CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO,** CON DOMICILIO EN LA FINCA MARCADA CON EL NUMERO 70 (SETENTA) DE LA CALLE HIGUERA, ZONA CENTRO EN TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ INDISTINTAMENTE COMO **"EL MUNICIPIO"**, REPRESENTADO POR LOS CIUDADANOS **LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y EL C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, TESORERO MUNICIPAL**, TODOS DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; POR LA OTRA PARTE, COMPARECE LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA **"FUNDACIÓN GRUPO AEROPORTUARIO DEL PACÍFICO A.C."**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL COMODATARIO"** QUIEN TIENE SU DOMICILIO EN LA FINCA MARCADA CON EL NÚMERO 1,249, QUINTO PISO, DE LA TORRE PACÍFICO, DE LA AVENIDA MARIANO OTERO, COLONIA RINCONADA DEL BOSQUE, EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, MISMA QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **LICENCIADO SERGIO ENRIQUE FLORES OCHOA;** AMBAS PARTES MANIFIESTAN TENER CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S:

1.- "EL MUNICIPIO", declara a través de sus representantes:

a. Que su representada es una entidad de carácter público, con patrimonio propio y libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, que se encuentra investida de personalidad jurídica propia en términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por lo señalado en los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones.

b. Que sus representantes están facultados para celebrar el presente contrato de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por lo dispuesto en el artículo 32 fracción XXXII del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

c. Que para los efectos del presente acuerdo de voluntades señala como su domicilio, la Presidencia Municipal, localizada en el Centro Administrativo Tlajomulco, situado en la calle Higuera número 70 (setenta), Zona Centro, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

d. Que el señor Licenciado Ismael Del Toro Castro, en su carácter de Presidente Municipal y el señor Licenciado Luis Octavio Vidrio Martínez en su carácter de Síndico del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la Constancia de Mayoría de Votos de la Elección de Munícipes para la integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, con fecha 08 (ocho) de julio del año 2012 (dos mil doce).

e. Que el señor Licenciado Alberto Uribe Camacho, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de Sesión de Ayuntamiento de fecha 26 (veintiséis) de febrero del año 2013 (dos mil trece) y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

f. Que el señor Contador Público Certificado Juan Partida Morales, en su carácter de Tesorero Municipal, acredita su nombramiento con el acta de Sesión de Ayuntamiento de fecha 01 (uno) de octubre del año 2012 (dos mil doce) y de conformidad con los artículos 15, 48, 64 y 65 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

g. Que para los efectos del presente contrato cuenta con la aprobación del Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mediante el punto de acuerdo número 47/2014, tomado en Sesión Ordinaria de fecha 12 doce de marzo del año 2014 dos mil catorce.

h. Que tal y como se desprende del instrumento público número 22,158 veintidós mil ciento cincuenta y ocho, de fecha 21 veintiuno del mes de junio del año 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado JUAN DIEGO RAMOS URIARTE, Notario Público Titular Número 115 ciento quince de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, es legítimo propietario del bien inmueble identificado como inmueble número AC 7 E.I. 2, área de cesión para destinos, conformada por un polígono irregular con una superficie según escrituras de 3,574.10 tres mil quinientos setenta y cuatro metros diez centímetros cuadrados y que se ubica en el fraccionamiento denominado "Paseo de los Agaves" en esta jurisdicción municipal.

i. Que con fecha 14 catorce de octubre del año 2013 dos mil trece la Dirección de Patrimonio Municipal elaboró levantamiento topográfico con coordenadas UTM, del cual se desprende que la superficie del bien inmueble señalado en el párrafo inmediato anterior, que será entregada en comodato es de 2,516.48 (dos mil quinientos dieciséis metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados superficie que es materia del presente contrato. La fracción anterior, quedo denominada como A.C.-7-E.I.-2a, como se demuestra en el levantamiento topográfico descrito y que se anexa al presente documento.

j. Que es su deseo dar en comodato a **"EL COMODATARIO"** la fracción citada en el párrafo anterior del inmueble que ha quedado descrito en las letras "h" e "i" del presente capítulo de declaraciones.

2.- DECLARA "EL COMODATARIO":

a. Que es una Asociación Civil, debidamente constituida conforme a la legislación mexicana, tal y como se acredita con la copia certificada del instrumento público número 120,415 ciento veinte mil cuatrocientos quince, de fecha 07 siete de mayo del año 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 15 quince del Distrito Federal, Licenciado Eduardo García Villegas.

b. Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la finca marcada con el número 1,249, quinto piso, de la Avenida Mariano Otero, Colonia Rinconada del Bosque, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

c. Que dentro de su objeto social se encuentran, entre otros, los siguientes:

I. Orientación social, educación o capacidad para el trabajo. Entendiendo por orientación social la asesoría en materias tales como la familia, la educación, la alimentación, el trabajo y la salud. Apoyar en la infraestructura de instituciones educativas y otorgar becas para realizar estudios en instituciones de enseñanza que tengan autorización o reconocimiento de validez de estudios en los términos de la Ley General de Educación o cuando se trate de instituciones del extranjero estos estén reconocidos por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, las cuales se otorgarán mediante concursos abiertos al público en general y se asignarán con base en datos objetivos relacionados con la capacidad académica del candidato.

II. Apoyar económicamente las actividades de personas morales cuyo objeto social sea la atención a personas mexicanas de escasos recursos y que cuenten con la autorización para emitir recibos deducibles del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

III. La atención a requerimientos básicos de subsistencia en materia de alimentación vestido o vivienda a personas, de escasos recursos, comunidades indígenas y grupos vulnerables por edad, sexo o problemas de discapacidad de nacionalidad mexicana;

IV. La asistencia o rehabilitación médica o la atención en establecimientos especializados para las personas mencionadas en el inciso anterior;

V. La promoción de la participación organizada de la población objetivo en las acciones que mejoren sus propias condiciones de subsistencia en beneficio de la comunidad; y

VI. Promover entre la población la prevención y control de la contaminación del agua, del aire y del suelo, la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico.

d. Que el **Licenciado Sergio Enrique Flores Ochoa,** comparece en su carácter de Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas, así como para Actos de Administración de la Fundación Grupo Aeroportuario del Pacífico A.C., en ejercicio de la facultades que le ha conferido mediante el instrumento público número 120,415 ciento veinte mil cuatrocientos quince, de fecha 07 siete de mayo del año 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 15 quince del Distrito Federal, Licenciado Eduardo García Villegas, mismas que no le han sido revocadas no modificadas en sentido alguno.

En virtud de las declaraciones plasmadas, las partes someten su voluntad al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL MUNICIPIO" en su calidad de COMODANTE en este acto concede de forma gratuita y temporal el uso y goce de una fracción de terreno de 2,516.48 dos mil quinientos dieciséis metros cuarenta y ocho centímetros

cuadrados del área de cesión para destinos denominada A.C.-7-E.I.-2a, descrita en el levantamiento topográfico realizado por la Dirección de Patrimonio Municipal, que se anexa al presente documento; a **"EL COMODATARIO"** quién manifiesta que es su deseo recibir dicha superficie en comodato y de igual manera se obliga a restituirlo al final de la vigencia del presente acuerdo de voluntades, salvo que las partes acuerden en su renovación.

SEGUNDA.- "EL COMODATARIO" a la firma del presente instrumento recibe de conformidad y a su entera satisfacción la posesión material y jurídica del bien inmueble materia del presente comodato, y de la misma manera es responsable de llevar a cabo el cuidado y limpieza de dicho inmueble.

TERCERA.- La vigencia del presente acuerdo de voluntades será por el término de 30 treinta años contados a partir del día en que se firma el presente acuerdo de voluntades.

"LAS PARTES" acuerdan que al vencimiento del contrato podrán prorrogar el plazo de vigencia del presente contrato, o bien transmitir la propiedad del terreno materia del presente comodato a "EL COMODATARIO", lo cual se hará en los términos que "LAS PARTES" acuerden y con la emisión de un nuevo acuerdo que deberá ser aprobado y autorizado por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

CUARTA.- "EL COMODATARIO" se obliga a destinar el bien inmueble materia del presente instrumento única y exclusivamente para efectos de realizar la construcción, instalación y operación de una Escuela la cual podrá operar bajo la denominación de Knowledge Is Power Program (Programa Conocimiento es Poder), por sus siglas en inglés "KIPP", en la cual se brindará educación para sus alumnos de escasos recursos.

"LAS PARTES" acuerdan desde este momento un plazo de un año para que **"EL COMODATARIO"** obtenga los permisos y licencias necesarios, así como para que inicie la ejecución del proyecto de edificación con el fin de lograr el objeto señalado en el párrafo anterior; y para el caso en que **"EL MUNICIPIO"** estime que **"EL COMODATARIO"** no cumple con el fin antes descrito, le notificará a éste por escrito su decisión de dar por terminado de manera anticipada el presente contrato, haciéndole saber la causa de tal decisión, a fin de que **"EL COMODATARIO"** manifieste lo que a su derecho convenga en un plazo de diez días naturales. Antes de que termine el lapso mencionado **"EL COMODATARIO"** informará a **"EL MUNICIPIO"** las medidas que hubiese tomado para subsanar los efectos del incumplimiento y **"EL MUNICIPIO"** tomando en consideración dicho informe, podrá resolver sobre la terminación anticipada del contrato.

Si pasado dicho término **"EL COMODATARIO"** no contesta, o la información o razonamientos que aduzca no son satisfactorios para **"EL MUNICIPIO"** declarará la terminación anticipada del contrato y la notificará a **"EL COMODATARIO"** para que en un plazo de 30 (treinta) días hábiles devuelva la posesión del inmueble materia del presente instrumento con todos sus frutos y accesiones.

QUINTA.- Aunado a las cláusulas anteriores **"LAS PARTES"** acuerdan que **"El COMODATARIO"** deberá cumplir de manera continua e ininterrumpida las siguientes condiciones:

- **"EL COMODATARIO"** deberá tramitar ente **"EL MUNICIPIO"** los permisos y licencias correspondientes a la construcción, instalación y operación de la institución educativa que realizará.

- **"EL COMODATARIO"** deberá tramitar ante la Secretaria de Educación Pública o la Secretaria de Educación Jalisco, las autorizaciones y permisos que requiera para la operatividad de la institución educativa que desarrollará.

- **"EL COMODATARIO"** deberá contratar por su cuenta y costo ante la Comisión Federal de Electricidad el suministro de energía eléctrica y pagarlo puntualmente.

- **"EL COMODATARIO"** deberá contratar por su cuenta y costo los servicios de teléfono y datos que requiera debiendo pagarlos de forma puntual.

- **"EL COMODATARIO"** deberá contratar por su cuenta y costo los servicios de agua potable y drenaje que requiera debiendo pagarlos de forma puntual.

- **"EL COMODATARIO"** deberá conservar siempre en buenas condiciones de uso el bien inmueble comodatado.

- Al término de la vigencia del presente contrato, **"EL COMODATARIO"** restituirá el bien que le fue entregado a **"EL MUNICIPIO"**, con todos sus frutos y accesiones, sin más deterioro que el normal causado por el uso no negligente del mismo, sin adeudo alguno en el impuesto predial o por servicios públicos o privados que haya contratado de forma personal, lo anterior siempre y cuando **"LAS PARTES"** no hagan efectiva la cláusula **TERCERA,** segundo párrafo del presente contrato.

"LAS PARTES" acuerdan que para el caso en que **"EL COMODATARIO"** no cumpla con alguna de las condiciones señaladas en la presente cláusula, será causa de recisión del presente instrumento, debiendo proceder **"EL MUNICIPIO"** de acuerdo al procedimiento establecido en el párrafo segundo de la cláusula **CUARTA.**

SEXTA.- Las partes acuerdan en que entre otras, serán causas de terminación del presente contrato las siguientes:

I. Por acuerdo de los contratantes;

II. Por pérdida del bien;

III. Por haberse cumplido el término del comodato; y

IV. Por no haber iniciado con la construcción del plantel educativo y la obtención de las licencias y permisos de operación en el término de un año establecido en el párrafo segundo de la cláusula **CUARTA.**

SÉPTIMA.- Expresan las partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten expresamente al Juzgado de Primera instancia del Trigésimo Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, con residencia en esta municipalidad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, renunciando desde este momento

al fuero de cualquier otro Tribunal que por razón del domicilio presente o futuro pudiera corresponderles, conviniendo que en caso de originarse trámite o juicio alguno para el incumplimiento del presente contrato ya sea judicial o extrajudicial, ambas partes expresan conocer los dispositivos legales que se citan en éste instrumento, su contenido, derechos y beneficios que consagran.

Leído que fue el presente contrato por las partes manifiestan estar conformes con su contenido, en virtud de no ser otra cosa más que su libre y espontánea voluntad, además de reconocer el alcance y fuerza legal con que cuenta el mismo, obligándose a pasar por él en todo tiempo y lugar, sin que exista dolo, error, lesión, reticencia o cualquier otro vicio de la voluntad que pueda afectar su validez, lo firman y ratifican al margen y al calce del presente en unión de los testigos que también lo suscriben, el día 29 veintinueve del mes de abril del año 2014 dos mil catorce.

"EL MUNICIPIO"

Lic. Ismael Del Toro Castro.
Presidente Municipal.

Lic. Alberto Uribe Camacho.
Secretario General del Ayuntamiento.

Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez.
Síndico Municipal.

C.P.C. Juan Partida Morales.
Tesorero Municipal.

"EL COMODATARIO"
"Fundación Grupo Aeroportuario del Pacífico, A. C."

LIC. SERGIO ENRIQUE FLORES OCHOA.
Apoderado legal de la Fundación.

La presente hoja forma parte integral del contrato de comodato que por una parte celebran el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y por la otra la persona jurídica denominada Fundación Grupo Aeroportuario del Pacífico, A.C.

Tlajomulco
Gobierno Municipal

ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN

LUGAR Y FECHA: Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, siendo las 12:00 (doce horas) del día 29 (veintinueve) de abril del año 2014 (dos mil catorce). - - -**INTERVIENEN:** Por una parte comparece el **LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO, PRESIDENTE MUNICIPAL, LICENCIADO LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, LICENCIADO ALBERTO URIBE CAMACHO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO JUAN PARTIDA MORALES, TESORERO MUNICIPAL Y EL LICENCIADO RICARDO OLIVARES TOSCANO, DIRECTOR DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, y por otra parte el **LICENCIADO SERGIO ENRIQUE FLORES OCHOA**, representante legal de **"FUNDACIÓN GRUPO AEROPORTUARIO DEL PACÍFICO A.C."**. - - - - -

OBJETO: En virtud de lo anterior ambas partes manifiestan que es objeto del presente acto, hacer constar la entrega **JURÍDICA Y MATERIAL** que hace en este Acto **EL AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, **de manera libre, voluntaria, de buena fe y sin que medie coacción alguna** en favor de **"FUNDACIÓN GRUPO AEROPORTUARIO DEL PACÍFICO A.C."**, en su carácter de comodataria, respecto de de una fracción de terreno de 2,516.48 dos mil quinientos dieciséis metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados del área de cesión para destinos denominada A.C.-7-E.I.-2a según anexo "A", por lo que acto continuo manifiesta **"FUNDACIÓN GRUPO AEROPORTUARIO DEL PACÍFICO A.C."** recibir dicho espacio únicamente para los fines que se precisarán en el contrato de comodato firmado las partes, lo anterior en la inteligencia de que en caso de que no se destine al fin antes señalado dentro del término establecido en el contrato antes mencionado la **"FUNDACIÓN GRUPO AEROPORTUARIO DEL PACÍFICO A.C." se compromete a desocuparlo en forma inmediata y devolverlo a las autoridades municipales respectivas.** -

CONCLUSIÓN: Con lo anterior se dio por concluido el presente acto, a las 12:30 (doce horas con treinta minutos) del día 29 (veintinueve) de abril del año 2014 (dos mil catorce) firmando por cuadruplicado, al margen y al calce los que intervinieron.

"EL MUNICIPIO"

Lic. Ismael Del Toro Castro.
Presidente Municipal.

Lic. Alberto Uribe Camacho.
Secretario General del Ayuntamiento.

Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez.
Síndico Municipal.

C.P.C. Juan Partida Morales.
Tesorero Municipal.

Lic. Ricardo Olivares Toscano
Director de Patrimonio

"EL COMODATARIO"
"Fundación Grupo Aeroportuario del Pacífico, A. C."

Lic. Sergio Enrique Flores Ochoa.
Apoderado legal de la Fundación.

TESTIGOS

Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra.

Ing. Luis Fernando Huerta Velez.