



**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:

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, 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.

I.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; 19 fracción V de la Ley de Educación 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 y 52 fracción II del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, respectivamente.

I.3. 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.4. Es propietario del predio ubicado en la calle Teruel # 3618, en la Colonia Santa Elena de la Cruz, de esta municipalidad, para el funcionamiento y operación del Centro de Desarrollo Comunitario número 24, con superficie aproximada de 1,632.77 metros cuadrados y con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 35.65 metros, con módulo de seguridad.  
AL SUR: en 35.65 metros, con mercado.  
AL ORIENTE: en 45.80 metros, con calle Juan Sánchez Azcona.  
AL PONIENTE: en 45.80 metros, con calle Teruel.



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 Teruel #3618, en la Colonia Santa Elena de la Cruz, de esta municipalidad, para el funcionamiento y operación del Centro de Desarrollo Comunitario número 24, con superficie aproximada de 1,632.77 metros cuadrados; el cual se describe en el punto 1.4 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 75/46/17, aprobado mediante sesión ordinaria celebrada el día 09 de octubre de 2017, así mismo fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 17 de octubre de 2017, 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 en referencia, la vigencia del presente contrato será por un plazo de 10 años contados a partir de su suscripción, feneciendo el 26 de abril 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 Teruel # 3618, en la Colonia Santa Elena de la Cruz, de esta municipalidad, para el funcionamiento y operación del Centro de Desarrollo Comunitario número 24, con superficie aproximada de 1,632.77 metros cuadrados, obligándose de conformidad al punto Segundo numeral b) del Decreto Municipal D 75/46/17, 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.



**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 75/46/17, 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.



Dirección General  
Jurídica Municipal  
Sindicatura  
Guadalajara

EXP: RAA/ 1441 /2015  
Número de control: DGJM/DJCS/RAA/ --- /2018



**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 27 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 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*