



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, MTRA. 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 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, 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 predio ubicado en la Calle Hacienda de Cedros número 1556, en el Fraccionamiento Balcones de Oblatos, Zona 04 Oblatos, de esta municipalidad, donde opera la Estancia de Día para el Adulto Mayor, el cual cuenta con una superficie aproximada de 299.45 metros cuadrados y con las siguientes medidas y linderos:



- AL NORTE: En 15.32 metros, lindando con fracción del predio del cual se desprende, ocupado por el Centro de Desarrollo Comunitario, a cargo del DIF Guadalajara.
- AL SUR: De oriente a poniente en 3.70 metros, continua al norte en 1.41 metros, para terminar al poniente en 11.98 metros, lindando con fracción del predio del cual se desprende, ocupado por una área recreativa, equipada con juegos infantiles.
- AL ORIENTE: En 20.36 metros, lindando con fracción del predio del cual se desprende, actualmente es estado baldío.
- AL PONIENTE: En 19.06 metros, lindando con la calle Hacienda de Cedros.

I.6. Acredita la propiedad del predio descrito en el punto 1.5 de las declaraciones de este contrato, mediante la Escritura Pública número 54 de fecha 15 de octubre del año 1967, pasada ante la fe del Licenciado José Montes de Oca y Silva, Notario Público Número 05, de esta Municipalidad.

I.7. Que mediante el punto Primero del **Decreto Municipal número D 97/31/18**, se aprobado mediante sesión ordinaria celebrada el día 14 de agosto de 2018, así mismo fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de agosto de 2018, SUPLEMENTO. Tomo IV. Ejemplar 27, Año 101, mediante el cual, el Municipio de Guadalajara por conducto de su Ayuntamiento, aprueba y autoriza la entrega en comodato del inmueble propiedad municipal descrito en el punto 1.5 del apartado de Declaraciones, en el presente instrumento jurídico, 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, el predio ubicado en la Calle Hacienda de Cedros número 1556, en el Fraccionamiento Balcones de Oblatos, Zona 04 Oblatos, de esta municipalidad, donde opera la Estancia de Día para el Adulto Mayor, el cual cuenta con una superficie aproximada de 299.45 metros cuadrados

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 36 fracción II, además 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 Maestro 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 Reglamento Interno del Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara; exhibiendo para ello el nombramiento 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 realizó el entonces 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 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.

A través del presente contrato de comodato "EL COMODANTE" otorga a "EL COMODATARIO" el inmueble propiedad municipal ubicado en la Calle Hacienda de Cedros número 1556, en el Fraccionamiento Balcones de Oblatos, Zona 04 Oblatos, de esta municipalidad, donde opera la Estancia de Día para el Adulto Mayor, el cual cuenta con una superficie aproximada de 299.45 metros cuadrados; el cual se describe en el punto 1.5 de las declaraciones que se tienen aquí reproducidas para todos los efectos a que haya lugar, así como para los fines descritos en el "punto Segundo" inciso c) del Decreto D 97/31/18, aprobado mediante sesión ordinaria celebrada el día 14 de agosto de 2018, así mismo fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de agosto de 2018, 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 Segundo" inciso a) del Decreto Municipal D 97/31/18, la vigencia del presente contrato será por un plazo de 10 años, contados a partir de su suscripción, feneciendo el 06 de septiembre del 2028, manifestando "EL COMODATARIO" que una vez transcurrida la vigencia del mismo, este se obliga a devolver el bien concedido en comodato, en el término de treinta días naturales a "EL COMODANTE" contados a partir del vencimiento del presente contrato, lo anterior de conformidad a los numerales 1458, 2161 y 2166 fracción VII del Código Civil del Estado de Jalisco.

Ambas PARTES manifiestan que una vez concluido el plazo del comodato no se tendrá por prorrogado el mismo, salvo pacto en contrario; y para el caso que "EL COMODATARIO" requiera una prórroga o novación del mismo, tendrá que solicitarse previamente por escrito con al menos con 30 días naturales al vencimiento del presente contrato, previa aprobación por "EL COMODANTE", en donde invariablemente "EL COMODATARIO" deberá estar al corriente de sus obligaciones de índole jurídica, fiscal y administrativa.

TERCERA. – MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.

"EL COMODATARIO" recibe a su entera satisfacción y en buenas condiciones, el inmueble propiedad municipal ubicado en la Calle Hacienda de Cedros número 1556, en el Fraccionamiento Balcones de Oblatos, Zona 04 Oblatos, de esta



municipalidad, donde opera la Estancia de Día para el Adulto Mayor, el cual cuenta con una superficie aproximada de 299.45 metros cuadrados, obligándose de conformidad al "punto Segundo" numeral b) del Decreto Municipal D 97/31/18, a efectuar los acondicionamientos necesarios para la mejor operatividad del bien inmueble, incluidos de mantenimiento y pago de servicios, esto sin costo para "EL COMODANTE" y además deberá acatar 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 del bien, 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, de conformidad a los numerales 2151 y 2152 del Código Civil del Estado de Jalisco.

LAS PARTES" de común acuerdo establecen 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.

CUARTA. – USO Y DESTINO.

"EL COMODATARIO" se obliga de conformidad al "punto Segundo" numeral c) del Decreto Municipal D 97/31/18, a destinar dicho bien en su integridad, única y exclusivamente para servicios de asistencia social, tal y como se describe en la cláusula primera del presente contrato, cuyo servicio se encuentra a cargo del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara; en caso contrario, si "EL COMODATARIO" destine dicho bien inmueble para fines distintos a lo autorizado por el Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara, se obliga de conformidad al "punto Segundo" numeral d) del Decreto Municipal D 97/31/18, a regresarse al resguardo de "EL COMODANTE", sin necesidad de que medie declaración jurisdiccional alguna.

QUINTA. – GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS.

Con apego al "Punto Segundo" inciso e) del Decreto Municipal número D 97/31/18, se establece que los gastos, impuestos y derechos que fueran procedentes por motivo del uso del bien inmueble 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 a las instalaciones de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, así como 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. – 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, con excepción de aquellos daños y perjuicios ocasionados por el "EL COMODATARIO" por acción u omisión imputable a este y en detrimento del inmueble materia de este comodato, obligándose "EL COMODATARIO" a la reparación del daño, lo anterior de conformidad a los artículos 1390 y 1417 del Código Civil del Estado de Jalisco.

SÉPTIMA. – 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.

OCTAVA. – 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, y/o en situaciones de emergencia, obligándose "EL COMODATARIO" a la devolución correspondiente en un plazo treinta días naturales, 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.

NOVENA. – 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.

DÉCIMA. – 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-comodate 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 señalados en el punto Segundo inciso c) del decreto D 97/31/18, y cláusula "CUARTA" 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 comodatado, 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 1783 y 2150 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DÉCIMA PRIMERA. – 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 SEGUNDA. – 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 o 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 TERCERA. – 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 CUARTA. – 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, Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, Reglamento Interno del Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, el Reglamento del Patrimonio Municipal 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 QUINTA.– 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, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 1 y 2 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.



DÉCIMA SEXTA. – TRIBUNALES COMPETENTES.

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

DÉCIMA SÉPTIMA. – 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 06 del mes de septiembre de 2018, en esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

POR "EL COMODANTE"

MTRO. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO

MTRA. ANNA BÁRBARA 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 ORTIZ GÓMEZ
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA MUNICIPAL

LIC. ALEJANDRO ARMANDO ANCIRA ESPINO
DIRECTOR DE LO JURÍDICO CONSULTIVO

Área de Revisión de Actos Administrativos/Regularización de Predios
RNOP / EFGA