Tel: 3030 3800
01800 3000343
Av. Fray Antonio Alcalde#1220,
Col. Miraflores, C.P. 44270,
Guadalajara, Jalisco, México

DJ-CTO-1061/2019-3

Contrato de Comodato que celebran, por una parte **El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco,** representado por su Directora General, **Lic. Ana Lilia Mosqueda González**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"El Comodante"** y, por otra parte, el **Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de San Ignacio Cerro Gordo, Jalisco,** representado por su Directora General **C. Luz Elba Martínez Zúñiga**, al que en el presente se le identificará como **"El Comodatario"**; contrato que sujetan de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

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

I. Declara **"EL COMODANTE"**, a través de su representante legal, que:

A) Es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, normado por el Código de Asistencia Social del Estado de Jalisco, publicado en el "Periódico Oficial del Estado de Jalisco" con fecha 01 primero de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, mediante decreto número 27229/LXII/19, abrogando al decreto 17002 de fecha 15 quince de enero de 1998 mil novecientos noventa y ocho, teniendo entre sus funciones promover y prestar servicios de asistencia social, apoyar el desarrollo integral de la persona, la familia y la comunidad, así como promover e impulsar el crecimiento físico y psíquico de la niñez y la adolescencia, así como su adecuada integración a la sociedad.

B) La que suscribe, *Lic. Ana Lilia Mosqueda Gonzalez*, en mi carácter de Directora General acorde al nombramiento otorgado por el Presidente de la Junta de Gobierno del Organismo, *Mtro. Miguel Ángel Santos Zepeda,* previo acuerdo con el C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, *Ing. Enrique Alfaro Ramírez*, cuento con facultades suficientes para representar al Organismo Estatal y celebrar convenios, contratos y actos jurídicos, las cuales a la fecha no me han sido modificadas ni restringidas en alguno de sus términos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38, fracciones V, VI y VII, y demás relativos y aplicables del ordenamiento legal en cita.

C) Que es propietario del inmueble ubicado en la finca marcada con el número 1 de la Avenida Lopez Mateos, en el Municipio de San Ignacio Cerro Gordo, Jalisco, mediante escritura pública número 2283, pasada ante la fe del notario número 67, Lic. Agustín Mayoral Herrera, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 07 siete de agosto del año 1980, inscrita en el Registro Púbico de la Propiedad en el Documento 6, libro 2, sección primera, numero de orden 21, 075 y 21,076.

Respecto de cuya propiedad, y para efectos del presente instrumento jurídico, se le identificará como ***"EL INMUEBLE"***.

D) Para los efectos del presente, señala como domicilio la finca ubicada en Av. Alcalde número 1220, Colonia Miraflores, en Guadalajara, Jalisco; C.P. 44270.

II. "**EL COMODATARIO"**, a través de sus Representante manifiesta:

A) Ser un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto número 0 publicado con fecha emitido por el Doctor Benjamín Orozco Vazquez Presidente Constitucional del Municipio de San Ignacio Cerro Gordo Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal el día 05 de enero de 2007, en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco.

Jalisco
GOBIERNO DEL ESTADO

Tel: 3030 3800
01800 3000343
Av. Fray Antonio Alcalde#1220,
Col. Miraflores, C.P. 44270,
Guadalajara, Jalisco, México

B) Que dentro de sus objetivos se encuentra procurar permanentemente la adecuación de programas del Sistema DIF Municipal con los que lleve a cabo el DIF Estatal, a través de acuerdos, convenios, contratos o cualquier figura jurídica encaminados a la obtención del bienestar social, de conformidad con los artículos 1 y 2 fracción VII y IX, 9 fracción VIII, IX y demás relativos y aplicables del Decreto señalado con anterioridad y por lo tanto se coordina con DIF Jalisco para fortalecer de la prestación y promoción de los servicios de asistencia social que se ejercen mediante los programas institucionales básicos de éste último, así como los subprogramas que los integran y que se encuentran vigentes, y los proyectos estratégicos que de ellos se originen conforme a lo establecido en el artículo 4, 14, 15, 18, 19, 20, 25 y 26 Fracciones I y II del Código de Asistencia Social para el Estado de Jalisco, celebrando para ello los convenios de coordinación y colaboración correspondientes.

C) Que quien comparece a celebrar el presente instrumento cuenta con las facultades para suscribir este contrato y que le fueron conferidas mediante su nombramiento, el cual le fue otorgado por el Patronato con aprobación del Presidente Municipal, mismas que no le han sido modificadas ni restringidas en alguno de sus términos.

D) Que cuenta con la autorización de su Patronato para obligarse a los términos del presente contrato de comodato de vehículo, y en virtud de lo anterior, **"EL COMODATARIO"** tiene interés en suscribirlo ya que esto los apoyará en cubrir las necesidades más apremiantes de traslado y atención, inherentes a todas aquellas funciones que legalmente tiene asignadas.

III.- ***Las partes***, por conducto de sus respectivos representantes, declaran:

A. Se reconocen ampliamente la personalidad jurídica y las atribuciones con las que se ostentan.

B. Manifiestan su voluntad de suscribir el presente contrato en los términos y condiciones que se establecen en las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- CONSENTIMIENTO.-Las partes manifiestan que comparecen a este acto en plenitud de facultades, de manera libre y espontánea y que las cláusulas que a continuación se detallan, constituyen la expresión. Fiel de su voluntad sin reservas y que conocen la trascendencia y efectos legales de su firma.

SEGUNDA.- OBJETO.-"EL COMODANTE" otorga en comodato a **"EL COMODATARIO"**, y éste acepta, el uso, goce y la posesión jurídica y material de forma gratuita y temporal de **"EL INMUEBLE"**, ubicado en la finca marcada con el número 1 de la Avenida Lopez Mateos, en el Municipio de San Ignacio Cerro Gordo, Jalisco; lo anterior a efecto de que lo siga utilizando a la prestación de servicios de asistencia social de su Municipio, acorde y en auxilio a las funciones que legalmente tiene conferidas.

Inmueble que cuenta con una superficie de 4,012.00 metros cuadrados, el cual se encuentra en buenas condiciones de uso, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE.- 80.09 ochenta metros nueve centímetros con propiedad particular.
AL SUR.- en dos líneas quebradas, la primera de 35.00 treinta y cinco metros y la segunda de 35.48 treinta y cinco metros cuarenta y ocho centímetros.
AL ORIENTE.- en 60.20 sesenta metros con veinte centímetros con propiedad particular.

AL PONIENTE.- en dos líneas quebradas, la primera de 22.80 veintidós metros con ochenta centímetros y la segunda de 23.75 veintitrés metros con setenta y cinco centímetros, que precisamente constituye el frente del edificio.

TERCERA.-VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato tendrá **efectos retroactivos a partir del 06 seis de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho,** y concluirá el día **30 treinta de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno**, no obstante, después de este plazo, la vigencia del mismo podrá ser renovada y/o ampliada de común acuerdo entre **"LAS PARTES"**, y de conformidad con la normatividad aplicable, teniendo la obligación **"EL COMODATARIO"** de manifestar por escrito a **"EL COMODANTE"** su interés en tal sentido, cuando menos con 30 treinta días naturales previos al vencimiento de este instrumento, para lo cual **"EL COMODANTE"** deberá otorgar su anuencia dentro de los 15 quince días naturales posteriores a la notificación, para que en su caso se proceda a suscribir el instrumento jurídico correspondiente, de no haber respuesta en ese plazo se tendrá por no aceptada la renovación.

CUARTA.- DEL DERECHO DE USO DEL INMUEBLE. "EL COMODANTE" reconoce la posesión que sobre **"EL INMUEBLE"** ha ostentado **"EL COMODATARIO"**, sin embargo, **"LAS PARTES"** admiten que el presente contrato no constituye o genera derechos reales para **"EL COMODATARIO"** respecto de **"EL INMUEBLE"** y solamente tiene como objeto regularizar la posesión y uso que ha tenido **"EL COMODATARIO"** respecto del mismo, otorgando así el derecho de uso temporal y gratuito, según los términos y condiciones del presente contrato.

QUINTA.- DE LA PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS. "EL COMODATARIO" no podrá ceder, ni transferir a terceros bajo ningún título, ya sea total o parcialmente los derechos de uso y disfrute de **"EL INMUEBLE"**, ni las obligaciones que deriven a su cargo con la celebración del presente contrato, por lo tanto, **"EL INMUEBLE"** no deberá ser objeto en todo o en parte de contrato traslativo de dominio ni de uso, ni arrendarse ni comodatarse a terceros, tampoco deberá cambiarse el destino de uso concedido de **"EL INMUEBLE"**, a menos que en este último caso exista autorización previa y por escrito de **"EL COMODANTE"**.

SEXTA.- DE LAS REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. "EL COMODATARIO" se obliga a conservar en buen estado **"EL INMUEBLE"** y a realizarle todas las reparaciones ordinarias y extraordinarias, preventivas y correctivas, urgentes y necesarias que requiera para su correcto mantenimiento y funcionamiento.

En caso de que **"EL COMODATARIO"** no cumpla con las reparaciones y mantenimiento **"EL COMODANTE"** podrá dar por terminado el presente contrato de comodato sin necesidad de declaración judicial, por el incumplimiento a la presente clausula.

No podrá alterarse la forma, estructura y/o sustancia de **"EL INMUEBLE"**, sin la previa autorización por escrito de **"EL COMODANTE"**.

En caso de que se llevaran a cabo reparaciones, mejoras o modificaciones a **"EL INMUEBLE"**, éstas quedarán a favor del mismo, sin que sea obligación de **"EL COMODANTE"** indemnizar, reembolsar, dar alguna contraprestación o pagar por estos conceptos a **"EL COMODATARIO"**. Sin embargo, **"EL COMODATARIO"**, será propietario de equipos especiales que llegara a instalar con sus propios recursos y podrá retirarlos en cualquier momento, durante o a la conclusión de la vigencia del presente instrumento legal, requiriendo para este caso el consentimiento previo por escrito de **"EL**

Jalisco
GOBIERNO DEL ESTADO

Tel: 3030 3800
01800 3000343
Av. Fray Antonio Alcalde#1220,
Col. Miraflores, C.P. 44270,
Guadalajara, Jalisco, México

COMODANTE", y siempre y cuando dichas acciones no generen daños o afectaciones a **"EL INMUEBLE".**

SEPTIMA.- DE LA ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. "EL COMODATARIO" está de acuerdo de que en caso de que **"EL COMODANTE"** lo considere pertinente, suscribirán un acta de entrega-recepción correspondiente al inventario, estado y condiciones de instalaciones y equipos propios de **"EL INMUEBLE"**, la cual será parte integrante del presente contrato. Para los efectos antes mencionados, por lo que ve a **"EL COMODANTE"**, éste podrá suscribir el acta de entrega- recepción de manera directa o a través de alguno de sus colaboradores facultados para ello, de conformidad con su normatividad interna aplicable.

Asimismo y una vez que terminen los efectos y/o vigencia del presente contrato, **"EL COMODATARIO"** se obliga a devolver **"EL INMUEBLE"** a **"EL COMODANTE"** en buenas condiciones físicas y de servicio, y en su caso, a suscribir un acta de devolución si así lo considera **"EL COMODANTE"** conveniente para dicho efecto, en la que conste la plena conformidad del mismo

OCTAVA.- DE LAS ACCIONES LEGALES. En caso de inutilización, daños o pérdida total de **"EL INMUEBLE"**, por negligencia, culpa o uso inadecuado por parte de **"EL COMODATARIO"**, éste se obliga a restituirlo en buenas condiciones físicas y de servicio o a pagar a **"EL COMODANTE"** el valor del mismo, de acuerdo con un avaluó que para este último caso emita el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.

En todos los casos de destrucción, daños o pérdida de **"EL INMUEBLE"**, **"EL COMODATARIO"** se obliga a realizar las denuncias penales y demás acciones legales que correspondan, ante las autoridades competentes y en los plazos de Ley, para su indemnización, sin perjuicio de las que correspondan y ejercite **"EL COMODANTE"**.

En cualquiera de los supuestos anteriores, **"EL COMODATARIO"** deberá dar aviso de inmediato a **"EL COMODANTE"** de los hechos ocurridos y de las acciones legales emprendidas o a emprender en los términos de Ley.

NOVENA.- DEL USO Y DESTINO. "EL COMODATARIO" solo podrá darle a **"EL INMUEBLE"** el uso y destino establecido en la cláusula segunda, por lo que atendiendo la naturaleza y finalidad del presente contrato, queda prohibido además a **"EL COMODATARIO"** incorporar, fijar, colgar, almacenar o distribuir en cualquier parte de **"EL INMUEBLE"**, todo tipo de propaganda de los partidos políticos y candidatos, conviniendo que en ningún tiempo dentro de la vigencia de este contrato podrá realizarse ninguna de dichas acciones, ni siquiera en pre campañas y campañas electorales, de acuerdo con lo establecido en los artículos 249 y 250 punto 1 inciso e) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, con relación a los artículos 262 y 263 punto 1 fracción V del Código Electoral y de Participación Social del Estado de Jalisco, así como en la diversa normatividad electoral que durante la vigencia del presente contrato llegase a estar en vigor.

DECIMA.- DE LAS RESPONSABILIDADES DEL COMODATARIO. "EL COMODATARIO" se obliga a responder por los daños, perjuicios, pérdidas, faltas administrativas, responsabilidades penales, civiles, y/o cualquier otra que resulte con motivo del uso y destino que le dé a **"EL INMUEBLE"** y que se ocasionen a éste, al medio ambiente y a terceros que resulten afectados tanto en sus personas como en sus bienes, comprendiendo también los casos de siniestro o de cualquier otra eventualidad derivada del uso o destino que se le dé a **"EL INMUEBLE"**. **"EL COMODATARIO"** responderá de manera directa y con sus

Jalisco

propios recursos respecto de cualquiera de los supuestos contenidos en la presente cláusula, con la finalidad de que **"EL COMODANTE"** quede a salvo y en paz en cualquiera de estos casos.

DECIMA PRIMERA.- DE LA RELACIÓN LABORAL. De igual manera, el personal operativo y/o directivo que **"EL COMODATARIO"** utilice o emplee en el desarrollo de las actividades para el cumplimiento de sus funciones, estará bajo su mando y dirección, por lo que no se entenderá ni creará ningún tipo de relación laboral o administrativa con **"EL COMODANTE"**, ni se dará la figura de patrón solidario o sustituto, siendo **"EL COMODATARIO"** el responsable de las relaciones laborales o administrativas o cualquier otra que se genere por la utilización o contratación de personal operativo o directivo en el aprovechamiento de **"EL INMUEBLE"**, liberando a **"EL COMODANTE"** de cualquier responsabilidad civil, laboral, administrativa, penal o de cualquier otra índole.

DECIMA SEGUNDA.- DE LA DESOCUPACIÓN. En caso que **"EL COMODATARIO"** no cumpla con cualquiera de las obligaciones en los términos y plazos del presente contrato, o no devuelva **"EL INMUEBLE"** en buen estado físico y de servicio y en el plazo que se le indique por parte de **"EL COMODANTE"**, **"EL COMODATARIO"** se obliga a realizar el pago de los daños y gastos que esta circunstancia le genere a **"EL COMODANTE"**, hasta su total desocupación.

DECIMA TERCERA.- DE LAS OBLIGACIONES Y DEL PAGO DE LOS SERVICIOS. Además de las previstas en la Legislación Civil del Estado de Jalisco, **"EL COMODATARIO"** se obliga a realizar los pagos de todos los servicios con que cuente **"EL INMUEBLE"**, así como a cualquier pago de derechos y/o permisos especiales que se requieran para su uso.

En caso de que **"EL COMODATARIO"** contrate por su parte algún servicio, se obliga al término del presente contrato a presentar el último comprobante de pago de los servicios utilizados y contratados por su cuenta, de tal manera que a la fecha de la devolución de **"EL INMUEBLE"**, no exista adeudo alguno por tales conceptos, siendo responsable también de aquellos que no hayan sido cubiertos y que con posterioridad a la vigencia del contrato, proceda su reclamación.

DECIMA CUARTA.- DE LA SUPERVISIÓN DEL INMUEBLE. "EL COMODATARIO" facilitará y permitirá al personal que **"EL COMODANTE"** designe, realizar en cualquier momento la supervisión de **"EL INMUEBLE"**, para corroborar el cumplimiento total de las obligaciones establecidas en el presente contrato, lo que se les notificará cuando menos con 3 tres días naturales previos a la supervisión.

DECIMA QUINTA.- DE LAS MODIFICACIONES. El presente contrato durante su vigencia podrá ser modificado en su contenido por voluntad expresa de **"LAS PARTES"**, para lo cual la parte interesada deberá presentar solicitud a la otra, misma que deberá manifestar su consentimiento dentro de los 8 ocho días hábiles posteriores a la notificación, para que se proceda a suscribir el instrumento jurídico correspondiente, de lo contrario se tendrá por no aceptada la modificación.

DÉCIMA SEXTA.- DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA. El presente convenio podrá darse por terminado de forma anticipada sin responsabilidad para ninguna de **"LAS PARTES"**, previa notificación que por escrito realice la parte interesada a la otra, esto con 30 treinta días naturales de anticipación a la fecha en que se quiera terminen los efectos del presente contrato.

DECIMA SEPTIMA.- DE LA RESCISIÓN. "LAS PARTES" podrán rescindir el presente contrato sin necesidad de declaración judicial, por el incumplimiento de cualquiera de ellas en alguna de las obligaciones establecidas dentro del presente instrumento.

Jalisco
GOBIERNO DEL ESTADO

Tel: 3030 3800
01800 3000343
Av. Fray Antonio Alcalde#1220,
Col. Miraflores, C.P. 44270,
Guadalajara, Jalisco, México

DÉCIMA OCTAVA.- DE LA TERMINACIÓN. El presente contrato además de las situaciones previstas en la legislación estatal aplicable, termina por: **a)** Acuerdo expreso de los contratantes; **b)** Haber transcurrido el plazo de la vigencia del comodato; **c)** Pérdida o destrucción total de **"EL INMUEBLE"**, por caso fortuito o fuerza mayor; **d)** De conformidad con las clausulas décima sexta y décima séptima anteriores; **e)** Por así requerirlo **"EL COMODANTE"** para emplear **"EL INMUEBLE"** en la atención y satisfacción de necesidades propias de la Administración Pública Estatal.

"EL COMODANTE" en los casos **a), d)** y **e)** podrá solicitar la devolución de **"EL INMUEBLE"** cuando menos con 30 treinta días naturales previos al día en que se quiera la entrega, obligándose **"EL COMODATARIO"** a entregarlo en el plazo que se le indique.

DECIMA NOVENA.- DE LAS NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones entre **"LAS PARTES"** serán por escrito o por cualquier medio que haga indubitable o fehaciente su notificación. **"EL COMODANTE"** directamente y/o a través de la Dirección Jurídica del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, realizará todas las notificaciones y comunicados relativos al seguimiento y cumplimiento del presente contrato.

VIGESIMA.- DE LA JURISDICCIÓN. "LAS PARTES" manifiestan que las obligaciones y derechos contenidos en este instrumento, son producto de la buena fe, por lo que realizarán todas las acciones necesarias para su debido cumplimiento; en caso de que se suscitara controversia en el cumplimiento y ejecución del mismo, en primer término, **"LAS PARTES"** las tratarán de resolver de común acuerdo y si no se llegara al mismo, se estarán a lo dispuesto en la Legislación Civil del Estado de Jalisco, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, con residencia en el Área Metropolitana de Guadalajara, Jalisco, renunciando **"LAS PARTES"** al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro, o que por cualquier otra causa les pudiera corresponder.

Leído que fue el presente convenio por las partes, y enteradas de su contenido y alcances legales, lo firman en unión de los testigos que al final suscriben en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, al día 16 dieciséis de julio del año 2019 dos mil diecinueve.

Por "EL COMODANTE"

LIC. ANA LILIA MOSQUEDA GONZÁLEZ
DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA DIF JALISCO

Por "EL COMODATARIO"

C. LUZ ELBA MARTÍNEZ ZÚÑIGA
DIRECTORA GENERAL DEL DIF MUNICIPAL

TESTIGOS

MTRO. LUIS ALBERTO CASTRO ROSALES
DIRECTOR JURÍDICO
DEL SISTEMA DIF JALISCO

LIC. DIEGO ARMANDO CALIXTO GUZMAN
JEFE DE DEPARTAMENTO DE CONTROL DE SINIESTROS Y BIENES INMUEBLES