Tlajomulco
Gobierno Municipal

En la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; al día 16 (dieciséis) del mes de Mayo del año 2014 (dos mil catorce), comparece por una parte, **el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;** a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará indistintamente como **"EL COMODANTE" o "EL MUNICIPIO"** y quien se encuentra debidamente representado por conducto de los Licenciados Ismael Del Toro Castro, Luis Octavio Vidrio Martínez, Alberto Uribe Camacho y por el C.P.C. Juan Partida Morales, quienes respectivamente ostentan el carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y, Tesorero Municipal, todos del Honorable Ayuntamiento Constitucional del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y por la otra parte, la persona jurídica denominada **Aprendiendo con sonrisas, A.C.,** a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL COMODATARIO"**, mismo que se encuentra representado por conducto de la C. Gabriela Elizabeth Méndez González, quien comparece en su carácter de Director General; los comparecientes manifiestan que es su voluntad suscribir el presente instrumento y sujetarlo al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas;

Declaraciones:

1.- Declara **"EL MUNICIPIO"**:

1.1.- Que es un Ente Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y de los artículos 1°, 2° Y 3° de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.2.- Que su domicilio oficial es en el Centro Administrativo Tlajomulco, el cual se ubica en la calle Higuera número 70 (setenta) de la colonia centro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

1.3.- Que el señor Ismael Del Toro Castro, en su carácter de Presidente Municipal y el señor 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).

1.4.- Que el señor 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.

1.5.- Que el señor 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.

1.6.- Que todos los funcionarios mencionados en líneas anteriores, se encuentran autorizados y facultados para contratar a nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de acuerdo con lo establecido por los artículos 47, 48, 52, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.7.- Además, para la celebración del presente instrumento, cuentan con la anuencia del Pleno del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tal y como se acredita con la certificación al Punto de Acuerdo número 077/2014 de la Sesión Ordinaria del día 14 (catorce) de Mayo del 2014 (dos mil catorce).

1.8.- Que es su deseo entregar en **"COMODATO"** el bien inmueble ubicado en la calle Privada Montenegro número 174 de la localidad de San Sebastián El Grande, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; inmueble que cuenta con las medidas y linderos siguientes:

- Al norte en 12.00 metros con el lote número 19.
- Al sur en 12.00 metros con la calle Montenegro.
- Al oriente en 20.00 metros con los lotes 17 y 18.
- Al poniente en 20.00 metros con el lote 22.

2.- Declara **"EL COMODATARIO"**:

2.1.- Que es una persona jurídica de nacionalidad lo cual acredita con la copia simple de la escritura pública número 15,217 (quince mil doscientos diecisiete), pasada ante la fe del Licenciado Carlos Hijar Escareño, Notario Público número 10 (diez) de la ciudad de Zapopan, Jalisco.

2.2.- Que tiene su domicilio en la calle De los Maestros número 210, colonia Alcalde Barranquitas en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

2.3.- Que el Director General, la C. Gabriela Elizabeth Méndez González, acredita las facultades con que comparece con la copia simple de la escritura pública número 15,217 (quince mil doscientos diecisiete), pasada ante la fe del Licenciado Carlos Hijar Escareño, Notario Público número 10 (diez) de la ciudad de Zapopan, Jalisco.

2.4.- Que es su deseo recibir en **"COMODATO"** de **"EL MUNICIPIO"** el bien inmueble cuya descripción y linderos, se mencionan en el punto número **1.8** del capítulo de declaraciones del presente instrumento.

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

Cláusulas:

Primera.- **"EL MUNICIPIO"** entrega y **"EL COMODATARIO"** recibe en comodato el bien inmueble ubicado en la calle Privada Montenegro número 174 de la localidad de San Sebastián El Grande, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; inmueble que cuenta con las medidas y linderos siguientes:

- Al norte en 12.00 metros con el lote número 19.
- Al sur en 12.00 metros con la calle Montenegro.
- Al oriente en 20.00 metros con los lotes 17 y 18.
- Al poniente en 20.00 metros con el lote 22.

Segunda.- **"EL COMODATARIO"** se obliga a utilizar el bien inmueble materia de este instrumento única y exclusivamente para el establecimiento y operación de un centro de atención a personas con alguna discapacidad, por lo que la contravención a lo dispuesto por la presente cláusula será una causa específica de reversión de los derechos y obligaciones contenidos en el presente acuerdo de voluntades.

Tercera.- A la firma del presente instrumento **"EL MUNICIPIO"** hace la entrega jurídica y material del bien inmueble objeto de este contrato y **"EL COMODATARIO"** en este acto lo recibe a su entera satisfacción.

Para efectos de interpretación de lo señalado en el párrafo inmediato anterior, la Dirección de Patrimonio de **"EL MUNICIPIO"** levantará por separado un acta circunstanciada de entrega recepción del inmueble objeto del presente contrato.

Cuarta.- **"EL COMODATARIO"** se obliga a cubrir todos aquellos gastos inherentes a la conservación y mantenimiento del inmueble materia de este instrumento así como a cubrir y erogar todos aquellos gastos urgentes y extraordinarios que requiera hacer por lo que renuncia al reembolsamiento de las cantidades a que se refiere el artículo 2164 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

Quinta.- El plazo de vigencia del presente **"COMODATO"** será por 30 (treinta) años, los cuales serán contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento.

Sexta.- Ambas partes acuerdan, que una vez vencido el término del presente **COMODATO** de no ser refrendado y/o prorrogado el inmueble será entregado a **"EL MUNICIPIO"** con las mejoras que se le hayan hecho.

Séptima.- A partir de la firma del presente contrato **"EL COMODATARIO"** es el único y exclusivo responsable y obligado de resguardar el inmueble materia de la presente, por lo tanto, **"EL MUNICIPIO"** queda liberado de toda responsabilidad civil, penal y de cualquier otra índole que se pudiera generar derivada de la invasión y/o privación de la posesión a los multicitados inmuebles.

Además, **"EL COMODATARIO"** se obliga a cubrir todos los gastos que se originen por concepto de impuestos, derechos o aprovechamientos de los que sea objeto el bien inmueble dado en comodato, así como los pagos que se originen por concepto de suministro de agua potable y alcantarillado.

Octava.- Las partes acuerdan que el presente contrato se encuentra sujeto a las siguientes condiciones, mismas que deberán verificarse de forma continua e ininterrumpida so pena de resolver los derechos contenidos en el mismo:

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

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

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

4. **"EL COMODATARIO"** deberá poner toda su diligencia en la conservación del bien, y será responsable de todo deterioro que sufra por su culpa.

5. Al término de la vigencia del presente contrato, restituir el bien a **"EL MUNICIPIO"** en las condiciones en que le fue entregado y con las obras construidas sobre el mismo, sin más deterioro que el normal causado por el uso no negligente del mismo, sin adeudo alguno por contribuciones a que se encuentre afecto el bien, así como de los servicios públicos o privados que haya contrato de forma personal.

Las partes acuerdan que para el caso de que **"EL COMODATARIO"** no cumpla con alguna de las condiciones señaladas en la presente cláusula, será causa de reversión del presente instrumento quedando sin efecto el comodato materia de este contrato.

Novena.- 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.

Décima.- Para los efectos de lo señalado en el artículo 2156 del Código Civil para el Estado de Jalisco, las partes acuerdan en fijar como valor de los bienes inmuebles objeto de este contrato el que para efectos del pago del impuesto predial ha sido determinado en el ejercicio fiscal del año en que sea necesario determinar el valor del mismo.

Décima primera.- "EL COMODATARIO" se obliga a no ceder los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato, es decir, por ningún motivo o título podrá derivar la posesión que por este medio se le otorga, pues en caso de hacerlo se obliga a pagar a **"EL MUNICIPIO"** los daños y perjuicios que le ocasione con lo anterior además de ser una causal expresa de rescisión del presente acuerdo.

Décima segunda.- "LAS PARTES" como causales de terminación anticipada de los derechos y obligaciones contenidos en este contrato las que se especifican en el artículo 2166 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

Décima tercera.- Expresan las partes que para el caso de incumplimiento del presente contrato se someten expresamente al Juzgado de Primera Instancia con residencia en el Trigésimo Primer Partido Judicial del Estado de 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 este instrumento, su contenido, derechos y beneficios que consagran, conviniendo también que en caso de originarse trámite o juicio alguno derivado del incumplimiento del presente contrato, ya sea judicial o extrajudicial, correrán por cuenta de **"EL COMODATARIO"** los gastos y costas que resulten de dicho proceso o procedimiento sea cual fuere el resultado o sentencia del mismo.

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 en unión de los testigos que estuvieron presente por así querer y poder hacerlo el día 16 (dieciséis) del mes de Mayo del 2014 (dos mil catorce).

"POR EL COMODANTE / MUNICIPIO"

Lic. Ismael Del Toro Castro.
Presidente Municipal.

Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez.
Síndico.

Lic. Alberto Uribe Camacho.
Secretario General del Ayuntamiento.

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

"EL COMODATARIO"
Aprendiendo con sonrisas, A.C.

C. Gabriela Elizabeth Méndez González.
Director General.

Testigos.

Lic. Omar Bejar Orozco.

Lic. David Sánchez Álvarez.