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 éste contrato se le denominará como **"EL MUNICIPIO"** quien se hace representar por los ciudadanos **Lic. Ismael del Toro Castro,** Presidente Municipal, **Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez,** Síndico, **Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra,** Secretario General del Ayuntamiento y **C.P.C. Juan Partida Morales,** Tesorero Municipal, todos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; por la otra parte, comparece la **"Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Santa Anita, A.C."** a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL COMODATARIO"**, misma que se encuentra representada en este acto por su Consejo de Directores integrado por los **CC. Horacio Macalpin Batiz,** Presidente, **Rodolfo Gutiérrez Guerrero,** Secretario y **Juan Ramón Rodríguez Toca**, Tesorero; ambas partes manifiestan tener capacidad legal para contratar y obligarse y en forma libre y voluntaria celebrar el presente contrato de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

Declaraciones

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 (treinta y ocho) 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 (treinta y dos) 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, el Palacio Municipal, localizado 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, ambos 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 Erik Daniel Tapia Ibarra, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de la sesión ordinaria de Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 12 (doce) de diciembre del año 2014 (dos mil catorce), nombrado bajo el punto de acuerdo 205/2014 (doscientos cinco, diagonal, dos mil catorce) 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 la sesión ordinaria de instalación del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco de fecha 01 (uno) de octubre del año 2012 (dos mil doce), nombrado bajo el punto de acuerdo 207/2012 (doscientos siete, diagonal, 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 172/2014 (ciento setenta y dos, diagonal, dos mil catorce), tomado en la sesión ordinaria de fecha 05 (cinco) de Noviembre del año 2014 (dos mil catorce).

h. Que tal y como se desprende del instrumento público número 11,958 (once mil novecientos cincuenta y ocho), pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Márquez Hernández, Notario Público Titular Número 3 (tres) del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es legítimo propietario del predio siguiente:

1. Área de cesión para destinos número 3 (tres) ubicada en la manzana 22 (veintidós) del fraccionamiento "Colinas de Santa Anita" del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la cual cuenta con una extensión superficial de 21,009.35 (veintiún mil nueve metros con treinta y cinco centímetros cuadrados), la cual se encuentra destinada como un área verde abierta al público en general, la cual cumple con un objeto o fin público, por lo tanto exenta del pago de contribuciones inmobiliarias a que se refiere el artículo 115 (ciento quince), fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, segundo párrafo del artículo 89 (ochenta y nueve) de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 76 (setenta y seis) de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículo 32 (treinta y dos), fracción I de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

i. Que del área de cesión antes señalada se segregó una superficie de 500.00 (quinientos metros cuadrados), la cual según se desprende del contrato de fecha 31 (treinta y uno) de mayo del año 2012 (dos mil doce) se entregó en comodato a la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Santa Anita, A.C. por un periodo de 30 (treinta) años contados a partir de su fecha de firma.

j. Que en virtud de lo anterior, es su deseo entregar en comodato el resto del bien inmueble a que se refiere la letra "h" del presente capítulo de declaraciones y que equivale a una superficie de 20,509.35 (veinte mil quinientos nueve metros con treinta y cinco centímetros cuadrados).

2.- Declara "EL COMODATARIO":

a. Que es una Asociación Civil debidamente constituida según consta en la escritura pública número 6,155 (seis mil ciento cincuenta y cinco), pasada ante la fe del Licenciado José Hinojosa torres, Notario Público número 1 de la municipalidad de Villa Corona, Jalisco.

b. Que el Consejo de Directores cuenta con facultades suficientes para obligar a su representada en los términos del presente contrato, según lo acreditan con la escritura pública número 9,924 (nueve mil novecientos veinticuatro) pasada ante la fe del Licenciado Javier Manuel Gutiérrez Dávila, Notario Público número 140 (ciento cuarenta) de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

c. Que señala como su domicilio legal el ubicado en la calle Paseo de la Alameda número 100-B, Fraccionamiento Colinas de Santa Anita, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

d. Que es su deseo recibir en comodato el bien inmueble a que se refiere la declaración 1 (uno), letra j, del presente contrato.

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

Cláusulas

Primera.- "EL MUNICIPIO" otorga en comodato a **"EL COMODATARIO"** y éste recibe, el bien inmueble que se describe en la declaración número 1 (uno) letra (j) del presente contrato, por lo que en lo futuro **"LAS PARTES"** acuerdan que el presente contrato tendrá el efecto de establecer una sola vigencia para ambos comodatos, sin alterar o modificar el resto de obligaciones contenidas en el contrato celebrado de fecha 31 (treinta y uno) de mayo del año 2012 (dos mil doce).

Segunda.- "EL COMODATARIO" a la firma del presente instrumento, recibe de conformidad y a su entera satisfacción la posesión jurídica del resto del bien inmueble que se describe en la declaración número 1 (uno) letra (j) del presente contrato y se obliga a firmar la respectiva acta de entrega-recepción del bien inmueble multireferido y que a petición expresa de **"EL COMODATARIO"** será levantada por la Dirección de Patrimonio Municipal de **"EL MUNICIPIO"**.

Tercera.- Que la vigencia del presente acuerdo de voluntades es de 30 (treinta) años contados a partir del día de su firma, por lo que al vencimiento de dicho plazo **"EL COMODATARIO"** reintegrará la posesión de dicho bien inmueble a **"EL MUNICIPIO"**, sin que **"EL COMODATARIO"** tenga derecho a recibir indemnización alguna en virtud de las obras ejecutadas en el mismo o las que vaya ejecutar en el futuro. No obstante lo anterior, **"LAS PARTES"** acuerdan que el presente contrato, previo acuerdo del Ayuntamiento de **"EL MUNICIPIO"**, podrá ser prorrogado o renovado por un periodo igual de tiempo que el señalado en la presente cláusula, mediante la celebración de un nuevo contrato por escrito.

Cuarta.- "EL COMODATARIO" se obliga a utilizar el resto del bien inmueble materia de este instrumento **única y exclusivamente** para el objeto público al que dicho bien se encuentra destinado y a mantenerlo abierto al público en general, por lo que mientras permanezca destinado a un área verde, seguirá gozando de los beneficios establecidos en el artículo 115 (ciento quince), fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, segundo párrafo del artículo 89 (ochenta y nueve) de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 76 (setenta y seis) de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículo 32 (treinta y dos), fracción I de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

Quinta.- "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:

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

- **"EL COMODATARIO"** deberá, según sea el caso, contratar por su cuenta y costo los servicios de telefonía y datos que requiera, debiendo pagarlos de forma puntual.

- **"EL COMODATARIO"** deberá conservar en buenas condiciones de uso el bien inmueble comodatado y en el caso de realizar cualquier obra de edificación en el mismo, se obliga a obtener la o las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes ante las autoridades competentes, manifestar su ejecución, darles el adecuado mantenimiento sin que se varía el objeto público al que se encuentra destinado, por lo que las obras que se realice deberán ser compatibles a dicho objeto.

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

- 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 causado por el uso no negligente del mismo, sin adeudo alguno por servicios públicos o privados que haya contrato de forma personal con los que ya cuente el predio en cuestión

"LAS PARTES" acuerdan que para el caso de que **"EL COMODATARIO"** incumpla total o parcialmente con alguna de las condiciones señaladas en la presente cláusula, será causa para la reversión de la posesión a **"EL MUNICIPIO"** del bien inmueble materia del presente instrumento, concluyendo el comodato materia del mismo, debiendo del **"EL COMODATARIO"** comprobar ante la Sindicatura de **"EL MUNICIPIO"**, entregado los recibos y/o comprobantes de pago correspondientes, así como las constancias de las cancelaciones de los servicios que haya contratado.

Sexta.- "EL COMODATARIO" se obliga a cubrir los gastos que se originen por concepto de impuestos, derechos o aprovechamientos de los que sea objeto el bien inmueble dado en comodato, salvo lo establecido en la declaración 1. Inciso h), punto 1 y la cláusula Cuarta del presente Contrato, salvo por lo manifestado en la declaración h punto 1 del Contrato en referencia.

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

I. Por acuerdo por escrito de los contratantes;
II. Por pérdida del bien;
III. Por haberse cumplido el término del comodato;
IV. Por disolución, concurso o cualquier forma de extinción del **"EL COMODATARIO"**; o
V. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato por parte de **"EL COMODATARIO"**, sin necesidad de declaración judicial.

Octava.- Expresan **"LAS PARTES"** que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten expresamente a la competencia de los juzgados de primera instancia con residencia en 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 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 22 (veintidós) del mes de junio del año 2015 (dos mil quince).

"EL MUNICIPIO"

Lic. Ismael Del Toro Castro.
Presidente Municipal.

Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez.
Síndico Municipal.

Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra.
Secretario General del Ayuntamiento.

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

"EL COMODATARIO"
"Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Santa Anita, A.C."

C. Horacio Macalpin Batiz.
Presidente.

C. Rodolfo Gutiérrez Guerreo.
Secretario.

C. Juan Ramón Rodríguez Toca.
Tesorero.

Testigo.

Lic. Omar Béjar Orozco.

Testigo.

Lic. David Sánchez Álvarez.

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 Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Santa Anita, A.C.