

EN LA POBLACIÓN DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; A LOS 29 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2010 DOS MIL DIEZ, COMPARECEN POR UNA PARTE, EL EJIDO CAJITILAN REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL COMISARIADO EJIDAL, CONSTITUIDO POR LOS CC. JUAN MANUEL ENRIQUES HARO, MARCO ROMERO FLORES Y MARTÍN BARAJAS ANGEL, EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMODANTE"; Y POR LA OTRA, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO POR LOS CC. ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ, LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO Y C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE; Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL COMODATARIO". QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO Y SUJETARLO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- Declara "EL COMODANTE" por conducto de su Órgano de Representación Ejidal:

1.1.- Que es un núcleo de población ejidal con personalidad jurídica y patrimonio propio y como tal, es propietario de las tierras que le han sido dotadas, sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la Ley Agraria vigente, acreditando su legal existencia con la copia certificada de la Resolución Presidencial dotatoria de fecha 29 veintinueve de noviembre de 1923 mil novecientos veintitrés, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 09 nueve de Enero de 1924 mil novecientos veinticuatro, ejecutada totalmente el 27 veintisiete de Enero de 1995 mil novecientos noventa y cinco, beneficiando al núcleo agrario con una superficie de 2,569-00-00 Dos mil quinientos sesenta y nueve hectáreas de terreno, documento que conforman la carpeta básica de "EL COMODANTE".

1.2.- Que el Comisariado Ejidal, a través de quien comparece "EL COMODANTE", se encuentra en ejercicio de sus funciones, en los términos del artículo 32, 33 y 39 de la Ley Agraria vigente.

1.3.- Que su órgano de representación, denominado Comisariado Ejidal, cuyos integrantes representan al núcleo agrario en este acto jurídico, es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE COMODATO, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y EL EJIDO CAJITILÁN, DE FECHA VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

[Vertical list of signatures on the right margin]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Dependencia:

Número:

Asunto:

2

de la representación y gestión administrativa del ejido, habiendo sido electos por medio de Asamblea General de Ejidatarios de fecha 09 nueve de Julio de 2009 dos mil nueve. Y que al momento de la firma del presente instrumento sus facultades se encuentran vigentes y sin limitación alguna, en pleno ejercicio de las facultades y obligaciones dispuestas por la Ley Agraria y el Reglamento Interno del Ejido.

1.4.- Que comparece a este acuerdo de voluntades a través, de su Órgano de Representación Ejidal, señalando como domicilio para todos los efectos legales que correspondan, la casa ejidal con domicilio en la finca marcada con el numero 13 de la calle Jorge Tadeo, en el Poblado de Cajititlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

1.5.- Que en su calidad de propietario es su deseo otorgar en comodato a "EL COMODATARIO" el bien inmueble descrito en el anexo 1, identificado como lámina CA01. Documento que forma parte del presente instrumento.

1.6.- Que el inmueble materia del presente contrato, se encuentra ubicado dentro del Ejido Cajititlán, según consta en anexo 1, que forma parte integral del presente contrato.

1.7.- Que reconocen que es necesidad de la población del Ejido Cajititlán el mejoramiento y el bienestar de esta población, y que en este sentido, es su deseo contribuir al pleno desarrollo del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y en legal asamblea los integrantes del Ejido Cajititlán ha decidido y aprobado celebrar el presente instrumento.

1.8.- Que se encuentran con toda la disposición para la realización y ejecución del presente instrumento. Además de contar con todos los medios y personalidad necesaria, para el cabal cumplimiento del objeto del presente contrato.

1.9.- Que en los términos de la Ley Agraria vigente, la Asamblea General de Ejidatarios que representan, facultó a los representantes de "EL COMODANTE" que aquí comparecen, para efectos de que lleven a cabo las gestiones y firma de documentos necesarios, para que se suscriba el Contrato de Comodato en favor de "EL COMODATARIO".

2.- DECLARA "EL COMODATARIO":

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE COMODATO, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y EL EJIDO CAJITITLÁN, DE FECHA VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

[Handwritten initials and marks on the left margin]



2.1.- Es un Organismo 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, el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y los artículos 1º, 2º Y 3º de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Y que sus representantes comparecen con facultades para suscribir el presente instrumento, en los términos de los artículos 47, 48, 52, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2.2.- Que en Sesión Ordinaria celebrada el día 04 cuatro de marzo del año 2010 dos mil diez, el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobó por unanimidad de votos la realización de las obras civiles y de construcción descrito en la cláusula primera del presente contrato. Anexo 2 del presente contrato.

2.3.- Que sus representantes los CC. ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ, LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, se encuentran autorizados y facultados para contratar a nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

2.4.- Que su domicilio oficial se encuentra ubicado en el edificio que ocupa el Palacio Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sito en la calle Donato Guerra número 10 diez.

2.5.- Que es su deseo recibir en comodato de "EL COMODANTE" el bien inmueble descrito en la cláusula primera y anexo 1.

JUSTIFICACIÓN.

Por conducto del C. ING. ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, exponemos la convicción y pleno compromiso de transformar la zona de Cajititlán en un detonador turístico en el Municipio con proyección regional y nacional. Integrando en el medio ambiente físico y natural todas aquellas actividades productivas compatibles con el entorno y que de la misma forma impulsen un notable cambio en el nivel y calidad de vida de la región.

En este sentido, se hace prioritario para este Gobierno Municipal la construcción y edificación del colector perimetral en la zona limítrofe de la laguna de Cajititlan, así como la obra del malecón superficial en la misma área. Para lo cual es de suma importancia la participación activa del Ejido Cajititlán, siendo imprescindible que se entregue en COMODATO al Municipio de

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE COMODATO, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y EL EJIDO CAJITITLÁN, DE FECHA VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

[Handwritten initials and marks on the left margin]



Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, los terrenos sobre los cuales se ejecutarían las obras en mención.

De conformidad con lo dispuesto por el título séptimo del Código Civil Federal, en sus artículos 2497 al 2515, correlacionado con el artículo 23 y 45 de la Ley Agraria, las tierras ejidales pueden ser objeto de contrato por un término no mayor a 30 treinta años prorrogables.

En virtud de las declaraciones y justificación plasmadas con anterioridad, las partes se manifiestan conformes y someten su voluntad al tenor de las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL COMODANTE" entrega física, jurídica y materialmente, a **"EL COMODATARIO"**, y éste lo recibe **en comodato** por un término de 20 veinte años, el bien inmueble descrito en el anexo 1, identificado como lámina CA01. Anexo que forma parte integral del presente instrumento, y se encuentra debidamente firmado por las partes.

Las partes acuerdan que la vigencia del presente contrato comenzará a surtir sus efectos al momento de la suscripción del presente instrumento.

1.- El término dispuesto en la presente cláusula, será prorrogable cuantas veces sea necesario, con la finalidad de que **"EL COMODATARIO"** ejerza los recursos Municipales para ejecutar la obra civil y construcción descritas a continuación:

- Un colector perimetral (en su etapa Cajititlán 1 con una superficie de 7,901.283 metros cuadrados, y etapa Cajititlán 2 con una superficie de 9,666.522 metros cuadrados).
- Una planta de tratamiento de aguas residuales (con una superficie de terreno de 1,085.226 metros cuadrados).
- La adecuación de un malecón superficial (con una superficie de 10,267.608 metros cuadrados). Dicho malecón incluirá área de muelles, zona comercial y zona de consumo.
- De igual manera se edificará una Casa Ejidal con las características y ubicación que los proyectos ejecutivos determinen, tomando en

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE COMODATO. CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y EL EJIDO CAJITITLÁN, DE FECHA VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

[Handwritten initials and marks on the left margin]



cuenta las necesidades y propuestas de "EL COMODANTE".

1.1.- Las partes acuerdan que el colector perimetral a construirse, será en todo momento un bien municipal. Por lo que Se reconoce para todos los efectos legales a que haya lugar por parte de "EL COMODANTE", que dicho colector pasará a formar parte de la red de infraestructura hidráulica del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

1.2.- Las partes acuerdan que para los efectos de la ejecución de la obra civil y de construcción del colector perimetral Cajititlán 1, éste iniciará a partir de la Calle Madero en su cruce con "La Playita" y se prologará hasta la Calle Galeana. Posteriormente se llevará a cabo la obra de la adecuación del malecón superficial.

Acordando las partes que para efectos de la ejecución de la obra civil y de construcción del colector perimetral Cajititlán 2, éste iniciará desde la Calle Galena y se prolongará hasta el límite poniente del Ejido Cajititlán.

Los firmantes acuerdan que la construcción del Malecón superficial iniciará en la calle Industria y concluirá en la calle Vicente Guerrero.

2.- Las partes acuerdan que los plazos de ejecución de las obras descritas en la presente cláusula serán los siguientes:

Obra civil y de construcción	Inicio	Término
- Colector Cajititlán 1	Junio 2010	Diciembre 2010
- Colector Cajititlán 2	Julio 2010	Diciembre 2010
- Planta de tratamiento de agua residual.	Julio 2010	Diciembre 2010
- Andador	Julio 2010	Diciembre 2010
- Malecón superficial	Septiembre 2010	Mayo 2011
- Casas Ejidal	Febrero 2011	Agosto 2011

El término dispuesto en el cuadro que antecede podrá ser prorrogado proporcionalmente con el tiempo que "EL COMODANTE" impida física, jurídica o materialmente el inicio, ejecución o materialización de las obras descritas.

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE COMODATO, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, Y EL EJIDO CAJITITLÁN, DE FECHA VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

[Handwritten initials and marks on the left margin]



Dicho impedimento se actualizará, entre otras razones, por la falta de entrega de información solicitada por "EL COMODATARIO" para el inicio y ejecución de las obras descritas.

SEGUNDA.- "EL COMODATARIO", a la firma del presente instrumento, recibe de "EL COMODANTE", a su entera satisfacción la posesión jurídica y material del bien inmueble materia del presente comodato.

TERCERA.- "EL COMODATARIO" ejecutará en el área descrita en el anexo 1, un presupuesto que podrá ascender hasta la cantidad de \$40'000,000.00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.). Comprometiéndose "EL COMODATARIO" a concluir la obra civil y de construcción descrita en el presente con dicho presupuesto.

CUARTA.- "EL COMODATARIO" expedirá un Reglamento Municipal de Imagen Urbana y de Usos Comerciales de aplicación en la zona de la Laguna de Cajititlán, con la finalidad de conservar la armonía arquitectónica del entorno, así como regular la actividad comercial y turística.

QUINTA.- Las partes se obligan expresamente a no permitir, expresa o tácitamente, que se presten servicios comerciales a través del comercio ambulante en la zona objeto del presente contrato.

SEXTA.- Las partes firmantes pactan y acuerdan que "EL COMODANTE" tendrá el derecho de administrar el área de 1,000 m² (mil metros cuadrados) del área comercial y consumo a crearse en el Malecón superficial descrito en la cláusula primera del presente instrumento.

Existiendo la posibilidad de instalar locales comerciales de los denominados "kioscos" acorde al Reglamento a expedirse, referenciado en la cláusula cuarta del presente instrumento. Los "Kioscos" a instalarse deberán armonizar con el entorno visual y comercial de la zona. Mismos que se destinarán única y exclusivamente para la venta de artesanías y comida típica de la localidad.

Los contratados pactan que para el caso de que "EL COMODANTE" se niegue o descuide el derecho de administrar el área de 1,000 m² (mil metros cuadrados) del área comercial y consumo, dispuesto en la presente cláusula, este derecho será revocado de pleno, y será ejecutado por "EL COMODATARIO", a través de sí, o de un tercero.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

[Handwritten initials and marks on the left margin]

SÉPTIMA.- Las partes acuerdan que el muelle a construir (parte del Malecón superficial) será de naturaleza comercial y para la prestación de servicios turísticos, el cual será administrado por **"EL COMODANTE"**. Dentro de la presentación de servicios turísticos, se encuentran comprendidos, entre otros los paseos turísticos en lancha.

De igual manera **"EL COMODANTE"** se obliga a garantizar a los pescadores de la zona el uso del muelle de manera gratuita, sin que de forma alguna, estos tengan el derecho de explotarlos con fines turísticos o comerciales que sean distintos a los que su propia actividad comercial pesquera les demande.

OCTAVA.- "EL COMODATARIO" administrará y dispondrá libremente de los espacios que como áreas culturales y recreativas sean señalizadas en el proyecto.

Las partes mantendrán comunicación constante con el fin de informarse al respecto de los eventos a realizarse, con el fin de coordinar las necesidades de los contratantes en este tema.

NOVENA.- Ambas partes acuerdan que las obras civiles de construcción, desarrollo, mejora y conservación del proyecto descrito en las cláusulas que anteceden serán a cargo de **"EL COMODATARIO"** y las obras ordinarias de limpieza y mantenimiento serán a cargo de **"EL COMODANTE"**.

Por obras ordinarias, en los términos del presente acuerdo, se entenderá: limpieza, pintura, composturas menores, y en general toda obra de mantenimiento menor, que tenga que ver con el uso diario y limpieza del proyecto descrito.

DÉCIMA.- Las partes firmantes convienen, que en virtud del antecedente histórico y social del presente acto, además de la justificación plasmada en el presente instrumento, se obligan permitir y garantizar el libre acceso de la ciudadanía en general al área entregada en comodato, así como a las obras civiles de construcción que se ejecuten en el mismo. Respetando siempre la reglamentación aplicable para el caso en concreto.

DÉCIMA PRIMERA.- Expresan las partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten expresamente a los Tribunales en materia Agraria competentes en razón del domicilio de los entes contratantes, 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

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES MANIFIESTAN ESTAR CONFORMES CON SU CONTENIDO, EN VIRTUD DE NO SER OTRA COSA MAS 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 DIA VEINTINUEVE DEL MES DE ABRIL DEL 2010 DOS MIL DIEZ.

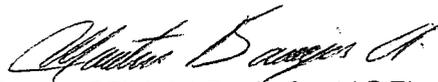
"EL COMODANTE"

COMISARIADO EJIDAL DEL "EJIDO CAJITITLAN."


C. JUAN MANUEL ENRIQUES HARO
PRESIDENTE


C. MARCO ROMERO FLORES
SECRETARIO


PRESIDENTE COMISARIADO EJIDAL
44-987-1-0003
EJIDO CAJITITLAN, MPIO. TLAJOMULCO
DE ZUÑIGA, JAL.
2009 - 2012

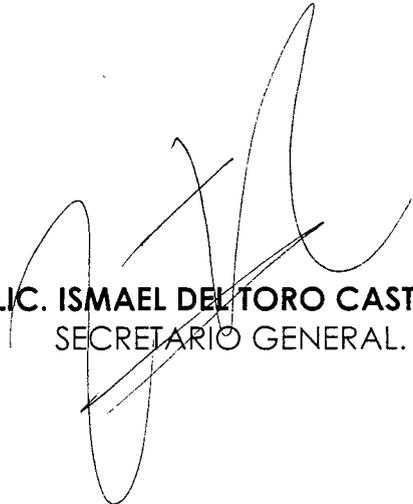

C. MARTIN BARAJAS ANGEL
TESORERO

"EL COMODATARIO".


ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL.


LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
SINDICO MUNICIPAL.

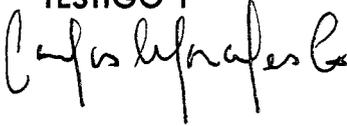
ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE COMODATO. CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, Y EL EJIDO CAJITITLAN. DE FECHA VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ.



LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
SECRETARIO GENERAL.



C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES.
ENCARGADO DE LA
HACIENDA MUNICIPAL.

TESTIGO 1




TESTIGO 2