

## ADENDUM

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. ING. RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA, LIC. LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO Y EL LIC. J. JESÚS LOMELÍ ROSAS, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO, SECRETARIO GENERAL RESPECTIVAMENTE A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE SE LE DOMINARÁ "EL COMODANTE" Y POR LA OTRA PARTE LA ASOCIACIÓN CIVIL "EL ARTE DE LOS TÍTERES", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ANTONIO CAMACHO OROPEZA, 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:

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

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 3 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 predio ubicado en la acera sur de la calle Reforma, marcada con los números 363, 367, 369 y 373, entre las calles Santa Mónica y Pedro Loza, zona 01 Centro de esta ciudad, contando con una superficie de 770.00 metros cuadrados, con las siguientes medianas y linderos :

<b>Al Norte,</b>	En 28.77 metros, con la calle Reforma.
<b>Al Sur,</b>	En 18.98 metros, con propiedad particular.
<b>Al Oriente,</b>	Partiendo de norte a sur en 11.82 metros, voltea al poniente en 10.27 metros, terminando al sur en 22.80 metros con propiedad particular.
<b>Al Poniente,</b>	En 34.31 metros, con propiedad particular.

I.6.- Acredita la Propiedad Municipal mediante la Escritura Pública N° 11,638 de fecha 05 de septiembre del 2000, otorgada ante la fe del Lic. Luis Guerrero Campos, Notario Público N° 72 de esta Municipalidad.

I.7.- Mediante Decreto D 22/29/10 autorizado por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 14 de septiembre de 2010, se autoriza contrato de comodato a favor de la Asociación

### Dirección de lo Jurídico Consultivo

Civil denominada "El Arte de los Títeres", respecto del inmueble descrito en el 1.5 de las declaraciones.

I.7.- El anterior decreto fue modificado únicamente por lo que ve al inciso b) de acuerdo Segundo, por el diverso D 31/45/13 aprobado en sesión ordinaria de Ayuntamiento de fecha 27 de junio de 2013, para quedar como lo estipula la cláusula tercera del presente contrato, para tal efecto se transcriben los puntos de acuerdo:

*"DECRETO*

*PRIMERO. Se aprueba la modificación del Decreto Municipal D 22/29/10 en el inciso b) de acuerdo Segundo, aprobado en sesión de Ayuntamiento de Guadalajara el 14 de Septiembre del 2010 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el día 30 de septiembre del mismo año, para quedar como sigue:*

*"Segundo...*

*a)...*

*b) En el mencionado comodato debe incluirse la obligación al comodatario restaurar y conservar la finca, realizando acondicionamientos necesarios para la mejor operatividad del lugar, sin costo directo para el municipio, y efectuándose por especialistas en materia de restauración y conservación de monumentos históricos, vigilando en todo momento el cumplimiento de las normas que sean aplicables así como también proporcionar el mantenimiento que sea necesario para su funcionamiento evitando su deterioro. El Ayuntamiento podrá aportar recursos para estos fines de manera indirecta y canalizar recursos, siempre que se trate de aquellos que reciba a través de participaciones federales o estatales para estos fines."*

*SEGUNDO. Instrúyase a la Sindicatura Municipal a efecto de que en su caso se elabore y se suscriba el addendum correspondiente al contrato de comodato aprobado por el decreto que se reforma, al tenor del presente."*

I.8.- El Decreto Municipal D 31/45/13 fue publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el día 04 de julio de 2013.

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

II.1.- Ser una Asociación Civil denominada "El Arte de los Títeres A.C.", misma que se constituye mediante la Escritura Pública 25,321 de fecha 13 de diciembre de 2002 ante la fe del Lic. Adalberto Ortega Solís, Notario Público N° 20 del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

II.2.- De conformidad con lo establecido en la protocolización de la Asociación, tiene como objeto el establecimiento, administración, coordinación y dirección de toda clase de centros culturales, talleres de arte, con el fin de dar educación cultural y artística, mediante la enseñanza y difusión de la cultura en general y expresión teatral principalmente a través de los títeres, para su mejoramiento e integración a la sociedad. Investigar, estudiar y difundir todo género de conocimientos teatrales, artísticos, científicos, y culturales en general. Así como recibir, sin fines de lucro, toda clase de aportaciones, donativos, ayuda y cooperaciones de asociados o, de cualquier otra persona física o moral, instituciones particulares, oficiales u organismos descentralizados, con el fin de desarrollar los objetivos ya mencionados. Realizar todos los actos que directa o indirectamente coadyuven al logro de los objetivos señalados, sobre todo los tendientes a obtener un funcionamiento óptimo, colaborando con organismos de beneficencia, auxilio y auténtico servicio social.

II.3.- El señor Antonio Camacho Oropeza, en su carácter de Presidente del Consejo de Directores de la Asociación Civil denominada "El Arte de los Títeres", facultado para suscribir el presente contrato, de conformidad a las atribuciones otorgadas en escritura pública número 25,321 de fecha 13 de diciembre de 2002 pasada ante la fe del Lic. Adalberto Ortega Solís, Notario Público N° 20 del Municipio de Guadalajara, Jalisco; en la cual se le confiere

**Dirección de lo Jurídico Consultivo**

Poder General Judicial, para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en materia Laboral, Actos de Dominio y Suscripción de Títulos de Crédito. Así mismo manifiesta bajo protesta de decir verdad que no le ha sido revocado el poder de referencia.

II.4.- Que su domicilio se encuentra en Av. Juárez 118 Depto. 90, en la Zona 01 Centro C.P. 44100 en el municipio de Guadalajara, Jalisco, mismo que señala para todos los fines y efectos legales 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:

## C L Á U S U L A S

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO; “EL COMODANTE”** a través del presente contrato de comodato otorga al “**COMODATARIO**” el inmueble descrito en el punto 1.5 de las declaraciones que se tienen aquí reproducidas para todos los efectos a que haya lugar.

**SEGUNDA.- VIGENCIA Y USO DEL BIEN;** El presente contrato será por un plazo máximo de veinticinco años y comenzará a surtir efectos a partir de la firma del primer contrato, es decir el 28 de enero de 2011. El predio materia de este contrato única y exclusivamente podrá ser utilizado para los fines culturales propios del Museo “El Arte de los Títeres”.

**TERCERA.- OBRA DE MANTENIMIENTO; “EL COMODATARIO”** se obliga con “**EL COMODANTE**” a restaurar y conservar la finca, realizando acondicionamientos necesarios para la mejor operatividad del lugar, sin costo directo para el municipio, y efectuándose por especialistas en materia de restauración y conservación de monumentos históricos, vigilando en todo momento el cumplimiento de las normas que sean aplicables así como también proporcionar el mantenimiento que sea necesario para su funcionamiento evitando su deterioro. El Ayuntamiento podrá aportar recursos para estos fines de manera indirecta y canalizar recursos, siempre que se trate de aquellos que reciba a través de participaciones federales o estatales para estos fines.

**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 impuestos, derechos y servicios de luz, agua, teléfono y los demás que consume en el inmueble. En caso de no existir tomas individuales de agua, éste deberá pagar la parte proporcional que le corresponda.

**QUINTA.- INTERVENCIÓN EN LAS EDIFICACIONES.-** En caso de que el inmueble requiera cualquier intervención en su edificación, deberá realizarse previa autorización de Comité de Dictaminación del Centro Histórico del Municipio de Guadalajara.

**SEXTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- “EL COMODATARIO”** se compromete a conservar el inmueble en el estado en que lo recibe, así como a 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.

**Dirección de lo Jurídico Consultivo**

**SÉPTIMA.- 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”.

**OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** “EL COMODANTE”, podrá dar por concluido, el contrato y en consecuencia exigir la devolución total o parcial del objeto del Comodato, 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.

**NOVENA.- 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 sus 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.- 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”.

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

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

**DÉCIMA TERCERA.- 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.

**DÉCIMO CUARTA.- TRIBUNALES COMPETENTES.-** Ambas partes pactan que para la interpretación, en caso de duda, y para el cumplimiento del presente contrato de comodato,

**Dirección de lo Jurídico Consultivo**

0151

- Área de Acuerdos de Ayuntamiento  
- Expediente DJM/DJCS/AA/2104/2006

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 QUINTA.- 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 13 de noviembre de 2013, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

**"EL COMODANTE"**

ING. RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LUIS ERNESTO SALOMON  
SINDICO

LIC. J. JESÚS LOMELÍ ROSAS  
SECRETARIO GENERAL

**"EL COMODATARIO"**

C. ANTONIO CAMACHO OROPEZA  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE DIRECTORES DE  
LA ASOCIACIÓN CIVIL "EL ARTE DE LOS TÍTERES"

TESTIGOS

LIC. JOSÉ DE JESÚS  
SÁNCHEZ AGUILERA  
DIRECTOR JURÍDICO  
MUNICIPAL

LIC. CARLOS FRANCISCO  
FLORES DE LA TORRE  
DIRECTOR 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 LA ASOCIACIÓN CIVIL "EL ARTE DE LOS TÍTERES" CONSISTENTE EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DIA 13 DE NOVIEMBRE DE 2013.

RNM/RORB/PGVFirma

Dirección de lo Jurídico Consultivo