CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **"EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO"**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODANTE"** Y QUIEN EN EL PRESENTE ACTO COMPARECE POR CONDUCTO LOS CIUDADANOS LICENCIADO **ALBERTO URIBE CAMACHO**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, LICENCIADO **CARLOS JARAMILLO GÓMEZ**, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, LICENCIADO **ERIK DANIEL TAPIA IBARRA**, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO Y, L.I.A. **SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ**, EN SU CALIDAD DE TESORERA MUNICIPAL; Y POR LA OTRA PARTE, COMPARECE **"EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO"** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODATARIO"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **L.E.P. FRANCISCO DE JESÚS AYÓN LÓPEZ**, EN SU CARÁTER DE SECRETARIO DE DE EDUCACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO; POR LO QUE AMBAS PARTES MANIFIESTAN TENER CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S:

I. **"EL MUNICIPIO"**, declara:

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, y los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones, de conformidad con las leyes respectivas.

b) Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en la Presidencia Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, situada en el CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO; esto es, en el edificio marcado con el número 70 de la calle Higuera, en la Cabecera Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

c) Que sus representantes están facultados para celebrar el presente contrato, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por lo dispuesto en el Reglamento General para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

d) Que el señor Licenciado Alberto Uribe Camacho, en su carácter de Presidente Municipal y el señor Licenciado Carlos Jaramillo Gómez en su carácter de Síndico Municipal, ambos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acreditan su cargo público con la constancia de mayoría de votos de la elección municipal, para integración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, con fecha 14 (catorce) de junio del año 2015 (dos mil quince).

e) Que el señor Licenciado Erik Daniel Tapia Ibarra, en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento, acredita su nombramiento con el acta de sesión de ayuntamiento de fecha 01 (primero) de octubre del año 2015 (dos mil quince) y de conformidad con los artículos 15, 48, 61 y 62 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco.

f) Que la L.I.A. Sandra Deyanira Tovar López, en su carácter de Tesorera Municipal, acredita su nombramiento con el acta de sesión de ayuntamiento de fecha 01 (primero) de octubre del año

2015 (dos mil quince) y de conformidad con los artículos 15, 48, 64 y 65 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

g) Que mediante oficio DETZ-262/16, de fecha 03 tres de marzo de 2017 dos mil diecisiete, signado por la Mtra. Georgina Camberos Ruiz, Directora de Educación Municipal, dirigido al L.E.P. Francisco Ayón López, Secretario de Educación del Estado de Jalisco, mediante el se solicita la valoración respecto al predio identificado como ACD-13, ubicado en fraccionamiento "Fresnos II", 2ª Etapa, para la construcción de un centro escolar a razón de la alta demanda educativa.

En respuesta a lo anterior, Mediante oficio SEJ-180/17, recibido por conducto de la Oficialía de Partes del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 02 dos de Junio del año 2017 dos mil diecisiete, signado por el L.E.P. Francisco Ayón López, Secretario de Educación del Estado de Jalisco, dirigido al Licenciado Alberto Uribe Camacho, Presidente Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en el cual solicita en comodato el predio propiedad del Municipio, ubicado en el fraccionamiento "Fresnos II", 2ª Etapa identificado como ACD-13, indicando que es viable para la creación del servicio educativo de una Escuela Secundaria de nueva creación.

h) En sesión ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 15 de Junio del año 2017, en el desahogo del primer punto del orden del día, se aprobó mediante el punto de acuerdo número 101/2017/TC, el turno a las Comisiones Edilicia de Educación, como convocante, así como a la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, como coadyuvante, las gestiones antes descritas.

i) Es el caso que, **"EL MUNICIPIO"**, es el propietario del predio ubicado en el fraccionamiento "Fresnos II", 2ª Etapa identificado como ACD-13a, con una superficie de 6,990.384 metros cuadrados, y no así de la totalidad de la manzana identificada como M-06 con una superficie de 7,722.866, bien solicitado en comodato por la Autoridad Educativa Estatal, además en algunas aéreas de cesión que componen dicha manzana se encuentra construida infraestructura municipal destinada al servicio de agua potable, como se desprende en el levantamiento topográfico al anexo al oficio 0574/2017 de fecha 27 de julio del año 2017, signado por el L.A.E. José Alberto Casas Reynoso, Director de Patrimonio Municipal, encontrándose disponible únicamente el área de cesión ACD-13a, de la referida manzana y que se describe a continuación:
Según se desprende de la escritura pública número 19,965 diecinueve mil novecientos sesenta y cinco de fecha 27 veintisiete de septiembre del año 2012 dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 de Guadalajara, Jalisco, en el fraccionamiento "Fresnos II", etapa 2, el área de cesión ACD-13a con una superficie de 6,990.384 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE, de Surponiente al Nororiente, en 32.33 metros y termina al Nororiente en 22.312 metros con área de infraestructura.
AL ORIENTE, de Norponiente a Suroriente, en 132.940 metros, con área de restricción.
AL SUR, de Suroriente a Norponiente, en línea ondulada, en 111.301 metros, con avenida de las uvas.
AL PONIENTE de Suroriente a Norponiente, en 45.870 metros cuadrados, con propiedad privada, se quiebra a Nororiente en 5.230 metros y en 10.460 metros al Norponiente con área de infraestructura y termina al Norponiente en 17.760 metros con propiedad privada.

j) **"EL MUNICIPIO"**, a través de su Gobierno Municipal y la administración pública que le deriva, tiene entre sus fines el colaborar con autoridades Federales y Estatales en materia educativa, a efecto de que se proporcione educación de calidad en beneficio de los habitantes del Municipio, por ello se propone coadyuvar, a través de la celebración del presente contrato de comodato, con

GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
REVISADO
DIRECCIÓN GENERAL
DE ASUNTOS JURÍDICOS

la enseñanza Preescolar, Primaria, Secundaria y Media superior, en los términos del artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consecuentemente a ello es que se aprueba la celebración de dicho contrato de comodato conforme a lo que se establece en los artículos 39 fracción IV, y 53, fracciones III y XXXVIII del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

k) Que es su intención firmar con **"EL COMODATARIO"** el presente contrato de comodato cuyo objeto es conceder a **"EL COMODATARIO"** en forma gratuita el uso de un inmueble por un término de 50 cincuenta años para ser destinados a la construcción, equipamiento y funcionamiento de una Escuela Secundaria de nueva creación, respecto del área de cesión de propiedad municipal, correspondiente al predio ubicado en el fraccionamiento denominado **"FRESNOS II"**, 2ª etapa, el cual ha quedado descrito en el inciso **g)** de las declaraciones del presente contrato.

II. **"EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO"**, declara:

a) Que es una dependencia pública, investida de personalidad jurídica e integrante del Gobierno del Estado de Jalisco, de conformidad con el artículo 46 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 5 fracción II, 8, 11 fracciones I y VI, 15 fracciones I, XVII y XVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; esto en correlación con los artículos 12, 13, 14 y 15 de la Ley de Educación del Estado de Jalisco.

b) Que comparece a través de su representante el L.E.P. Francisco de Jesús Ayón López, en su carácter de Secretario de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco, quien cuenta con las facultades para contratar y obligarse en términos del presente contrato, mismas que le fueron otorgadas por el C. Gobernador del Estado de Jalisco, Mtro. Jorge Aristóteles Sandoval Díaz, mediante el nombramiento respectivo, así como con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10, 11 fracción VI y 15 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco. así como lo dispuesto por el artículos 14 fracción XXII de la Ley de Educación del Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por el artículo 8 fracción XXV, del Reglamento Interno de la Secretaria de Educación del Estado de Jalisco.

c) Que **"EL GOBIERNO DEL ESTADO"** manifiesta a través de su representante, que para cualquier comunicación o tramite, **"EL MUNICIPIO"** deberá acudir o presentar escrito ante la Dirección de Inmuebles de la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco a quien en lo sucesivo se le denominara **"LA DIRECCION"**, ubicada en Prolongación Avenida Alcalde numero 1351, Torre de Educación, Edificio B, Zona Centro, CP. 44270, en Guadalajara, Jalisco.

d) Que es su deseo suscribir el presente instrumento con la finalidad de realizar la construcción, equipamiento y funcionamiento de una Escuela Secundaria de nueva creación, respecto del área de cesión de propiedad municipal, correspondiente al predio ubicado en el fraccionamiento denominado "FRESNOS II", 2ª etapa.

III. **AMBAS PARTES DECLARAN.**

a) Que se reconocen la personalidad con que comparecen.

b) Que reconocen las acciones de beneficio social que cada una de ellas ejecuta en beneficio de la población.

c) Dentro del Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 Tlajomulco, encontramos el eje estratégico marcado con el número 3; Combate al Rezago Social, en el que se reitera el compromiso hacia los

menos favorecidos, aquellos que se encuentran en el sector de la población más separada de los beneficios de la vida en la ciudad al no contar con los servicios básicos de vivienda, alimentación, salud y educación. Este combate al rezago social es una de las prioridades de este gobierno, cuya política integral está configurada no sólo en torno a los programas sociales, sino que además incluye el programa de infraestructura social básica y la solución al problema de la rebasada cobertura de servicios públicos, cuyo objetivo principal de las acciones comprendidas en este eje es contribuir a la reducción de la marginación de los grupos vulnerables de la sociedad, como lo son las niñas, niños, adolescentes y los jóvenes, en el que al final se tendrá una sociedad menos desigual, donde una mayor proporción de la población tendrá las mismas oportunidades, donde más personas serán capaces de abastecerse de sus necesidades básicas y de integrarse a la sociedad de maneras productivas a través del estudio y el trabajo.

d) La función educativa debe tomarse como una prioridad nacional a la que todos los órdenes de gobierno deben aportar sus recursos, como se manifiesta en los artículos 2 al 6, 9, 15, 27, 28, 29 y demás aplicables de la Ley General de Educación; el citado 37 fracción IX de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; por lo que se propuso la celebración del contrato de comodato por un plazo de 50 cincuenta años respecto del predio descrito en el antecedente 4, para los fines educativos que se persiguen con esta acción proyectada para ampliar la oferta educativa en el fraccionamiento "Los Fresnos II".

e) Derivado de lo anterior es que se autorizo a **"EL MUNICIPIO"** la entrega en comodato a favor del **"Gobierno del Estado de Jalisco"**, por conducto de la Secretaría de Educación Jalisco, del inmueble descrito en el punto i) de DECLARACIONES, en razón de haberse acreditado con las escrituras públicas, que dicho inmueble es propiedad del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se encuentran disponible y acorde a los usos y destinos que marcan la planificación urbana del Municipio, por lo que están en la mejor disposición de apoyarse para cumplir cabalmente con el objeto del presente instrumento jurídico, ya que reconocen su personalidad jurídica y legal que ostentan, reconociendo de igual manera el alcance del contenido de este convenio, por lo que las partes otorgan el presente contrato que se consigna en las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- **OBJETO DEL CONTRATO.-** **"LAS PARTES"** reconocen que El comodato es un contrato regulado por el Derecho Común, en donde una persona llamada comodante se obliga a conceder gratuita y temporalmente el uso de un bien no fungible, a otro denominado comodatario quien contrae la obligación de restituirlo individualmente, sin que el comodatario adquiera los frutos y accesiones del bien prestado, ni tampoco tendrá derecho de repetir el monto de los gastos ordinarios que se genere por el uso, construcción y conservación de los bienes prestados, con sustento en los artículos 2147, 2151 y 2158 del Código Civil del Estado de Jalisco, por lo que la propiedad sigue siendo conservada por parte de **"EL MUNICIPIO"**, tal como lo establece el artículo 37, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Por lo tanto **"EL COMODANTE"** concede a **"EL COMODATARIO"** el inmueble marcado y descrito en el punto **i)** de **Declaraciones** el presente contrato, cuyo objeto es conceder a **"EL COMODATARIO"** en forma gratuita el uso de un inmueble por un término de 50 cincuenta años para ser destinados a la construcción, equipamiento y funcionamiento de una Escuela Secundaria de nueva creación, respecto del área de cesión de propiedad municipal, correspondiente al predio ubicado en el fraccionamiento denominado "FRESNOS II", 2ª etapa, el aceptándolo este último en las actuales condiciones físicas en que se encuentra y obligándose a devolverlo al termino señalado en la presente clausula.

GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
REVISADO
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

SEGUNDA.- VIGENCIA.- Las partes establecen como plazo máximo de duración del presente contrato es de 50 cincuenta años, quedando sujeto a la condición de que **"EL COMODATARIO"** siga realizando la construcción, equipamiento y funcionamiento de una Escuela Secundaria de nueva creación, respecto del área de cesión de propiedad municipal, correspondiente al predio ubicado en el fraccionamiento denominado "FRESNOS II", 2ª etapa, por lo que en el ámbito de sus facultades realizaran **"LAS PARTES"** en forma conjunta, obligándose a mantener vigente el presente contrato.

La vigencia del presente contrato será a partir de que, **"EL COMODANTE"** haga entrega física y material a **"EL COMODATARIO"** del bien inmueble materia del objeto del este acuerdo de voluntades, y hasta que se concluya el plazo de 50 cincuenta años, entendiéndose para todos los efectos legales a que haya lugar, que en caso de que no se cumpla con el objeto del presente contrato, esto será causa suficiente para que **"EL COMODANTE"** solicite a **"EL COMODATARIO"** la desocupación del inmueble materia del presente contrato, misma desocupación que deberá solicitarse en forma fehaciente con treinta días de anticipación, este plazo de desocupación es el que previamente han fijado las partes.

TERCERA.- PROHIBICIÓN PARA FIN DISTINTO.- "EL COMODATARIO" se obliga a utilizar el inmueble únicamente para la construcción, equipamiento y funcionamiento de una Escuela Secundaria de nueva creación, respecto del área de cesión de propiedad municipal, correspondiente al predio ubicado en el fraccionamiento denominado **"FRESNOS II"**, 2ª etapa, quedándole expresamente prohibido utilizarlo para cualquier otro fin.

CUARTA.- SUPERVISIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.- "EL COMODATARIO" estará sujeto a la revisión y auditoria por parte de la Dirección de Educación Municipal de **"EL COMODANTE"**, quien tendrá la obligación de dar seguimiento, supervisar y vigilar en todo momento la debida ejecución del presente contrato, en este sentido, será la única dependencia de obligada a exigir el debido cumplimiento del objeto del presente acuerdo de voluntades y de notificar inmediatamente, en caso de que el objeto no sea prestado en los términos del presente, a sus aéreas correspondientes para que estas tomen las acciones económicas, administrativas, y legales pertinentes.

QUINTA.- USO DEL COMODATO.-"EL COMODATARIO" recibe a su entera satisfacción y en buenas condiciones, el inmueble propiedad municipal, obligándose a destinar dicho bien en su integridad, a mantener el mismo en buen estado, tal como lo recibe, y construir, equipar y poner a funcionar una Escuela Secundaria de nueva creación, respecto del área de cesión de propiedad municipal, correspondiente al predio ubicado en el fraccionamiento denominado "FRESNOS II", 2ª etapa, por lo que en el caso de que este sufriere algún deterioro por cualquier circunstancia, se obliga a repararlo para devolverlo en perfectas condiciones al comodante, excepto en aquellos casos que el deterioro fuere por una causa derivada del uso normal del inmueble. Por lo que **"LAS PARTES"** convienen que el inmueble dado en Comodato será para este fin exclusivamente, por lo que **"EL COMODANTE"** se obliga a no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso del inmueble dado en Comodato, a no ser por causa debidamente fundada y justificada, autorizando a **"EL COMODATARIO"** a permitir a terceros el uso total o parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, pero siempre que tenga que ver con el cumplimiento del objeto del presente contrato, sin que **"EL COMODANTE"** tenga derecho al pago de contraprestación alguna por tal concepto. En

caso contrario, de conformidad al punto de acuerdo 152/2017 dictado por el Pleno del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y **"EL COMODATARIO"** destine dicho bien inmueble para fines distintos a lo autorizado por el Pleno, el mismo deberá de regresarse al resguardo de **"EL COMODANTE"**, sin necesidad de que medie declaración jurisdiccional alguna

SEXTA.- **CONSERVACION DEL INMUEBLE.-** **"LAS PARTES"** convienen que será **"EL COMODATARIO"** quien efectué los gastos para la construcción, equipamiento y funcionamiento de la Escuela Secundaria de nueva creación, respecto del área de cesión de propiedad municipal, correspondiente al predio ubicado en el fraccionamiento denominado "FRESNOS II", 2ª etapa, así como en su momento las reparaciones necesarias para el mantenimiento y conservación del bien inmueble materia de este contrato, así como de la propia secundaria, así como los servicios que se contraten para el buen funcionamiento del bien dado en Comodato, conservándolo así en estado satisfactorio, autorizando a **"EL COMODATARIO"** para cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables realice las mismas.

SEPTIMA.- **MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.-** **"EL COMODANTE"** expresa su conformidad para que **"EL COMODATARIO"** lleve a cabo las mejores, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales que tengan que ver con la realización del objeto del presente contrato, en el inmueble dado en comodato, sujetándose a los planos autoridades por **"LAS PARTES"**. Siendo el propietario de dichas adaptaciones e instalaciones al momento de concluir el presente comodato el Municipio del Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, renunciando expresamente en este acto **"EL COMODATARIO"** a recibir retribución o reembolso alguno por los gastos que efectué por concepto de servicios, mantenimiento y conservación del inmueble objeto del presente contrato, renunciando **"EL COMODATARIO"** a lo dispuesto por el artículo 2164 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

OCTAVA.- **CASO FORTIUTO O FUERZA MAYOR.-** Ninguna de las partes será responsable de que perezca el inmueble dado en comodato o bien que ya no sea susceptible para el uso convenido en el presente sinalagmático, que resulte de caso fortuito o fuerza mayor, aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes, siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos. Si el bien objeto del presente contrato se deteriora por el solo9 uso para el que fue prestado, y sin culpa de **"EL COMODATARIO"**, en términos de lo dispuesto por el artículo 2157 del Código Civil para el Estado de Jalisco, este no es responsable del deterioro que sufra el mismo.

"EL COMODATARIO" responde de la pérdida del bien, aún cuando la pérdida se derive de caso fortuito o fuerza mayor y siempre que se pruebe que tal circunstancia es consecuencia directa del mal uso, de la falta de diligencia y conservación del bien materia del presente contrato, o pereciere por caso fortuito o fuerza mayor y **"EL COMODATARIO"** haya podido salvarlo empleando un bien propio, o si no pudiendo conservar más que uno de los dos, hubiese preferido el suyo, responderá de la pérdida del mismo.

NOVENA.- **DAÑOS Y PERJUICIOS.-** De conformidad a lo dispuesto por los artículos 2152, 2154 y 2155 del Código Civil para el Estado de Jalisco, **"EL COMODATARIO"** se obliga a responder ante **"EL COMODANTE"** en los casos de negligencia y falta de pericia en la seguridad del bien objeto del presente acuerdo de voluntades siempre y cuando sean imputables a su personal. **"EL COMODANTE"** se obliga en términos de lo dispuesto por el artículo 2165 del Código Civil para el Estado de Jalisco a responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL COMODATARIO"** por los defectos o vicios ocultos del bien objeto del presente contrato.

GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA DE EDUCACION
REVISADO
DIRECCION GENERAL
DE ASUNTOS JURIDICOS

3283 4400
www.tlajomulco.gob.mx

"EL COMODATARIO" libera a "EL COMODANTE" de toda responsabilidad civil, penal o administrativa, respecto de los daños a terceros que se puedan ocasionar con el uso, goce y disfrute del inmueble objeto del presente comodato.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS.- Será por cuenta de **"EL COMODATARIO"** el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, agua, telefonía, pago de personal, limpieza y vigilancia, así mismo **se establece que** los gastos, impuestos y derechos que fueran procedentes por motivo del uso del bien inmueble y las obligaciones laborales, civiles y en sú caso penales, correrán por cuenta de **"EL COMODATARIO"**, quedando exento **"EL COMODANTE"** de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones educativas, y en general todos aquellos que requiera contratar **"EL COMODATARIO"**, comprometiéndose éste, que al cumplimiento de la vigencia del presente contrato de comodato, deberá entregar a **"EL COMODANTE"** la documentación con la que acredite estar al corriente de dichas obligaciones y no presentar adeudo alguno, esto de conformidad con lo estipulado en el artículo 2158 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DECIMA PRIMERA.- RESCISION DEL CONTRATO.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, darán lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que Sí haya cumplido con sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito, considerando causal de rescisión del presente contrato cuando **"EL COMODATARIO"** otorgue al inmueble usos y/o destinos diversos a los contenidos en el presente acuerdo de voluntades, salvo pacto en contrario.

"LAS PARTES", convienen que las causas que serán motivo para dar por terminado de manera anticipada el presente acto jurídico y que podrán ser invocadas por parte de **"EL COMODANTE"**, sin necesidad de declaración judicial, son las que a continuación se señalan:

1. Si **"EL COMODATARIO"** no cumple con el objeto del presente contrato en la fecha acordada.
2. Si **"EL COMODATARIO"** suspende sin causa o motivo justificado el objeto del presente instrumento.
3. Si **"EL COMODATARIO"** no ejecuta el objeto del presente instrumento de conformidad con lo estipulado o sin motivo justificado.
4. Si **"EL COMODATARIO"** subcontrata o cede la totalidad o parte del objeto del presente instrumento o los derechos derivados del mismo, sin el consentimiento de **"EL COMODATARIO"**.
5. Si **"EL COMODATARIO"** no da a **"EL COMODANTE"** y a las instituciones oficiales que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para inspección, vigilancia y supervisión de los materiales, trabajos y obras objeto del presente contrato.
6. Cuando **"EL COMODANTE"** acumule un 25% (veinticinco por ciento) de atraso en el avance del objeto de este contrato.

DECIMA SEGUNDA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE.- "EL COMODATARIO" se obliga a devolver el inmueble objeto del presente instrumento a **"EL COMODANTE"** con el deterioro natural causado

por el uso normal del bien, Tanto la Entrega como la Devolución del inmueble se realizara mediante acta de Entrega-Recepción que para tal efecto elaboren y suscriban **"LAS PARTES"**.

DECIMA TERCERA.- CAMBIO DE DOMICILIO.- "LAS PARTES" se obligan a notificarse entre sí en un plazo no mayor de cinco días y en forma escrita, en caso de que tuviere un cambio de domicilio distinto al señalado en las declaraciones, mismos que se tiene como domicilio para oír cualquier notificación y recibir documentos para todos los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES OBRERO-PATRONALES.- "EL COMODATARIO" será el responsable de las obligaciones obrero-patronales que se pudieran generar por la realización del objeto materia del presente contrato, excluyendo a **"EL COMODANTE"**, de cualquier relación laboral que pudieran presentarse, por lo tanto bajo ninguna circunstancia se podrá considerar a **"EL COMODANTE"** patrón sustituto ni solidario responsable de dichas relaciones laborales, de igual manera se excluye a **"EL COMODANTE" de cualquier reclamación de índole Administrativa, Jurisdiccional, Laboral, IMSS, INFONAVIT, ni de ningún organismo o institución pública o privada con referencia a los posibles conflictos nacidos de cualquier relación entre los colaboradores de "EL COMODATARIO"**.

DÉCIMA QUINTA.- LIMITANTE A LA TRANSMISIÓN DE DERECHOS.- "EL COMODATARIO" se obliga a no ceder, transferir o transmitir de cualquier forma a terceros, derechos de ningún tipo, incluido el uso del bien inmueble objeto del presente comodato, sin consentimiento expreso por **"EL COMODANTE"**, lo anterior de conformidad al numeral 2150 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DECIMA SEXTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA.- "EL COMODANTE", podrá dar por concluido el contrato y en consecuencia exigir la devolución total o parcial del objeto del presente instrumento, antes de que termine el plazo convenido, en caso de que **"EL COMODATARIO"** no cumpla con las obligaciones a su cargo, o cuando exista causa de interés público debidamente justificada, obligándose **"EL COMODATARIO"** a la devolución correspondiente en un plazo que comprenda hasta el término del ciclo escolar en que se encuentre el plantel educativo, una vez que se haya notificado por escrito de la resolución que así lo determine **"EL COMODANTE"**, lo anterior de conformidad al numeral 1262 del Código Civil del Estado de Jalisco.

DECIMA SEPTIMA. - CLÁUSULA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO.- Para el caso que **"EL COMODATARIO"** incumpla en la entrega del inmueble propiedad municipal concluida la vigencia del presente contrato y no solicite la prórroga de referencia, **"EL COMODATARIO"** estará obligado a resarcir el daño, consistente en la privación del uso y disfrute del bien inmueble, mediante el pago de renta, dicha cuantía debe restituirse por un concepto equivalente, mutatis mutandi, consistente en el pago de la renta que hubiera podido producir, la que debe fijarse razonable y realmente, con base en los elementos y circunstancias concurrentes en cada caso, valorados y moderados con apego a las reglas de la lógica y a las máximas de la experiencia, o en su caso,

GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
REVISADO
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

mediante la intervención de peritos en la materia, la cual deberá seguirse pagando por **"EL COMODATARIO"** hasta que se desocupe el inmueble.

DECIMA OCTAVA.- LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución del objeto de este contrato a todas y cada una de las cláusulas que lo integra, así como el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles ambos para el Estado de Jalisco en su Titulo Séptimo. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de las disposiciones aquí contenidas, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados de Primera Instancia con residencia en el TRIGÉSIMO PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO, renunciando en el presente acto tácita y expresamente a someterse a otra jurisdicción en virtud de cambio de domicilio o de cualquier otra causa, conviniendo además, que en caso de originarse trámite, procedimiento arbitral o juicio alguno derivado del incumplimiento, ya sea total o parcial, o bien, por cumplimiento diverso de las obligaciones contenidas en el presente contrato, ya sea judicial o extrajudicial, correrán invariablemente 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 en el presente contrato y enteradas las partes de su alcance, lo ratifican y firman en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 02 de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete.

"EL COMODATARIO"

L.E.P. FRANCISCO DE JESÚS AYÓN LÓPEZ

Secretario de Educación.

"EL MUNICIPIO"

LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.

Presidente Municipal.

LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ.

Síndico Municipal.

LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.

Secretario General del Ayuntamiento.

L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ.

Tesorera Municipal.

Firma de Conformidad.

MTRA. GEORGINA CAMBEROS RUIZ

Director de Educación Municipal

Responsable directo de la supervisión, control y

ejecución del gasto.

TESTIGOS.

MTRO. JULIÁN ENRIQUE CERDA JIMÉNEZ.

Director General Jurídico.

LIC. ROGER ALEJANDRO ISLAS CORTEZ.

Abogado Adscrito a la Dirección General Jurídica.

GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
REVISADO
DIRECCIÓN GENERAL
DE ASUNTOS JURÍDICOS

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMODATO, PARA EL USO DE UN INMUEBLE POR UN TÉRMINO DE 50 CINCUENTA AÑOS PARA SER DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE UNA ESCUELA SECUNDARIA DE NUEVA CREACIÓN, RESPECTO DEL ÁREA DE CESIÓN DE PROPIEDAD MUNICIPAL, CORRESPONDIENTE AL PREDIO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "FRESNOS II", 2ª ETAPA; ACUERDO DE VOLUNTADES CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; Y POR LA OTRA, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.