6

CONTRATO DE COMODATO CONDICIONADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL **MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**, COMO ARRENDADOR, EN LO SUCESIVO "**EL MUNICIPIO**", REPRESENTADO EN ESTA ACTO POR LOS CIUDADANOS **LIC. MARÍA LUISJUAN MORALES, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS Y MTRO. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA, SINDICO, SECRETARIO GENERAL Y ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE; Y POR OTRA PARTE, EN SU CALIDAD DE COMODATARIO, LA CIUDADANA N1-ELIMINADO 1 EN LO SUCESIVO **"EL COMODATARIO",** Y CUANDO SE HAGA REFERENCIA A LOS CONTRATANTES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARA **"LAS PARTES"**, MANIFESTANDO QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LOS SIGUIENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

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

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

a) Es una entidad pública, con patrimonio propio e investida con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior, libre en la administración de su hacienda, con competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y de su organización política y administrativa, quien es gobernado por un Ayuntamiento, y cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con lo previsto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 77 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 3, 4, numeral 125, 38, 47, 48, 52 fracciones I y II, 64, 67, 82, 84 y 93 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 177, 178, 180 y 181 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; 100 de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del año 2020; artículos 27, 28, 47, 48, 63, 64, 84, 85, 87-BIS y 87-TER del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco y de lo dispuesto en el Reglamento de Mercados y Tianguis para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

N2-ELIMINA

b) Acreditan su personalidad de la siguiente manera: La Presidenta Municipal Interina con el punto de acuerdo de número quinto, de la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 102, celebrada el 27 de febrero del 2021, la Síndico Municipal con la Constancia de Mayoría de Votos expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana, de fecha 10 de Julio del 2018; el Secretario General, con el punto de acuerdo número 9 del orden del día, de la sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 1 celebrada el día 1º primero de Octubre del 2018, y el Encargado de Hacienda Municipal, con el punto cuarto del orden del día, de la sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 8 celebrada el día 11 de Diciembre del 2018.

c) De conformidad a lo establecido en el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y el artículo 79 fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, el municipio tiene a su cargo, entre otros, la función y el

servicio público de Calles, parques y jardines y su equipamiento, los que deben contar con la operatividad de las áreas de seguridad, salubridad y que los mismos proporcionen comodidad, tanto de los comerciantes, como de la ciudadanía usuaria o consumidora.

d) De conformidad con el artículo 82 y 84 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en calidad de patrimonio municipal, reconoce que el Parque Lineal los Guayabos Tercera Etapa, ubicado entre las calles entre las calles General Ramón Corona Madrigal y Degollado, de esta ciudad.

e) La celebración del presente contrato de comodato condicionado fue aprobado dentro de la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 24, celebrada el 27 de septiembre del 2021, en el punto sexto del orden del día.

f) Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes MZG8501012NA, y señala como domicilio para los efectos de este contrato, la finca marcada con el número 62 de la Avenida Cristóbal Colón, en la Colonia Centro, ubicado en el Palacio Municipal en Ciudad Guzmán, Municipio De Zapotlán El Grande Jalisco.

II.- **"EL COMODATARIO**" declara:

a) Es persona física, de nacionalidad mexicana, originaria y vecina de esta ciudad, mayor de edad, soltera, de profesión mercadóloga y comerciante, que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse al cumplimiento del presente contrato y que dispone con los elementos suficientes para ello.

b) Se identifica con credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio [redacted]

c) Señala como domicilio para efectos de este contrato y para recibir notificaciones, el ubicado en la Calle [redacted], en Ciudad Guzmán Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, Código Postal 49000.

III.- "LAS PARTES" declaran que:

N5-ELIMINADO 6

a) Las reglas para organización y administración del Parque Lineal los Guayabos tercera Etapa, se encuentra en los estatutos anexos al presente contrato, el cual se identificará en el cuerpo del presente como Anexo 1, y son válidos y obligatorios para "**EL COMODATARIO**" y el resto de los locatarios;

b) Por lo expuesto con antelación **"LAS PARTES"** expresan su voluntad para celebrar el presente contrato, de conformidad con las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- **OBJETO**. "**EL MUNICIPIO**" otorga, temporalmente en comodato a **"EL COMODATARIO"** el quiosco identificado con el número 02 dos, con una superficie de 9

N3-ELIMINADO 11

N4-ELIMINADO 2

nueve metros cuadrados, ubicado en el Parque lineal Guayabos tercera etapa, entre las calles General Ramón Corona Madrigal y Degollado, de esta ciudad.

SEGUNDA.- DE LA CONTRAPRESTACIÓN. "**EL COMODATARIO**" se obliga a realizar de manera anticipada dentro de los primeros 5 cinco días de cada mes, por concepto de aportación de mantenimiento la cantidad de $1,620.00 (Un mil seiscientos veinte pesos 00/100 M.N), por lo que resta del año 2021, esto corresponde al 50% cincuenta por ciento, que señala la ley de ingresos por dicho concepto, por lo que corresponde a los años subsecuentes será el mismo porcentaje, de la cantidad que señala la Ley de Ingresos del Municipio del año correspondiente.

"**EL COMODATARIO**" realizará dicho pago al Tesorero de la junta de locatarios del Parque Lineal los Guayabos Tercera Etapa esto de conformidad al Anexo 1, cantidad que será destinada para el mantenimiento del parque, consistentes en:

1. Poda de árboles, áreas verdes y el canal, cada mes o cada que lo requieran los espacios;
2. Pintura y mantenimiento de bardas, gradas y bancas, cada 6 meses o antes de dicho periodo, en caso de que visiblemente este deteriorado;
3. Limpieza y mantenimiento de los baños;
4. Por el monto de la inversión de la creación de los nuevos espacios y el mantenimiento del multicitado parque en beneficio de los zapotlenses, el contrato de comodato se otorgará por un periodo de 15 años contado a partir de la firma del contrato;
5. Realizar actividades recreativas, cada seis meses, para que incentiven la concurrencia de los ciudadanos.

En caso de que se requieran reparaciones extraordinarias, dichos gastos serán cubiertos por los locatarios en partes iguales.

TERCERA.- DE LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS. "**EL COMODATARIO**" en conjunto con todos los locatarios deberán organizar eventos recreativos cada seis meses, en el parque, esto con el objeto de incentivar la concurrencia de los ciudadanos, en dicho lugar, en caso de requerir asesoría contará con apoyo de "**EL MUNICIPIO**", para la realización de las mismas, por medio de las áreas que por su naturaleza tengan injerencia en las mismas.

CUARTA.- DE LA VIGENCIA. El presente contrato tiene una vigencia de 15 años, iniciando a partir de la firma del mismo y hasta el 30 de septiembre del 2036 dos mil treinta y seis, por lo que **"EL MUNICIPIO"** otorgará a **"EL COMODATARIO"** el derecho de solicitar la celebración de nuevo contrato, previa autorización del pleno del Ayuntamiento, pudiendo ser por un lapso igual.

No obstante, lo antes indicado, **"EL MUNICIPIO"** al termino del periodo señalado, podrá optar por no continuar con el presente contrato y solicitar la desocupación del quiosco a "**EL**

COMODATARIO" sin penalidad alguna, esto mediante notificación por escrito que realice "**EL MUNICIPIO**", 60 sesenta días antes de la terminación del presente contrato.

QUINTA.- **DE LA CONDICIONANTE**. "**LAS PARTES**" establecen que el presente contrato mantendrá su vigencia siempre y cuando, se realice el mantenimiento del Parque Lineal Guayabos Tercera Etapa y se realicen las actividades reacreativas, en los términos establecidos en la cláusula Segunda del presente contrato, en caso de incumplimiento será una causal especial de rescisión.

SEXTA.- **DESTINO DEL INMUEBLE.** "**EL COMODATARIO**" sólo podrá usar el quiosco para la actividad comercial, en el giro de comida preparada**,** quedándole estrictamente prohibido destinarlo para cualquier otro fin y fuera del horario señalado por la autoridad municipal correspondiente, siendo esto una causa especial de rescisión del presente contrato.

N7-ELIMINADO 6

En caso de que "**EL COMODATARIO**" desee cambiar de giro deberá de presentar solicitud por escrito a "**EL MUNICIPIO**", para que este en un término de 15 días hábiles analice la solicitud, escuchando a las áreas involucradas según el giro correspondiente.

"EL COMODATARIO" tiene prohibido la venta de bebidas alcohólicas, en el quiosco asignado y dentro del parque Lineal Los Guayabos Tercera Etapa.

SÉPTIMA.- DEL PAGO DE OTROS SERVICIOS.- Las cuotas por concepto de gasto de luz, recolección de basura, mantenimiento, agua y de cualquier otro servicio que requiera, serán exclusivamente a cargo de "**EL COMODATARIO**" en la parte proporcional que le corresponda.

OCTAVA.- DE LOS PERMISOS. "**EL COMODATARIO**", se obliga a tramitar su licencia de giro municipal de cada año fiscal que tenga vigencia el presente contrato, ante las autoridades correspondientes, así como realizar los trámites y pagos de permisos a que esta obligado a solicitar de conformidad a la legislación aplicable.

NOVENA.- DE LA PROHIBICIÓN. "EL MUNICIPIO" podrá exigir la rescisión del presente contrato, cuando "**EL COMODATARIO"** le dé al quiosco un destino diferente al ya referido en la Cláusula Sexta y/o traspase el uso del bien arrendado por cualquier título a una tercera persona.

DÉCIMA. "EL COMODATARIO", por si o través de apoderado, no podrá subarrendar el bien arrendado en todo, ni en parte, ni ceder sus derechos, sin el consentimiento de "**EL MUNICIPIO**", si lo hiciere, responderá solidariamente con el subarrendatario, de todos los daños y perjuicios ocasionados a "**EL MUNICIPIO**", además de ser causa de rescisión anticipada del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- DEL MANTENIMIENTO. "EL COMODATARIO", se compromete a tener en buenas condiciones el bien comodatado y a darle el mantenimiento correspondiente anualmente.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS MEJORAS. Las mejoras y/o obras de infraestructura y/o equipamiento que llegare a realizar o construir **"EL COMODATARIO"** formarán parte del bien inmueble otorgado, por lo que se considerarán patrimonio municipal bajo el carácter de dominio público, mismas que serán consideradas accesorios del mismo, sin derecho a indemnización alguna.

DÉCIMA TERCERA.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES. En caso de que el "**EL COMODATARIO**", su apoderado o de persona que ese a su cargo, violen alguna disposición establecida en alguna legislación aplicable, así como en el presente contrato, de la que sea acreedor a alguna sanción el mismo será responsable, deslindando a "**EL MUNICIPIO",** de cualquier responsabilidad.

DÉCIMA CUARTA.- DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD. Las medidas de seguridad son aquellas que "**EL MUNICIPIO**" dicte por medio de la Unidad de Protección Civil y Bomberos, para evitar daños a las personas y los bienes, proteger la salud y garantizar la seguridad pública en el quiosco y en el Parque, las que serán de inmediata ejecución, teniendo el carácter de preventivas y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que le correspondan. Dichas medidas tendrán la duración necesaria para la corrección de las irregularidades o prevenir los riesgos respectivos.

DÉCIMA QUINTA -. DE LAS OBLIGACIONES OBRERO-PATRONALES.- En caso de que por la naturaleza del giro del quiosco, se generen obligaciones **OBRERO-PATRONALES, "EL COMODATARIO"** será el único responsable, por lo que **"EL MUNICIPIO"** será ajeno a cualquier reclamación proveniente de dichas relaciones.

De la misma manera **"EL COMODATARIO"** será responsable de todas las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos jurídicos en materia del trabajo y seguridad social, como de las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra. N8-ELIMINA

DECIMA SEXTA.- DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL.- "EL COMODATARIO" se obliga a responder por los daños que se ocasionen a terceros con motivo de la negligencia, falta de cuidado, pericia, señalamientos de emergencia o advertencia de peligro, así como cualquier accidente que se ocasione por él, su presentante y/o personal a su cargo, por causas imputables a **"EL COMODATARIO",** deslindando por completo a **"EL MUNICIPIO"** de cualquier responsabilidad, indemnización o reclamo que se pudieran ocasionar.

DÉCIMA SÉPTIMA.- ENTREGA DEL BIEN.- En caso de que no se renueve el presente contrato, se actualice algunas de las causales de recisión o se incumpla algunas de las cláusulas del presente contrato, "**EL COMODATARIO**", se obliga a entregar el inmueble, en un periodo de 15 días hábiles posteriores a la notificación de la rescisión, en condiciones óptimas de uso, conforme a los lineamientos y observaciones que determine "**EL MUNICIPIO**", por medio de las áreas correspondientes.

DÉCIMA OCTAVA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- Son causas de rescisión del presente instrumento las siguientes:

I. Todas aquellas derivadas del uso distinto que se le dé a los bienes objeto de este contrato.

II. Las establecidas en la legislación civil del estado.

III. Por voluntad de las partes previa notificación que por escrito se realice con una anticipación de 30 treinta días naturales y por causa de las necesidades del servicio que tenga **"EL COMODANTE"**.

N9-ELIMINADO 6

IV. Permitir que el bien inmueble materia del comodato sea transmitida la posesión a terceros distintos al comodatario sin la previa autorización de **"EL COMODANTE"**.

V. El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este instrumento.

DÉCIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este contrato **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Administrativos del Estado de Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro que les pudiera corresponder por razón del domicilio presenté o futuro.

En los anteriores términos, **"LAS PARTES"** celebran el presente contrato y debidamente enteradas de su contenido, de su alcance y fuerza legal de las cláusulas que lo integran, y que en el mismo no existe error, dolo o lesión, se obligan a no invalidarlo por alguna de dichas causas y leído que fue, lo ratifican y firman de conformidad en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; a 27 veintisiete de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno.

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES
Presidenta Municipal Interina

MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO
Síndico Municipal

LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS
Secretario General

MTRO. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN
Encargado de la Hacienda Municipal

ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL

Tierra de Grandes

"EL COMODATARIO"

C. [redacted]

N10-ELIMINADO 6

TESTIGOS

N11-ELIMINADO 1

LIC. ANA MARGARITA MONTOYA ROMERO
Directora de Ingresos

ARQ. JESÚS EUGENIO CAMPOS ESCOBAR
Director de Obras Públicas

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciónes IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

3.- ELIMINADA la Clave de elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

4.- ELIMINADO el domicilio de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

5.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciónes IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

6.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciónes IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

7.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciónes IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

8.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciónes IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

9.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciónes IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

10.- ELIMINADA la firma de particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracciónes IX y X de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

11.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.
LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.
LGPPICR: Lineamientos Genenerales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."

Realizada con el programa TEST DATA, Generador de Versiones Públicas, desarrollado por el Gobierno Municipal de Guadalajara y con la colaboración del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco.