

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. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS Y EL LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO GENERAL RESPECTIVAMENTE A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE SE LE DOMINARÁ "EL COMODANTE" Y POR LA OTRA PARTE LA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE DENOMINADA "LÁTEX GLOBOTÉCNIA", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ROBERTO MARTIN RUIZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LOS ACCIONISTAS DE "LÁTEX GLOBOTÉCNIA S.A DE C.V" 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

D. 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 Hidaigo número 400, zona centro C.P. 44100 en esta ciudad.

I.5.- Es propietario de la fracción del inmueble municipal correspondiente a la banqueta en la acera poniente de la Calzada Independencia, ubicada a una distancia de 20.97 metros al Sur del pancoupe, existente en la confluencia de la Calzada Independencia Norte y la avenida Juárez de esta ciudad, a un costado del centro comercial denominado "El Parián I", contando con una superficie de 21.50 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte,	1.23 metros, con escalera existente del puente peatonal e ingreso al centro comercial "El Parián I".
Al Sur,	1.23 metros, con vacío a la banqueta poniente de la calzada Independencia Norte.
Al Oriente,	17.50 metros, con vacío a la banqueta poniente de la calzada Independencia Norte.
Al Poniente,	17.50 metros, con el centro comercial denominado "El Parián I".

I.6.- Acredita la Propiedad Municipal mediante la Escritura Pública N° 697 de fecha 27 de diciembre de 1927, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Enríquez, Notario Público Supernumerario N° 24 de esta Municipalidad.

I.7.- Mediante Decreto D 43/27/11 autorizado por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 10 de febrero de 2011, se autoriza celebrar el presente instrumento a favor de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Látex Globotécnia", respecto del inmueble descrito en el 1.5 de las declaraciones.

II.- Declara "EL COMODATARIO" a través de su representante:

II.1.- Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Látex Globotécnica", misma que se constituye mediante la Escritura Pública 11,611 de fecha 17 de agosto de 1993 ante la fe del Lic. Pedro González Duran Junior, Notario Público Suplente y Asociado al Titular N° 19 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, el Lic. Antonio Cárdenas Maxemín

II.2.- Que de conformidad con lo establecido en la protocolización de la Sociedad Anónima de Capital Variable tiene como objeto la compra, venta, importación, exportación, comercialización, industrialización de todo tipo de productos de látex y similares. En general, celebrar todo tipo de actos jurídicos y administrativos, contratos, ya sean civiles o mercantiles o de cualquier naturaleza, en relación con el objeto social, siempre conforme a la ley.

II.3.- Que el C. Roberto Martín Ruiz, en su carácter de apoderado especial judicial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, de la C. Vanessa Martín Álvarez y la C. Karen Fernanda Martín Álvarez, respecto de las acciones que tienen en la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Látex Globotécnica", esta facultado para suscribir el presente contrato, de conformidad con la Escritura Pública N° 11,612 de fecha 17 de agosto de 1993, otorgado ante la fe del Lic. Pedro González Duran Junior, Notario Público Suplente, Adscrito y Asociado al Titular N° 19 de esta Municipalidad, Lic. Antonio Cárdenas Maxemín.

II.4.- Que su domicilio social es la Zona Metropolitana de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, sin perjuicio de establecer sucursales o agencias dentro de la República Mexicana o el extranjero.

II.5.- Su domicilio para recibir notificaciones se encuentra en la Calzada Independencia Sur N° 134 Local 3, Zona Centro, Guadalajara Jalisco. Cp. 44100.

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:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO; "EL COMODANTE" a través del presente contrato de comodato otorga al "COMODATARIO" la fracción del inmueble descrito en el punto I.5 de las declaraciones que se tiene aquí reproducidas para todos los efectos a que haya lugar.

SEGUNDA.- VIGENCIA Y USO DEL BIEN; El presente contrato comenzará a surtir efectos a partir de su suscripción. El objeto materia de este contrato única y exclusivamente podrá ser destinado para la colocación de una escalera eléctrica con una longitud de 17.50 metros y una superficie de 21.50 metros cuadrados, no pudiendo variar el uso del mismo.

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, conservación y mantenimiento de la fracción del inmueble y de la escalera eléctrica; así mismo durante la vigencia del contrato, cubrirá los pagos por concepto de luz, agua y demás servicios que consuma en el inmueble. En caso de no existir tomas individuales del agua y sean necesarias, esta deberá de pagar la parte proporcional que le corresponda.

QUINTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- "EL COMODATARIO" se compromete a conservar el bien, 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 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".

SEPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- "EL COMODANTE", podrá dar por concluido, el contrato y en consecuencia exigir la devolución total o parcial del objeto del comodato en cualquier momento, ya sea en caso de que "EL COMODATARIO" no cumpla con las obligaciones a su cargo o cuando exista causa de interés público, 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. Debiendo "EL COMODATARIO" entregar la cosa en el estado en que se encuentra al momento de la suscripción del presente instrumento, si así se le fuera requerido por "EL COMODANTE" al dar por terminado el contrato.

OCTAVA.- 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 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 justificado.
- 3.- Se contravengan los Reglamentos y Disposiciones Municipales, así como las demás disposiciones legales Reglamentarias y de Normatividad vigente, así como a las obligaciones fiscales y el pago de servicios.
- 4.- No se destine la fracción del 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".

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 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 SEGUNDA.- USO Y TITULO EN LAS CLÁUSULAS.- Los títulos o encabezados en las cláusulas, inciso o apartado 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 pudiese 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 27 de mayo de 2011, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco

"EL COMODANTE"

MTRO. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DIAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS
SINDICO

LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA
SECRETARIO GENERAL

"EL COMODATARIO"

G. ROBERTO MARTÍN RUIZ
APODERADO LEGAL DE LOS ACCIONISTAS DE
"LÁTEX GLOBOTÉCNIA S.A. DE C.V."

TESTIGOS

LIC. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ
AGUILERA
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPAL

GABRIELA DE ANDA ENRIGUE
DIRECTORA 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 SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE DENOMINADA "LÁTEX GLOBOTÉCNIA", CONSISTENTE EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 27 DE MAYO DE 2011

MCCV