

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, LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO Y EL LIC. J. JESÚS LOMELÍ ROSAS, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO GENERAL RESPECTIVAMENTE A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE SE LE DENOMINARÁ COMO "EL COMODANTE" Y POR LA OTRA PARTE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN JALISCO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. L.E.P. FRANCISCO DE JESÚS AYÓN LÓPEZ EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE EDUCACIÓN JALISCO, 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:

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, 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; 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.

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, 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.

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 inmueble ubicado en la calle Isla Deseada N° 2,229, en el Fraccionamiento Jardines de San José de esta ciudad, contando con una superficie de 1,606.93 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte,	en 43.03 metros, con la calle Isla Deseada.
Al Sur,	en 51.15 metros, con la calle Isla Salomón.
Al Oriente,	de norte a sur 17.25 metros, continúa al oriente en 8.50 metros, para terminar al sur en 17.80 metros, colindando con el resto de la manzana catastral D6514312.
Al Poniente,	en 33.11 metros, con la calle Isla Antigua.

I.6.- Acredita la Propiedad Municipal mediante la Escritura Pública N° 20,159 de fecha 20 de diciembre de 1979, otorgada ante la fe del Lic. Heriberto Rojas Mora, Notario Público Suplente Adscrito y Asociado al Titular N° 54 de esta municipalidad.

I.7.- Mediante Decreto D 61/31/11 autorizado por el Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara en Sesión Ordinaria celebrada el día 15 de noviembre del 2011, se autoriza celebrar contrato de comodato a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, por

Dirección de lo Jurídico Consultivo

conducto de la Secretaría de Educación Jalisco, respecto del inmueble descrito en el 1.5 de las declaraciones.

I.8.- El Decreto Municipal D 61/31/11 fue publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el día 24 de noviembre de 2011, para tal efecto se transcriben los puntos de acuerdo:

DECRETO:

Primero. Se autoriza rescindir el contrato de comodato celebrado entre el Municipio de Guadalajara en su carácter de Comodante y la Secretaría de Educación Pública del Estado de Jalisco en su carácter de Comodatario, el día 28 veintiocho de julio de 2006 dos mil seis; mediante el cual se otorga en comodato una fracción del predio propiedad municipal ubicado entre las calles Isla Deseada e Isla Salomón en el Fraccionamiento Jardines de San José, con superficie de 148.12 metros cuadrados.

Segundo. Se autoriza entregar en comodato al Gobierno del Estado de Jalisco por conducto de la Secretaría de Educación del Estado de Jalisco, para el funcionamiento del Jardín de Niños No. 176 y 321 "México Tenochtitlan" el predio propiedad municipal ubicado en la calle Isla Deseada No. 2229 en el Fraccionamiento Jardines de San José, el cual cuenta con una superficie de 1,606.93 metros cuadrados, de conformidad con el plano con número de oficio 7047/2010 de fecha octubre de 2010, realizado por el Departamento de Estudios Técnicos y Especiales dependiente de la Dirección de Desarrollo Urbano, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: 43.03 Mts., con la Calle Isla Deseada
Al Sur: 51.15 Mts., con la Calle Isla Salomón
Al Oriente: de Norte a Sur 17.25 mts., continúa al oriente en 8.50 mts., para terminar al sur en 17.80 mts., colindando con el resto de la manzana catastral D6514312
Al Poniente: 33.11 Mts., con la Calle Isla Antigua

Dicho predio se declara desincorporado del dominio público e incorporado al dominio privado del Municipio, a efecto de celebrar respecto al mismo contrato de comodato, en los términos de los artículos 36 fracción V y 87 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Este Decreto para ser válido deberá de tomarse por mayoría calificada del Ayuntamiento.

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

- a) El comodato se concede por un término de 20 veinte años, contados a partir de la aprobación del presente Decreto por el Ayuntamiento por mayoría calificada y de la suscripción del contrato correspondiente, en los términos del artículo 36, fracción I y V de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- b) En el mencionado comodato debe incluirse la obligación al Comodatario a efectuar los acondicionamientos necesarios para la mejor operatividad del lugar, sin costo para el municipio 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.
- c) El inmueble entregado en comodato, deberá ser destinado en su integridad a los fines educativos propios del Jardín de Niños No. 176 y 321 "México Tenochtitlan", cuyo servicio se encuentra a cargo del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Educación.
- d) En caso de que el comodatario destino dicho bien inmueble para fines distintos a los señalados en el presente dictamen, el mismo deberá regresar al resguardo de la autoridad municipal.
- e) Los gastos, impuestos y derechos que fueran procedentes del inmueble y las obligaciones laborales, correrán por cuenta del comodatario, quedando exento el Ayuntamiento 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 el Gobierno del Estado de Jalisco.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

Cuarto. Se instruye a la Dirección de lo Jurídico Consultivo para que en el ámbito de su competencia, ejecute las acciones necesarias para dejar sin efecto el contrato de comodato descrito en el punto primero del presente decreto.

Quinto. Suscribase la documentación necesaria para realizar el contrato de comodato descrito en el punto segundo del presente decreto y darle debido cumplimiento.

TRANSITORIOS:

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

Segundo. De conformidad a lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, remítase al Congreso del Estado, copia certificada del presente dictamen, así como del acta de sesión del Ayuntamiento en la que se apruebe, para los efectos de la revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva.

Tercero. El presente decreto entrará en vigor a partir del siguiente día de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Cuarto. Notifíquese el presente decreto al Secretario de Educación Pública del Estado de Jalisco, a través del Director de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Educación Jalisco, Licenciado José Ocegueda Arreguín.

Quinto. Notifíquese a la Secretaría de Administración, así como a la Secretaría de Obras Públicas, para los efectos legales a que haya lugar.

II.- Declara "EL COMODATARIO":

II.1.- Que es una dependencia pública investida de personalidad jurídica e integrante del Gobierno del Estado de Jalisco, de conformidad con el artículo 46, primer párrafo de la Constitución del Estado, 5 fracción II, 8, 11 fracciones I y VI, 15 fracciones I y XVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

II.2.- Que su representante tiene facultades y capacidad para celebrar todo tipo de convenios para la prestación de la Educación Pública en el Estado, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 fracción XXII de la Ley de Educación Pública del Estado de Jalisco y el 8 fracción XXV del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación Jalisco.

II.3.- Para efectos del presente convenio señala como su domicilio legal, el ubicado en la Av. Prolongación Alcalde N° 1351 "B" colonia Miraflores S.H. 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:

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 de 20 veinte años y comenzará a surtir efectos a partir de la aprobación del decreto. El

Dirección de lo Jurídico Consultivo

predio materia de este contrato única y exclusivamente podrá ser utilizado para prestar servicios educativos y docentes propios Jardín de Niños No.176 y 321 "México Tenochtitlan".

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

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 luz, agua, teléfono y demás servicios que consume en el inmueble. En caso de no existir tomas individuales del agua, esta deberá pagar la parte proporcional que le corresponda.

QUINTA.- 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.

SEXTA.- 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"**.

SÉPTIMA.- 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, obligándose **"EL COMODATARIO"** a la devolución correspondiente, en un plazo que comprenda hasta el término del ciclo escolar en que se encuentre el plantel educativo una vez que se le haya notificado la resolución.

OCTAVA.- 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.

Dirección de lo Jurídico Consultivo

5.- En general, cualquier otro tipo de incumplimiento por parte de "EL COMODATARIO".

NOVENA.- 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.- 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.

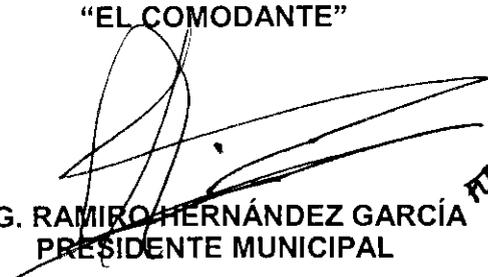
DÉCIMA PRIMERA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos a que haya lugar a notificaciones o avisos derivados del presente contrato estos deberán presentarse por escrito en los domicilios señalados en las declaraciones o en el domicilio que en su momento se notifique por escrito a la otra parte.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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.

DÉCIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 **10 de julio de 2014, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.**

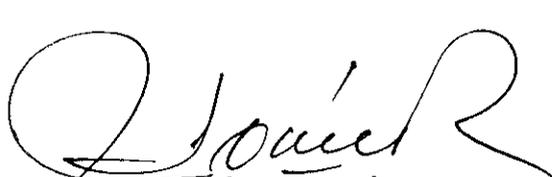
"EL COMODANTE"



ING. RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL



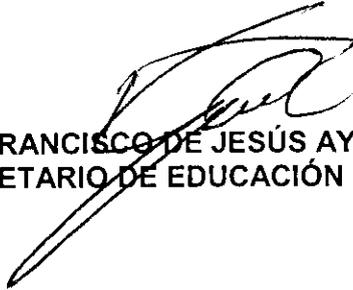
LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO
SÍNDICO MUNICIPAL



LIC. J. JESÚS LOMELÍ ROSAS
SECRETARIO GENERAL

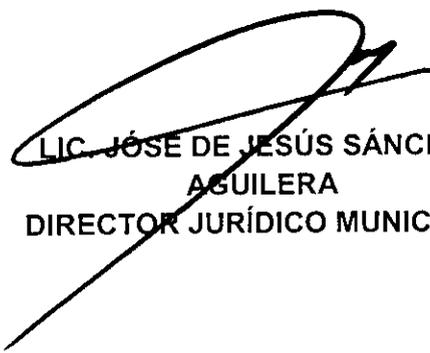
Dirección de lo Jurídico Consultivo

"EL COMODATARIO"



L.E.P. FRANCISCO DE JESÚS AYÓN LÓPEZ
SECRETARIO DE EDUCACIÓN JALISCO

TESTIGOS

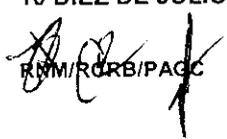


LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ
AGUILERA
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL



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, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO Y LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN JALISCO, CON DESTINO AL JARDIN DE NIÑOS No. 176 Y 321 "MEXICO TENOCHTITLAN", BAJO EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DJM/DJCS/AA/529/2010, EL CUAL ES CONSISTENTE EN 06 SEIS FOJAS ÚTILES, INCLUYENDO LA PRESENTE, CORRESPONDIENTE AL DÍA 10 DIEZ DE JULIO DE 2014 DOS MIL CATORCE.- CONSTE.



RMM/RORB/PACC

Dirección de lo Jurídico Consultivo