




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

DJ-CTO-1827/2019-3

Contrato de Comodato que celebran, por una parte **El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco**, representado por su Director General, **Ing. Juan Carlos Martín Mancilla**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"El Comodatante"**, y, por otra parte, el **Municipio de Gómez Farfás, Jalisco**, representado por el Presidente Municipal **Ariana Barajas Gálvez**, y **Jorge Félix Fregoso Lomelí**, Síndico Municipal, a los que en el presente se les identificará como **"El Comodatario"**; contrato que sujetan de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

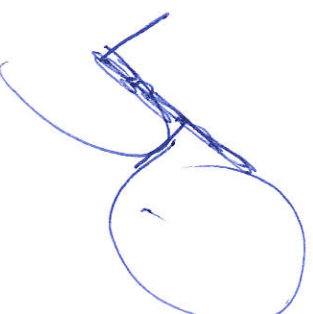
I. Declara **"EL COMODANTE"**, a través de su representante legal, que:

- 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) El que suscribe, **Ing. Juan Carlos Martín Mancilla**, en mi carácter de Director General acorde al nombramiento otorgado por la 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 predio donde se ubica el Fraccionamiento Cruz Roja, en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farfás, Jalisco, amparado con escritura pública número 30,628 de fecha 07 de enero del año 1986, levantada ante la fe del Licenciado Heriberto Rojas Mora, Notario Público suplente adscrito y asociado al Titular número 54 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio con número de orden 12,193, el día 18 de junio de 1986, incorporado bajo el documento número 76, folios del 549 al 557 del libro 492, de la sección primera, oficina 06, en el cual se encuentra una fracción con una extensión superficial de 23,628.91 metros cuadrados, en donde está ubicada la unidad deportiva.

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) Que el municipio es un nivel de Gobierno, así como la base de la Organización política y administrativa de la división territorial del Estado de Jalisco, tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, lo anterior en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y el

Página 1 de 6





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

DJ-CTO-1827/2019-3

artículo 2 de la ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Que conforme al artículo 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el municipio es gobernado por un ayuntamiento de elección popular Directa.

B) Que su Presidente Municipal, la Médico Cirujano Ariana Barajas Gálvez, y el Síndico municipal Jorge Félix Fregoso Lomelí, entraron en funciones tales el día 06 seis de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, lo cual acreditan con la constancia de mayoría de votos de la elección de municipios para la integración del Ayuntamiento del Municipio de Gómez Farías, Jalisco, a la planilla registrada por la coalición "compromiso por Jalisco" de fecha XX, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, mismo que les confiere dicho carácter y plena facultad para celebrar cualquier acto jurídico de conformidad al artículo 47 fracción I y 52 fracción II de la Ley de Gobierno y la Administración Municipal del Estado de Jalisco, y demás correlativos y aplicables de dicho ordenamiento.

C) Que tiene bajo su responsabilidad el objeto de cumplir y hacer cumplir los programas y políticas del Gobierno que en el campo asistencial, de desarrollo integral de la Familia y de la Comunidad se le atribuye.

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:

CLÁUSULAS:

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 COMODATARIO" 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 manzana situada en las calles Cruz Roja de Bélgica, Cruz Roja Americana, Cruz Roja de Dinamarca Y Privada Mirador en el Fraccionamiento Cruz Roja, en San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, lo anterior a efecto de que sea destinado única y exclusivamente como unidad deportiva.

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 05 cinco de diciembre del año 2024 dos mil veinticuatro, 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 manifiestar 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.



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

DJ-CTO-1827/2019-3

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 derivan 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 comodarse 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 cláusula.

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 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



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

DJ-CTO-1827/2019-3

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 avalúo 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 ejerce **"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, convalidando 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 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.



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

DJ-CTO-1827/2019-3

DECIMA TERCERA.- DE LAS OBLIGACIONES Y DEL PAGO DE LOS SERVICIOS. "EL COMODATARIO" se compromete a contratar y cubrir por su cuenta el costo del servicio telefónico, aso y demás servicios que se generen por las actividades que se desempeñen en "EL INMUEBLE" por lo que libera a "EL COMODANTE" de cualquier responsabilidad de tales conceptos, durante la vigencia del presente contrato o hasta que desocupe el bien, a su vez "EL COMODANTE" se obliga a proporcionar en cuanto sea requerido por "EL COMODATARIO", los antecedentes, datos y elementos para la contratación y operación de los referidos servicios.

En cuanto ve al servicio de agua y electricidad "EL COMODATARIO" deberá pagar a "EL COMODANTE" la parte proporcional que corresponda, por lo que el monto se determinara en base al aumento de la cantidad del servicio, tomando como antecedente los últimos tres recibos pagados por "EL COMODANTE", debiendo "EL COMODATARIO" pagar a "EL COMODANTE" el monto excedente. Para el cumplimiento de lo anterior, "EL COMODANTE" pagara el recibo de luz y agua, le anunciara por escrito a la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal de Protección Integral de Niñas, niños y Adolescentes el monto pagado y determinará la parte proporcional que compete pagar a "EL COMODATARIO", le remitirá comprobante fiscal digital por internet que ampare la cantidad, para que ésta realice el trámite administrativo y de transferencia de pago.

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 las 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.

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 cláusulas décima sexta y décima séptima anteriores.

"EL COMODANTE" en los casos a) y d) 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



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

DJ-CTO-1827/2019-3

Desarrollo Integral de la Familia, realizará todas las notificaciones y comunicados relativos al seguimiento y cumplimiento del presente contrato.

VIGESIMA.- DE LA JURISDICCION. "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 14 catorce de octubre del año 2019 dos mil diecinueve.

Por "EL COMODANTE"

ING. JUAN CARLOS MARTIN MANCILLA
DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA DIF JALISCO

Por "EL COMODATARIO"

ARIANA BARRALES GALVEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL

TESTIGOS

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

JORGE FELIX FREGOSO TOMELL
SINDICO MUNICIPAL

