

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. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS Y EL LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA, CON EL CARACTERER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO GENERAL RESPECTIVAMENTE A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE SE LE DENOMINARÁ COMO "EL COMODANTE" Y POR LA OTRA PARTE EL SISTEMA DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA "DIF" GUADALAJARA REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. MTRA. BERTHA LENIA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO", 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:

I.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, 79, 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Municipal del Estado de Jalisco.

I.2.- Que sus representantes están facultados para suscribir a su representado en los términos de este contrato, según lo establecido en los artículos 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 47, 48, 52, 53, 61, 64, 67 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 2 y 5, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, respectivamente.

I.3.- Sus representantes cuentan con las facultades para obligarse en los términos de este contrato con fundamento en los artículos 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 38, 47, 52, 61 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y, los artículos 3, 31, 32 fracción X y 63 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.

I.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.

I.5.- Es propietario del inmueble ubicado en la calle J. Encarnación Rosas N° 554, entre las calles Manuel Acuña y Juan Álvarez, en la colonia el Retiro de esta ciudad, con una superficie de 1,218.92 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, De Poniente a Oriente 36.32 metros, continua al Noreste en 0.93 metros, para terminar al Oriente en 3.49 metros, lindando con propiedad particular.

Al Sur, De Poniente a Oriente en 19.88 metros, continua al Norte en 8.75 metros, voltea al Oriente en 4.87 metros, gira al Norte en 5.77 metros, para terminar al oriente en 3.53 metros, lindando con propiedad particular.

Al Oriente, En 28.69 metros, con propiedad particular.

Al Poniente, En 38.50 metros, con calle J. Encarnación Rosas.

I.6.- Acredita la Propiedad Municipal mediante la Escritura Pública N° 449 de fecha 01 de septiembre de 1951, otorgada ante el Notario Público N° 39 de esta Municipalidad el Lic. José Hernández Arambula.

I.7.- Mediante Decreto D 16/14/10 autorizado por el Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara en Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de junio del 2010, se autoriza celebrar contrato de comodato a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia "DIF" Guadalajara, respecto del inmueble descrito en el 1.5 de las declaraciones.



**II.- Declara "EL COMODATARIO" a través de sus representantes que:**

**II.1.-** Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica, y patrimonio propio, encargado de coordinar las acciones orientadas a la Asistencia Social en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, según Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Guadalajara denominado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara.

**II.2.-** Tiene su domicilio en Av. Eulogio Parra N° 2539, Col. Circunvalación Guevara C.P. 44680 en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, mismo que señala para recibir toda clase de avisos, comunicaciones y notificaciones tanto judiciales como extrajudiciales.

**II.3.-** Esta legalmente representado por la Mtra. Bertha Lenia Hernández Rodríguez en su carácter de Director General, derivado de las facultades que le otorga el artículo 9 del Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Guadalajara denominado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, facultades que están vigentes y no le han sido revocadas, restringidas ni limitadas en ninguno de sus términos.

**II.4.-** Tener como objetivos entre otros, asegurar la atención permanente a la población marginada, brindando servicios integrales de asistencia social, enmarcados dentro de los programas básicos del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Guadalajara, conforme a las normas establecidas a nivel Nacional y Estatal, por lo que al convenir esto a la consecución de sus objetivos en torno a la Asistencia Social en su Municipio, manifiesta su conformidad de obligarse al clausulado del presente contrato.

**III. Declaraciones Conjuntas de las partes:**

**III.1** Ambas Partes se 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;** "EL COMODANTE" a través del presente contrato de comodato otorga al "COMODATARIO" el inmueble descrito en el punto I.5 de las declaraciones que se tiene aquí reproducidas para todos los efectos a que haya lugar.

**SEGUNDA.- VIGENCIA Y USO DEL BIEN;** El presente contrato será por un plazo de diez años y comenzará a surtir efectos a partir de su firma. El predio materia de este contrato única y exclusivamente podrá ser utilizado para las actividades propias del Centro de Desarrollo Infantil N° 4, no podrá variar un uso distinto.

**TERCERA.- OBRA DE MANTENIMIENTO;** "EL COMODATARIO" se obliga con "EL COMODANTE" a efectuar los acondicionamientos necesarios para la mejor operatividad del lugar sin costo para este Municipio, vigilando en todo momento el cumplimiento de las normas que sean aplicables.

**CUARTA.- GASTOS DE OBRA DE MANTENIMIENTO.-** "EL COMODATARIO" deberá realizar todas las mejoras necesarias para el uso y conservación del bien inmueble; así mismo durante la vigencia del contrato, cubrirá los pagos por concepto de luz, agua, teléfono y demás servicios que consuma en el inmueble. En caso de no existir tomas individuales del agua, esta deberá pagar la parte proporcional que le corresponda.

**QUINTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.-** "EL COMODATARIO" se compromete a conservar el inmueble en el estado en que lo recibe, así como efectuar las



reparaciones necesarias para su mantenimiento. Las partes convienen que "EL COMODATARIO" no será responsable de los daños y perjuicios que sean ocasionados al inmueble por temblores, inundaciones, incendios o cualquier evento que provenga de caso fortuito o fuerza mayor.

**SEXTA.- LIMITANTE A LA TRANSMISION 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 y por escrito de "EL COMODANTE".

**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, antes de que termine el plazo convenido, 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, en un plazo que no exceda de 60 días, contados a partir del día siguiente al que se le notifique y requiera para la entrega de la cosa.

**OCTAVA.- CAUSAS DE RESICIÓN DEL CONTRATO.-** "EL COMODANTE", podrá rescindir el presente contrato cuando "EL COMODATARIO" incurra en las siguientes causales:

- 1.- Se enajene o sub-concesione, arriende o derive de alguna manera su derechos 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.- No se destine el inmueble en Comodato a los fines señalados en la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente Contrato; en razón de este punto "EL COMODANTE" podrá realizar las inspecciones necesarias para comprobar y cerciorarse del uso dado al inmueble comodatado.
- 5.- En general, cualquier otro tipo de incumplimiento por parte de "EL COMODATARIO".

**NOVENA.- 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 de lo posible de manera que el objeto del Contrato, como fue acordado por **LAS PARTES**, pueda alcanzarse de manera legal.

**DÉCIMA.- DERECHOS DE "EL COMODANTE".-** Las construcciones realizadas en el citado inmueble 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, en el entendido de que no será obligatorio dar aviso por escrito.

**DÉCIMA PRIMERA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES.-** Para todos los efectos a que haya lugar a notificaciones o avisos derivados del presente contrato estos deberán presentarse por escrito en los domicilios señalados en las declaraciones o en el domicilio que en su momento se notifique por escrito a la otra parte.

**DÉCIMA SEGUNDA.- USO Y TITULO 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.- TRIBUNALES COMPETENTES.-** Ambas partes pactan que para la interpretación, en caso de duda, y para el cumplimiento del presente contrato de comodato, se someterán a los tribunales competentes del Estado de Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero por razón de domicilio presente o futuro que pudiere corresponderles.



DÉCIMO CUARTA.- VOLUNTAD DE LAS PARTES.- Así mismo ambas 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 el 11 de marzo de 2011, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

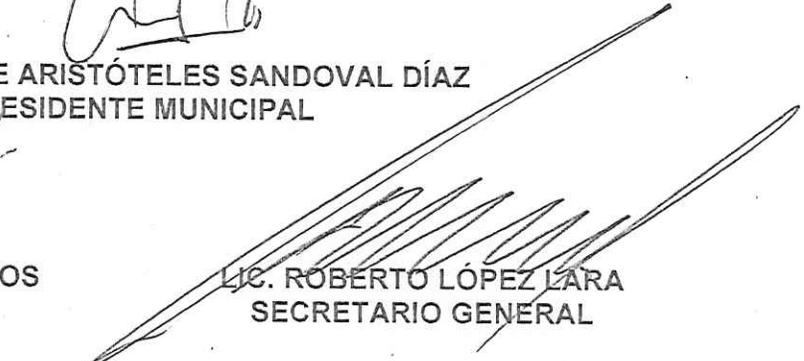
"EL COMODANTE"



MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

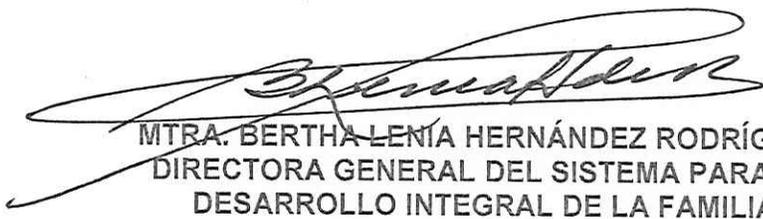


LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS  
SÍNDICO



LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA  
SECRETARIO GENERAL

"EL COMODATARIO"



MTRA. BERTHA LENIA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ  
DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA PARA EL  
DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA  
"DIF" GUADALAJARA

TESTIGOS

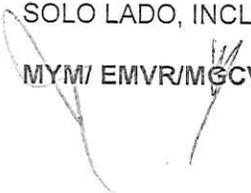


LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ  
AGUILERA  
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL



GABRIELA DE ANDA ENRIGUE  
DIRECTORA DE LO JURÍDICO  
CONSULTIVO

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE FINAL DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y EL SISTEMA DIF GUADALAJARA, CONSISTENTE EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DIA 11 DE MARZO DE 2011.



MYM/ EMVR/MGCV