



CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS C.C. JOSÉ SALVADOR, JUDITH ÁNGELA MARÍA Y PATRICIA ÁNGELA MARÍA, TODOS DE APELLIDOS TOVAR PADILLA, EL PRIMERO POR SU PROPIO DERECHO Y LOS DEMÁS POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE SE LE DENOMINARÁ COMO "EL COMODANTE" Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, REPRESENTADO POR LOS CC. ING. RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA, LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO Y EL LIC. J. JESÚS LOMELÍ ROSAS, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO GENERAL RESPECTIVAMENTE, A QUIENES 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" que:

I.1.- Comparecen en calidad de únicos y universales herederos a bienes de José Tovar Padilla.

I. 2. Mediante acuerdo de fecha 15 de marzo de 1984, del Juzgado Décimo Segundo de lo Familiar del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, se aprobó la designación de albacea a cargo del C. José Salvador Tovar Padilla.

I. 3. Dentro del Proyecto de Partición y Adjudicación aprobado por acuerdo de fecha 14 de Marzo de 1997, del Juzgado Décimo Segundo de lo Familiar del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, se encuentra el Lote marcado con el número 576 de la calle Fray Luis de León en la colonia SUTAJ del sector reforma de esta ciudad, quedando el 100 % para los herederos universales Judith Ángela María, Patricia Ángela María y José Salvador Tovar Padilla.

1.4. Actualmente el inmueble materia del presente contrato se encuentra registrado ante la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara a favor del de cujus José Tovar Padilla, bajo la cuenta 26592 y Clave Catastral D65J3625069 recaudadora 2, con superficie 615.

1.5. La propiedad a favor del de cujus, se acredita con el contrato privado de compra venta de fecha 24 de mayo de 1958, ratificado ante la fe del entonces Notario Público número 35 de esta municipalidad, Licenciado Manuel Bailón González, Notario Supernumerario número 35, por medio del cual el Señor José Tovar Padilla adquirió el siguiente inmueble:

Lote de terreno número 688-689, ubicado en la manzana 72 de la lotificación verificada para el establecimiento de la colonia SUTAJ de esta ciudad, contando con una superficie de 723.00 m² con las siguientes medidas y linderos:

Al oriente, en 17 metros con la calle J. Jesús de la Torre.
Al sureste en 30 metros con "El Fresno"
Al Norte en 29 metros con propiedad del vendedor.
Al Poniente en 44.80 metros con calle sin nombre.

Sin embargo de conformidad al levantamiento actual realizado por personal de la Secretaria de Obras Públicas de Guadalajara, el inmueble materia del presente contrato cuenta con superficie de 683.947 m² y las siguientes medidas y linderos:



- Al Oriente:** En 15.65 metros con la privada Fray Antonio de Segovia, ocupada por cancha deportiva y área de recreación municipal.
- Al Sureste:** En 28.13 metros con la privada Fray Antonio de Segovia, ocupada por cancha deportiva y área de recreación municipal.
- Al Norte:** En 26.44 metros, con propiedad particular.
- Al Poniente:** De sur a norte, en dirección noreste, en 32.05 metros, continua al noroeste en 2.32 metros, para terminar al noreste en 7.95 metros, con propiedad particular.

Superficie que será materia del presente contrato de comodato, en virtud de ser la superficie física que cuenta el inmueble y como consecuencia la que este Municipio de Guadalajara tomara en posesión.

I.6.- Que el C. José Salvador Tovar Padilla, comparece por su propio derecho y de igual manera comparece en calidad de apoderado general judicial y actos de administración de sus hermanas Judith Ángela María y Patricia Ángela María de apellidos Tovar Padilla, lo cual lo acredita con la copia certificada de las escrituras públicas números 20,241 de fecha 15 de noviembre de 1988 pasada ante la fe del Lic. Gabriel Abelardo Hajar Zuloaga, Notario Público Titular de la Notaría número 2 de esta Municipalidad y la número 3528 de fecha 3 de diciembre de 1983 pasada ante la fe del Lic. Gabriel Alcazar, Notario Público número 36 de Guadalajara y que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido revocados o limitados.

I.7.- Su domicilio se encuentra ubicado en la avenida Doctor R. Michel número 647, Colonia San Carlos de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco.

I.8.- Mediante Decreto Municipal D 51/39/14 de fecha 30 de enero de 2014, el Pleno de este Municipio acuerda recibir en comodato el lote de terreno identificado con el número 688-689, ubicado en la manzana 72 de la lotificación verificada para el establecimiento de la colonia Sindicato Único de Trabajadores y Automovilistas de Jalisco de esta municipalidad, con una superficie actual según levantamiento topográfico elaborado por la Secretaría de Obras Públicas; según consta en el oficio 4689, CC. 4002/2012, DDU 1266/2012, ETE 193/2012 de fecha 08 de junio del año 2012, suscrito por el entonces Director de Desarrollo Urbano, Licenciado Francisco J. Hernández Sandoval en conjunto con el Ingeniero Rafael Castañeda Mendoza, Jefe del Departamento de Estudios Técnicos y Especiales de la Secretaría de Obras Públicas, de 683.947 m² seiscientos ochenta y tres metros con novecientos cuarenta y siete milímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

- Al Oriente:** En 15.65 metros con la privada Fray Antonio de Segovia, ocupada por cancha deportiva y área de recreación municipal.
- Al Sureste:** En 28.13 metros con la privada Fray Antonio de Segovia, ocupada por cancha deportiva y área de recreación municipal.
- Al Norte:** En 26.44 metros, con propiedad particular.
- Al Poniente:** De sur a norte, en dirección noreste, en 32.05 metros, continua al noroeste en 2.32 metros, para terminar al noreste en 7.95 metros, con propiedad particular.

I.9.- El Decreto Municipal D 51/39/14 fue publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el día 31 de marzo de 2014, para tal efecto se transcriben los puntos de acuerdo:



DECRETO:

Primero. Se acuerda recibir en comodato y en consecuencia suscribir el contrato correspondiente por parte del Presidente Municipal, Síndico y Secretario General, con los copropietarios del lote de terreno de los ciudadanos José Salvador, Judith Ángela María y Patricia Ángela María, todos de apellidos Tovar Padilla; identificado con el número 688-689, ubicado en la manzana 72 de la lotificación verificada para el establecimiento de la colonia Sindicato Único de Trabajadores y Automovilistas de Jalisco de esta municipalidad, con una superficie actual según levantamiento topográfico elaborado por la Secretaría de Obras Públicas; según consta en el oficio 4689, C.C. 4002/2012, D.D.U. 1266/2012, E.T.E. 193/2012 de fecha 08 ocho de junio del año 2012 dos mil doce, suscrito por el entonces Director de Desarrollo Urbano, licenciado Francisco J. Hernández Sandoval en conjunto con el ingeniero Rafael Castañeda Mendoza, Jefe del Departamento de Estudios Técnicos y Especiales de la Secretaría de Obras Públicas, de 683.947 m² seiscientos ochenta y tres metros con novecientos cuarenta y siete milímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al Oriente: En 15.65 metros, con la privada Fray Antonio de Segovia, ocupada por cancha deportiva y área de recreación municipal.

Al Sureste: En 28.13 metros, con la privada Fray Antonio de Segovia, ocupada por cancha deportiva y área de recreación municipal.

Al Norte: En 26.44 metros, con propiedad particular.

Al Poniente: De sur a norte, en dirección noreste, en 32.05 metros, continua al noroeste en 2.32 metros, para terminar al noreste en 7.95 metros, con propiedad particular.

Segundo. *El contrato de comodato que se celebre derivado de este decreto, deberá cumplir con las siguientes condiciones:*

- a) El comodato comenzará a surtir sus efectos a partir de la aprobación de este decreto, y tendrá una vigencia de 10 diez años a partir de la firma correspondiente.*
- b) Los ciudadanos José Salvador, Judith Ángela María y Patricia Ángela María, todos de apellidos Tovar Padilla; realizarán a su cuenta y costa todos los trámites necesarios para la rectificación o rectificaciones correspondientes ante las instancias competentes, para lograr identidad de registro de superficie, medidas, linderos y colindancias del predio descrito en el punto primero de este decreto, tanto en entidades municipales como en las estatales.*
- c) El bien inmueble entregado en comodato, deberá ser destinado en su integridad a los fines deportivos que señalen el Consejo Municipal del Deporte, en conjunto con la Secretaría de Obras Públicas.*
- d) Los gastos, impuestos y derechos que se generen durante la vigencia de este instrumento, correrán por cuenta del Municipio de Guadalajara.*

Tercero. *Notifíquese el presente decreto al Consejo Municipal del Deporte, por conducto de su Director General para que, una vez suscrito el contrato a que hacen referencia los puntos Primero y Segundo de este decreto, realice las acciones necesarias para el acondicionamiento de dicho bien inmueble como área deportiva.*

Artículos Transitorios

Primero. *Publíquese el presente decreto en la Gaceta Municipal de Guadalajara.*

Segundo. *Notifíquese del presente decreto al Consejo Municipal del Deporte, a la Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Administración, Tesorería Municipal, Sindicatura por conducto de la Dirección Jurídica y Dirección de lo Jurídico*

- 3/6 -

Dirección de lo Jurídico Consultivo



Consultivo, y al ciudadano José Tovar Padilla; para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

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

II.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.

II.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; 38 fracción II, 47, 48, 52, 53, 61, 63, 64, 67 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 2, 3 y 32 fracción X del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, respectivamente.

II.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, 37 fracción IX, 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.

II.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.

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 los puntos 1.5. y 1.8. 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 de 10 diez años y comenzará a surtir efectos a partir de la firma del presente contrato. El predio materia de este contrato única y exclusivamente podrá ser utilizado para los fines deportivos que señalen el Consejo Municipal del Deporte de Guadalajara, en conjunto con la Secretaría de Obras Públicas, del cual ya tiene la posesión.

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 el comodante, vigilando en todo momento el cumplimiento de las normas que sean aplicables.

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

- 4/6 -

Dirección de lo Jurídico Consultivo



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.

QUINTA.- 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 y por escrito de **"EL COMODANTE"**.

SEXTA.- 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, en un plazo mínimo de seis meses.

SÉPTIMA.- CAUSAS DE RESCISIÓN 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"**.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- 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.- 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 PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 **07 de octubre de 2014, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.**

"EL COMODANTE"

C. JOSÉ SALVADOR TOVAR PADILLA,
por propio derecho y como representante de **JUDITH ÁNGELA MARÍA y**
PATRICIA ÁNGELA MARÍA de apellidos **TOVAR PADILLA.**

"EL COMODATARIO"

ING. RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA
PRÉSIDENTE MUNICIPAL

LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. J. JESÚS LOMELÍ ROSAS
SECRETARIO GENERAL

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 INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, Y LOS C.C. JOSÉ SALVADOR TOVAR PADILLA, JUDITH ÁNGELA MARÍA TOVAR PADILLA Y PATRICIA ÁNGELA MARÍA TOVAR PADILLA, EL CUAL ES CONSISTE EN 06 SEIS FOJAS ÚTILES, INCLUYENDO LA PRESENTE, CORRESPONDIENTE AL DÍA 07 SIETE DE OCTUBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE.- CONSTE.

RNM/RGRB/OGE/AAAB