

## CONTRATO DE COMODATO

Que celebran por una parte "**LA FUNDACION ALBA Y MAZUCA**" representado por el **C. JOSE OROPEZA LOPEZ** en su carácter de representante legal a quien en lo sucesivo se le denominara como el "**COMODANTE**" y por la otra parte el **AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEOCALTICHE, JALISCO**", representado en este acto por el **MAESTRO ABEL HERNANDEZ MARQUEZ** en su carácter de presidente municipal, la **LIC. CAROLINA REYES CHAVEZ** como Síndico Municipal y el **LIC. ALDO ELISEO SANCHEZ PEREZ** en su carácter de Secretario General a quienes en lo sucesivo se les denominará como "**EL COMODATARIO**", sujetándose al tenor de los antecedentes declaraciones y clausulas:

### ANTECEDENTES:

I.- Que el **INSTITUTO JALICIENSE DE ASISTENCIA SOCIAL** antes Junta de beneficencia privada del estado de Jalisco y la fundación **ALBA Y MAZUCA A.C.** que es una institución que desde el año 1914 ha venido trabajando en pro de la población mayormente vulnerable del municipio de Teocaltiche, y sus municipios colindantes instituyendo obra de asistencia social en beneficio de la "instrucción de la niñez desprotegida y la asistencia de enfermos menesterosos" como su objeto social cita desde su origen; fueron beneficiados por la herencia a beneficios de los C.C. Pablo A. Ramírez de Anda y Francisca Matiana Navarro Viuda de Ramírez, el inmueble ubicado en la plaza principal oriente de Teocaltiche, Jalisco correspondientes a los domicilios de las calles Madero numero 64 y 78, Venustiano Carranza numero 1 y los locales colindantes a la plaza principal que en su momento ocupaban la oficina de correos, el numero 24 y los locales y habitaciones en que se encuentran los diversos arrendatarios entre ellos: "Samuel Casas Sánchez, Javier Pérez Mercado, Miguel Contreras Pérez, Reyes González Reynoso, Ramiro Ramírez Pérez, Javier Pérez Mercado, Carlos oropesa Medina, Pedro Hernández Martínez, Silvia Oropeza Magdaleno, Miguel romo Cruz, María Medina Rubalcaba, Carlos Mercado Sánchez; inmueble que corresponde a la manzana 13° del cuartel primero con cuenta catastral 285; y cuya propiedad de destina a favor del Instituto Jalisciense de asistencia Social como representante de la beneficencia pública en el estado, bajo los testimonios públicos el primero de ellos el testimonio público 2100 volumen XIV bajo la fe del notario Lic. Darío cruz Ramírez en la ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, respecto la disposición testamentaria del C. Pablo A. Ramírez de Anda, y el segundo de los testimonios Públicos que se inscribe bajo el numero 73 bajo lo folios 232 al 235 de fecha 17 de octubre del 1957 del volumen IV que corresponde al protocolo de la Notaria de la Receptoría del Juez de primero Instancia del municipio de Teocaltiche, Jalisco, el notario Público Abundio Mora Martínez respecto de la disposición testamentaria de La C. Francisca Matiana Navarro viuda de Ramírez; de dicho inmueble el **INSTITUTO JALISCIENCE DE ASISTENCIA SOCIAL** posee la nuda propiedad con la **FUNDACIÓN ALBA Y MAZUCA A.C.** a quien le corresponden los frutos o productos de la administración del bien en cita los cuales deberían ser destinados a los gastos de operación del hospital civil de Teocaltiche, citado en su oportunidad por el de Cujus el C. Pablo A. Ramírez de Anda y que corresponde al "antiguo Hospital Alba y Mazuca".

II.- que la **FUNDACIÓN ALBA Y MAZUCA A. C.** no cuenta a la fecha con recursos suficientes que le permitan la restauración total del inmueble correspondiente al "Antiguo Hospital Alba y Mazuca" por lo que en colaboración con el municipio de Teocaltiche, Jalisco; quien llevara a

D. P. B.

Al Q. B.

cabo las acciones jurídico administrativas necesarias y tendientes a la conservación del edificio para el desarrollo de programas de asistencia social y rescate del Patrimonio Cultural.

III.- que el municipio de Teocaltiche, Jalisco; ha fijado como prioridad en la presente administración pública, brindar el mayor apoyo posible a los organismos ciudadanos asistenciales que tengan injerencia directa en las actividades de desarrollo social municipal, siendo preponderante la dotación de medios que les permitan el eficaz y buen desempeño de sus labores a favor de la población.

IV.- Que es de reconocimiento público la importancia que reviste el rescate del Patrimonio cultural edificado arquitectónico y urbano en el estado que constituyen bienes tangibles e intangibles se consolida a través de varios siglos mediante el esfuerzo conjunto de múltiples generaciones, siendo una herencia que refuerzan el sentido de comunidad e identidad del pueblo; por ello el patrimonio cultural que es responsabilidad de toda la sociedad por lo que exige ser abordado de manera integral, considerando todos los aspectos que intervienen]: urbanos, sociales, culturales, económicos, y políticos para su rescate, conservación y permanencia.

Razón por la cual el municipio de Teocaltiche, Jalisco; ha venido trabajando con la **FUNDACION ALBA Y MAZUCA A.C.** para que su patrimonio reciba el tratamiento especial que merece por ser considerado una herencia no solo encaminada a la asistencia social de la población de Teocaltiche, sino también una herencia cultural instituida en beneficio de su población, en ese tenor será tarea de ambos entes jurídicos el rescate y restauración del "**ANTIGUA HOSPITAL ALBA Y MAZUCA**" lo que permitirá el uso a favor de población.

V.- Que entre las obligaciones de la "**fundación ALBA Y MAZUCA A.C.**" se encuentran la de administrar eficaz y efectivamente su patrimonio con el objeto de cuidar la no dilapidación del mismo, y que se destine para el objeto social para el cual fue destinado por lo que siendo el propietario del antiguo **HOSPITAL ALBA Y MAZUCA**, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 900 del código civil para el estado de Jalisco; el cual le concede derecho real de usar, disfrutar, conservar y disponer de un bien con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes; por lo que en conjunto con el municipio de Teocaltiche, Jalisco; el cual tiene entre sus obligaciones y facultades las contenidas en los artículos 3º de la ley del patrimonio cultural y natural del estado de Jalisco y 336 del código urbano para el estado de Jalisco que a la letra disponen.

VI.- Que bajo los argumentos citados en los puntos que anteceden es que el instituto jalisciense de asistencia social busca que el inmueble ubicado en la manzana 13º del cuartel primero con cuenta catastral 285 que fue recibida por disposición testamentaria a bienes de los CC. PABLO A. RAMIREZ DE ANDA Y FRANCISCA MATIANA NAVARRO viuda de RAMIREZ con el que posee la nuda propiedad con la FUNDACIÓN ALBA Y MAZUCA A.C. quien le corresponden los frutos o productos de la administración del bien en cita los cuales deberían ser destinados a los gastos de operación del Hospital Civil de Teocaltiche citado así con su oportunidad por el C. Pablo A. Ramírez de Anda y que corresponde al "Antiguo Hospital Alba y Mazuca" determinan de común acuerdo que a efecto de que se obtengan los mayores beneficios y aprovechamientos de los bienes que integran sus patrimonios en cumplimiento con las disposiciones contenidas en los artículos 55 fracción V, 56 III, 108 y 120 del código de Asistencia Social

del Estado de Jalisco se efectúe la asignación de comodato del dicho inmueble al Ayuntamiento de Teocaltiche, Jalisco; quien será responsable de la conservación y restauración de la edificación de dicho inmueble conforme a las leyes y normas aplicables por tratarse de un inmueble con relevancia histórica para el municipio y el estado, fijado en las oficinas administrativas del Ayuntamiento Constitucional de Teocaltiche, Jalisco; así mismo, asignara un espacio físico para la promoción de oficinas administrativas de la FUNDACION ALBA Y MAZCUCA A.C.; lo anterior, en virtud de que será dicho Ayuntamiento a quien provea al "Antiguo Hospital Alba y Mazuca" de los insumos necesarios para dar continuidad a las obras de asistencia social para las cuales fue destinado por sus benefactores.

Bajo los argumentos antes esgrimidos de común acuerdo las partes se sujetan al tenor de las siguientes Declaraciones y Clausulas:

### DECLARACIONES

#### DECLARA EL COMODANTE

I.- Que es un Organismo Publico Descentralizado con patrimonio propio y autonomía Jurídica según lo establece el Artículo 54 del Código de Asistencia Social del Estado de Jalisco con las funciones y facultades establecidas en el artículo 55 fracciones V y VI, fracción III y demás relativos a dicho ordenamiento, siendo entre otras promover, coordinar, apoyar y supervisar los servicios asistenciales que se realicen por personas e instituciones dedicadas a las asistencia social privada; así, como de representar a la Beneficencia Pública en el Estado de Jalisco para todo efecto legal; de percibir administrar y aplicar directamente y aplicar directamente los subsidios que otorguen la Federación, el Estado y los municipios, así como las cuotas de recuperación, rentas y aprovechamiento diversos de los bienes que integran su patrimonio; y de celebrar toda clase de contratos y actos jurídicos que requiera para el cumplimiento de sus fines

II. - Que a este acto con fundamento en el artículo 65 fracción I, así como las demás disposiciones aplicables del Código de Asistencia Social, y en representación legal del INSTITUTO JALISCIENSE DE ASISTENCIA SOCIAL, comparece el C. GABRIEL GONZALES DELGADILLO en su carácter de DIRECTOR GENERAL de dicho Organismo público descentralizado, carácter que acredita mediante nombramiento otorgado por el Presidente de la Junta de Gobierno el Ing. Leopoldo Montelongo Castellanos a su favor a partir del día 18 de Marzo del año 2013

III.- Que es propietario del inmueble del presidente contrato que corresponde a la manzana 13 del Cuartel Primero con cuenta catastral 285; y cuya propiedad se destina a favor del instituto Jalisciense de Asistencia social como representante de la beneficencia en el Estado bajo los testimonios públicos el primero de ellos el Testimonio publico 2100 XIV bajo la Fe del Notario Lic., Darío Cruz Ramírez en la ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, respecto la disposición testamentaria del C. Pablo A. Ramírez de Anda; y el segundo de los Testimonios Públicos que se inscribe bajo el numero 73 bajo los folios 235 de fecha 17 de octubre de

1975 del volumen IV que corresponde al protocolo de la notaria de la Receptoría del Juez de Primera Instancia del Municipio de Teocaltiche, Jalisco el notario Público Abundio Mora Martínez de la disposición Testamentaria de la C. Francisca Matiana Navarro viuda de Ramírez de dicho inmueble el INSTITUTO JALISCIENSE DE ASISTENCIA SOCIAL posee la nuda propiedad con la FUNDACION ALBA Y MAZUCA A.C. a quien le corresponde los frutos o productos de la administración del bien en cita los cuales deberían ser destinados a los gastos de operación del Hospital Civil de Teocaltiche citado así en su oportunidad por el cujus el C. Pablo A. Ramírez de Anda y corresponde al "Antiguo Hospital Alba y Mazuca.

Para efectos del presente instrumento, señala como domicilio legal, el que se ubica en la avenida Magisterio numero 1499-A, Colonia Miraflores, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

#### DECLARA EL COMODATARIO

I. Que una Institución de orden público, con personalidad jurídica y patrimonios propios, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con el numeral 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y 1, 2 y 3 de la ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Jalisco.

II. Que sus representantes cuentan con las facultades para obligar a su representado en los términos de este contrato, según lo establecido en los artículos 80 y 86 de la constitución política del Estado de Jalisco 47,48,53 fracción II, la ley del gobierno y la administración Pública Municipal de Jalisco, y los preceptos 1 al 8, 15 fracciones XIV Y XVI , 47 fracciones XI, XIV y XI, 49, 50 fracción XIX, 54 y 55 del reglamento general para el gobierno del municipio de Teocaltiche, Jalisco; respectivamente, mismos que se encuentran plenamente identificados y cuyo nombramiento se desprende de la constancia de mayoría expedida por el Instituto Electoral y de participación ciudadana del estado de Jalisco, para la administración municipal 2015-2018 a los CC. MAESTRO ABEL HERNANDEZ MARQUEZ, LIC. CAROLINA REYES CHAVEZ, LIC. ALDO ELISEO SANCHEZ PEREZ en su carácter de presidente municipal, sindico y secretario general respectivamente.

III.- Para efectos del presente instrumento señalan como domicilio la finca marcada con el numero 50 de la plaza principal oriente en la zona centro de esta poblacion de Teocaltiche, Jalisco.

#### DECLARA LA "ASOCIACION CIVIL"

I. Que la fundación ALBA Y MAZUCA A.C. se encuentra constituida mediante testimonio público de fecha 30 de noviembre del 2010, número 47,179 cuarenta y siete mil ciento setenta y nueve, pasado ante la fe del LIC. SALVADOR GUILLERMOLAZA ARANA, notario público número titular de la notaria numero 7 siete de la subregión conurbada con adscripción en el municipio de Tlaquepaque, Jalisco; y actuando en el municipio de Zapopan, Jalisco; ambos del estado de Jalisco.

II.- Que el C. JOSE OROPEZA LOPEZ, en su carácter de representante de la fundación denominada "FUNDACIÓN DEBENEFICIENCIA PRIVADA ALBA Y MAZUCA, manifiesta que su representada tiene la capacidad legal para contratar y a obligarse, que no se encuentra en proceso de disolución ni

liquidación, y que las facultades con que comparece no le han sido revocadas ni restringidas en forma alguna, así mismo se identifica con su credencial para votar número 0000020769494 de la cual se anexa copia simple para que una vez que sea debidamente cotejada por el C. Secretario general del Ayuntamiento de Teocaltiche, sea agregada al presente. así mismo acredita su personalidad con copia de dicho testimonio.

III.- Que señala domicilio para recibir todo tipo de notificaciones la finca marcada con el número 100, de la Calle Juárez en la zona centro en esta ciudad de Teocaltiche, Jalisco.

IV.- Que reconoce que el instituto Jalisciense de asistencia social es propietario del inmueble materia del presente contrato que corresponde a la manzana 13° del cuartel primero con cuenta catastral 285; y cuya propiedad se destina a favor del Instituto Jalisciense de asistencia social como representante de la beneficencia pública en el estado, mediante los testimonios públicos el primero de ellos el testimonio publico 2100 volumen XIV bajo la fe del notario público LIC. DARIO CRUZ RAMIREZ en la ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, respecto la disposición testamentaria del C. Pablo A. Ramírez de Anda; y el segundo de los testimonios públicos que se inscribe bajo el numero 73 bajo los folios 232 al 235 de fecha 17 de octubre de 1957 del volumen IV que corresponde al protocolo de la notaria receptoría del Juez de primera instancia del municipio de Teocaltiche, Jalisco; al notario público Abundio Mora Martínez, respecto de la disposición testamentaria de la C. Francisca Matiana Navarro viuda de Ramírez; y que dicho inmueble el INSTITUTO JALISCIENTE DE ASISTENCIA SOCIAL posee la nuda propiedad con la FUNDACIÓN ALBA Y AMZUCA A.C. a quien le corresponde los frutos y accesiones o productos de la administración del bien en cita los cuales fueron legados para ser destinados a los gastos de operación del Hospital Civil de Teocaltiche citado en su oportunidad ir el de cujus el C. Pablo A. Ramírez de Anda y que corresponde al "Antiguo Hospital Alba y Mazuca".

IV.- Que la FUNDACIÓN ALBA Y MAZUCA, A.C. no cuenta a la fecha con recursos suficientes que permitan la restauración total del inmueble correspondiente al "Antiguo Hospital Alba y Mazuca" ir lo que ha determinad entregar en calidad de comodato al ayuntamiento de Teocaltiche, Jalisco; el inmueble que albergaba al Hospital en cita; quien llevara a cabo las acciones jurídicos administrativas necesarias y tendientes a la conservación del edificio para el desarrollo de programas de asistencia social y rescate del patrimonio cultural; por lo que, en virtud de que será dicho ayuntamiento quien provea al "antiguo hospital Alba y Mazuca de los insumos necesarios para dar continuidad a las obras de asistencia social para las cuales fue destinado por sus benefactores; la FUNDACIÓN ALBA Y MAZUCA A.C. dejara de percibir los frutos y/o productos de la administración del inmueble citado en el punto de declaraciones que antecede en tanto el ayuntamiento de Teocaltiche, provea al antiguo hospital Alba y Mazuca de lo necesario para su operatividad en pro de la asistencia social municipal in renunciar a sus derecho sobre los frutos, lo anterior en apego a los dispuesto por los artículos 2151 1062 y 1064 del código civil para el estado de Jalisco.

En tal virtud, las partes que suscriben el presente contrato de comodato, han decidido realizar esfuerzos conjuntos para el logro de sus objetivos comunes, por los que citan las siguientes;

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.-** El COMODANTE entrega al comodatario una fracción del inmueble descrito en el punto III de las declaraciones del comodante manifestadas en el presente contrato, cuya ubicación se especifica en el mismo.

**SEGUNDA.-** EL COMODATARIO, recibe del COMODANTE en COMODATO, el inmueble la finca marcado con el número 78 de la calle Fco. I. Madero de ésta ciudad de Teocaltiche, Jalisco; para destinarlo exclusivamente para las oficinas administrativas del Ayuntamiento Constitucional de Teocaltiche, Jalisco, según las necesidades del propio Ayuntamiento enunciativas más no limitativas. Obligándose el comodatario a conservar el bien en buen estado de servir por el periodo en que se encuentre en posesión del inmueble; por lo que las adecuaciones, restauraciones, renovaciones, y demás mejoras que se llevan a cabo en el inmueble de relevancia histórica quedaran en él y a favor dl comodante, así mismo, tratándose de un inmueble de relevancia histórica municipal y estatal se deberá de atender a lo dispuesto por las leyes y normas aplicables para el uso restauración construcción y de demás modificaciones que se lleven a cabo en el mismo.

**TERCERA.-** el presente contrato comenzara a surtir sus efectos el día 8 de marzo del 2017 en que el COMODANTE cede la posesión jurídica y material a que tiene derecho sobre el inmueble objeto del presente contrato a través de este instrumento legal y por el parido del mismo y el COMODATARIO lo recibe de conformidad siendo la duración del mismo en el periodo de la administración pública, por lo que su terminación será precisamente el 18 de noviembre del 2018.

sin embargo con la finalidad de que el COMODATARIO se vea beneficiado para la instauración de programas y subsidios de desarrollo humano, social, educativo y cultural otorgados por organismos públicos y privados municipales, estatales y federales en pro de la asistencia social canalizada por el ayuntamiento de Teocaltiche, Jalisco; se solicitara al congreso del estado su autorización para celebrar un convenio cuya vigencia sea mayor al periodo fijado en el mismo y que sobre pase el periodo de la presente administración pública.

**CUARTA.-** EL COMODATARIO se obliga para con el comodante a garantizar el mantenimiento y conservación de la finca dada en comodato, para tal efecto el comodatario se obliga a designar un maestro de obras y un peón de albañil de planta para efectos de llevar a cabo las mejoras necesarias así como a proporcionar el material necesario mientras dure la posesión del bien inmueble materia del presente contrato, así como a no hacer variaciones en el inmueble ni aun con el carácter de mejoras sino con el consentimiento previo y por escrito del COMODANTE y la aprobación de las autoridades competentes observando en todo momento lo dispuesto por las leyes y normas aplicables para el uso, restauración, construcción, de demás modificaciones de inmuebles de relevancia histórica y cultural municipal y estatal, contando con los proyectos, planos y estudios que sean sometidos a la consideración del COMODANTE y todas las mejoras que por este concepto de hicieren quedaran en beneficio dl inmueble sin derecho el COMODATARIO de cobrar por algún concepto indemnización.

**QUINTA.**-las partes convienen que será causa de rescisión de este contrato sin necesidad de declaración judicial y motivo de la devolución inmediata del inmueble objeto del presente contrato si el COMODATARIO:

I.- transmite el uso sin el consentimiento del COMODANTE.

II.- el incumplimiento por cualquiera de las artes de las condiciones contenidas en cada una de las cláusulas de que consta el presente contrato.

III.- que el COMODATARIO incumpla con proveer al antiguo hospital Alba y Mazuca de los insumos necesarios para dar continuidad a las obras de asistencia social como se señala en el VI punto del capítulo de antecedentes del presente contrato.

IV.- tratándose de casos graves en agravio del COMODANTE o de la ciudadanía beneficiada con el uso del inmueble será requerida la entrega con 30 días naturales de anticipación.

**SEXTA.**- por lo que ve a los servicios públicos que sean contrataos para adecuarse al inmueble materia del presente contrato tales como suministro de agua, consumo de energía eléctrica, servicio de telefonía e internet consumo de gas o cualquier energético o similares, el COMODATARIO se obliga que al termino de este contrato deberá dejar totalmente cubiertos los pagos por esos conceptos y demostrarlo con los recibos correspondientes cada seis meses siendo en los meses de junio y diciembre de cada año que transcurra, por lo que ve al pago de impuesto predial correrá a cargo del COMODATARIO exentar de contribuciones municipales relativas a dicho impuesto en virtud de que el COMODANTE se encuentra exento de contribuciones municipales relativas a inmuebles e términos del lo dispuesto por el artículo 57 del código de asistencia social del estado de Jalisco.

**SEPTIMA.**- La asociación civil dejara de percibir los frutos y/ o productos de la administración del inmueble materia del presente contrato hasta en tanto el ayuntamiento de Teocaltiche, Jalisco; provea al antiguo Hospital Alba y Mazuca de lo necesario para su operatividad en pro de la asistencia social municipal; sin renunciar a su derecho sobre frutos, lo anterior en apego a lo dispuesto por los artículos 2151, 1062 y 1064 del código civil para el estado de Jalisco.

**OCTAVA.**- En lo no previsto por el presente contrato se estará a las normas aplicables prescritas por el código civil del estado de Jalisco o de cualquier otro ordenamiento legal aplicable, así mismo el contrato con base al código antes mencionado de lo cual se le dará vista al congreso del estado para su aprobación.

**NOVENA.**- Cualquier controversia respecto a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, será resuelto de común acuerdo entre las partes y de no llegar a ningún acuerdo, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Zona Metropolitana de Guadalajara Jalisco.

Enteradas las partes del alcance y contenido de las cláusulas y obligaciones del presente contrato, se rubrica por los representantes autorizados para ello, del la fundación ALBA Y MAZUCA A.C. y del H. Ayuntamiento Constitucional de Teocaltiche, Jalisco, firmando para ello en tres tantos originales quedando en poder de las partes, al calce de la última hoja y al margen en cada una de las anteriores.

Siendo las 12:00 doce horas del día 11 once del mes de abril del 2017 dos mil diecisiete, firmándose en tres tantos de conformidad los que en el presente instrumento intervinieron.



Por el "Municipio".

H. Ayuntamiento  
2015-2018

PRESIDENTE

Mtro. Abel Hernández Márquez.  
Presidente Municipal



H. Ayuntamiento  
2015-2018

SINDICATURA

Lic. Carolina Reyes Chávez.  
Sindico del Ayuntamiento

Lic. Aldo Eliseo Sánchez Pérez.  
Secretario General.



H. Ayuntamiento  
2015-2018

SECRETARÍA  
GENERAL

C. José Ordoñez López  
Representante Legal de la Fundación

ALBA Y MAZUCA  
A.C.

TEOCALTICHE  
JALISCO  
Testigos

DANIEL PEREZ CH.

C. Daniel Pérez Chávez

Lic. Francisco Gómez Rodríguez