



Dirección General
Jurídica Municipal
Sindicatura
Guadalajara

H. Ayuntamiento de Guadalajara
Sindicatura
Dirección General Jurídica Municipal
Dirección de lo Jurídico Consultivo
Oficio: DJM/DJCS/RAA/15/2016
Expediente: DJM/DJCS/RAA/1087/2015



Gobierno de
Guadalajara

Guadalajara, Jalisco a 18 de enero de 2016

C. Victor Manuel Sánchez Larrauri.
Apoderado Legal de la Asociación Civil "Concertando México"

[Redacted]

Presente.

Por este conducto reciba un cordial saludo y con fundamento en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con los artículos 73 de la Constitución Política del Estado y 1°, 2° y 3° de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal ambas del Estado de Jalisco, 41, 42 último párrafo, 43, 44 último párrafo y 46 fracción V del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, me dirijo a Usted:

Remitirle para su Conocimiento y Resguardo Contrato de Comodato original debidamente firmado, celebrado entre el Municipio de Guadalajara y la Asociación Civil denominada "Concertando México" A.C., respecto de 2 dos bienes inmuebles propiedad municipal para la construcción, mantenimiento y operación de un centro de enseñanza de música para niños y jóvenes, mismos bienes inmuebles que se describen a continuación: El primero correspondiente al predio inventariado con la cédula de registro número 3,024, con una superficie de 1,510.21 M2, ubicado en la esquina suroeste de la confluencia de las calles de la Sierra y del Risco y, El segundo correspondiente al predio inventariado con la cédula de registro número 3,023, con una superficie de 3,031.81 M2, ubicado en la esquina noroeste de la confluencia de las calles Rafael Cabrera y del Risco, ambos actualmente en estado baldío.

Sin otro particular, le manifiesto mi amplia consideración y respeto.

Atentamente
"2016, Guadalajara: Gobierno Abierto"

Maestra María Abril Ortiz Gómez
Director de lo Jurídico Consultivo.



Gobierno de
Guadalajara

Dirección de lo Jurídico Consultivo
Dirección General Jurídica Municipal

Selección de expediente original
Felipe de Jesús Gutiérrez Rodríguez
Presidente de Concertando México A.C.
Enero 22 del 2016

RECIBIDO
20 ENE 2016
Coordinación General de Administración
c.c.p. e l Dirección de Administración

- c.c.p. en atención al oficio DA/099/2015, se remite contrato original para su conocimiento y resguardo.
- c.c.p. Ordenamiento del Territorio, en atención al oficio C.C.6245/2015, D.D.U.1683/2015, E.T.E.259/2015, se remite copia simple del contrato para su conocimiento y resguardo.
- c.c.p. Secretaría General, en atención al oficio N°4191/2015, se remite copia simple del contrato para su conocimiento y resguardo.
- c.c.p. Área de Transparencia, se remite copia simple del contrato para su conocimiento

Revisión de Actos Administrativos
PES/YRBR
Dirección de lo Jurídico Consultivo
Gobierno de Guadalajara

22 ENE 2016
14:05
RECIBIDO
Secretaría General

Gobierno de Guadalajara 172
20 ENE 2016
10:52 AM
RECIBIDO
Dirección de Ordenamiento del Territorio
Coordinación General
de Gestión Integral de la Ciudad

Con anexos

RECIBI COPIA SIMPLE CONTRATO



Contrato de Comodato, que celebran por una parte el Municipio de Guadalajara, Jalisco, a través de su H. Ayuntamiento, representado en este acto por los ciudadanos, ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ, LIC. ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA Y LIC. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, Presidente, Sindico y Secretario General Municipal, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se le denominara "**EL MUNICIPIO**", y por la otra parte la Asociación Civil denominada "**CONCERTANDO MEXICO**" A.C., por conducto de su apoderado legal el C. VICTOR MANUEL SANCHEZ LARRAURI, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ASOCIACIÓN**", de acuerdo con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I.- "**EL MUNICIPIO**" a través de sus representantes declara que:

I.1.- Es una Institución de orden Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con los artículos 73 de la Constitución Política del Estado y 1°, 2° y 3° de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, ambas del Estado de Jalisco.

I.2.- Sus representantes cuentan con las facultades para obligar a su representado en los términos de este convenio, según lo establecido en los artículos 80 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 47 fracciones I, y XIV, 52 fracción I y II, 61 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículo 11 fracciones I y IV del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara, artículo 6, 42 fracción IV y 51 fracción X del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara. Quienes acreditan su personalidad con la Constancia de Mayoría, expedida por el Instituto Electoral del Estado de Jalisco, el 14 de Junio de 2015.

I.3.- Que la autorización para la suscripción del presente instrumento entre "**EL MUNICIPIO**", y "**LA ASOCIACIÓN**", relativa a la entrega en comodato del bien inmueble que más adelante se señala, fue emitida por su H. Ayuntamiento mediante decreto D 113/16OCTIES/15 en la sesión ordinaria celebrada el 24 de septiembre de 2015.

I.4.- Para los efectos a que haya lugar se señala como domicilio legal el ubicado en el edificio del Palacio Municipal de Guadalajara, situado en la Avenida Hidalgo número 400, zona centro de Guadalajara, Jalisco.

II.- "**LA ASOCIACION**", a través de su representante legal, declara que:

II.1 Es una Asociación Civil creada el día 26 de febrero de 2013 dos mil trece, mediante escritura pública 33, 837, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Rabago Preciado, Notario Público número 42 de Guadalajara; inscrita en el registro Público de

la Propiedad, bajo folio electrónico 27870 1. Entre su objeto social tiene entre otros, promover e impulsar el desarrollo comunitario en localidades de zonas marginadas, la promoción del desarrollo, el mejoramiento y la integración social y familiar de la población con carencias, mediante su participación activa y organizada en acciones que se lleven a cabo en su propio beneficio, para lo cual podrá celebrar cualquier clase de contrato con la administración pública sea federal o local.

II.2 Que el señor VICTOR MANUEL SANCHEZ LARRAURI, es apoderado de la asociación tal y como lo acredita con el instrumento público que se cita en el párrafo anterior, quien manifiesta bajo protesta de verdad que sus facultades se encuentran vigentes y que estas no han sido limitadas o restringidas.

II.3 Tiene su domicilio para el cumplimiento de obligaciones y ejercicio de derechos en

[REDACTED]

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

Tener capacidad legal para contratar y se reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan, razón por la cual ambas partes celebran el presente convenio y se someten a las siguientes:

CLAUSULAS:

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EI MUNICIPIO", otorga en comodato a "LA ASOCIACIÓN", 2 (dos) bienes inmuebles propiedad municipal para la construcción, mantenimiento y operación de un centro de enseñanza de música para niños y jóvenes, mismos bienes inmuebles que se describen a continuación.

a) Predio identificado en la Cédula de Registro elaborada por la Dirección de Administración de Bienes Patrimoniales de la Secretaria de Administración, número 3,023, con una superficie de 3,031.81 metros cuadrados, y las siguientes medidas y linderos:

- Al norte: En 27.30 metros, con propiedad municipal.
- Al sur: En 32.39 metros, con la calle Rafael Cabrera.
- Al oriente: En 93.31 metros, con la calle Risco.
- Al poniente: De norte a suroeste, en 72.00 metros, para terminar al Sur, en 26.07 metros, con propiedad particular y área verde

b) Predio identificado en la Cédula de Registro elaborada por la Dirección de Administración de Bienes Patrimoniales de la Secretaria de Administración, número 3,024, con una superficie de 1,510.21 metros cuadrados, y las siguientes medidas y linderos:

- Al norte: En 20.67 metros, con calle de la Sierra.
- Al sur: En 27.30 metros, con área de equipamiento escolar, propiedad municipal.
- Al oriente: En 62.22 metros, con la calle Risco.

- Al poniente: En 64.00 metros, con los lotes 10 al 17 de la manzana 9 del fraccionamiento Parques del Zoológico.

CLAUSULA SEGUNDA.- DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.- "LA ASOCIACIÓN" se obliga con su propio peculio a edificar sobre los inmuebles señalados en la cláusula primera del presente instrumento, un centro para ser destinados única y exclusivamente a la enseñanza de música para niños y jóvenes.

CLAUSULA TERCEROS.- TERMINO PARA LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN E INICIO DE OPERACIONES.- "LA ASOCIACIÓN" se obliga en un plazo de 120 días naturales contados a partir de la aprobación del decreto D 113/160OCTIES/15, de fecha 24 de septiembre de 2015, a realizar las obras de construcción sobre los inmuebles propiedad de "EL MUNICIPIO" para que sean destinados a un centro de enseñanza de música para niños y jóvenes, y que serán sin costo para este último.

Asimismo, "LA ASOCIACIÓN" se obliga en un plazo de 700 días naturales contados a partir de la aprobación del citado decreto, a iniciar las operaciones como centro de enseñanza de música para niños y jóvenes.

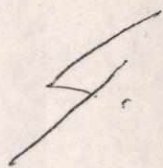
En caso de que "LA ASOCIACIÓN" no cumpla en los plazos aquí estipulados, "EL MUNICIPIO" podrá dar por rescindido el presente contrato, reintegrándose a su patrimonio la posesión de los bienes que son entregados en comodato y en su caso, ingresando de pleno derecho al patrimonio de "EL MUNICIPIO" las obras realizadas por "LA ASOCIACIÓN", es decir, pasando estas automáticamente a propiedad municipal, sin que tenga derecho por ello "LA ASOCIACIÓN" a que se le indemnice o se le pague el valor de las construcciones realizadas; para estos efectos no se requerirá que medie declaración jurisdiccional.

CLAUSULA CUARTA.- VIGENCIA.- La vigencia del presente convenio será de 30 treinta años a partir de la fecha de su suscripción.

CLAUSULA QUINTA.- DEL CENTRO DE ENSEÑANZA.- "LA ASOCIACIÓN", deberá efectuar el acondicionamiento necesario de los inmuebles donde operarán los centros de enseñanza de música para niños y jóvenes, 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 evitar su deterioro.

CLAUSULA SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS.- "LA ASOCIACION" se obliga a no ceder o transferir parcial o totalmente los derechos y las obligaciones derivadas del presente instrumento.

CLAUSULA SEPTIMA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- "LA ASOCIACION" se obliga a reintegrar los bienes descritos en la cláusula Primera en condiciones óptimas



así como con sus mejoras, conforme a los lineamientos y observaciones que se determinen en los dictámenes que en su oportunidad emitan las dependencias competentes del municipio.

Asimismo, la reintegración de estos bienes al Patrimonio Municipal podrá tener como origen: **a)** la terminación del plazo del comodato; **b)** cuando se liquide la sociedad; **c)** por la rescisión del presente instrumento o **d)** por decreto que autorice la terminación del presente contrato de conformidad con la cláusula decima segunda.

CLAUSULA OCTAVA.- MANTENIMIENTO.- "LA ASOCIACION" se obliga a mantener y conservar limpio, funcionando y en buen estado el bien que se describe en la cláusula Primera del presente instrumento así como sus mejoras, mismos que correrán por cargo y cuenta de la misma.

CLAUSULA NOVENA.- PRORROGA.- Si al concluir el término de la autorización señalada en este convenio, "LA ASOCIACION" desea tener a su cuidado el bien descrito en la cláusula Primera, deberá solicitarlo por escrito al Municipio antes de los 2 dos meses de concluir la vigencia del presente instrumento para efectos de que pueda autorizarse por el Pleno del Ayuntamiento la prorroga correspondiente, en el entendido de que si no lo hace dentro de este plazo este no podrá hacer valer la misma.

CLAUSULA DECIMA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.

"EL MUNICIPIO", podrá rescindir el presente convenio, cuando "LA ASOCIACION" incurra en alguna de las siguientes causas:

- a) Por violar cualquiera de las cláusulas del presente convenio;
- b) En el caso que el comodatario destine los bienes inmuebles objeto del presente contrato para fines distintos a los señalados en este instrumento.
- c) Por violación de los reglamentos y disposiciones municipales;

En caso de que se lleva a cabo la rescisión del presente instrumento por "EL MUNICIPIO", los bienes propiedad municipal como sus mejoras realizados por "LA ASOCIACIÓN", se reintegraran al patrimonio de "EL MUNICIPIO", sin derecho a pago para "LA ASOCIACIÓN" de indemnización alguna, ni tendrá derecho a recibir pago por el valor de las construcciones que se lleven a cabo con su propio peculio. Esto sin necesidad de que medie declaración jurisdiccional alguna.

TRIGÉSIMA DECIMA PRIMERA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN. Si "EL MUNICIPIO" opta por la rescisión en los términos de la cláusula anterior, "LA ASOCIACION" pacta con "EL MUNICIPIO" de común acuerdo, llevar acabo la rescisión del contrato bajo el siguiente procedimiento:

- I. Se iniciara a partir de que a "LA ASOCIACION" le sea notificado por conducto de Sindicatura, el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de quince días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.



II. Transcurrido el término a que se refiere el punto anterior, se resolverá lo conducente considerando los argumentos y las pruebas que "LA ASOCIACION" hubiere hecho valer.

III. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada y motivada y comunicada a "LA ASOCIACION" dentro de los quince días hábiles siguientes al término señalado en la fracción I, del presente artículo.

"EL MUNICIPIO" tomará dentro de los 15 días siguientes la posesión legal y material de los bienes entregados en comodato, esto a partir de la fecha en que se le comunique a "LA ASOCIACIÓN" la rescisión del presente contrato.

Sin perjuicio, de que "EL MUNICIPIO" pueda interponer las acciones legales correspondientes para poder conseguir el cumplimiento de las disposiciones contractuales respectivas, así como en su caso, obtener el pago de los daños y perjuicios que "LA ASOCIACION" por su conducta u omisión ya sea culposa o dolosa cause a "EL MUNICIPIO" o terceras personas y que tenga relación con el objeto del presente contrato y las cláusulas aquí estipuladas y el demás marco normativo aplicable.

CLASULA DECIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.- "EL MUNICIPIO" podrá dar por termina el presente comodato sin acuerdo de "LA ASOCIACIÓN", siempre que lo estimen necesario y por causas de interés público, el cual deberá ser acordado mediante decreto municipal.

CLAUSULA DECIMA TERCERA.- LEYES APLICABLES.- Convienen las partes en sujetarse en todo lo no previsto en el presente convenio, a las disposiciones de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara y Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara, y las demás disposiciones legales y reglamentos aplicables a la materia.

CLAUSULA DECIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- Para los efectos de cualquier conflicto de carácter laboral que se suscite entre "LA ASOCIACIÓN" con sus trabajadores o con terceros, "EL MUNICIPIO", no se considera patrón sustituto, intermediario o responsable solidario, quedando a salvo de cualquier reclamación o indemnización que se llegue a causar por este motivo.

CLAUSULA DECIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD CIVIL.- "LA ASOCIACIÓN", durante el tiempo que dure la vigencia de este contrato, se obliga a asumir la responsabilidad civil que pudiese resultar con motivo de los actos derivados de las obligaciones que de éste se deriven, así como responder de los actos u omisiones que sean imputables a él, sus representantes, personal o dependientes vinculados con la ejecución de los trabajos y actividades propias relacionadas con el objeto de este contrato, liberando a "EL MUNICIPIO" y manteniéndolo a salvo de cualquier reclamación al respecto.

CLAUSULA DECIMA SEXTA.- DE LOS GASTOS Y CONTRIBUCIONES.- Los gastos, impuestos y derechos que fueran procedentes por motivo del uso de los bienes inmuebles y obligaciones laborales, civiles y, en su caso, penales, correrán por cuenta de "LA ASOCIACION", quedando exento "EL MUNICIPIO" de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones educativas de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, así como aquellos que requiera contratar "LA ASOCIACION".

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.- DOMICILIOS.- Ambas partes señalan como domicilios para recibir notificaciones los correspondientes a sus declaraciones.

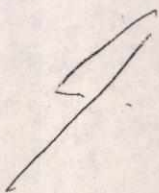
CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- Las partes podrán dar por terminado el presente convenio de manera anticipada, mediante mutuo acuerdo por escrito. Sin embargo el Municipio se obliga a notificar previamente a la asociación su intención de dar por terminado el presente comodato.

CLAUSULA DECIMA NOEVAN.- USO DE TITULO DE LAS CLAUSULAS.- Los títulos o encabezados utilizados en las cláusulas, incisos o apartados de este convenio se utilizarán únicamente para facilitar la lectura de las disposiciones y en nada afectan, restringen, limitan o amplían el alcance legal o contenido jurídico de las respectivas cláusulas.

CLAUSULA VIGESIMA.- NULIDAD DE LAS CLAUSULAS.- Si alguna de las disposiciones contenidas en el presente convenio, llegará a declararse nula por alguna autoridad, tal situación no afectará la validez y exigibilidad del resto de las disposiciones establecidas en este convenio.

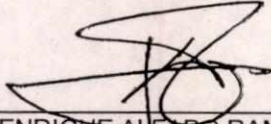
CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Las partes manifiestan que el presente convenio lo celebran sin coacción, dolo, lesión, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento que pudiera afectar su validez. Toda controversia e interpretación que se derive del mismo será resuelta por el acuerdo de entre las partes, debiendo quedar registro de tal acuerdo.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA.- TRIBUNALES COMPETENTES.- Para el caso de controversia en la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, convienen las partes en sujetarse expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro en razón de su domicilio.

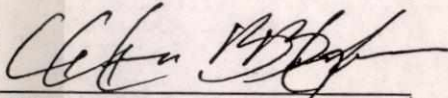


Leído que fue por los comparecientes el presente instrumento, advertidos de su valor, alcance, contenido y consecuencias legales, se manifiestan conformes con este firmando al calce y al margen el día 1 de diciembre de 2015, por triplicado y ratificado para su debida constancia.

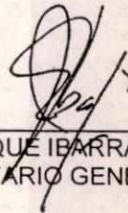
POR "EL MUNICIPIO"



ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. ANNA BARBARA CASILLAS GARCÍA
SINDICO



LIC. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
SECRETARIO GENERAL

POR "LA ASOCIACION"

FCZO a a a a l

C. VICTOR NAMUEL SANCHEZ LARRAURI
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO
DE CONCERTANDO MEXICO ASOCIACIÓN CIVIL

La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Comodato que celebra por una parte el Municipio de Guadalajara y la Asociación Civil denominada la Asociación Civil denominada "Concertando México", con fecha 1 de diciembre de 2015.

Para rubrica EFD/MAOCC/DPGEYCHA

