

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. MTRD. JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, LIC. HÉCTOR PIZANO RAMOS Y EL LIC. ROBERTO LÓPEZ LARA, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO 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. ING. JOSÉ ANTONIO GLORIA MORALES 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; 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 Avenida 8 de Julio N° 3885, entre las calles de Acueducto y Jesús Reyes Heróles, en la Colonia Potanquito de esta ciudad, contando con una superficie de 3, 985.70 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte,	En 49.34 metros, con la Avenida Jesús Reyes Heróles y 7.62 metros, con propiedad municipal Carlos A. Carrillo.
Al Sur,	En 56.31 metros, con Privada del Mercado.
Al Oriente,	En 37.59 metros, con propiedad municipal y 36.44 metros, con privada sin nombre.
Al Poniente,	En 79.62 metros, con la Avenida 8 de Julio.

I.6.- Acredita la Propiedad Municipal mediante la Escritura Pública N° 173 de fecha 07 de abril de 1978, otorgada ante la fe del Lic. José Arturo Hernández Fernández, Notario Público N° 29 de esta Municipalidad.

I.7.- Mediante Decreto D 46/28/11 autorizado por el Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara en Sesi6n Ordinaria celebrada el día 10 de marzo del 2011, se autoriza celebrar contrato de comodato a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, por conducto de la Secretaría de Educaci6n Jalisco, respecto del inmueble descrito en el punto 1.5 de las declaraciones.

II.- Declara "EL COMODATARIO":

II.1.- Que es una Dependencia del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, la cual es responsable de dar cumplimiento a las obligaciones del Estado en materia Educativa, conforme a los artículos 1, 3, 8, 22 fracción V, 23 fracción VIII y 35 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

II.2.- Su titular el Ing. José Antonio Gloria Morales, cuenta con las facultades legales necesarias para la suscripción del presente convenio, atento a lo dispuesto por los artículos 24 y 26 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

II.3.- Que su representante tiene las facultades de celebrar y ejecutar los convenios de coordinación que en materia educativa celebre el Estado con los Ayuntamientos, así como realizar las acciones inherentes a la impartición y mejoramiento de la Educación en la entidad, así también realizar lo necesario cuando se requiere de inmuebles con las condiciones apropiadas y la construcción de planteles de educación, todo lo anterior en los términos de las disposiciones contenidas en artículo 14 fracción XXII de la Ley de Educación del Estado de Jalisco.

II.4.- Tener su domicilio en Av. Prolongación Alcalde N° 1351 "C" planta baja 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 I.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 veinte años y comenzará a surtir efectos a partir de la suscripción del presente instrumento. El predio materia de este contrato única y exclusivamente podrá ser utilizado para prestar servicios educativos y docentes propios de las Escuelas Primarias "Roberto Quiroz Guerra" y "Soledad Blanco Ramírez".

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 consuma en el inmueble. En caso de no existir tomas individuales del agua, este 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 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 ó 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 no exceda de 60 días, contados a partir del día siguiente al que se le notifique y requiera para la entrega de la cosa.

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 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 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".

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 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 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 20 de julio 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"

C. ING. JOSÉ ANTONIO GLORIA MORALES
SECRETARIO DE EDUCACIÓN JALISCO

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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN JALISCO, CONSISTENTE EN 4 HOJAS POR UN SOLO LADO, INCLUYENDO ESTA, CORRESPONDIENTE AL DÍA 20 DE JULIO DE 2011.

MGR