÉCIMA TERCERA. – LEGISLACIÓN APLICABLE.

Serán aplicables a este Contrato, los siguientes ordenamientos, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Jalisco, Código Civil del Estado de Jalisco, Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, el Reglamento del Patrimonio Municipal de Guadalajara, Reglamento Interno del Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, y cualquier otro ordenamiento municipal, estatal y federal que corresponda, así como los dictámenes u opiniones que emita cualquier dependencia municipal, con facultades para ello.

DÉCIMA CUARTA. – INSTITUTO DE JUSTICIA ALTERNATIVA PARA EL ESTADO DE JALISCO.

"LAS PARTES" pactan que, para la interpretación, en caso de incumplimiento del presente contrato de comodato, se someterán expresamente en primera instancia ante el Instituto de Justicia Alternativa para el Estado de Jalisco, procurando los métodos alternos para la solución de conflictos en materia de este contrato, apegándose a la reglamentación de organismos públicos y privados que presten estos servicios, así como la actividad que desarrollen los prestadores de dichos servicios.

DÉCIMA QUINTA. – TRIBUNALES COMPETENTES.

"LAS PARTES" pactan que, para la interpretación, en caso de no poder llegar a un convenio ante el Instituto de Justicia Alternativa para el Estado de Jalisco, y para el cumplimiento del presente contrato de comodato, se someterán expresamente a los tribunales competentes en el Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero por razón de domicilio presente o futuro que pudiese corresponderles, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 161 fracciones II y III del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.]

DÉCIMA SEXTA. - VOLUNTAD DE "LAS PARTES".

"LAS PARTES" manifiestan su conformidad plena en el presente contrato en virtud de que en el mismo no hay error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que invalide los efectos del mismo, por lo que lo suscriben ante la presencia de dos testigos de asistencia al día 11 del mes de abril de 2018, en esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

POR "EL COMODANTE"

MTRO. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO

LIC. ANNA BARBARA CASILLAS GARCÍA
SÍNDICA MUNICIPAL

MTRO OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ
SECRETARIO GENERAL

POR "EL COMODATARIO"

MTRO. JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA.
DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL
DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

TESTIGOS

MTRA. MARÍA ABRIL CRUZ GÓMEZ
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA MUNICIPAL

LIC. ALEJANDRO ARMANDO ANCIRA ESPINO
DIRECTOR DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES Y EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO MUNICIPIO DE GUADALAJARA DENOMINADO SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA. EL CUAL CONSTA DE 07 SIETE FOJAS ÚTILES SOLO POR SU ANVERSO Y LO FIRMAN A LOS 11 DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2018.

CGNTE. -
Dirección de Inmuebles

[Handwritten signatures and initials in blue and red ink on the right side of the page.]