



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

CONTRATO DE COMODATO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO COMODANTE, EL GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, REPRESENTADO POR LA LIC. **BETSABÉ DOLORES ALMAGUER ESPARZA**, PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA; EL LIC. **JOSÉ HUGO LEAL MOYA**, SÍNDICO MUNICIPAL; EL LIC. **SALVADOR RUÍZ AYALA**, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y EL L.C.P. **JOSÉ ALEJANDRO RAMOS ROSAS**, TESORERO MUNICIPAL; QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE COMO COMODATARIA **AGRICULTURA PROTEGIDA Y DESARROLLO EMPRESARIA ASOCIACIÓN CIVIL**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TESO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EL C. **FRANCISCO JAVIER GUTIÉRREZ ACOSTA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "ASOCIACIÓN COMODATARIA"; Y CUANDO ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"; LO ANTERIOR, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

SINDICATURA
DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE

----- ANTECEDENTES -----

I. Los bienes inmuebles motivo del presente contrato de comodato, fueron adquiridos por el municipio de San Pedro Tlaquepaque, como parte del lote otorgado en su favor mediante la escritura pública número 11,594 (once mil quinientos noventa y cuatro), de fecha 28 (veintiocho) de mayo de 2002 (dos mil dos), pasada ante la fe del Notario Público Número 3 (tres) de Guadalajara Jalisco, licenciado Felipe Vazquez Martín; la cual se inscribió, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, bajo el documento numero 10 (diez) folios 238 (doscientos treinta y ocho) al 247 (doscientos cuarenta y siete), del libro 946 (novecientos cuarenta y seis) de la Sección Inmobiliaria; como área de cesión para destinos (AC-5) del Condominio Misión San Francisco, ubicado en Privada Toscana, Revolución y Toscana, con una superficie aproximada de 8,199.16 m² (ocho mil ciento noventa y nueve punto dieciséis metros cuadrados); con las descripciones, medidas y linderos señalados en la escritura pública en mención. Los cuales quedaron registrados ante el catastro municipal bajo las cuentas prediales U150050, con clave catastral 098-1-53-0274-084-00-0000 y U185759, con clave catastral 098-1-53-0274-092-00-0000.

II. Mediante oficio contenido en el documento electrónico 5175 de fecha 19 (diecinueve) de enero de 2021 (dos mil veintiuno), la Coordinación General de Desarrollo Económico y Combate de la Desigualdad, remitió a la Sindicatura Municipal, copia del escrito libre dirigido a la Presidencia Municipal con fecha 10 (diez) de enero de 2021 (dos mil veintiuno), por parte del Director General de la empresa denominada Agricultura Protegida y Desarrollo Empresarial A.C., el C. Roberto Ramírez Bello; por el que solicitaba la ampliación del plazo por 10 (diez) años más del comodato otorgado en favor de su representada, respectivamente con fecha 31 (treinta y uno) de marzo del 2011 (dos mil once) y 11 (once) de octubre del 2011 (dos mil once), mediante los respectivos contratos suscritos con fecha 24 (veinticuatro) de abril de 2012 (dos mil doce); lo anterior, en virtud de haber cumplido cabalmente con el objetivo y finalidad del comodato y estar próxima su conclusión.

III.- A fin de atender la solicitud anterior, se turnó para su estudio, análisis y dictaminación conducente a la Comisión Edilicia de Hacienda Patrimonio y Presupuesto, quien con fecha 25 (veinticinco) de marzo de 2021 (dos mil veintiuno), emitió y presentó iniciativa de aprobación directa ante el Pleno del Cabildo del municipio de San Pedro Tlaquepaque, en la que derivado de la existencia de ciertas irregularidades e inconsistencias detectadas durante su estudio y análisis, consideró procedente la necesidad de regularizar la vigencia de los instrumentos jurídicos existentes, hacer constar la superficie exacta efectivamente otorgada en comodato en donde se encuentra asentada la comodataria; así como la renovación y/o ampliación por un plazo de 10 (diez) años más del comodato otorgado, contados a partir del 31 (treinta y uno) de marzo del 2021 (dos mil veintiuno).

IV.- Por lo que mediante el punto de acuerdo 1685/2021, dictado en la sesión ordinaria de fecha 25 (veinticinco) de marzo de 2021 (dos mil veintiuno), se aprobó por mayoría calificada la citada iniciativa de aprobación directa presentada, que a la letra prescribe:



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

“----- **ACUERDO NÚMERO 1685/2021** -----”

PRIMERO. - EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE APRUEBA Y AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO DE UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE PRIVADA TOSCANA SIN NÚMERO ENTRE LAS CALLES REVOLUCIÓN Y TOSCANA, DEL CONDOMINIO MISIÓN DE SAN FRANCISCO DE LA DELEGACIÓN DE SANTA ANITA DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS POR 10 AÑOS (DIEZ AÑOS) CONTADOS A PARTIR DEL 31 DE MARZO DE 2021 CON LA SUPERFICIE DE 6,007.342 m² RESULTANTE DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, A LA EMPRESA AGRICULTURA **HADEGATUKA** DESARROLLO EMPRESARIAL A.C. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDEROS:

AL NORTE 56.42m CON PRIVADA TOSCANA.

AL SUR EN TRES TRAMOS DE EMPEZANDO DE PONIENE A ORIENTE 15.06ml, 1.77ml Y 82.93ml CON PROPIEDAD PRIVADA.

AL ORIENTE EN 5 TRAMOS EMPEZANDO DE NORTE A SUR 44.58m, 15.63M, 19.79M, 33.95M CON RESTO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL Y 20.18ML CON CALLE REVOLUCION.

AL PONIENTE EN 3 TRAMOS EMPEZANDO DE NORTE A SUR EN 26.59, 3.20 Y 60.29ML CON CALLE TOSCANA.

CUENTA PREDIAL U150050, U185759

CLAVE CATASTRAL 098-1-53-0274-084-00-0000

SEGUNDO.- SE AUTORIZA A LA PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, SÍNDICO MUNICIPAL Y TESORERO MUNICIPAL A LA FIRMA DEL CONTRATO DE COMODATO CORRESPONDIENTE. -----”

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SÍNDICO MUNICIPAL A LA ELABORACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO CORRESPONDIENTE, PARA QUE EL PRESENTE ACUERDO SURTA SU EFECTOS CORRESPONDIENTES. -----”

V.- En este contexto, a fin de estar en aptitud de dar cumplimiento al contenido tanto de su iniciativa como al punto de acuerdo 1685/2021, de fecha 25 (veinticinco) de marzo de 2021 (dos mil veintiuno), de manera que el mismo pueda surtir todos sus efectos legales respectivos, resulta necesario la realización del presente contrato en el que se efectuará la regularización de los instrumentos jurídicos existentes, se hará constar la superficie exacta que efectivamente otorgada en comodato y donde se encuentra asentada la comodataria; así como la renovación y ampliación por un plazo de 10 (diez) años más del comodato otorgado.

DECLARACIONES:

DECLARA “EL MUNICIPIO”

1. Que es un organismo de orden público con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad legal para contratar y obligarse; así mismo que sus representantes cuentan con capacidad y facultades necesarias para suscribir el presente contrato, todo ello en los términos de lo dispuesto por los artículos 40, 41, 42, 43 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 2, 73, 77, 78, 79, 80, 83, 84, 86, 88 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 2147, 2150, 2151, 2152, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2162, 2163 y 2166 del Código Civil del Estado de Jalisco; así como los numerales 1, 2, 3, 4 numeral 100; 34, 36 fracción I, VIII y X, 37 fracciones I, II, IV, V, VI, IX, X, XIII y XVI; 38 fracciones II, III, IV, V, VI y XIII; 40, 47 fracciones I, II, IV, V, VI, VII, XIII y XIV; 48 fracciones I, IV y VI; 52 fracciones I, II, IV y VI; 53 fracción



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

I y VII; 61, 63, 64, 66, 67 fracción IV; 75, 82, 84, 85, 87, 93 y 109 de la Ley de Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los numerales 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 24, 25 fracciones XII, XXII, XXXI, XXXII, XXXV, XXXIX y XLIII, 26 fracciones II, VII, IX, XVI, XXIV, XXV, XXXIII, XXXV, XXXVII y XLI, 27 fracciones I, II, III, IV, VII, XIV, XV, XVI y XXVIII; 28 fracciones I, III, IX, X y XI; 29, 30, 32 fracciones I, II, IV y IX; 33 fracciones I, II, III, IV, V, VII y XII; 37, 38, 39 fracciones I, VII, XVIII y XXI, 194, 195, 206 fracción III; 228, 294, 296 y 302 del Reglamento del Gobierno y de la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque; y los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 18, 19, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 101, 103 y 104 del Reglamento de Patrimonio Municipal y demás disposiciones legales y/o normativas que resulten aplicables a la materia del presente contrato.



SINDICATURA

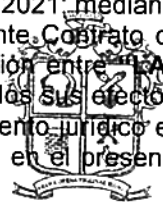
2. Que la **Licenciada Betsabé Dolores Almaguer Esparza**, en su calidad de **Presidenta Municipal Interina** del Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque, concurre a la celebración de este instrumento jurídico, conforme a lo dispuesto en los ordenamientos y preceptos jurídicos antes mencionados; así como para dar cumplimiento a lo ordenado en el acuerdo de cabildo número 1685/2021 de fecha 25 (veinticinco) de marzo del 2021 (dos mil veintiuno), quien acredita su personalidad y su cargo público con su identificación oficial consistente en credencial para votar folio **FÁVÁIã äæ** expedida por el Instituto Nacional Electoral y el acuerdo de cabildo número 1610/2021 de fecha 25 (veinticinco) de febrero de 2021 (dos mil veintiuno) donde consta su designación.
3. Que el **Lic. José Hugo Leal Moya**, en su calidad de **Síndico Municipal** del Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque, concurre a la celebración de este instrumento jurídico, conforme a lo dispuesto en los ordenamientos y preceptos jurídicos antes mencionados; así como para dar cumplimiento a lo ordenado en el acuerdo de cabildo número 1685/2021 de fecha 25 (veinticinco) de marzo del 2021 (dos mil veintiuno), quien acredita su personalidad y su cargo público con su identificación oficial consistente en credencial para votar folio **FÁVÁIã äæ** expedida por el Instituto Nacional Electoral y la constancia de mayoría relativa de fecha 10 (diez) de julio de 2018 (dos mil dieciocho), emitida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco y el acta de cabildo número 39 (treinta y nueve) de fecha 18 (dieciocho) de marzo de 2021 (dos mil veintiuno) de la Vigésima Novena Sesión Ordinaria del Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque; en la que consta su toma de protesta como Síndico Municipal.
4. El **Lic. Salvador Ruíz Ayala**, en su calidad de **Secretario del Ayuntamiento**, concurre a la celebración de este instrumento jurídico, conforme a lo dispuesto en los ordenamientos y preceptos jurídicos antes mencionados; así como para dar cumplimiento a lo ordenado en el acuerdo de cabildo número 1685/2021 de fecha 25 (veinticinco) de marzo del 2021 (dos mil veintiuno), quien acredita su personalidad y su cargo público con su identificación oficial consistente en credencial para votar folio **FÁVÁIã äæ** expedida por el Instituto Federal Electoral; así como con el acuerdo de cabildo número 939/2018 de fecha 01 de octubre de 2018, emitido por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque en el que se dicta su nombramiento.
5. Que el **L.C.P. José Alejandro Ramos Rosas**, en su calidad de **Tesorero Municipal**, concurre a la celebración de este instrumento jurídico, conforme a lo dispuesto en los ordenamientos y preceptos jurídicos antes mencionados; así como para dar cumplimiento a lo ordenado en el acuerdo de cabildo número 1685/2021 de fecha 25 (veinticinco) de marzo del 2021 (dos mil veintiuno), quien acredita su personalidad y su cargo público con su identificación oficial consistente en credencial para votar folio **FÁVÁIã äæ** expedida por el Instituto Federal Electoral; así como con el acuerdo de cabildo número 940/2018 de fecha 01 de octubre de 2018, emitido por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de San Pedro Tlaquepaque en el que se dicta su nombramiento.

ATURA
TLAQUEPAQUE



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

6. Que en la sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento del municipio de San Pedro Tlaquepaque de fecha 25 (veinticinco) de marzo del 2021 (dos mil veintiuno), se aprobó por unanimidad y mayoría calificada de los munícipes presentes, el punto de acuerdo número 1685/2021, mediante el cual, se aprobó y se autorizó a **"EL MUNICIPIO"**, la celebración del presente Contrato de Comodato; para darle formalidad, certeza y establecer las bases de coordinación entre **"LAS PARTES"**; por lo que a fin de dar debido cumplimiento y que el mismo surta todos sus efectos, resulta procedente y es su voluntad realizar la suscripción del presente instrumento jurídico en los términos indicados en el citado acuerdo, en su iniciativa y en lo establecido en el presente contrato.



7. Que para efectos de este contrato tiene su domicilio en la finca marcada con el número 38 de la calle Independencia; Zona Centro, de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, Código Postal 46500 TLAQUEPAQUE que se encuentra registrado ante el Servicio de Administración Tributaria, contando con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.): **MTJ850101C4A**.

SINDICATURA
Código Postal 46500 TLAQUEPAQUE

DECLARA "ASOCIACIÓN COMODATARIA"

1. Que es una asociación civil, debidamente constituida mediante escritura pública 19,160 (diecinueve mil ciento sesenta), de fecha 27 (veintisiete) de abril de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Licenciado Rubén Arámbula Curiel, Notario Público número 121 (ciento veintiuno) subregión centro conurbada de Guadalajara, debidamente inscrita en la Sección de Personas Jurídicas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, el día 22 (veintidós) de septiembre de 2010 (dos mil diez), debidamente incorporada bajo el Folio Electrónico Número 23423 1; documental en la cual, en el inicio ñ) de su cláusula CUARTA.- Los FINES de la Asociación, contempla dentro de los mismos, la celebración de todos los actos contratos y convenios vinculados con el objeto social; así como la ejecución de todos los actos o actividades anexas y conexas necesarias y convenientes que tengan relación directa e indirecta con el desarrollo de los fines de la asociación; por lo que, se encuentra en aptitud legal de suscribir el presente instrumento.

2. Que el **C. FRANCISCO JAVIER GUTIÉRREZ ACOSTA**, concurre a la celebración de este instrumento jurídico, en su calidad de Tesorero del Consejo de Administración y Representante Legal de la asociación **AGRICULTURA PROTEGIDA Y DESARROLLO EMPRESARIAL ASOCIACIÓN CIVIL**, de conformidad la escritura pública número 41,023 (cuarenta y uno mil veintitrés) de fecha 26 (veintiséis) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis), emitida bajo la fe del Licenciado Rubén Arámbula Curiel, Notario Público número 121 (ciento veintiuno) subregión centro conurbada de Guadalajara, debidamente inscrita en la Sección de Personas Jurídicas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, el día 27 (veintisiete) de junio de 2016 (dos mil dieciséis), debidamente incorporada bajo el Folio Electrónico Número 23423 1; en la cual, constan sus facultades y su designación como Tesorero del Consejo de Administración de la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"**; mismo que se identifica con credencial para votar número **FÁVÁ|ã ã æ** emitida por el Instituto Nacional Electoral; manifestando bajo protesta de decir verdad, que a la fecha de la firma del presente contrato, no le ha sido revocado su cargo, ni le han sido revocadas, modificadas y/o limitadas las facultades otorgadas con las que comparece en su calidad de Representante Legal de la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"**, por lo que se encuentra en aptitud legal de suscribir el presente instrumento en nombre de su representada.

3. Que para para efectos del presente instrumento señala como su domicilio legal el ubicado en **GÁVÁ|ã ã æ** y que se encuentra registrada ante el Servicio de Administración Tributaria, contando con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.): **HÁVÁ|ã ã æ**

NOTARIA
TLAQUEPAQUE



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

4. Que es su voluntad celebrar el presente contrato en los términos y condiciones establecidos en la iniciativa aprobada y autorizada por el Cabildo en el punto de acuerdo 1685/2021 de fecha 25 (veinticinco) de marzo del 2021 (dos mil veintiuno); así como en las estipuladas, en las declaraciones y en las cláusulas que más adelante se indican en el presente contrato.

DECLARAN "LAS PARTES".

1. Que se reconocen mutuamente la personalidad jurídica, facultades y la capacidad legal con la que concurren a la celebración del presente instrumento jurídico; realizando los protestos legales necesarios y las manifestaciones correspondientes.
2. Que es su libre voluntad celebrar el presente Contrato de Comodato y que en su suscripción no existe error, dolo, mala fe o cualquier vicio o causa de nulidad que pudiera invalidarlo y que el mismo se suscribe libremente al tenor de las siguientes;



DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO. "EL MUNICIPIO", en estricto cumplimiento a lo ordenado en el acuerdo de cabildo número 1685/2021 de fecha 25 (veinticinco) de marzo del 2021 (dos mil veintiuno), renueva y en consecuencia otorga en comodato por 10 (diez) años más, los inmuebles de propiedad municipal mencionados en el apartado de antecedentes del presente instrumento y descritos en el punto PRIMERO del mencionado punto de acuerdo a la asociación **AGRICULTURA PROTEGIDA Y DESARROLLO EMPRESARIAL ASOCIACIÓN CIVIL**, por conducto de su Representante Legal; persona moral que ya los venía poseyendo respectivamente desde el 31 (treinta y uno) de marzo del 2011 (dos mil once) y 11 (once) de octubre del 2011 (dos mil once), mediante los respectivos contratos suscritos con fecha 24 (veinticuatro) de abril de 2012 (dos mil doce); quien los acepta plenamente por el presente en los términos previamente otorgados y en los del presente instrumento, para continuar con su conservación, uso y finalidad autorizada.

SEGUNDA. - VIGENCIA. La renovación y otorgamiento en comodato que nos ocupan es por un término de 10 (diez) años; contados a partir del 31 (treinta y uno) de marzo de 2021 (dos mil veintiuno) y hasta el 30 (treinta) de marzo de 2031 (dos mil treinta y uno); siempre y cuando la "ASOCIACIÓN COMODATARIA" cumpla en tiempo y forma con sus obligaciones previamente contraídas respecto del comodato, así como aquellas contenidas en el presente instrumento y "EL MUNICIPIO" no requiera su devolución de forma anticipada en los términos del presente instrumento por cualquiera de los supuestos establecidos en el mismo o "LAS PARTES" acuerden algo diverso.

Por lo que al término de la citada vigencia concluirá automáticamente el comodato; en consecuencia, la "ASOCIACIÓN COMODATARIA" deberá de devolver en las mejores condiciones de conservación y uso los bienes inmuebles en comento, con todo lo que les pertenezca o se haya adherido a ellos, sólo con el desgaste normal de su uso conforme a su naturaleza, destino y/o finalidad, al corriente en el pago de todas sus contribuciones y gastos, entregando en su caso los documentos que amparen tal situación; sin que exista necesidad de aviso previo o requerimiento por parte de "EL MUNICIPIO" o de declaración administrativa, jurisdiccional o judicial alguna; so pena, que de no realizarse la devolución en el tiempo y forma señalada en el presente contrato, "EL MUNICIPIO" ejercerá en su momento las acciones legales que correspondan; con independencia de la continuación a cargo del la "ASOCIACIÓN COMODATARIA" de las obligaciones contraídas por el presente instrumento hasta que se realice la devolución efectiva del mismo.

En este contexto, a fin de dar cumplimiento con lo anterior, la "ASOCIACIÓN COMODATARIA" al término de la vigencia del presente contrato, deberá de ponerlos a disposición de la administración municipal en turno por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal para que "EL MUNICIPIO"

AGRICULTURA
TLAQUEPAQUE



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

disponga de él en la manera y términos que mejor le convenga.

TERCERA. - REGULARIZACIÓN DE VIGENCIA DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS. En virtud de la renovación, otorgamiento y vigencia del comodato precisado en antecedentes, así como en las cláusulas PRIMERA y SEGUNDA del presente instrumento; **"LAS PARTES"**, a través del presente acuerdan tener por homologada y concluida automáticamente con fecha 30 (treinta) de marzo de 2021 (dos mil veintiuno), la vigencia de los contratos de comodato originales suscritos con fecha 24 (veinticuatro) de abril de 2012 (dos mil doce); lo anterior, para que surta efectos la vigencia ordenada por el cabildo para el comodato objeto del presente instrumento. En consecuencia, el comodato se considera renovado por el presente como se indica en la cláusula SEGUNDA a partir del 31 (treinta y uno) de marzo de 2021 (dos mil veintiuno) y hasta el 30 (treinta) de marzo de 2031 (dos mil treinta y uno) que concluye su vigencia; por lo que la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** continúa en posesión de los inmuebles en comodato que nos ocupan, con las responsabilidades previamente adquiridas y aquellas que se adquieren a través del presente instrumento.

CUARTA. - DEL OTORGAMIENTO Y LA ACEPTACIÓN DEL COMODATO, DESTINO Y RESPONSIVA. **"EL MUNICIPIO"** se obliga a otorgar a la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** durante la vigencia de este comodato que se renueva, el uso, goce y disfrute de los inmuebles de propiedad municipal objeto del presente contrato; de manera gratuita en los términos y condiciones previamente autorizados por **"EL MUNICIPIO"** y que ya venía disfrutando; así como en los autorizados y señalados en el presente instrumento; atendiendo siempre a su naturaleza, finalidad, y al cumplimiento estricto de la legislación aplicable.

La **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** acepta por el presente, la renovación del comodato otorgado en los términos señalados en el presente instrumento y en consecuencia, tiene por previamente recibidos a su entera satisfacción los bienes inmuebles objeto del presente contrato, mismos que manifiesta la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"**, que desde que fueron recibidos y se encuentran en su posesión desde el año 2011 (dos mil once); están en perfecto estado y uso, en las condiciones idóneas y óptimas para su objeto, destino y finalidad operativa. En virtud de lo cual, reconoce que continúa obligada a poner toda la diligencia posible para su conservación y mantenimiento en óptimas condiciones; debiendo hacer las reparaciones necesarias que del uso de los mismos se deriven, así como todas las acciones que resulten indispensables para su mantenimiento, conservación e incluso mejora; respecto de lo cual, no tendrá derecho a cobrar a **"EL MUNICIPIO"**, el costo por alguno de esos conceptos o indemnización alguna; quedando igualmente obligado a usar los bienes con toda diligencia, respetando y aplicando en todo momento la normatividad vigente a la naturaleza, destino y uso legal de los mismos; ya que en caso de incumplirse con tal situación, **"EL MUNICIPIO"** puede requerir en cualquier momento a la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** su cumplimiento, a la par de requerir la terminación del comodato y la devolución anticipada; quien se obliga a realizarla y devolverlos en el plazo y en la forma que **"EL MUNICIPIO"** estipule en su momento en el requerimiento correspondiente de actualizarse dicho supuesto.

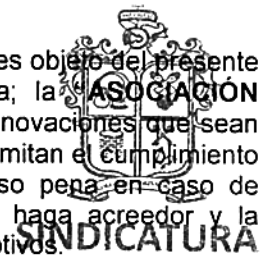
Los inmuebles motivo del presente contrato de comodato, desde su otorgamiento original a la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"**, esto es respectivamente desde el el 31 (treinta y uno) de marzo del 2011 (dos mil once) y 11 (once) de octubre del 2011 (dos mil once), mediante los contratos suscritos con fecha 24 (veinticuatro) de abril de 2012 (dos mil doce); se entregaron libres de toda carga y adeudo por contribuciones, servicios o mantenimiento; por lo que si resultasen diferencias o conceptos a pagar por algún concepto anterior a esas fechas de inicio de vigencia del comodato otorgado; se entenderán a cargo y serán cubiertas por **"EL MUNICIPIO"**. Igualmente cualquier importe, gasto, carga o saldo por concepto de contribuciones, gastos, servicios o mantenimiento, responsabilidad o carga legal que se hayan generado o se generen durante la vigencia del comodato otorgado correrán a cargo de la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** y serán su responsabilidad hasta la conclusión efectiva del mismo; entendiéndose ésta, independientemente de la fecha de término de la vigencia del presente contrato de comodato, una vez que la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"**



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

realice la puesta a disposición y devolución material de los bienes inmuebles que nos ocupan a **"EL MUNICIPIO"**; esto, con independencia, de las contraprestaciones, responsabilidades u obligaciones pendientes de cumplir o a que se diere lugar a partir del otorgamiento y hasta que este concluya efectivamente.

Así mismo, además de la obligación de cuidar y mantener los bienes inmuebles objeto del presente contrato en las condiciones óptimas para su uso y finalidad autorizada; la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** se compromete a realizar las adecuaciones, mejoras o renovaciones que sean necesarias en un futuro para su buen estado y funcionamiento, las cuales permitan el cumplimiento tanto de las obligaciones como el ejercicio de los derechos adquiridos; so pena en caso de incumplimiento o trasgresión, de las responsabilidades legales a que se haga acreedor y la actualización de causas de rescisión en las que se pueda incurrir por esos motivos.



SINDICATURA
DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE

La **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** también deberá de cumplir en todo momento, con las estipulaciones que en su momento establezca **"EL MUNICIPIO"** por conducto de la Dirección de Patrimonio municipal o de cualquier otra dependencia; atendiendo de manera oportuna so pena de rescisión, aquellos informes, avisos o requerimientos que en su momento formule **"EL MUNICIPIO"** o esté obligado el comodatario a rendir respecto del bien otorgado en comodato y/o de los servicios que se preste con motivo del mismo; proporcionando todos los datos y/o documentación que se solicite o que corresponda conforme a la normatividad o la legislación aplicable. Pudiendo **"EL MUNICIPIO"** comprobar en cualquier momento y por cualquier medio el cumplimiento de todo lo anterior, así como de las obligaciones y responsabilidades derivadas del presente contrato; quien, en virtud de ello estará en aptitud de realizar las acciones y/o las sanciones que considere procedente acorde a sus facultades, la legislación y la normatividad vigente.

La **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** con motivo del presente comodato, deberá de realizar bajo su responsabilidad y a su costa cualquier trámite legal o administrativo, ante otras autoridades o terceros; que se resulte necesario para el ejercicio, uso o finalidad de los bienes inmuebles y espacios públicos otorgados; así como para los servicios que se brinden con ellos, o con motivo del presente comodato o de cualquier otra circunstancia relacionada con el mismo; pudiendo, solamente en caso de resultar necesario, solicitar el apoyo del **"EL MUNICIPIO"** para su tramitación.

QUINTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Ninguna de **"LAS PARTES"** será responsable de algún incumplimiento de este contrato, de la pérdida de los bienes o del daño que se ocasione a los mismos; siempre que resulte exclusivamente de caso fortuito o fuerza mayor y no exista negligencia de ninguna de **"LAS PARTES"**; debiendo responder únicamente el comodatario en términos de ley por las responsabilidades generadas como tal y con las adquiridas por el presente instrumento.

SEXTA.- SERVICIOS. La **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** contratará por su cuenta los servicios que fueren necesarios para el desarrollo, el uso y administración de los bienes inmuebles otorgados en comodato; como sería entre otros la instalación, contratación, mantenimiento, servicio de electricidad, agua potable, limpieza, jardinería, seguridad etc.; de tal manera, que cuando el contrato finalice por conclusión, término anticipado y/o rescisión, la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** tendrá la obligación de entregar los bienes inmuebles otorgados en comodato en estado óptimo conforme a su uso, naturaleza y finalidad; acompañando en su caso los recibos, facturas y/o cualquier otro documento donde se acrediten los servicios contratados y que se cubrió debidamente con el pago de las contribuciones, gastos y los costos generados por dichos servicios, debiendo de estar al corriente de cualquier gasto, contribución o carga que le corresponda; por lo que, **"EL MUNICIPIO"** queda liberado en todo momento, de cualquier cobro y/o responsabilidad legal por los mismos o por su contratación.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA "ASOCIACIÓN COMODATARIA"; además de quedar



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

obligada al uso y a la conservación de los inmuebles en comodato en los términos ya indicados; quedará a cargo de cualquier responsabilidad legal que derive en su momento del uso, los mantenimientos y/o acondicionamientos que resultasen necesarios para la mejor imagen, seguridad y operatividad de los mismos; sin que ello implique responsabilidad alguna para **"EL MUNICIPIO"**; corriendo siempre a cargo de la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** todos los costos y gastos que deban sufragarse para ello, aceptando en este momento, que todo lo efectuado en éste rubro quede en beneficio de los inmuebles en comodato, y por tanto de **"EL MUNICIPIO"**; contra quien no podrá ejercer ninguna acción legal para la recuperación de dichos gastos, costos o el importe de alguna indemnización. Quien podrá verificar en cualquier momento, la situación y uso de los bienes sin necesidad de una notificación previa para los efectos de los artículos 90 y 93 del Reglamento de Patrimonio Municipal de San Pedro Tlaquepaque. Para lo cual, la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** deberá de otorgar todas las facilidades necesarias para que se efectúen tales supervisiones; sin que por ello resulte alguna responsabilidad a cargo de **"EL MUNICIPIO"**. La **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** deberá contar en los casos establecidos en ley con la autorización por escrito de **"EL MUNICIPIO"** para las acciones que correspondan y así se establezcan en la legislación y/o en la normatividad vigente; obligándose siempre la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** a tramitar y obtener a su costa las licencias y/o permisos respectivos, y a sufragar cualquier gasto proveniente de sanciones impuestas por la violación a las leyes y reglamentos, sin que **"EL MUNICIPIO"** tenga ninguna injerencia y responsabilidad como consecuencia del incumplimiento de lo anterior.

OCTAVA.- PERMANENCIA DE DERECHOS. **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"**, no podrá por ninguna causa conceder a un tercero el uso de los bienes inmuebles otorgados en comodato, ni ceder, transferir, arrendar o transmitir todo o en partes, bajo cualquier forma a terceros, permitir el uso, su posesión o goce a terceros sin la previa autorización por escrito de **"EL MUNICIPIO"**; ni gravar de alguna forma los bienes y espacios públicos otorgados; por lo que, en caso de que se suscite cualquier situación de este tipo, **"EL MUNICIPIO"** podrá exigir de manera inmediata la terminación del comodato, la devolución y entrega de los bienes objeto del presente contrato en los terminos señalados en el mismo.

NOVENA.- DE LAS RELACIONES LABORALES. La **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"**. Se hará responsable de las relaciones laborales y/o administrativas que se generen por la contratación de personal operativo o directivo, por lo que bajo ninguna circunstancia se dará la figura de patrón solidario o sustituto, liberando a **"EL MUNICIPIO"** de cualquier responsabilidad civil, laboral, administrativa y penal o de cualquier índole.

DÉCIMA.- DE LA RESPONSABILIDAD LEGAL. La **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** se obliga a responder por los daños, perjuicios, pérdidas, faltas administrativas, responsabilidades penales, laborales, civiles y/o cualquier otra que resulte con motivo del desarrollo del uso o destino que ésta le dé a los inmuebles otorgados en comodato; así como de cualquier menoscabo que se ocasione a las mismas, al medio ambiente y/o a terceros que resulten afectados tanto en sus personas como en sus bienes, comprendiendo también los casos de siniestros o de cualquier otra eventualidad que se presente durante la vigencia del comodato y hasta la devolución efectiva de los bienes inmuebles y espacios públicos otorgados.

DÉCIMA PRIMERA.- PROHIBICIONES DE PUBLICIDAD Y/O PROPAGANDA. Se prohíbe a **"LAS PARTES"**, incorporar, fijar, colgar, almacenar o distribuir en cualquier parte del inmueble, todo tipo de propaganda política o electoral, conviniendo que en ningún tiempo dentro de la vigencia de éste contrato podrán realizarse ninguna de dichas acciones, ni en campañas, precampañas o fuera de las campañas electorales de conformidad con la normatividad electoral que durante la vigencia del presente contrato esté en vigor.

DÉCIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN Y DEVOLUCIÓN UNILATERAL POR NECESIDAD O PELIGRO. **"LAS PARTES"** conviene que **"EL MUNICIPIO"** con fundamento en lo dispuesto por el



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

artículo 2163 del Código Civil del Estado de Jalisco, podrá dar por terminado de forma unilateral el presente contrato sin necesidad de declaración judicial pudiendo exigir a la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** la entrega de los bienes inmuebles otorgados cuando así se solicite, previo requerimiento que se realice por escrito con 30 (treinta) día hábiles de anticipación, siempre y cuando se cumplan los extremos previstos por el numeral en comento y siguiendo el procedimiento previamente establecido en el presente instrumento para el efecto.

DÉCIMA TERCERA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. La terminación del presente contrato de comodato puede darse por las siguientes causas:

- a) Por conclusión:** Una vez que concluya el plazo de vigencia materia del presente contrato, terminarán los efectos del mismo, sin necesidad de darse aviso entre **"LAS PARTES"** declaración judicial. En el supuesto de que **"LAS PARTES"** tuviera necesidad de renovar el mismo, tendrá que elaborarse un nuevo instrumento jurídico, que deberá cumplir y apegarse a las disposiciones que en materia se encuentren vigentes en su momento.
- b) De forma anticipada:** El presente contrato podrá darse por terminado a voluntad de cualquiera de **"LAS PARTES"**, de forma total y/o parcial; es decir, de una o más áreas de los bienes inmuebles objeto del presente instrumento, pudiendo continuar con el resto de los efectos del contrato respecto de otras áreas de los mismos; siempre que se dé aviso por escrito a la contraparte, con 30 días de anticipación; obligándose la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** a entregar los inmuebles requeridos, en las condiciones óptimas, en buen estado, al corriente en el pago de los gastos que se obliga y en los términos indicados en el presente contrato.
- c) Por Rescisión:** Queda expresamente convenido que la falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que aquí se contraen; así como cualquier otra que dimanase del Código Civil para el Estado de Jalisco y de las señaladas en el Reglamento de Patrimonio Municipal de San Pedro Tlaquepaque, será motivo de rescisión del presente contrato, y generará en su caso, el pago de daños y perjuicios que el incumplimiento cause a la contraparte.

La rescisión del presente contrato operará de pleno derecho, en cualquier momento, de manera automática y sin necesidad de declaración judicial previa, bastando únicamente que la parte afectada por el incumplimiento, en el domicilio establecido y señalado para notificaciones, notifique a la otra, indicando las causas que dan lugar a la rescisión, así como la fecha en la que esta opera y en su caso se realice el procedimiento establecido en el presente para la terminación anticipada, puesta a disposición, devolución y recepción de los bienes objeto del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA.- CAUSALES REGLAMENTARIAS DE TERMINACIÓN: De conformidad con lo establecido en el artículo 93 Reglamento de Patrimonio Municipal de San Pedro Tlaquepaque, son causas de rescisión del presente comodato las siguientes:

- a) Cuando el bien no se use para el fin por cual fue otorgado;
b) Cuando se cobre alguna cuota o tarifa sin la autorización previa por el Ayuntamiento;
c) Cuando se transfiera el uso o goce del bien a persona distinta al comodatario; o
d) Cuando el Ayuntamiento necesite disponer del bien.

DÉCIMA QUINTA.- ALCANCE LEGAL. El presente contrato de comodato es un acuerdo de voluntades, regulado por las estipulaciones aquí consagradas y las normas aplicables a este tipo de contratos establecidas en las leyes y normatividad municipal, estatal y nacional vigente. Ninguna de las obligaciones pactadas dentro del presente contrato, generarán en ningún caso derechos o vínculos adicionales entre **"LAS PARTES"**, ni por algún concepto de carácter laboral, civil, comercial o penal, ni habilitarán a ninguna de las partes para representar o comprometer respectivamente a la



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

otra, a ningún título y bajo ninguna circunstancia.

DÉCIMA SEXTA.- ENCABEZADOS DE CLÁUSULAS, MODIFICACIONES, ACUERDO TOTAL Y ÚNICO. Los títulos y encabezados de cada una de las cláusulas de este contrato sólo se incluyen para facilitar la referencia y no forman parte, ni afectan en su interpretación y aplicación el contenido de las mismas, su cumplimiento, efectos, alcances, objeto y/o finalidad, ni en general a la conformación del presente contrato.

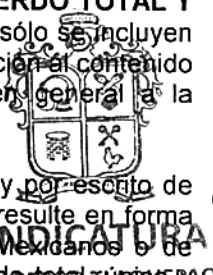
El presente contrato únicamente podrá modificarse con el consentimiento previo y por escrito de **"LAS PARTES"**; siempre y cuando la modificación que se pretenda efectuar, no resulte en forma alguna violatoria o vaya en contravención a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos o de cualquiera de sus Entidades Federativas o sus Municipios y representa el **acuerdo total, único y definitivo** entre las partes en relación con su objeto, por lo tanto, a partir de este momento dejan sin efecto cualquier otro acuerdo oral o escrito, tácito o expreso, que en relación con el objeto del presente contrato pudiera existir entre las partes, debiendo subsistir única y exclusivamente la relación jurídica derivada del presente instrumento, pudiendo incluso extender sus efectos de forma retroactiva siempre que tenga que ver con el objeto del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. – INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO. Para la interpretación, aplicación, seguimiento y cumplimiento del presente contrato en relación con los bienes materia del presente instrumento; se designa como enlace por parte de **"EL MUNICIPIO"** en el ámbito de sus atribuciones, al **titular de la Dirección de Patrimonio Municipal en turno**; o bien, el titular de la dependencia que en su momento ejerza y realice las facultades sobre el patrimonio municipal y/o a su representación legal; lo anterior, especialmente para los efectos de los artículos 6, 9 inciso h), 10, 22, 23 fracción I y 38, 93, 94 y 96 del Reglamento de Patrimonio Municipal de San Pedro Tlaquepaque vigente; **quien a su vez podrá informar y solicitar el apoyo de cualquier otra dependencia que conforme a sus atribuciones resulte pertinente su intervención en relación al comodato, al comodatario, a los bienes otorgados en comodato o a los servicios que se presten con los mismos.** Sin que con esto se limite las atribuciones o exima al resto de las dependencias municipales de sus responsabilidades en el ámbito de sus respectivas competencias.

Por parte de la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** se designa como enlace en el ámbito de sus atribuciones, para la interpretación, aplicación, seguimiento y cumplimiento del presente contrato; así como para recibir notificaciones en nombre de la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** en relación con el comodato que nos ocupa o con el presente instrumento al **C. FRANCISCO JAVIER GUTIÉRREZ ACOSTA**, en su calidad de Representante Legal como Tesorero del Consejo de Administración; o bien, en caso de algún cambio interno, a quien en su momento ejerza y realice tales funciones y/o la representación legal de la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"**.

Para efecto de lo anterior, la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"** queda obligada a informar en forma escrita a **"EL MUNICIPIO"**, dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la realización, cualquier cambio que acontezca en la Dirección General y/o en la representación de la **"ASOCIACIÓN COMODATARIA"**, por conducto de la Sindicatura y la Dirección de Patrimonio Municipal.

DÉCIMA OCTAVA. - AVISOS Y NOTIFICACIONES. **"LAS PARTES"** establecen que cualquier aviso o notificación que se deba realizar relacionada con el presente contrato se llevará a cabo en forma escrita, y las mismas deberán ser dirigidas o presentadas en los domicilios señalados en el cuerpo del presente acuerdo y deberá constar fehacientemente acuse de recepción y entrega de la notificación de que se trate. Si hubiese cambio de domicilio de alguna de las partes, dicho cambio deberá notificarse de igual manera en forma escrita y con la debida anticipación de por lo menos 15 (quince) días hábiles anteriores a la realización de dicho cambio, a fin de que todos los avisos y notificaciones relacionados con el presente instrumento puedan notificarse en el nuevo domicilio que se señale para tal efecto; en caso contrario o ante la imposibilidad legal o material de realizarlo en el



SINDICATURA
LAQUEPAQUE



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

domicilio señalado, todas las notificaciones y avisos que se realicen en el domicilio anterior tendrán plena validez y surtirán todos los efectos legales.

DÉCIMA NOVENA.- IRRENUNCIABILIDAD y LEGALIDAD DE LAS DISPOSICIONES. La omisión de cualquiera de **"LAS PARTES"** de exigir el estricto cumplimiento de las disposiciones del presente contrato de comodato, de ninguna forma podrá ser interpretada como una renuncia de cualquier derecho contenido en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada eventualmente exija el estricto cumplimiento de dicha disposición o de cualquier otra disposición, obligación o responsabilidad derivada del presente contrato o de la legislación.

Cualquier disposición del presente instrumento que resultare en su momento estar prohibida por la ley o que sea inejecutable por cualquier jurisdicción, o resulte jurídica y materialmente imposible; será ineficaz en la medida de dicha prohibición, resolución o falta de exigibilidad; sin embargo, no afectará, alterará o invalidará las demás disposiciones del presente contrato o la exigibilidad de las responsabilidades derivadas del mismo.

VIGÉSIMA. – CONFIDENCIALIDAD Y DATOS PERSONALES. **"LAS PARTES"** se comprometen a manejar y a guardar en forma estrictamente confidencial, conforme a la legislación aplicable en materia de transparencia y manejo de datos personales, toda la información, datos y documentación que se hayan proporcionado la una a la otra de manera formal y/o accidental o que llegaren a conocer por motivo de sus relaciones con terceros, siempre que tenga que ver con el objeto del comodato o en relación con el presente contrato.


No obstante, lo dispuesto en la presente cláusula, **"LAS PARTES"** no serán responsables por la divulgación de la información considerada como confidencial cuando ésta sea requerida por autoridad competente en virtud de un procedimiento legalmente instaurado y de conformidad con las leyes y normas aplicables, especialmente en materia de Transparencia y Acceso a la Información y/o Confidencialidad y Manejo de Datos Personales

VIGÉSIMA PRIMERA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. En caso de que surja cualquier controversia entre las partes relacionada con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas están de acuerdo en sujetarse expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, así como a la normatividad vigente y aplicable de dicha entidad, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por cualquier causa pudiera corresponderles.

Leído el presente instrumento, enteradas las partes del contenido y alcance de cada una de las cláusulas e indicando que en su celebración no existe dolo, mala fe, o cualquier otro motivo que vicie su consentimiento, se firman en seis tantos, en San Pedro Tlaquepaque, Jalisco a **01 (primero) de junio de 2021 (dos mil veintiuno).**

Firman por **"EL MUNICIPIO"**:


LIC. BETSABÉ DOLORES ALMAGUER ESPARZA.
Presidenta Municipal-Interna.


LIC. JOSÉ HUGO LEAL MOYA.
Síndico Municipal


LIC. SALVADOR RUÍZ AYALA.
Secretario del Ayuntamiento


L.C.P. JOSÉ ALEJANDRO RAMOS ROSAS.
Tesorero Municipal

