

Contrato de Comodato que en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, celebran por una parte la **SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO**, a la que en lo sucesivo se le denominará "**EL COMODANTE**", representado en este acto por [REDACTED] en su carácter de **Director General de Operaciones**, acompañado [REDACTED] en su carácter de **Secretario de Innovación, Ciencia y Tecnología**, y por la otra el Organismo Público Descentralizado denominado **UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADAJALAJARA**, a la que en lo subsecuente se le denominará "**EL COMODATARIO**", representado en este acto por el **MTRO. VÍCTOR RAVELERO VÁZQUEZ**, en su carácter de **Rector**, contratantes que de forma conjunta en adelante se les referirá como "**LAS PARTES**", quienes sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I. Declara "**EL COMODANTE**", por medio de su representante, que:

I.1. La Secretaría de Administración es una Dependencia que forma parte de la Administración Pública Estatal Centralizada, que cuenta entre sus funciones con registrar y administrar los bienes muebles e inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, así como representar al Ejecutivo Estatal en los contratos en general que afecten los bienes muebles al servicio del Estado e intervenir en la enajenación, arrendamiento, comodato y adquisición de bienes inmuebles del mismo, de conformidad con los artículos 3 apartado 1 fracción I, 7 apartado 1 fracción III, 14 punto 1, 16 apartado 1 fracción III y 19 apartado 1 fracciones III y XXI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

I.2. [REDACTED] en su carácter de Director General de Operaciones de la Secretaría de Administración del Estado, se encuentra facultado para celebrar el presente contrato y obligarse en sus términos, acorde con lo dispuesto en los artículos 14 puntos 1 y 2 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco y 24 fracciones VIII y XXV del Reglamento Interno de la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco.

I.3. [REDACTED] en su carácter de titular de la Secretaría de Innovación, Ciencia y Tecnología del Estado, comparece a la formalización del presente contrato, de acuerdo a lo establecido en los artículos 3 apartado 1 fracción I, 7 apartado 1 fracción III, 16 apartado 1 fracción XI y 27 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

I.4. El Gobierno del Estado de Jalisco es legítimo propietario de la fracción B, del predio denominado "Los Pocitos Polígono 1", ubicada al norte del poblado de Cajititlán, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 147,459.27 m², la cual tiene domicilio en Prolongación Adolf Horn número 8941, fraccionamiento Arvento, C.P. 45670, en la Delegación Cajititlán del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a la que para efectos de este contrato en lo sucesivo se le denominará "**EL INMUEBLE**", del que se acredita la propiedad con la escritura pública número 58,589, de fecha 11 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Fernando López Vergara, Notario Público número 9 de Guadalajara, Jalisco, y debidamente incorporado al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco bajo el folio real 2528728.

I.5. Para efectos del presente contrato señala como domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones en la Dirección General de Operaciones, ubicada en Avenida Prolongación Alcalde número 1221, mezanine, colonia Miraflores, Zona Centro, C.P. 44270, en Guadalajara, Jalisco, teléfono 3818-2800, extensión 26314.

II. Declara "**EL COMODATARIO**", por conducto de su representante, que:

II.1. Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal con personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual tiene por objeto, entre otros de impartir educación superior en los niveles de licenciatura, especialización tecnológica y otros estudios de posgrado, así como cursos de actualización en sus diversas modalidades, para preparar profesionales con una sólida formación técnica y en valores, conscientes del contexto nacional en lo económico, político y social, acorde a lo establecido en el artículo 5 fracción I de la Ley Orgánica de la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

II.2. Que el Mtro. Víctor Ravelero Vázquez acredita su carácter de Rector del referido Organismo Público, con el Acuerdo de Designación de fecha de 16 dieciséis de junio de 2019 dos mil diecinueve, expedido a su favor por el C. Gobernador Constitucional del Estado, Ing. Enrique Alfaro Ramírez, quien actúa en compañía del Mtro. Juan Enrique Ibarra Pedroza, en su carácter de Secretario General de Gobierno, quien refrenda dicho acto, así como con la Toma de Protesta ante los mismos, motivo por el cual posee las facultades suficientes para celebrar el presente contrato de comodato y obligarse conforme a sus términos, de conformidad con el artículo 24 fracciones VII, VIII y X de la Ley Orgánica de la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

II.3. Para efectos del presente contrato señala como domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones en **"EL INMUEBLE"**, ubicado en carretera Tlajomulco- Santa Fe Km 3.5, número 595, en el poblado de Cajititlán, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, teléfono: 30409900.

III. Declaran "LAS PARTES" de forma conjunta que:

III.1. Se reconocen ampliamente la personalidad jurídica y las atribuciones con las que se ostentan.

III.2. Manifiestan su voluntad en suscribir el presente contrato en los términos y condiciones que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- DEL OBJETO. "EL COMODANTE" 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", el cual continuara siendo destinado al objeto, las actividades y proyectos académicos, educativos y administrativos establecidos en su Decreto de creación.

SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA. La vigencia del presente contrato iniciara partir del día **12 de enero de 2021** y concluirá el día **05 de diciembre de 2024**, 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 manifestar 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, en caso de que se determine viable por "EL COMODANTE", éste otorgue su anuencia y se proceda a suscribir el instrumento jurídico correspondiente.

TERCERA.- DEL DERECHO DE USO DEL INMUEBLE. "LAS PARTES" admiten que el presente contrato no constituye o genera derechos reales para "EL COMODATARIO" respecto de "EL INMUEBLE" y solamente otorga el derecho de uso temporal y gratuito del mismo, según los términos y condiciones del presente contrato.

CUARTA.- 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 de "EL INMUEBLE", ni las obligaciones que deriven 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".

QUINTA.- DE LAS REPARACIONES, MEJORAS Y MANTENIMIENTO. "EL COMODATARIO" se obliga a conservar en buen estado "EL INMUEBLE" y a realizarle de su presupuesto todas las reparaciones ordinarias y extraordinarias, preventivas y correctivas, urgentes y necesarias que requiera para su correcto mantenimiento y funcionamiento.

Por tal motivo, en atención a las recomendaciones señaladas en el dictamen técnico y de factibilidad emitido por la Dirección de Conservación y Racionalización de Espacios de "EL COMODANTE", "EL COMODATARIO" se obliga de forma específica y de conformidad con sus recursos financieros y presupuestales, a:

- a) Verificar posible invasión de una zona ubicada en la parte sur-este del predio.
- b) Delimitar el perímetro del predio y del arroyo, con elementos constructivos seguros y de acuerdo a la normatividad del fraccionamiento.
- c) Retiro de maleza, y poda de árboles
- d) Dotar de instalaciones y equipo a los laboratorios.
- e) Reposición de luminarias, apagadores, contactos, cableado y equipos de A/A faltantes en algunas zonas.
- f) Considerar sistema de alarmas de seguridad, extintores, señalética y rutas de evacuación.
- g) Considerar salidas de emergencia.
- h) Dotar de enlace, cableado estructurado para red de voz-datos, SITE de acuerdo a normatividad.
- i) Retiro y reposición de lechada de cemento e impermeabilizante.
- j) Limpieza en general.
- k) En caso de realizar construcciones, las haga de acuerdo con las normas actuales de construcción, sanitarias y de la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos de Jalisco, y que sea un proyecto de accesibilidad universal (soluciones para personas con alguna discapacidad motora, visual, auditiva y de talla pequeña, así también para personas de la tercera edad y embarazadas).
- l) Que "EL COMODATARIO" se encargue de la contratación y el pago de los servicios como pueden ser de agua potable, energía eléctrica, internet, servicios especiales, así como de la operación, mantenimiento general de todas las instalaciones y seguridad de "EL INMUEBLE".

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 y por escrito de "EL COMODANTE", y siempre y cuando dichas acciones no generen daños o afectaciones a "EL INMUEBLE".

Asimismo, "EL COMODATARIO" asume la responsabilidad de los daños y perjuicios que pudiesen causarse a terceras personas por los trabajos y/o adecuaciones señaladas en la presente cláusula, responsabilizándose ante cualquier autoridad, sea ésta administrativa o judicial, de cualquiera de los ámbitos federal, estatal o municipal.

SEXTA.- DE LA ENTREGA- RECEPCIÓN Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. "EL COMODATARIO" está de acuerdo en que para el 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.

Asimismo, 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.

Para los efectos antes mencionados, por lo que ve a "EL COMODANTE", éste podrá suscribir el acta de entrega recepción y de devolución de manera directa o a través de alguno de sus colaboradores facultados para ello, de conformidad con su normatividad interna aplicable.

SÉPTIMA.- DE LAS ACCIONES LEGALES. En caso de inutilización, daños o pérdida total de "EL INMUEBLE", por negligencia, abandono, 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 la Compañía Aseguradora correspondiente o en su defecto, el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, "Dr. Jesús Mario Rivas Souza".

En todos los casos de destrucción, invasión, 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 reparación, reposición o indemnización, sin perjuicio de las que correspondan y ejercite "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.

OCTAVA.- DEL USO Y DESTINO. "EL COMODATARIO" solo podrá darle a "EL INMUEBLE" el uso y destino establecido en la cláusula primera de este contrato, por lo que atendiendo la naturaleza y finalidad del presente contrato, queda prohibido 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, conviniendo que en ningún tiempo dentro de la vigencia de este contrato podrá realizarse ninguna de dichas acciones, ni siquiera en pre campañas o campañas electorales, de acuerdo con lo establecido en los artículos 249 y 250 apartado 1 inciso e) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, con relación a los artículos 262 y 263 apartado 1 fracción V del Código Electoral del Estado de Jalisco, así como en la diversa normatividad electoral que durante la vigencia del presente contrato llegase a estar en vigor.

NOVENA.- 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 se 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", obligándose "EL COMODATARIO" a responder 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.

Por consiguiente "EL COMODATARIO" se obliga a contratar con una compañía aseguradora reconocida, un seguro que cubra todo riesgo contra cualquier pérdida o daño material causado en forma accidental, súbita y/o imprevista, incluyendo temblor, terremoto, huracán, granizo, vientos tempestuosos, inundación, daños por agua, derrame de equipos de protección contra incendios, combustión espontánea, derrame de material fundido, daños provenientes del cambio de temperatura o por la paralización de plantas de energía eléctrica, asimismo, que

contemple las coberturas de daños materiales y de responsabilidad civil tan amplias como procedan, que garanticen cualquier daño o pérdida ocasionada a "EL INMUEBLE", a los inmuebles colindantes, así como a terceros tanto en sus personas como en sus bienes.

DÉCIMA.- DE LA RELACIÓN LABORAL. De igual manera, el personal operativo, administrativo y/o directivo que "EL COMODATARIO" utilice o emplee en el desarrollo de las actividades para el cumplimiento de sus funciones en "EL INMUEBLE", estará bajo su mando y dirección, por lo que no se entenderá ni creará ningún tipo de relación laboral, civil o administrativa con "EL COMODANTE", ni se dará la figura de patrón solidario o sustituto, siendo "EL COMODATARIO" el responsable de las relaciones laborales, civiles o administrativas o cualquier otra que se genere por la utilización o contratación de personal operativo, administrativo o directivo en el aprovechamiento de "EL INMUEBLE", liberando a "EL COMODANTE" de cualquier responsabilidad civil, laboral, administrativa, penal o de cualquier otra índole que llegase a resultar.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA DESOCUPACIÓN. En caso de que "EL COMODATARIO" no cumpla con cualquiera de las obligaciones en la forma, términos y plazos del presente contrato, o no devuelva "EL INMUEBLE" en buen estado físico y de servicio con las mejoras realizadas 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.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA CONTRATACIÓN Y PAGO DE LOS SERVICIOS. "LAS PARTES" acuerdan que correrán por cuenta de "EL COMODATARIO" la contratación y pago de suministros de agua, energía eléctrica, teléfono, internet, seguridad, limpieza y cualquier otro servicio que en su caso sea necesario para el funcionamiento de "EL INMUEBLE", así como a cualquier pago de derechos, licencias y/o permisos especiales que se requieran para su uso.

En caso de que "EL COMODATARIO" contrate por su parte algún otro servicio, se obliga al término del presente contrato, a presentar el último comprobante de pago de todos los servicios contratados y utilizados, de tal manera que a la fecha de la devolución de "EL INMUEBLE", no exista adeudo alguno por tales conceptos, siendo responsable también de aquellos que no hayan sido cubiertos y que, con posterioridad a la vigencia del presente contrato proceda su reclamación.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA SUPERVISIÓN AL 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 este contrato, lo que se le notificará cuando menos con 3 tres días naturales previos a la supervisión.

DÉCIMA CUARTA.- 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 QUINTA.- DE LA RESCISIÓN. "LAS PARTES" podrán rescindir este contrato por el incumplimiento de cualquiera de ellas en alguna de las obligaciones establecidas dentro del presente instrumento jurídico.

DÉCIMA SEXTA.- 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";
- d) De conformidad con la cláusula décima quinta anterior;
- e) Por abandonar o darle un uso diverso del autorizado "EL COMODATARIO" a "EL INMUEBLE";
- f) Por así notificarlo por escrito "EL COMODANTE" a "EL COMODATARIO" para emplear "EL INMUEBLE" en la atención y satisfacción de necesidades propias de la Administración Pública Estatal;
- g) Por la notificación que realice de forma escrita "EL COMODATARIO" a "EL COMODANTE", en caso de que ya no fuera necesario el uso de "EL INMUEBLE" para el fin convenido.

"EL COMODATARIO", en cualquiera de los casos antes citados, se obliga a devolver de forma inmediata "EL INMUEBLE" a "EL COMODANTE", al corriente en el pago de los servicios, sin limitación de uso o dominio, con las mejoras que le haya realizado y a plena satisfacción de este último.

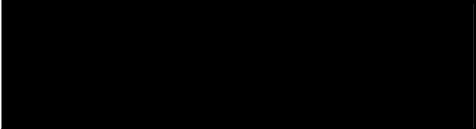
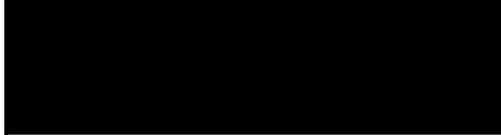
DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LA PUBLICACIÓN DEL CONTRATO. "LAS PARTES" acuerdan que al ser ambos sujetos obligados por la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, adquiere con ello una serie de obligaciones contempladas en la misma, como es la publicación de los convenios, contratos y demás instrumentos jurídicos suscritos por los sujetos obligados, los cuales son considerados información fundamental según el artículo 8 apartado 1 fracción VI inciso f) de la Ley en comento.

Por lo anterior, este contrato será considerado información fundamental de "EL COMODANTE", lo cual implica que será publicado en su portal de transparencia, sin perjuicio de que, aunado a ello, su contenido pueda ser objeto de solicitud de acceso a la información pública. En estos casos, si el presente contuviese información confidencial, según el catálogo contenido en el artículo 21 de la Ley antes referida, "EL COMODANTE" de conformidad con los artículos 4 apartado 1 fracción XXIII, 19 punto 3 y 25 apartado 1 fracción XV del mismo ordenamiento legal, hará una versión pública del presente contrato, la cual será la que publicará en sus respectivos portales de transparencia y entregará, en caso de ser requerida por algún solicitante del mismo.

DÉCIMA OCTAVA.- 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 su Dirección General Jurídica, realizará todas las notificaciones y comunicados relativos al seguimiento y cumplimiento del presente contrato.

DÉCIMA NOVENA.- DE LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. "LAS PARTES" manifiestan que las obligaciones y derechos contenidos en este contrato, 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 la interpretación, ejecución, operación o incumplimiento, 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.

"LAS PARTES" manifiestan que en el presente contrato no existe error, dolo, mala fe o algún otro vicio del consentimiento, por lo que conformes con su contenido y enterados de su valor, alcances y consecuencias legales, lo suscriben de común acuerdo por **cuadruplicado** en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día **12 de enero de 2021**.

<p style="text-align: center;">POR "EL COMODANTE"</p>   	<p style="text-align: center;">POR "EL COMODATARIO"</p>  MTRO. VICTOR RAVELERO VÁZQUEZ Rector de la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara
<p style="text-align: center;">TESTIGO</p>  	<p style="text-align: center;">TESTIGO</p>  LIC. FRANCISCO ERNESTO CUEVAS ALCALA Abogado General de la Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara

jga/ jacv