Tlajomulco
Gobierno Municipal

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, parte a la que 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. Alberto Uribe Camacho, Secretario General del Ayuntamiento y C.P.C. Juan Partida Morales, Tesorero Municipal,** todos del Ayuntamiento Constitucional del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; por la otra parte, comparece **"MAYAMA, ASOCIACIÓN CIVIL"** parte a la que en lo sucesivo se le denominará como **"EL COMODATARIO"**, misma que se encuentra representada en este acto por el **C. Luis Eduardo Echeverría Cortés** en su carácter de Presidente del Consejo Directivo y Apoderado General; 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;

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 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, 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 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 035/2014, tomado en Sesión Ordinaria de fecha 12 (doce) de Marzo del año 2014 (dos mil catorce).

h. Que es legitimo propietario de los bienes inmuebles que forman un solo paño y que son identificados como lotes números 8 y 9, manzana "J", ubicados en la calle Vereda del Jazmín sin número del fraccionamiento "Los Sauces" en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; mismos que cuentan con una extensión superficial de 3,000.00 (tres mil metros) cuadrados (en lo sucesivo, el "Inmueble").

i. Que es su deseo entregar en comodato el bien Inmueble descrito en la declaración inmediata anterior.

2.- Declara "EL COMODATARIO", a través de su representante:

a. Que MAYAMA, ASOCIACIÓN CIVIL, fue constituida como una Asociación Civil sin fines de lucro, según consta en la escritura pública número 58,768, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Robles Madrigal, Notario Público número 73 de la municipalidad de Guadalajara, que cuenta con folio electrónico 26397 de la Sección de Personas Morales del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guadalajara; y que sus representantes cuentan con las facultades legales suficientes para la celebración del presente instrumento.

b. Que mediante escritura pública número 63,655, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Robles Madrigal, Notario Público número 73 de la municipalidad de Guadalajara registrada en el folio electrónico mencionado en el inciso anterior, su representante legal acredita las facultades con que comparece a la celebración del presente acto jurídico.

c. Que señala como su domicilio legal el ubicado en la calle Altos Hornos 1286, Parque Industrial El Álamo, Guadalajara, Jalisco, México, 44490.

d. Que su objeto social, consiste, entre otros, en no perseguir fines de lucro, proselitismo partidista, político electoral, ni religioso, y tendrá por objeto principal prestar los servicios de asistencia social privada a grupos o personas de escasos recursos, pudiendo celebrar todos los actos, contratos, y operaciones administrativas, civiles y mercantiles necesarias o convenientes para el desarrollo de sus fines sociales, en los términos del Código de Asistencia Social, y las demás leyes aplicables.

e. Que es su deseo recibir en comodato el Inmueble definido declaración número 1 (uno) letra (h) 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 (h) del presente contrato, el cual tiene las medidas y linderos que se refieren en el punto de acuerdo número 035/2014, tomado en Sesión Ordinaria de fecha 12 (doce) de Marzo del año 2014 (dos mil catorce), el cual se adjunta como **Anexo 1** al presente contrato, considerándose para todos los efectos legales a que hay lugar como parte integral del mismo.

Segunda.- "EL COMODATARIO" a la firma del presente instrumento, recibe de conformidad y a su entera satisfacción la posesión del bien inmueble materia del presente comodato y se obliga a firmar la respectiva acta de entrega-recepción del bien Inmueble definido en la declaración número 1 (uno) letra (h) del presente contrato.

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 final de dicho plazo, tendrá que reintegrar la posesión de dicho bien Inmueble a **"EL MUNICIPIO"** sin que **"EL COMODATARIO"** tenga que recibir indemnización alguna en virtud de las obras ejecutadas en el mismo. **"EL COMODATARIO"** podrá de forma previa, retirar todas las mejoras realizadas al Inmueble, o parte de ellas.

Cuarta.- **"EL COMODATARIO"** se obliga a utilizar el bien Inmueble materia de este instrumento **única y exclusivamente** para la construcción, apertura y operación del denominado "Nuevo Centro de Día Mayama", pudiendo realizar cualquier actividad en el Inmueble no prohibida expresamente por la ley y conforme a su objeto social para lograr ésta finalidad principal. Con la condición resolutoria de que **"EL COMODATARIO"** inicie con la construcción a más tardar en el mes de febrero del año 2015 (dos mil quince), e inicie la operación de la primera etapa a más tardar en el mes de junio del año 2015 (dos mil quince) y concluya con la construcción del mismo en el término máximo de 3 (tres) años contados a partir de la fecha de firma del presente contrato.

Las partes acuerdan que en caso de destinarlo a un uso distinto a los señalados será causa suficiente para que opere la resolución del presente acuerdo de voluntades.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula, en tanto se realizan las obras y el "Nuevo Centro de Día Mayama" esté operando, **"EL COMODATARIO"** podrá realizar todas las actividades culturales y deportivas o de cualquier otra índole permitidas o no prohibidas en su objeto social, y podrá realizar en el Inmueble, en su calidad de comodatario, todos los actos que no estén prohibidos por la ley, para poder cumplir con los fines de su objeto social, y poder recaudar el fondeo suficiente para la construcción y operación del "Nuevo Centro de Día Mayama". Por lo anterior, los frutos y accesiones producto del uso del Inmueble o adicionados al Inmueble, respectivamente, pertenecerán a **"EL COMODATARIO"** sin restricción alguna.

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 contratar por su cuenta y costo con 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 telefonía y datos que requiera, debiendo pagarlos de forma puntual.
- **"EL COMODATARIO"** deberá conservar en buenas condiciones de uso el bien Inmueble comodatado.
- **"EL COMODATARIO"** deberá poner toda diligencia en la conservación del bien Inmueble, y será responsable de todo deterioro que sufra por su culpa.
- Al término de la vigencia del presente contrato, restituir el bien Inmueble 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"** 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.

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, incluyendo los pagos que se originen por concepto de impuesto predial y suministro de agua potable y alcantarillado.

Séptima.- 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 Inmueble.
III. Por haberse cumplido el término del comodato.
IV. Por el no cumplimiento de los términos de la clausula cuarta del presente contrato.

Octava.- Expresan las partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten expresamente al Juzgado 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 24 del mes de Julio del año 2014 (dos mil catorce).

"EL MUNICIPIO"

Lic. Ismael Del Toro Castro.
Presidente Municipal.

Lic. Luis Octavio Vidrio Martínez.
Síndico Municipal.

Lic. Alberto Uribe Camacho.
Secretario General.

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

"EL COMODATARIO"
"Mayama, A.C."

Luis Eduardo Echeverría Cortés
Apoderado General.

Testigo.

Lic. Omar Bejar 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 persona jurídica denominada MAYAMA, A.C.