

**CONTRATO DE COMODATO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ; EL LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL; SÍNDICO MUNICIPAL, LICENCIADO ALBERTO URIBE CAMACHO; Y TESORERO MUNICIPAL, EL C. P. C. JUAN PARTIDA MORALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL COMODANTE" Y POR LA OTRA PARTE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "BALCONES DE LA CALERA A. C.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE EL INGENIERO OTHON ESTEVANE GONZÁLEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES.**

### **DECLARACIONES**

#### **1.- DE "EL COMODANTE"**

**1.1.-** Es una entidad investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, base de la división territorial, de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, con plena autonomía de gestión, el cual será gobernado por un Ayuntamiento, de acuerdo con los artículos 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3 y 4 punto 99 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 5, 9, 21, 22 y demás aplicables del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal del día 27 de Enero del año 2010; 1, 2, 3, 6 y demás aplicables del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**1.2.-** Que el patrimonio municipal se forma, entre otras cosas, por bienes de dominio público y de dominio privado, estando facultado para celebrar contratos o convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado, en particular, el Ayuntamiento se encuentra facultado para proporcionar locales a escuelas, así como podrá celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común sobre los bienes de dominio privado, con sustento en los numerales 38 fracción II, 82, 84 y 87 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 32 fracciones I y XXXII Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal del día 27 de Enero del año 2010; 5, 8 fracción XIII, 15, 17, 26, 27, 28 fracción XIII, 31, 33 y demás aplicables del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**1.3.-** Es propietario y tiene la libre disposición del área ubicada sobre la vialidad denominada Avenida Panorámica, específicamente siendo el camellón central en su entronque con Carretera a Cajititlán, en el interior del fraccionamiento Balcones de la Calera, de esta municipalidad, otorgada como área de cesión de vialidad del citado fraccionamiento, mediante Escritura Pública número 2,406 dos mil cuatrocientos seis, pasada ante la fe del Notario Público licenciado Carlos Edmundo

Cabrera Villa, Notario No 4 cuatro de esta Municipalidad.

**1.4.-** Mediante sesión ordinaria de Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el 28 de diciembre de 2006, en el desahogo del séptimo punto de Asuntos Generales, se aprobó y autorizó la desincorporación de un área identificada como el camellón central de la vialidad denominada Avenida Panorámica, al ingreso del fraccionamiento Balcones de la Calera, con una dimensión de 90 noventa metros cuadrados, de la aérea de cesión contenida dentro de la Escritura Pública descrita en la declaración 1.3. del presente instrumento, autorizándose la celebración del presente comodato.

**1.5.-** Que actúa en el presente contrato a través de su Presidente Municipal, Secretario General, Síndico Municipal y Tesorero Municipal, en ejercicio de las facultades que les confieren los artículos 47 fracciones I, XIII y XIV, 52 fracción II, 61, 63, 64 y 66 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 39 fracción XVI, 44 fracción XI, 45 fracciones VI, VIII y 46 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal del día 27 de Enero del año 2010; 9 fracción I, 10 fracción I, 11 fracción II, 33 y demás aplicables del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**1.6.-** Que para todos los efectos legales, señalan como su domicilio el ubicado en la calle Donato Guerra número 10 diez, cabecera Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

## **2.- DE "EL COMODATARIO"**

**2.1.-** Que es una Asociación Civil legalmente constituida mediante escritura pública número 2,375 dos mil trescientos setenta y cinco, pasada bajo la fe del Licenciado Eduardo González Batiz, Notario Público número 5 cinco de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco y reconocida por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria del 18 de agosto de 2006, en el desahogo del punto 5 "B" del orden del día.

**2.2.-** Solicitó a "**EL COMODANTE**" se le otorgue en comodato un área de 90 noventa metros cuadrados del camellón central de la vialidad denominada Avenida Panorámica en su entronque con la Carretera a Cajititlán, ubicada dentro del fraccionamiento Balcones de la Calera, con la finalidad de construir una caseta de vigilancia automatizada.

**2.3.-** Que el Ingeniero **OTHON ESTEVANE GONZÁLEZ**, en su carácter de Presidente de la Asociación Civil "Balcones de la Calera, A. C.", se encuentra plenamente facultado para suscribir el presente contrato, de acuerdo con las facultades conferidas dentro de la escritura pública 17,765 diecisiete mil setecientos sesenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 1 uno de la Municipalidad de Juanacatlán, licenciado Jorge Eduardo Gutiérrez Moya.

**2.4.-** Para todos los efectos legales de este contrato señala como su domicilio el

ubicado en la Carretera a Cajititlán Km. 2, en el fraccionamiento Balcones de la Calera, del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Declaraciones que sirven de antecedentes del presente Contrato de Comodato, el cual sujetan al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- "EL COMODANTE"** concede en forma temporal y gratuita, la posesión derivada, material y jurídica, así como el uso, goce y disfrute a **"EL COMODATARIO"**, del área de vialidad descrita dentro de la declaración 1.3 del presente Contrato.

**SEGUNDA.- "EL COMODATARIO"**, acepta la entrega material y jurídica mediante acta de entrega-recepción realizada por parte de la Dirección de Patrimonio Municipal, del área otorgada en comodato, en las condiciones y estado en que se encuentra, conociendo debidamente el bien objeto del presente contrato de comodato.

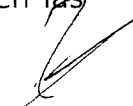
**TERCERA.-** La vigencia del presente contrato será de 10 diez años contados a partir de la fecha de suscripción del mismo, sin necesidad de ser validado por posteriores administraciones municipales.

**CUARTA.-** Las partes convienen en que el camellón de la vialidad entregada en comodato será de uso único y exclusivamente para los fines que se tienen establecidos en la construcción de una caseta de vigilancia automatizada, al ingreso del fraccionamiento citado, siendo dicha asociación quienes realizarán la construcción de la misma con recursos propios de **"EL COMODATARIO"**.

**"EL COMODATARIO"** se obliga a respetar el uso del bien comodatado, siempre y cuando sea utilizado para los fines del presente contrato, y no obstaculice el libre tránsito de la vialidad, de lo contrario se considerará como causa de terminación anticipada del mismo y **"EL COMODATARIO"** deberá devolver la posesión material y jurídica del mismo a **"EL COMODANTE"**.

**QUINTA.- "EL COMODATARIO"** efectuará los gastos necesarios para el mantenimiento y conservación del área comodatada, así como costeará todas las construcciones que lleve a cabo dentro el mismo, solicitando los permisos inherentes que para tal efecto requiera.

**SEXTA.- "EL COMODANTE"** expresa su conformidad para que **"EL COMODATARIO"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el área comodatada, a través de sí o de terceras personas que para tal efecto designe, y bajo su más estricta supervisión y responsabilidad. Para la realización de cualquier otra obra mayor, **"EL COMODATARIO"** se compromete a solicitar por escrito la aprobación de **"EL COMODANTE"** y se compromete a tramitar las licencias y permisos municipales que sean necesarios, previstos en las



leyes y reglamentos vigentes.

**"EL COMODATARIO"** adquiere sólo el uso, pero no los frutos y accesorios del área en comodato, los cuales quedarán en beneficio de dicha área ubicada en el fraccionamiento.

**SÉPTIMA.- "EL COMODATARIO"** renuncia expresamente a recibir retribución o reembolso alguno por los gastos que efectúe por concepto de servicios, construcción, mantenimiento y conservación del área objeto del presente contrato.

**OCTAVA.- "EL COMODATARIO"** será responsable del deterioro o pérdida del área dada en comodato, siempre y cuando se cause por su negligencia, impericia o uso inmoderado, la pérdida o deterioro de la misma, salvo el incidente que ocurra por caso fortuito o fuerza mayor.

**NOVENA.- "EL COMODATARIO"** libera a **"EL COMODANTE"** de toda responsabilidad, respecto de los daños a terceros que se puedan ocasionar en el uso, goce y disfrute del área en comodato; deberá poner toda diligencia en la conservación del área comodatada y deberá ejercitar todas aquellas acciones necesarias para su conservación.

**DÉCIMA.-** Será por cuenta de **"EL COMODATARIO"** el pago de los gastos que se originen por uso, mantenimiento y operación del área comodatada, así como **"EL COMODATARIO"** será el único responsable del personal que el mismo contrate para la operación y en todo momento **"EL COMODATARIO"** será responsable del pago oportuno de sueldos, salarios, horarios, prestaciones de seguridad o previsión social, impuestos y demás prestaciones ante su personal y las autoridades que regulen o resuelvan controversias entre éstos y el **"EL COMODATARIO"**.

Por lo tanto **"EL COMODATARIO"** se obliga a sacar bien librado a **"EL COMODANTE"** de cualquier conflicto o controversia que se suscite con su personal y a salvaguardar el área comodatada, por lo que deberá dar aviso en forma inmediata y por escrito a la Sindicatura de **"EL COMODANTE"** de cualquier citación, notificación o resolución que pudiera afectar cualquier derecho de **"EL COMODANTE"** sobre el área comodatada, en particular aquellas del orden civil o penal.

**DÉCIMA PRIMERA.-** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su terminación anticipada, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito.

Se consideran causales de terminación anticipada del presente contrato:

**I.-** Que **"EL COMODATARIO"** otorgue al área comodatada para diversos usos y destinos a los convenidos, salvo pacto en contrario manifestado por escrito.

**II.-** Que **"EL COMODATARIO"** permita la ocupación de terceras personas ajenas a él o que no tenga nada que ver con los fines del presente contrato.

**III.-** Que **"EL COMODATARIO"** incumpla con su obligación de asegurar y mantener en funcionamiento el área comodatada en el presente contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** **"EL COMODATARIO"** se obliga a devolver el área comodatada a **"EL COMODANTE"** con el deterioro natural causado por el uso habitual, a la fecha de vencimiento del presente contrato y, en su caso, a la fecha de prórroga.

La devolución de dicha área objeto del presente contrato, se realizará mediante acta de entrega recepción que se firme al efecto y en la que conste la conformidad de **"EL COMODANTE"**.

**DÉCIMA TERCERA.-** Para el debido cumplimiento del objeto y condiciones del presente contrato, las partes se obligan a ajustarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a los términos y procedimientos que establecen el Código Civil para el Estado de Jalisco y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, así como demás leyes supletorias.

**DÉCIMA CUARTA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia del Trigésimo Primer Partido Judicial, con sede en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, por lo cual las partes renuncian al fuero que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes ó futuros.

Leído el contenido del presente contrato por las partes y enteradas de su alcance legal, se firma por quintuplicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 13 trece de diciembre del año 2010.

**POR "EL COMODANTE"**



**ING. ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ.**  
*Presidente Municipal.*



**LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.**  
*Secretario General.*



**LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.**  
*Síndico Municipal.*



**C. P. C. JUAN PARTIDA MORALES**  
*Tesorero Municipal.*

**POR "EL COMODATARIO"**



**ING. OTHON ESTEVANE GONZÁLEZ.**

*Presidente de la Asociación Civil denominada "Balcones de la Calera, A. C."*

La presente hoja de firmas forma parte del contrato de comodato con la Asociación denominada "Balcones de la Calera, A. C".

