

CONTRATO DE COMODATO

En la ciudad de Ocotlán, Jalisco, siendo el día 27 veintisiete de Julio del año 2015 dos mil quince, ante la presencia de los testigos que al final estampan sus firmas, comparecieron por una parte el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, representado en el presente acto por el **L.C.P. ENRIQUE ROBLEDO SAHAGUN**, en su calidad de Presidente Municipal, **LIC. JUAN JOSE FLORES LOPEZ**, en su calidad de Síndico, el **L.A.E JONATHAN MERCED GARCIA NAVARRO**, Secretario General del Ayuntamiento, el **L.C.P. VICTOR MANUEL AMADOR RAMOS**, en su calidad de Encargado de la Hacienda Municipal, quienes manifestaron ser [REDACTED] con domicilio común en la finca marcada con el numero 65 de la calle Hidalgo en la colonia centro de esta ciudad de Ocotlán, Jalisco, con capacidad legal para contratar y obligarse, quien en lo sucesivo se les denominara "**COMODANTE**" y por otra parte compareció la Asociación denominada "**NUEVOS VALORES DE OCOTLAN ASOCIACION CIVIL**", representada en este acto por el **C. JORGE LOPEZ VERDUZCO**, quien manifestó ser [REDACTED] con domicilio para recibir notificaciones en la finca marcada con el numero [REDACTED] de la calle [REDACTED] en la colonia [REDACTED] de esta ciudad de [REDACTED] con capacidad legal para contratar y obligarse, quien en lo sucesivo se le denominara "**COMODATARIO**", quienes manifiestan que por medio del este conducto han celebrado **UN CONTRATO DE COMODATO** y los cuales se obligan a los siguientes puntos de antecedentes y cláusulas:

1
2
3
4
5
6

ANTECEDENTES:

El "**COMODANTE**" el **HONORABLE AYUNTAMIENTO DE OCOTLAN, JALISCO.**

1.- Que es una institución de orden público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, en los términos de la fracción I del artículo 115 de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, concatenados además con los artículos 1º, 2º y 3º de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal ambas del Estado de Jalisco.

2.- Que sus representantes cuentan con las facultades para obligarse en los términos de este Contrato con fundamento en los artículos 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 38 fracción II, 47, 48, 52 fracción II y, 61 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como en base a lo acordado en la Sesión de Ayuntamiento, celebrada en pasado día 16 dieciséis de Julio del año 2015 dos mil quince

3.- Que señala como su domicilio el ubicado en el edificio del Palacio Municipal, localizado en la calle Hidalgo numero 65 colonia Centro, Ocotlán, Jalisco.

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]

4.- Que cuenta con diversos bienes que integran su patrimonio, mediante acuerdo llevado a cabo en Sesión de Ayuntamiento de fecha 16 dieciséis de Julio del año 2015 dos mil quince, se autorizó por Unanimidad de Votos, la celebración de un contrato de comodato a favor de la Asociación Civil denominada **“NUEVOS VALORES DE OCOTLÁN ASOCIACION CIVIL**, respecto del inmueble propiedad del Municipio de Ocotlán, Jalisco, consistente en el Estadio Municipal, el cual se encuentra localizado a un costado del Panteón Municipal, sobre la calle Juan Álvarez número 99 en la colonia Florida de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie aproximada de 15,037.00 metros cuadrados, por un término de 5 cinco años con opción a prórroga de otro término igual y otros puntos de acuerdo.

5.- El COMODANTE, manifiesta que es el legítimo propietario del inmueble materia del presente contrato, por donación realizada a su favor por la C. MARCELINA PEREZ ZUÑIGA, de fecha 22 de octubre del año 1936, la cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de Ocotlán, Jalisco, bajo número de orden 984, inscripción 76 de la Sección Primera de dicha oficina, la cual ampara la totalidad de la superficie en que se encuentra el cementerio público municipal y el Estadio de Fut Bol Municipal, localizado en la colonia Florida, con sus medidas y linderos debidamente delimitados. El Inmueble materia del presente contrato será una Fracción de la superficie total que ampara dicha donación, consistente en el Predio Urbano, identificado como Estadio de Fut Bol Municipal, el cual cuenta con barda perimetral, campo de fut bol reglamentario, delimitado con maya ciclón, tribunas del lado oriente y poniente las cuales cuentan con sombra, área de vestidores, baños públicos, áreas verdes e iluminación, localizado en la colonia Florida, en este Municipio de Ocotlán, Jalisco, con superficie aproximada de 15,037.00 m2, con la siguientes medidas y linderos: AL NORTE: 78.65 mts, quiebra al oriente en 22.52 mts con Cementerio Municipal (Resto de la Propiedad); AL SUR: 123.03 mts, con la calle de su ubicación es decir Juan Álvarez; AL ORIENTE: 176.38 mts, con Cementerio Municipal (Resto de la Propiedad); AL PONIENTE: 114.77 mts, con propiedades particulares.

El “COMODATARIO”

I.- Declara el “COMODATARIO”, ser una ser una Asociación Civil, legalmente constituida tal y como se acredita mediante Escritura Pública número 11,557, otorgada el pasado día 6 seis de Octubre del año 2014 dos mil catorce, ante la fe del Notario Público número 1 de esta ciudad de Ocotlán, Jalisco, el licenciado NADIR ERNESTO DE ALBA PLASCENCIA, la cual se encuentra debidamente registrada ante el registro

Público de la Propiedad y Comercio con sede en Ocotlán, Jalisco, con el número de Boleta Registral de Personas jurídicas folio electrónico 55.

II.- También declara ser una Asociación Civil, que tiene como objeto: a) Representar y promover valores específicos resultantes de la práctica deportiva y cultural; b) Participar en el desarrollo de Fútbol en nuestro país, estado y municipio; c) colaborar con la diversas instituciones deportivas en que se registre este equipo; d) Cooperar con los sistemas deportivos en general; e) Difundir los conocimientos técnicos tácticos y estratégicos del fútbol con la finalidad de mejorar sus condiciones futbolísticas y desarrollar las capacidades físicas básicas del jugador; f) Relacionarse con asociaciones que tengan objetivos a fines; g) Defender los intereses de los miembros de esta asociación que sean sometidos a consideración de la asamblea general; h) y, en general participar en el desarrollo social, cultural y deportivo de la comunidad;

III.- Asociación la cual se está cumpliendo al 100% con su objetivo, dado a que desde el año 2013 empezó el proyecto de nuevo valores y actualmente como asociación civil, contamos con 6 seis equipos, el cual cuales 5 cinco están teniendo participación en la Liga Premier la cual es la más importante de Jalisco, en Fuerzas Básicas y 1 un equipo el cual está participando en la en la F.M.F. rama 3 tercera división profesional, durante los 2 dos años de constituidos como asociación hemos logrado Calificar a Finales por primera vez en la Historia del Fútbol profesional en Ocotlán, Jalisco, así mismo por primera vez en la Historia se logro colocar 9 nueve jugadores en un Club de Primera División (Leones Negros) y por primera vez en la Historia se coloca a un Jugador en la Selección Nacional Sub-15 de Nuevos Valores de Ocotlán.

IV.- Declara la Asociación, que a raíz de los resultados de los equipos que conformamos la asociación, se logro captar el interés de los Leones Negros de la Universidad de Guadalajara, asíéndonos el ofrecimiento de ser filiales directos de dicho equipo, ya que creen que la cantera de Futbolistas de Ocotlán, es de las mejores de la Republica Mexicana y debido ya firmamos un convenio con los Leones Negros de la Universidad de Guadalajara.

Y lo Único que nos pide **LEONES NEGROS DE LA UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA**, es que se otorgue en comodato las Instalaciones del Estadio Municipal, para poder jugar los partidos oficiales.

V.- Debido a lo declarado en los dos antecedentes anteriores, se presento una solicitud al Honorable Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco, en el cual se solicito:

a).- Se nos entregue en comodato la totalidad de las instalaciones del Estadio Municipal, el cual se encuentra localizado a un costado del Panteón Municipal, ubicado en la calle Juan Álvarez colonia Florida de esta ciudad, al menos por el termino de 5 cinco años, con opción a prorroga de otro termino igual, para ser utilizado por la asociación para entrenamientos y juegos oficiales de los equipos de la misma que están participando en los diferentes torneos y con ello cumplir con el objeto de dicha asociación, así como eventos deportivos de la Segunda y Tercera División de las Fuerzas Básicas de U de G.

b).- Que el Honorable Ayuntamiento del municipio de Ocotlán, Jalisco, asuma los gastos de luz eléctrica y agua potable que se genere por la utilización del Estadio Municipal, por todo el tiempo de la vigencia del contrato.

c).- Se nos apoye con la cantidad de \$150,500.00 (CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) anual por el tiempo que perdure el contrato de comodato, para realizar el registro de 160 ciento sesenta jóvenes varones ante la Federación Mexicana de Fut-bol en la categoría de Tercera División y Fuerzas Básicas, desglosándose las siguientes cantidades:

- \$68,000.00 (sesenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.), por Registro ante la Tercera División Regional.
- \$30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100 m.n.), por Registro ante la fuerzas básicas.
- \$7,500.00 (siete mil quinientos pesos 00/100 m.n.), por concepto de Fianzas.
- \$45,000.00 (cuarenta y cinco mil pesos 00/100 m.n.), por concepto de cuotas de participación.

d).- Que nos otorgue una ayuda económica mensual por parte del Municipio, Ayuntamiento y/o Gobierno Municipal de Ocotlán, Jalisco, de \$ 20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) por todo el tiempo que dure el contrato de comodato, para efecto de que dicho dinero sea utilizado y poder solventar los gastos que genera, el que los equipos de la asociación sigan participando en las diferentes ligas que compiten y con ellos seguir fomentando el deporte y cumpliendo con los objetivos de la asociación y de igual manera se nos apoye con vales de Diesel para Transporte Foráneo para las dos categorías antes puntualizadas, así como para el arreglo y mantenimiento del inmueble materia del presente contrato.

e).- Se nos conceda la anuencia para la utilización de diferentes canchas e instalaciones deportivas de Fut-Bol del Municipio de Ocotlán, Jalisco, para entrenamientos de los equipos.

f).- Se nos ayude a reparar los vestidores con techo de material, a proporcionar un gimnasio con aparatos necesarios para el acondicionamiento deportivo, a instalar tribunas techadas, a construir baños

públicos en el lado oriente del estadio municipal, a acondicionar un espacio destinado a utilería, la perforación de un pozo para dar mantenimiento a las áreas verdes de dicho estadio, la renovación del alumbrado y la pintura en general, además se instalara una tienda para la venta de snaks, camisetas de la U de G y instalación de calentadores solares.

g)- Se le solicita que en el caso de aprobarse en comodato, se incluyan como testigos de honor a los ciudadanos JOSE LUIS ORTEGA ENRIQUEZ, JAIME REYES SALAZAR y ROBERTO DA SILVA, quienes son integrantes de la directiva de leones negros.

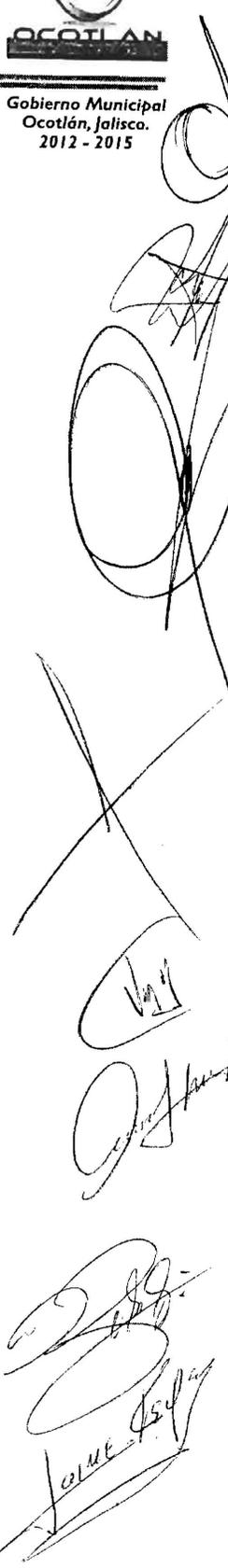
Declaran ambas partes tanto "**COMODANTE**" y el **COMODATARIO**", que lo petitionado por este último y mencionado en el antecedente V del Comodatario, se aprobó en totalidad por Unanimidad de Votos, en Sesión de Ayuntamiento de fecha 16 dieciséis de Julio del año 2015 dos mil quince.

Declaran ambas partes que convienen el celebrar un contrato de COMODATO, mismo que se sujetara a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Señala el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, parte **COMODANTE**, que entrega en **COMODATO**, gratuita y temporalmente a la Asociación Civil denominada "**NUEVOS VALORES DE OCOTLAN ASOCIACION CIVIL**", representada en este acto por el **C. JORGE LOPEZ VERDUZCO**, quien lo recibe de conformidad, el Estadio Municipal, el cual se encuentra localizado a un costado del Panteón Municipal, sobre la calle Juan Álvarez número 99 en la colonia Florida de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de aproximada de 15,037.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 78.65 mts, quiebra al oriente en 22.52 mts con Cementerio Municipal (Resto de la Propiedad); AL SUR: 123.03 mts, con la calle de su ubicación es decir Juan Álvarez; AL ORIENTE: 176.38 mts, con Cementerio Municipal (Resto de la Propiedad); AL PONIENTE: 114.77 mts, con propiedades particulares; por un término de 5 cinco años con opción a prórroga de otro termino igual, y esta a su vez es decir el **COMODATARIO** se obliga con el **COMODANTE**, a destinar dicho inmueble o utilizarlo por la asociación para entrenamientos y juegos oficiales de los equipos de la Asociación y mismos que estén participando en los diferentes torneos y con ello cumplir con el objeto de dicha asociación, así como eventos deportivos y entrenamientos y juegos oficiales o amistosos de la Segunda y Tercera División y Fuerzas Básicas de Nuevos Valores de Ocotlán Leones Negros. -----

[Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large 'X' and several illegible signatures.]



SEGUNDA: El COMODATARIO se obliga con el COMODANTE, a destinar el bien inmueble entregado en comodato para utilizarlo por la asociación para entrenamientos y juegos oficiales de los equipos de la Asociación y mismos que estén participando en los diferentes torneos y con ello cumplir con el objeto de dicha asociación, así como eventos deportivos y entrenamientos y juegos oficiales o amistosos de la Segunda y Tercera División y Fuerzas Básicas de Nuevos Valores de Ocotlán Leones Negros, en caso de destinar el inmueble entregado en comodato para actividades distintas a las pactadas o en el caso de dejar de prestar dichos servicios o disolución o terminación de la Asociación Civil denominada **“NUEVOS VALORES DE OCOTLAN ASOCIACION CIVIL”**, COMODATARIO, será motivo de rescindir el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial o de ningún tipo, pudiendo rescindir el contrato EL COMODANTE y solicitar la devolución del inmueble al COMODATARIO y este ultimo estará obligado a entregarlo, en un término no mayor de 30 treinta días, lo anterior previo aviso por escrito que deberá de hacer el COMODANTE, con todas la edificaciones, frutos y accesiones las cuales quedaran en beneficio del propietario o COMODANTE y por su parte el COMODATARIO, no podrá reclamar pago alguno al COMODANTE, por lo gastado o invertido en dicho inmueble. Así mismo el COMODANTE, podrá hacer revisiones periódicas a efecto de verificar que el destino del inmueble sea el pactado. -

TERCERA: El presente contrato estará vigente del día 27 veintisiete de Julio del 2015 dos mil quince, al 26 veintiséis de Julio del año 2020 dos mil veinte, con opción a prorroga de otro termino igual, siempre y cuando el COMODATARIO, haya cumplido con el objeto para el cual le fue entregado en comodato el inmueble que es materia del presente contrato, en caso contrario de no aprobarse la prorroga, se entenderá que el bien inmueble queda a disposición del COMODANTE, sin necesidad de declaración judicial o especial, con todas la edificaciones, frutos y accesiones en beneficio del propietario o COMODANTE y el COMODATARIO, no podrá reclamar pago alguno al COMODANTE, por lo gastado o invertido en dicho inmueble.-----

CUARTA.- Señalan las partes que mediante el presente contrato únicamente se trasfiere el uso de bien inmueble materia del presente contrato y no la propiedad, por lo que el COMODATARIO, no podrá transferir o ceder el uso, arrendar o subarrendar ni total o parcialmente a un tercero el bien inmueble materia del presente contrato y el caso de hacerlo será motivo para la rescisión del presente contrato.-----

QUINTA.- En caso de abandono de inmueble materia del presente contrato por el COMODATARIO, el COMODANTE, sin necesidad de juicio alguno, podrá ocuparlo, ya sea para sí mismo o para arrendarlo o entregarlo

[Handwritten signatures and scribbles on the left side of the page, including a large 'X' and several illegible signatures.]

en comodato nuevamente, y todas la edificaciones, frutos y accesiones las cuales se hayan hechos quedaran en beneficio del propietario o COMODANTE y por su parte el COMODATARIO, no podrá reclamar pago alguno al COMODANTE, por lo gastado o invertido en dicho inmueble.

Se entiende que el local ha sido abandonado, para efectos de este contrato, cuando el comodatario no se presente a hacer uso del inmueble materia del presente contrato, habiendo transcurrido 15 o más días en un mes natural. El abandono opera ipso facto, sin necesidad de interpelación o declaración de ningún tipo.-----

SEXTA.- El **COMODATARIO**, estará obligado a realizar los trámites y a cumplir con todos y cada uno de los requisitos legales, para que le sea otorgadas tanto las licencias de construcción, así como las licencias municipales y estatales para el funcionamiento de del inmueble.-----

SEPTIMA.- El **COMODATARIO**, en el único obligado frente terceros y/o autoridades, por el funcionamiento o mal funcionamiento que le dé y para el cual fue entregado en comodato el inmueble material del presente contrato, por lo que EXIME al COMODANTE, de cualquier responsabilidad civil, penal, fiscal administrativa o de cualquier índole.-----

OCTAVA.- El **COMODANTE**, se obliga con el **COMODATARIO**, a pagar el servicio de Agua potable y Alcantarillado y el servicio de Luz Eléctrica que se genere por la utilización del estadio Municipal y que es el inmueble materia del presente por todo el tiempo que dure el presente contrato.-----

NOVENA.- Cada una de las partes es individualmente responsable de sus obligaciones fiscales.-----

DECIMA.- EL **COMODATARIO**, está obligado a poner toda diligencia en la conservación del bien y es responsable de todo deterioro o daño que sufra. -

DECIMA PRIMERA.- El **COMODANTE**, se obliga con el **COMODATARIO**, a ayudarle a reparar los vestidores con techo de material, a proporcionar un gimnasio con aparatos necesarios para el acondicionamiento deportivo, a instalar tribunas techadas, a construir baños públicos en el lado oriente del estadio municipal, a acondicionar un espacio destinado a utilería, la perforación de un pozo para dar mantenimiento a las áreas verdes de dicho estadio, la renovación del alumbrado y la pintura en general, además para instalar una tienda para la venta de snaks, camisetas de la U de G y con la instalación de calentadores solares.-----

DECIMA SEGUNDA.- Para el caso de que el **COMODATARIO**, al vencimiento del presente contrato, sin motivo alguno se encuentre en

posesión del mismo o se niegue a entregar el inmueble, se obligara con el COMODANTE, a pagar una renta mensualmente la cual será cuantificada previo peritaje realice un perito en la materia, según la edificaciones el lugar en la que se encuentra el inmueble, etc. Además de que se obligara a pagar los gastos y costa que se generen por motivo del juicio que se lleve a cabo. Así mismo el COMODATARIO, está obligado con el COMODANTE, a pagar los gastos y costas que se generen por motivo de cualquier juicio que se tramite, en el caso de que se encuadre cualquier causal de recisión del presente contrato. -----

DECIMA TERCERA.- El COMODANTE, se obliga con el COMODATARIO, a otorgarle la cantidad de \$150,500.00 (CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) anual por el tiempo que perdure el presente contrato de comodato, para realizar el registro de jóvenes varones ante la Federación Mexicana de Fut-bol; Así mismo se obliga a otorgarle una ayuda económica mensual por parte del Municipio, Ayuntamiento y/o Gobierno Municipal de Ocotlán, Jalisco, de \$ 20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) por todo el tiempo que dure el contrato de comodato, para efecto de que dicho dinero sea utilizado y poder solventar los gastos que genera, el que los equipos de la asociación sigan participando en las diferentes ligas que compiten y con ellos seguir fomentando el deporte y cumpliendo con los objetivos del COMODATARIO y a entregarle vales de Diesel para Transporte Foráneo.-----

DECIMA CUARTA.- Señalan las partes como autoridades competentes para dirimir cualquiera cuestión judicial o extrajudicial relativa a la interpretación del presente contrato, serán los Tribunales o Juzgados autoridades civiles del Municipio de Ocotlán, Jalisco, renunciando al fuero de domicilio que tengan o puedan llegar a tener. -----

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcances de todas y cada una de las cláusulas que en el mismo se precisan, sin que en la celebración del mismo exista error, dolo, violencia o mala fe, y lo firman por duplicado.

Por el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco

L.C.P. ENRIQUE ROBEEDO SAHAGUN
Presidente Municipal

LIC. JUAN JOSE FLORES LOPEZ
Sindico





MUNICIPIO DE OCOTLÁN, JAL.
HACIENDA MUNICIPAL.

L.C.P. VICTOR MANUEL AMADOR RAMOS
Encargado de la Hacienda Municipal



JONATHAN MERCED GARCIA NAVARRO.
Secretario General del Ayuntamiento,

Por la Asociación denominada "NUEVOS VALORES DE OCOTLÁN
ASOCIACION CIVIL".

C. JORGE LOPEZ VERDUZCO.

TESTIGOS

C. JOSE LUIS ORTEGA ENRIQUEZ.

C. JAIME REYES SALAZAR.

C. ROBERTO DA SILVA.

VERSIÓN PÚBLICA

CONTRATO DE COMODATO

1. Se eliminaron 2 palabras con fundamento en los artículos 4 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.
2. Se eliminaron 3 palabras con fundamento en los artículos 4 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.
3. Se eliminaron 4 palabras con fundamento en los artículos 4 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.
4. Se eliminó un número, con fundamento en los artículos 4 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.
5. Se eliminaron 4 palabras con fundamento en los artículos 4 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.
6. Se eliminó 1 palabra con fundamento en los artículos 4 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.