



EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO, SIENDO EL DÍA 12 DE MAYO 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 QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "**EL COMODANTE**"; Y POR OTRA PARTE LA **UNIVERSIDAD CUAUHTÉMOC PLANTEL GUADALAJARA, S.C.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "**EL COMODATARIO**" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR **JAVIER CANTALAPIEDRA MALPICA**, EN SU CARÁCTER DE **APODERADO GENERAL**; A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES IDENTIFICARA 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

1.- En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, de fecha 30 de Agosto del año 2021, se dio cuenta con la solicitud presentada por la sociedad Universidad Cuauhtémoc Plantel Guadalajara, S.C., en la cual propusieron realizar un proyecto en conjunto con este municipio para la creación de una "Policlínica de Servicios de Salud UCG", con el objetivo de brindar asistencia médica a sectores vulnerables para el acceso de servicios de salud correspondiente en atención médica, fisioterapia, servicios dentales, en lo que cabe destacar la atención bucal integral; a dicha solicitud le fue asignado en número de expediente 157/21 y fue turnada para su estudio y dictaminación a la Comisión Colegiada y Permanente de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos.

2.- Los Regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, autorizaron la desincorporación del dominio público y la incorporación al dominio privado de una fracción del predio municipal ubicado en la confluencia de la Avenida Guadalupe y la calle Puerto Tampico, colonia Miramar, con una superficie de 1,520.28 m2 (mil quinientos veinte punto veintiocho metros cuadrados), a efecto de entregarlo en Comodato a la sociedad denominada Universidad Cuauhtémoc Plantel Guadalajara, S.C., para la construcción de una Policlínica de Servicios de Salud, que tiene como objetivo ofrecer a los sectores vulnerables del Municipio de Zapopan, Jalisco, atención médica, kinesiológica (fisioterapia), servicios dentales, psicológicos y nutricionales.

3.- Mediante oficio 0405/1.3/2022/1114 signado por la Secretario del Ayuntamiento, solicita la elaboración del presente Contrato de Comodato, bajo los términos referidos en el Dictamen aprobado en Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de Abril del año 2022.

DECLARACIONES

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

- a) Ser un orden de gobierno y que de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propios.
- 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.



- c) Que quienes acuden en su representación, están debidamente facultados para suscribir el presente acuerdo de voluntades, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 47 fracciones I y XI, 52 fracción II, 61, 63 y 64 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como a los artículos 23, 24 fracción IV y 26 fracción X del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.
- d) Que de acuerdo con lo establecido en la fracción IX del artículo 37 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, es obligación de los Ayuntamientos apoyar la educación, la cultura y la asistencia social en la forma que las leyes de la materia dispongan.
- e) Acredita la propiedad del inmueble objeto del presente contrato con la Escritura Pública número 3,258 de fecha 25 de mayo de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Heded Maldonado, Notario Público Titular número 31 de Zapopan, Jalisco, que contiene Acta de Certificación de Hechos, levantada a solicitud de la entonces Dirección de Patrimonio, hoy Unidad de Patrimonio, respecto a un predio ejidal ubicado al norte de Santa Ana Tepetitlán, certificando: "... la existencia y entrega al Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, por parte del propietario de dicho predio señor JAVIER MAGAÑA TORRES, de un área de Cesión para Destinos cumpliendo con la obligación que impone la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. Dicho predio fue delimitado previamente por parte de la Dirección General de Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el conjunto con el propietario del mismo y demás circunstancias que obran en el acta"; "... la superficie, medidas y linderos del terreno cesionado materia del presente, las cuales según el levantamiento exhibido consta de una superficie de 14,120.00 m² aproximadamente.....", superficie donde se encuentra la fracción del inmueble materia del presente contrato.
- f) El presente contrato se celebra de conformidad con el Código Civil del Estado de Jalisco vigente, demás Leyes relativas y aplicables en el Estado de Jalisco.
- g) En la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, celebrada el día 28 de Abril del 2022, se autorizó la suscripción del presente contrato.
- h) Que para todo lo relativo con el presente contrato, señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, el ubicado en Prolongación Avenida Laureles, número 300, colonia Tepeyac, C.P. 45150, en Zapopan, Jalisco. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **MZJ890101MS8**.

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

- a) Ser una persona moral constituida en un inicio al amparo de la legislación mexicana bajo la denominación de **Universidad Cuauhtémoc Plantel Guadalajara, A.C.**, tal y como se desprende de la Escritura Pública Número 2,634 de fecha 02 de Diciembre de 1992, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Edmundo Cabrera Villa, Notario Público Titular número 4 de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, registrada en la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, mediante su incorporación bajo documento número 29 folios del 248 al 253 del Libro 101 de la Sección Quinta de la Segunda Oficina.
- b) Mediante escritura pública número 22,424 de fecha 25 de Julio de 2001, ante la fe del Licenciado Carlos Guillermo Hernández González, Notario Público Suplente Adscrito y Asociado al Titular número 14, de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Constantino Hernández Allende en funciones según convenio de Asociación Notarial publicado en el periódico Oficial "El Estado de Jalisco" bajo ejemplar número 35 del Tomo CCCI, de fecha 29 de Agosto de 1989, cambió su régimen jurídico de A.C. por el de S.C.
- c) Que **Javier Cantalapedra Malpica**, está facultado para suscribir el presente acto jurídico, en virtud de haber sido designado como **Apoderado General**, lo que se acredita con la Escritura Pública número 11,213 de fecha 23 de Febrero de 2022 otorgada ante la

fe del Licenciado Roberto Espinosa Badial, Notario Público número 113 de Guadalajara, Jalisco; y quien manifiesta bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna a la fecha de suscripción del presente contrato.

- d) Que se encuentra debidamente registrado ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo Registro Federal de Contribuyentes: **UCP921203DS4**.
- e) Siendo su objeto social, entre otros, impartir educación a nivel Preparatoria, Licenciatura, Maestría y Doctorado en todas las ciencias profesionales.
- f) Que para todo lo relativo con el presente contrato, señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, el ubicado en Avenida del Bajío número 5901, Colonia El Bajío, Zapopan, Jalisco, C.P. 45019.

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 contrato al calce y al margen, para constancia.

Expuesto lo anterior, las partes de común acuerdo, sujetan el presente instrumento a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- "EL COMODANTE" entrega en comodato a **"EL COMODATARIO"**, y éste acepta el uso, goce, la posesión jurídica y material, de forma gratuita y temporal, de una fracción de un predio municipal ubicado en la confluencia de la Avenida Guadalupe y la calle Puerto Tampico, en la colonia Miramar, con una superficie de 1,520.28 m² (mil quinientos veinte punto veintiocho metros cuadrados), según levantamiento topográfico UPI/M-10-28/005-22, para la construcción de una Policlínica de Servicios de Salud, que tiene como objetivo ofrecer a los sectores vulnerables del Municipio de Zapopan, Jalisco, atención médica, kinesiólogía (fisioterapia), y servicios dentales, psicológicos y nutricionales, dicho inmueble cuenta con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: En línea recta, en una distancia de 63.87 (sesenta y tres punto ochenta y siete metros);

Al Oriente: En línea recta, en una distancia de 25.97 m (veinticinco punto noventa y siete metros, colindando con Prolongación Av. Guadalupe;

Al Poniente: En línea recta, en una distancia de 21.73 m (veintiuno punto setenta y tres metros); y

Al Sur: En línea recta, en una distancia de 53.07 m (cincuenta y tres punto siete metros) continuando en línea recta 10.71 m (diez punto setenta y un metros), colindando con construcción.

Al que en lo subsecuente se le denominará como **"EL INMUEBLE"**.

SEGUNDA.- "EL COMODATARIO" renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que se lleven a cabo en **"EL INMUEBLE"**.

TERCERA.- “EL INMUEBLE” entregado en comodato, deberá ser destinado en su integridad, al funcionamiento de una Policlínica de Servicios de Salud, en lo sucesivo Policlínica, que tiene por objetivo ofrecer a los sectores vulnerables del Municipio de Zapopan, Jalisco, atención médica, kinesiología (fisioterapia), y servicios dentales, psicológicos y nutricionales, la atención se brindará a través de pasantes de las áreas de salud y estudiantes de servicio social de la Universidad Cuauhtémoc, Plantel Guadalajara. Se solicitará los pacientes únicamente una cuota de recuperación, ya que la Policlínica de Servicios de Salud no tiene un objetivo de lucro, sino por el contrario, brindar un servicio a la comunidad. Los ingresos generados por la atención a los pacientes se invertirán para lograr un sistema sostenible de dicha clínica, usando como referencia para consulta de servicios médicos prestados y cuota de recuperación de insumos, un valor que no sea mayor al 10% de los costos que aplica de cuotas de recuperación que el Hospital General de Zapopan, en cada ejercicio fiscal, sin perjuicio de que pueda ser menor y/o que aplique descuentos con sentido social a personas de escasos recursos.

CUARTA.- La vigencia del presente Contrato de Comodato, será por un término de **20 años**, contados a partir de la suscripción del instrumento que hoy nos ocupa.

QUINTA.- Se le otorga a **“EL COMODATARIO”** un término de 24 (veinticuatro) meses para la edificación de la Policlínica, contados a partir de la suscripción del presente contrato, debiendo tramitar la licencia correspondiente, de conformidad con la cláusula décima primera del presente contrato.

SEXTA.- Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la celebración del presente contrato de comodato, así como las obligaciones laborales, correrán por cuenta de **“EL COMODATARIO”** quedando exento **“EL COMODANTE”** de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo aquellos que se generen por el suministro de servicios a la instalación de la Policlínica, tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, y demás que requiera contratar **“EL COMODATARIO”**.

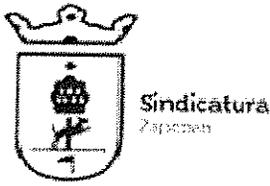
SÉPTIMA.- “EL COMODATARIO” no puede conceder a un tercero el uso de **“EL INMUEBLE”**, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de **“EL COMODANTE”** a través del Pleno del Ayuntamiento.

OCTAVA.- “EL COMODATARIO”, queda obligado a poner toda diligencia en la conservación de **“EL INMUEBLE”** y a responder de todo deterioro del mismo, debiendo reparar los daños. Asimismo, **“EL COMODATARIO”** deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación de **“EL INMUEBLE”**, sin tener, en ninguno de los casos anteriores, el derecho de repetir en contra de **“EL COMODANTE”**.

NOVENA.- “EL COMODANTE”, podrá dar por concluido el presente contrato y, en consecuencia, exigir la devolución total o parcial de **“EL INMUEBLE”**, antes de que termine el plazo convenido, y serán causales de rescisión sin consecuencias para **“EL COMODANTE”**, y sin necesidad de declaratoria judicial, que **“EL COMODATARIO”**:

- a) No cumpla con las obligaciones a su cargo;
- b) Exista causas de interés público debidamente justificadas;
- c) Abandone **“EL INMUEBLE”**; y
- d) Dé a **“EL INMUEBLE”** un uso diverso al fin para el que fue entregado;

En estos casos, **“EL COMODATARIO”** quedará obligado a devolver el inmueble a **“EL COMODANTE”**, en un plazo de 30 días contados a partir de la fecha de notificación de la extinción del presente contrato, y en consecuencia **“EL COMODANTE”** quedará facultado a tomar posesión del bien objeto del presente acuerdo de voluntades, una vez transcurrido dicho plazo, tomando en cuenta para ello lo dispuesto por la legislación en materia civil vigente en el Estado de Jalisco.



DÉCIMA.- “EL COMODATARIO” deberá colocar al frente de la Policlínica de Servicios de Salud, en un lugar visible, una placa lo suficientemente legible a primera vista, que contenga la leyenda: *“Este Predio es Municipal y fue entregado en comodato a la Universidad Cuauhtémoc Plantel Guadalajara, S.C. para el funcionamiento de la Policlínica de Servicios de Salud”*. Dicha placa se realizará de acuerdo a las especificaciones indicadas por la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, adscrita a la Dirección de Administración, a costa de **“EL COMODATARIO”**.

DÉCIMA PRIMERA.- “EL COMODATARIO” deberá acudir ante la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción, a realizar los trámites correspondientes para obtener la licencia de construcción y demás licencias y/o permisos que se requieran, conforme lo dispongan las leyes y reglamentos aplicables, respecto de **“EL INMUEBLE”** en el que se proyecta construir la Policlínica de Servicios de Salud, cubriendo por su cuenta los gastos que se originen con tal motivo.

DÉCIMA SEGUNDA.- “EL COMODANTE” por conducto de la **Coordinación General de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad**, a la **Coordinación General de Construcción de la Comunidad**, a los **Organismos Públicos Descentralizados Servicio de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco y el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Zapopan, Jalisco**, ambos sectorizados a la Jefatura de Gabinete, a la **Dirección de Administración**, a la **Jefatura de la Unidad de Patrimonio**, y a la **Dirección de Permisos y Licencias de Construcción** adscrita a la **Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad**, cada una en el ámbito de sus respectivas atribuciones y competencias, serán las dependencias encargadas de supervisar en todo momento el correcto cumplimiento del presente contrato de comodato, realizando visitas periódicas a los espacios y procediendo conforme a derecho, en caso de incumplimiento.

DÉCIMA TERCERA.- En caso de que sea interés de **“EL COMODATARIO”** renovar el presente instrumento, dentro de los 60 sesenta días previos al término del contrato, deberá de solicitar la ampliación del mismo a **“EL COMODANTE”**, siempre y cuando este verifique el buen funcionamiento de **“EL INMUEBLE”** y dicho acuerdo sea sesionado y votado por los integrantes del Pleno del Ayuntamiento, en caso contrario, se dará por terminado el presente comodato.

DÉCIMA CUARTA.- NULIDAD CLÁUSULA.- Si alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato, llegara a declararse nula por alguna autoridad, tal situación no afectará la validez y exigibilidad del resto de las disposiciones establecidas en este contrato. Al respecto **“LAS PARTES”** negociarán de buena fe la sustitución o modificación mutuamente satisfactoria de la cláusula o cláusulas declaradas nulas o inválidas por otras en términos similares y eficaces.

DÉCIMA QUINTA.- AVISOS O NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos a que haya lugar a notificaciones o avisos derivados del presente contrato, estos se efectuarán por escrito en los domicilios que se han señalado en las declaraciones o en el domicilio que en su momento se notifique por escrito a la otra parte.

DÉCIMA SEXTA.- COMPETENCIA.-

“LAS PARTES” manifiestan estar de acuerdo que en lo no previsto por el presente contrato de adquisición se regirán por lo dispuesto en el Código Civil vigente y demás leyes relativas y aplicables en el Estado de Jalisco, así como para la interpretación, ejecución, y cumplimiento de lo aquí establecido, **“LAS PARTES”** se someten a la jurisdicción de los Tribunales Competentes del orden común 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 COMODATARIO"

POR "EL COMODANTE"

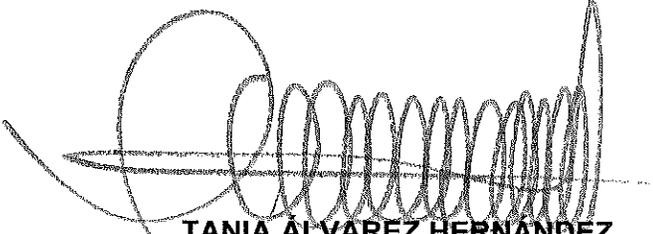

JAVIER CANTALAPIEDRA MALPICA
APODERADO GENERAL


JUAN JOSÉ FRANGIE SADE
PRESIDENTE MUNICIPAL


MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL
SÍNDICO MUNICIPAL


GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

TESTIGOS


TANIA ÁLVAREZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR JURÍDICO CONSULTIVO


VERÓNICA PALAFOX FIGUEROA

SOUOUDSa ^ad a) d • Á ^) ^! a ^ • Gá :| e && k) Gá -| :| (a&k) /&|) -k ^) & a& p
! ^ ^) ç a& a& E
FEEÓã ã a&ã [Á pã (a&ã ^&|) -| :| (a&ã /&|) Á | Áã ^ a& a) d Á ^ ã & a& .. ã [Á
[& a&ã [Á a&ã k) Á k ^ Á | • SOUOUDÁ [:| Á a&ã • ^ k ^ Á) /&ã a& Á ^ | • () a&ã
k ^) ç a&ã a&ã E

VPF/TAH

La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Comodato signado con el número CO-0587/2022, que celebran el Municipio de Zapopan, Jalisco y la Sociedad Universidad Cuauhtémoc Plantel Guadalajara, S.C., de fecha 12 de Mayo de 2022.