



EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, SIENDO EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022, ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL DEL PRESENTE FIRMAN, COMPARECE POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JUAN JOSÉ FRANGIE SAADE, MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL, Y GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL COMODANTE"; Y POR OTRA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DIRECTORA GENERAL KARLA GUILLERMINA SEGURA JUÁREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL COMODATARIO"; A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES IDENTIFICARÁ COMO "LAS PARTES", MISMOS QUE MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE COMODATO, EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, de fecha 30 de agosto de 2022, se aprobó el Dictamen y Propuesta de Comisiones identificado con el número de expediente 91/22, por medio del cual se resuelve en términos de lo dispuesto en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, autorizar la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y la entrega en comodato a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, Jalisco, de los inmuebles, donde se encuentran funcionando las oficinas administrativas, Almacén Alimentario y Ludoteca, así como la regularización de la posesión que actualmente ostenta dicho Organismo respecto de varios inmuebles que ocupan actualmente los Centros de Desarrollo Comunitario (CDC's).

SEGUNDO.- Mediante oficio 0405/1.3/2022/2673 signado por el Secretario del Ayuntamiento, se hace del conocimiento la aprobación del Dictamen y Propuesta de Comisiones descrito en el párrafo anterior en los términos establecidos en el presente contrato.

De conformidad con los Antecedentes mencionados y bajo protesta de decir verdad "LAS PARTES" otorgan las siguientes:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL COMODANTE" a través de sus representantes:

a) Ser un orden de gobierno y que de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, está investido de personalidad jurídica y capacidad para manejar su patrimonio conforme a la ley.

b) Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dentro de sus facultades, se encuentra la celebración de convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común; así como la de celebrar, otorgar y suscribir contratos, convenios y demás actos jurídicos de carácter administrativo de cualquier otra índole en el ámbito de su competencia.

c) Que quienes acuden en su representación, cuentan con facultades para obligar al Municipio en los términos del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto por los artículos 47 fracciones I y XIV y 52 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como a los artículos 24 fracción IV y 26 fracción X, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.

d) Es facultad de los Ayuntamientos concertar convenios o contratos con instituciones públicas o privadas, con el fin de colaborar con dicha institución en el desempeño de sus funciones.

e) Que es legal propietario y poseionario de los inmuebles que a continuación se relacionan, lo cual se acredita con el documento que se enlista:

	Inmueble	Documento	Clave Patrimonial
1	CDC 5 Nextipac	Este inmueble se encuentra considerado dentro del inventario de bienes inmuebles municipales, sin que se cuente con algún documento que acredite los derechos a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco.	
2	CDC 6 Santa Lucía	Copia simple del acta de asamblea del Ejido de Santa Lucía, celebrada con fecha 06 seis de marzo de 1998.	S-20-11
3	CDC 8 Santa Mónica de Los Chorritos	Copia Simple de la Cesión de Derechos de fecha 04 de febrero de 1985, firmada por Teodoro Jiménez García.	S-20-1
4	CDC 19 Jardines de Nuevo México	Extracto del plano firmado por los Ejidatarios de Jardines de Nuevo México.	J-06-08
5	CDC 21 Ejido Copalita	Copia simple de la Cesión de Derechos realizada por el Comisariado Ejidal del Ejido Copalita, de fecha 02 de octubre de 2004.	C-38-02
6	CDC 22 Parques del Auditorio	Copia simple de la Escritura Pública número 5740 de fecha 22 de enero de 1988, pasada ante la fe del Notario Público Número 13 de Guadalajara, Lic. Luis Arturo Coronado, inscrita en la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco bajo documento número 1 folios del 2 al 11 del Libro 3981 de la Sección Primera de la Oficina Segunda.	P-06-01
7	Oficinas Unidad Administrativa Sur	Copia simple de la Escritura Pública número 240 de fecha 28 de junio de 1969, pasada ante la fe del Notario Público número 5 de Villa de Tlaquepaque, Jalisco, Lic. José Montes de Oca y Silva.	L-03-05

8	Ludoteca Tabachines	Título de propiedad número 000000137417, expedido por el Registro Agrario Nacional.	L-16-07
9	Almacén de Alimentaria Obreros de Cananea	Título de Propiedad número 000000137419, expedido por el Registro Agrario Nacional.	L-16-06

f) Que para todo lo relativo a este contrato y para que **"LAS PARTES"** puedan darse mutuamente los avisos que del mismo se deriven, señala como domicilio el ubicado en Prolongación Avenida Laureles, número 300, colonia Tepeyac, C.P. 45150, en Zapopan, Jalisco.

II.- Declara "EL COMODATARIO" a través de su Directora General:

a) Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal, denominado **Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan Jalisco**, reconocido como persona jurídica de conformidad con el derecho público y con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto número 12036, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco el día 30 treinta de Marzo de 1985 mil novecientos ochenta y cinco y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco el día 13 trece de Abril del mismo año.

b) Su Directora General cuenta con la personalidad jurídica y las facultades necesarias para obligarse y contratar en los términos del presente acuerdo de voluntades; tal y como se desprende del Acta de la Sesión Extraordinaria del Patronato del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, de fecha 11 de octubre del año 2021; así como de lo dispuesto en el inciso VIII del artículo 9º del Decreto 12036 doce mil treinta y seis, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, de fecha 13 trece de abril del año 1985 mil novecientos ochenta y cinco y; que dichas facultades no le han sido revocadas o restringidas de forma alguna.

c) Para todo lo relativo con el presente contrato, señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, en Avenida Laureles número 1151 de la Colonia Unidad Fovissste de Zapopan Jalisco, Código Postal 45149.

III.- Declaran "LAS PARTES":

ÚNICO.- "LAS PARTES" que intervienen en este acto jurídico, se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con la que comparecen a la celebración y suscripción del presente instrumento, dado que, así lo manifestaron en las declaraciones precedentes y por razón de ello, otorgan sus expresos y respectivos consentimientos, libres de cualquier vicio del consentimiento, en los términos y condiciones que se establecen en las cláusulas siguientes, por así convenir a los legítimos intereses de los contratantes, en sus diferentes calidades jurídicas, firmando este convenio al calce y al margen, para constancia.

Expuesto lo anterior, **"LAS PARTES"** de común acuerdo, sujetan el presente instrumento a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “EL COMODANTE” entrega en comodato a **“EL COMODATARIO”**, los 9 inmuebles señalados en el presente instrumento legal, en el apartado I de declaraciones inciso e), en lo sucesivo identificados como **“LOS INMUEBLES”**, de los cuales solo 4 cuentan con documento idóneo que acredita la titularidad del bien mediante escritura pública y/o Título de Propiedad, mismos que se señalan a continuación:

	Inmueble	Domicilio
1	CDC 22 Parques del Auditorio	González Gallo No. 4110, colonia Parques del Auditorio.
2	Oficinas Unidad Administrativa Sur	Avenida López Mateos Sur 5100, colonia La Calma
3	Ludoteca Tabachines	Lateral Anillo Periférico Norte No. 1467, entre División del Norte y Avenida Tabachines.
4	Almacén de Alimentaria Obreros de Cananea	Santiago González S/N, esquina Luis Manuel Rojas, colonia Constitución.

Así mismo, **“EL COMODANTE”** cuenta con la posesión legítima de los siguientes:

	Inmueble	Domicilio
5	CDC5 Nextipac	Instalaciones Plaza Principal del poblado calle 16 de Septiembre, No. 51, Colonia Nextipac.
6	CDC 6 Santa Lucía	Calle Manuel M. Diéguez No. 100, cruces Emiliano Zapata y Niños Héroe, poblado Santa Lucía.
7	CDC 8 Santa Mónica de Los Chorritos	Carretera a Nextipac No. 5092, esquina con calle Manantial, colonia Santa Mónica de Los Chorritos.
8	CDC 19 Jardines de Nuevo México	Octava Oriente No. 445, colonia Jardines de Nuevo México.
9	CDC 21 Ejido Copalita	Emiliano Zapata No. 270, esquina Pelicano, colonia Ejido Copalita

SEGUNDA.- “EL COMODATARIO” deberá destinar **“LOS INMUEBLES”** única y exclusivamente a la operación y funcionamiento para los cuales fueron solicitados, es decir, Centros de Desarrollo Comunitarios (CDC’s), Oficinas Administrativas, Ludoteca y Almacén de Alimentaria, que en cada caso corresponda.

TERCERA.- El presente contrato tendrá una vigencia de 33 (treinta y tres) años contados a partir de su firma, lo anterior para darle estabilidad y permanencia a estos proyectos sociales, salvo que se extinga la parte comodataria o que incurra en una causal de rescisión por incumplimiento de sus obligaciones, sin que puedan ser utilizados **“LOS INMUEBLES”** para objetivos diversos a aquellos materia del presente instrumento.

CUARTA.- Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la celebración de este contrato, así como de las obligaciones laborales derivadas de su uso, correrán por cuenta de **“EL COMODATARIO”**, quedando exento **“EL COMODANTE”** de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo pago de nómina laboral, los que genere el suministro a las

instalaciones, tales como la energía eléctrica, agua, servicio telefónico, así como aquellos que se requiera contratar.

QUINTA.- “EL COMODATARIO” renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que se lleven a cabo en **“LOS INMUEBLES”** materia del presente contrato.

SEXTA.- “EL COMODATARIO” no puede conceder bajo ninguna circunstancia a un tercero el uso de **“LOS INMUEBLES”** materia de este instrumento legal sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de **“EL COMODANTE”**, a través del Ayuntamiento.

SÉPTIMA.- “EL COMODATARIO” se obliga a poner toda diligencia en la conservación de **“LOS INMUEBLES”**, y a responder por el deterioro que se cause a los mismos.

OCTAVA.- “EL COMODANTE” podrá dar por concluido el presente contrato sin necesidad de declaración judicial, y en consecuencia exigir la devolución total o parcial de los bienes materia del presente instrumento antes de que termine el plazo convenido en el caso de que **“EL COMODATARIO”**:

- a) No cumpla con las obligaciones a su cargo.
- b) Exista causa de interés público debidamente justificada.
- c) Abandone o de a **“LOS INMUEBLES”** un uso diverso al señalado.

En estos casos **“EL COMODATARIO”** quedará obligado a devolver el o **“LOS INMUEBLES”** a **“EL COMODANTE”** en un plazo de 30 días contados a partir de la fecha de notificación, y por consiguiente **“EL COMODANTE”** quedará facultado para tomar posesión del o los bienes una vez transcurrido dicho plazo, tomando en cuenta para ello lo dispuesto por la legislación en materia civil vigente en el Estado de Jalisco.

NOVENA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: “LAS PARTES” acuerdan que de presentarse una situación que sea calificada como una eventualidad ocurrida por caso fortuito o fuerza mayor, que impida la realización del objeto convenido, los efectos del presente contrato se suspenderán, en forma temporal hasta que desaparezcan las causas generadoras de la eventualidad de que se trate; momento en el cual, se terminará la suspensión temporal en comento, para los efectos contractuales correspondientes.

De ser el caso que la eventualidad acontecida, se extienda más de 30 días naturales y no pueda restablecerse el objeto del presente contrato, **“EL COMODATARIO”** y **“EL COMODANTE”** analizarán la situación existente, a fin de determinar conjuntamente, las medidas que deban tomarse y podrán:

- a) Modificar las obligaciones contractuales;
- b) Establecer una prórroga de la suspensión temporal previamente existente; o
- c) Terminar anticipadamente las obligaciones y los efectos del presente acto jurídico, sin responsabilidad alguna para ambas.

DÉCIMA.- “EL COMODANTE” designa a la **Dirección de Administración** y a la **Jefatura de la Unidad de Patrimonio**, ambas adscritas a la **Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental** para que se encarguen del cumplimiento del presente contrato de comodato.

DÉCIMA PRIMERA.- Para resolver las controversias que se deriven por la interpretación y cumplimiento del presente contrato, **“LAS PARTES”** aceptan resolverlas de mutuo acuerdo, y de no ser esto posible, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que en razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.



Leído el presente contrato y enteradas “**LAS PARTES**” de su contenido, alcance y consecuencias legales, ciertos de que no existe dolo, mala fe, mala intención, error o cualquier otro vicio del consentimiento, manifiestan su conformidad firmando por triplicado y ante la presencia de los testigos asistentes.

POR “**EL COMODANTE**”
EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO

JUAN JOSÉ FRANGIE SAADE
PRESIDENTE MUNICIPAL

MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL
SÍNDICO MUNICIPAL

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

POR “**EL COMODATARIO**”
**ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO SISTEMA PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO**

KARLA GUILLERMINA SEGURA JUAREZ
DIRECTORA GENERAL

TESTIGOS

TANIA ALVAREZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR JURÍDICO CONSULTIVO

NOEMÍ ALBA VALLE

wa-
NAV/TAH

La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Comodato signado con el número **CO-1208/2022**, que celebran el **Municipio de Zapopan, Jalisco** y el **Organismo Público Descentralizado Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, Jalisco**, de fecha 13 de septiembre de 2022.