

Contrato de Comodato que celebran por una parte el **MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**, al que en lo subsecuente se le denominará como **"EL COMODANTE"**, representado en este acto por el **C. J. JESÚS GUERRERO ZUÑIGA**, la **MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO**, el **LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS** y el **MTRO. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN**, en sus caracteres de **Presidente Municipal, Síndica, Secretario General del Ayuntamiento** y **Encargado de la Hacienda Pública Municipal**, respectivamente, y por la otra parte la **SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO**, a la que en lo subsecuente se le denominará como **"EL COMODATARIO"**, representado en este acto por el **C. ÁLVARO LADRÓN DE GUEVARA MACÍAS**, en su carácter de **Director General de Operaciones**, acompañado de la **C. MTRA. SUSANA CHÁVEZ BRANDON**, en su carácter de **Encargada de Despacho de la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco** y a todos los contratantes de forma conjunta se les referirá como **"LAS PARTES"**, quienes sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I. Declara **"EL COMODANTE"**, a través de sus representantes, que:

I.1. El Municipio de Zapotlán el Grande es un nivel de Gobierno, así como parte de la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco, que tiene personalidad jurídica y patrimonio propios, y cuenta con las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la particular del Estado, y en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, tal como lo prevén los artículos 115 fracción II inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 2 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

I.2. El C. Presidente Municipal y la C. Síndica acreditan su personalidad jurídica con la Constancia de Mayoría de fecha 10 de julio de 2018, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco; por su parte, el Secretario General del Ayuntamiento acredita su personalidad jurídica con el Acta de la Sesión Extraordinaria No. 1 del Ayuntamiento, en su noveno punto del orden del día, celebrada el 04 de octubre de 2018, en la cual fue aprobado su nombramiento por mayoría calificada; y el C. Encargado de la Hacienda Pública Municipal acredita su personalidad jurídica con el Acta de la Sesión Extraordinaria No. 8 del Ayuntamiento, en su cuarto punto del orden del día, celebrada el 11 de diciembre de 2018, en la cual fue aprobado su nombramiento por unanimidad. En virtud de lo anterior, sus representantes poseen las facultades y atribuciones suficientes para contratar y obligarse a nombre de su representado, en los términos de los artículos 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 36 fracción I, 47 fracción I, 52 fracciones I y II y 63, 66 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

I.3. La firma del presente contrato ha sido aprobada por unanimidad de los integrantes del pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, tal como consta en el vigésimo punto del orden del día de la Sesión Ordinaria número 20 veinte, celebrada el día 22 de enero de 2021.

I.4. Su representado es legítimo propietario del inmueble conocido como Centro para la Cultura y las Artes "José Rolón", ubicado en la Avenida Pedro Ramírez Vázquez s/n, esquina con calle Gregorio Torres Quintero, dentro de la fracción 1 y/o Casa de la Cultura resto del polígono 3/B antes del resto de todo el predio rústico denominado El Calvario, en el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en una faja de terreno situada entre los kilómetros 164 y 165 de la línea que atraviesa el Ferrocarril Central Mexicano en su trayecto de Guadalajara a Colima, con superficie aproximada de 8,642.170 m², al 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 15,522, de fecha 15 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Páez Castell, Notario Público número 4 y del Patrimonio del Inmueble Federal de Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, e incorporado ante la oficina número 6 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, con sede en Zapotlán el Grande, Jalisco, mediante el folio real 5506072.

"EL INMUEBLE" cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en 72.16 metros con fracción 2 y/o resto polígono 3/B.

Al Sur: en 68.48 metros con calle Prolongación Gregorio Torres y/o polígono 3/A.

Al Oeste: en línea quebrada de norte a sur, en 28.18 metros y 95.81 metros con la Avenida Pedro Ramírez Vázquez y/o polígono 4/A.

Al Este: En línea quebrada de norte a sur, en 30.38 metros y 90.09 metros con fracción 2 y/o resto del polígono 3/B.

La presente hoja forma parte del contrato de comodato celebrado con fecha 25 de febrero de 2021, entre el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad municipal conocido como Centro de la Cultura y las Artes "José Rolón", ubicado en Avenida Pedro Ramírez Vázquez s/n, esquina con calle Gregorio Torres Quintero en Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con superficie de 8,642.170 m².



I.5. Señala como domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones en la Avenida Cristóbal Colon número 62, Centro Histórico, en Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, C.P. 49000, con teléfono (341) 5752500 y correo electrónico: sindicaturazapotlan2018@gmail.com.

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

II.1. El Estado de Jalisco es libre y soberano en su régimen interior. La soberanía del Estado reside esencial y originariamente en el pueblo, quien la ejerce por medio de los Poderes Estatales, del modo y en los términos que establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Jalisco y las leyes respectivas, tal como lo establecen los artículos 1 y 2 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

II.2. El ejercicio del Poder Ejecutivo se deposita en un solo individuo, que se denomina Gobernador del Estado. El Gobernador del Estado, para el ejercicio de sus facultades y atribuciones, así como para el debido cumplimiento de sus obligaciones, será asistido por la Administración Pública del Estado. La Administración Pública del Estado es el conjunto de dependencias y entidades públicas jerárquicamente subordinadas al Gobernador del Estado, para auxiliarlo en el ejercicio adecuado de sus funciones y facultades constitucionales y legales, de conformidad con lo señalado en el artículo 2 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

II.3. 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, XX y XXI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

II.4. El C. Álvaro Ladrón de Guevara Macías, en su carácter de Director General de Operaciones de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado, se encuentra facultado para celebrar el presente contrato y obligarse a nombre de su representado 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 fracción XXVI del Reglamento Interno de la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco, así como en el Acuerdo de Autorización de fecha 06 de marzo de 2019, expedido por el Mtro. Esteban Petersen Cortés, en su carácter de Secretario de Administración.

II.5. La Secretaría de Cultura es una dependencia de la Administración Pública Estatal Centralizada, a la que en adelante se le referirá como "LA DEPENDENCIA", misma que tiene diversas facultades, tales como diseñar y ejecutar el Programa de Cultura del Estado; Diseñar y aplicar la política cultural del Estado, en coordinación con la Federación y los municipios; Difundir la cultura y artes del Estado; Promover, apoyar y gestionar la preservación e incremento del patrimonio histórico, arqueológico, artístico, cultural y arquitectónico del Estado; Promover, apoyar y gestionar las manifestaciones de la creación intelectual y artística de la población del Estado; entre otras, de acuerdo a los artículos 3 apartado 1 fracción I, 7 apartado 1 fracción III, 14 punto 1, 16 apartado 1 fracción IV y 20 apartado 1 fracciones II, III, VI, VII y VIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

II.6. La C. Mtra. Susana Chávez Brandon en su carácter de Encargada de Despacho de la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco comparece a la formalización del presente instrumento legal, con fundamento en lo establecido en el artículo 20 apartado 1 fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

II.7. Para efectos del presente contrato señala como domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones en Avenida Prolongación Alcalde número 1221, mezanine, colonia Miraflores, Zona Centro, C.P. 44270, en Guadalajara, Jalisco.

III. DECLARAN "LAS PARTES":

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

III.2. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de comodato, mismo que sujetan a las siguientes:

La presente hoja forma parte del contrato de comodato celebrado con fecha 25 de febrero de 2021, entre el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad municipal conocido como Centro de la Cultura y las Artes "José Rolón", ubicado en Avenida Pedro Ramírez Vázquez s/n, esquina con calle Gregorio Torres Quintero en Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con superficie de 8,642.170 m².



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 “EL COMODATARIO” por medio de “LA DEPENDENCIA” lo administrará y destinará al desarrollo del proyecto “*Cultura Cardinal*”, a través de la operación de la “*Estación Cultural Sur*”, misma que tendrá la capacidad para la atención a 25 municipios y ofrecerá directamente o través de terceros, de conformidad al artículo 2150 del Código Civil, diversos servicios y ofertas, tales como: sala de lectura y uso múltiples, cafetería, auditorio, área de estancia para grupos artísticos y culturales, salones de danza y música, danza aérea, área administrativa y ventanilla de atención a municipios.

SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA. De conformidad a lo establecido en el vigésimo punto del orden del día de la Sesión Ordinaria número 20 del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, celebrada el 22 de enero del año 2021, la vigencia del presente contrato de comodato será por el término de 20 (veinte) años, contando a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento jurídico, esto es, del día **25 de febrero del año 2021 al 24 de febrero del año 2041**, salvo que se incurra en alguna causal de rescisión por incumplimiento de sus obligaciones a cargo de “LAS PARTES”.

Toda vez que la vigencia del presente contrato fue autorizada por unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento por un término de 20 (veinte) años, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, “EL COMODATARIO” directamente o por medio de “LA DEPENDENCIA” se obliga a llevar a cabo las gestiones administrativas correspondientes ante la Secretaría General de Gobierno, a fin de que se obtenga del H. Congreso del Estado la autorización necesaria en términos de la normatividad aplicable, con la finalidad de que la vigencia de este contrato trascienda al término de la presente Administración Pública Estatal, y tenga vigencia por un periodo de 20 (veinte) años, a partir de la fecha de celebración del presente contrato, con el fin de que se siga destinando “EL INMUEBLE” para una estación cultural sur con diferentes eventos culturales, artísticos, musicales, entre otros, con la finalidad de promover especialmente la cultura y las artes.

TERCERA.- DEL DERECHO DE USO. “LAS PARTES” admiten que el presente contrato no constituye o genera derechos reales para “EL COMODATARIO” y/o “LA DEPENDENCIA”, 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 AUTORIZACIÓN PARA CEDER EL USO DEL INMUEBLE. “EL COMODANTE” autoriza a “EL COMODATARIO” para que a través de “LA DEPENDENCIA” se realicen, gestionen u organicen los eventos que considere pertinentes en “EL INMUEBLE”, ya sean estos culturales, artísticos, musicales, o de cualquier otro tipo, con el objeto de promover principalmente la cultura y las artes.

Para efecto de dar cumplimiento a lo señalado en el párrafo anterior, “EL COMODANTE” autoriza a “EL COMODATARIO” para que por medio de “LA DEPENDENCIA” pueda conceder el uso parcial y temporal de “EL INMUEBLE” a terceros, por medio del instrumento o acto jurídico que se considere conveniente para cada caso concreto.

La presente autorización no implica la sustitución o la subrogación contractual, por lo que los terceros autorizados por “LA DEPENDENCIA” deberán destinar las áreas o espacios de los que se les otorgue su uso, únicamente para el fin concedido, dando preferencia a quienes organicen eventos a fines al objeto y naturaleza del proyecto por el que se suscribe este contrato, que fue motivo determinante de “EL COMODANTE” para otorgarlo en comodato a “EL COMODATARIO”.

QUINTA.- DE LAS REPARACIONES, MANTENIMIENTOS Y MEJORAS. “LAS PARTES” en este acto se obligan a conservar en buen estado “EL INMUEBLE” y a realizarle de forma mancomunada todas las reparaciones y mantenimientos ordinarios, preventivos, correctivos y urgentes que fueren necesarios para conservarlo en óptimas condiciones físicas y de servicio. Para tales efectos, “EL COMODATARIO” a través de “LA DEPENDENCIA” deberá notificar por escrito a “EL COMODANTE” respecto de las modificaciones, adecuaciones y/o mejoras que “EL INMUEBLE” requiera, para su correcto funcionamiento.

Por lo anterior, y en atención a las recomendaciones señaladas en el dictamen técnico de factibilidad emitido por la Dirección de Conservación y Racionalización de Espacios de “EL COMODATARIO”, “LAS PARTES” se obligan de forma específica e inmediata, y de conformidad con sus recursos financieros y presupuestales, a:

La presente hoja forma parte del contrato de comodato celebrado con fecha 25 de febrero de 2021, entre el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad municipal conocido como Centro de la Cultura y las Artes “José Rolón”, ubicado en Avenida Pedro Ramírez Vázquez s/n, esquina con calle Gregorio Torres Quintero en Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con superficie de 8,642.170 m².

- a) Que, en el caso de realizar adecuaciones o modificaciones a **“EL INMUEBLE”**, éstas cumplan 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).
- b) Que las obras nuevas que se continúen realizando tengan garantía por vicios ocultos.

No obstante, lo anterior, **“LAS PARTES”** acuerdan que **“EL COMODATARIO”** y/o **“LA DEPENDENCIA”** serán propietarios de equipos e instalaciones especiales que en su caso llegaran a establecer con sus propios recursos y podrán retirarlos en cualquier momento, durante o a la conclusión de la vigencia del presente instrumento legal, y siempre que dichas acciones no generen daños o afectaciones a **“EL INMUEBLE”**.

SEXTA.- DEL USO POLÍTICO O ELECTORAL. **“EL COMODATARIO”**, por conducto de **“LA DEPENDENCIA”** solo podrá darle a **“EL INMUEBLE”** el destino señalado en la cláusula primera del presente contrato, por lo que atendiendo la naturaleza y finalidad del presente contrato, se le prohíbe incorporar, almacenar y 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 y campañas electorales, de acuerdo con lo establecido en los artículos 249 y 250 punto 1 inciso e) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, con relación a los artículos 262 y 263 punto 1 fracción V del Código Electoral del Estado de Jalisco, así como en la diversa normatividad electoral que durante la vigencia del presente contrato llegare a estar en vigor.

Lo anterior dejará de observarse, solo en los casos de que alguna agrupación o partido político lleve a cabo el arrendamiento de **“EL INMUEBLE”**, suscribiéndose para ese efecto el instrumento jurídico respectivo, respecto del día y el evento determinado.

SÉPTIMA.- DE LA ENTREGA- RECEPCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE “EL INMUEBLE”. **“LAS PARTES”** en caso de considerarlo necesario, podrán suscribir un acta de entrega-recepción correspondiente al inventario, estado y condiciones en que se encuentra **“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”**, a través de **“LA DEPENDENCIA”** devolverá **“EL INMUEBLE”** a **“EL COMODANTE”** en buenas condiciones físicas y de servicio, para lo cual podrán firmar un acta de devolución si así lo consideran **“LAS PARTES”** conveniente para dicho efecto.

Para los efectos antes mencionados, por lo que ve a **“EL COMODATARIO”**, éste podrá suscribir en su caso tanto el acta de entrega-recepción como el acta de devolución de manera directa o a través de alguno de sus colaboradores de la Secretaría de Administración facultados para ello, de conformidad con su normatividad interna aplicable o en su caso por medio de **“LA DEPENDENCIA”**.

OCTAVA.- DE LAS RESPONSABILIDADES. **“EL COMODATARIO”**, por conducto de **“LA DEPENDENCIA”** 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”** por medio de **“LA DEPENDENCIA”** 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 estos casos.

NOVENA.- DE LAS ACCIONES LEGALES. En caso de inutilización, daños o pérdida total de **“EL INMUEBLE”**, por negligencia, culpa o uso inadecuado por parte de **“LA DEPENDENCIA”**, **“EL COMODATARIO”** se obliga a que del presupuesto de **“LA DEPENDENCIA”** se repare, restituya 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, ya sea la Compañía Aseguradora respectiva o en su defecto el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, **“Dr. Jesús Mario Rivas Souza”**.

En todos los casos de destrucción, daños parciales o totales y/o pérdida de **“EL INMUEBLE”**, **“LA DEPENDENCIA”** 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, restitución o indemnización, según sea el caso, sin perjuicio de las que correspondan y ejerciten **"EL COMODATARIO"** y/o **"EL COMODANTE"**.

En cualquiera de los supuestos anteriores, **"LA DEPENDENCIA"** deberá dar aviso de inmediato a **"EL COMODATARIO"** y **"EL COMODANTE"** de los hechos ocurridos y de las acciones legales emprendidas o a emprender en los términos de Ley.

DÉCIMA.- DEL PAGO DE LOS SERVICIOS. **"EL COMODATARIO"**, por conducto y del presupuesto de **"LA DEPENDENCIA"** se obliga a realizar los pagos de todos los servicios que sean contratados y utilizados en **"EL INMUEBLE"**, como podrían ser agua potable, energía eléctrica, intendencia y/o limpieza, internet, telefonía, así como de la operación, mantenimiento general de todas las instalaciones y seguridad de **"EL INMUEBLE"**, obligándose al término del presente instrumento jurídico a presentar el último comprobante de pago de todos los servicios utilizados y contratados, de tal manera que a la fecha de devolución de **"EL INMUEBLE"**, no exista adeudo alguno por estos conceptos.

Por su parte **"EL COMODATARIO"**, por medio de **"LA DEPENDENCIA"** se obliga a realizar cualquier pago de derechos, licencias y/o permisos especiales que se requieran para el uso concedido, obligándose a su vez al término del presente contrato, a presentar el último comprobante de pago de los servicios utilizados y contratados por su cuenta, de tal manera que a la fecha de la devolución de **"EL INMUEBLE"**, no exista tampoco adeudo alguno por tales conceptos.

Cabe mencionar, que para los pagos que se tengan que efectuar con cargo a ejercicios presupuestales futuros, estos estarán sujetos a la aprobación del presupuesto correspondiente por parte del H. Congreso del Estado de Jalisco, ello con fundamento en lo previsto por los artículos 76 y 77 de la Ley del Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Jalisco.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA RELACIÓN LABORAL. De igual manera, el personal operativo, administrativo y/o directivo que **"LA DEPENDENCIA"** 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 **"LA DEPENDENCIA"** la responsable de las relaciones laborales, civiles, 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 SEGUNDA.- DE LAS OBLIGACIONES DEL COMODANTE. **"EL COMODANTE"** se obliga a:

- Brindar todo el apoyo y facilidades necesarias y a no obstaculizar de ninguna manera el uso y disfrute parcial o total de **"EL INMUEBLE"**. Solo en el caso de que existan causas de reparaciones y mantenimientos urgentes o mejoras necesarias, que **"EL COMODANTE"** pretenda efectuar con sus propios recursos, deberá solicitar el visto bueno de **"EL COMODATARIO"**, a través de **"LA DEPENDENCIA"** cuando menos con 10 diez días hábiles previos a la fecha en que se quieran ejecutar dichas acciones.
- Garantizar el uso y goce pacífico de **"EL INMUEBLE"** por todo el tiempo de vigencia del contrato, de su prórroga y/o de la renovación del mismo, en su caso.
- Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL COMODATARIO"** y **"LA DEPENDENCIA"** por los defectos o vicios ocultos que pudieran resultar en **"EL INMUEBLE"**. En el supuesto de que en **"EL INMUEBLE"** se manifiesten vicios ocultos o defectos de construcción, **"EL COMODANTE"** está obligado a repararlos de forma inmediata con toda eficacia a satisfacción de **"EL COMODATARIO"** y **"LA DEPENDENCIA"**.

DÉCIMA TERCERA.- DEL ACCESO AL INMUEBLE. **"EL COMODATARIO"**, por medio de **"LA DEPENDENCIA"** podrá facilitar el acceso a **"EL INMUEBLE"** al personal que **"EL COMODANTE"** designe, con la finalidad de corroborar el buen uso del mismo, previa notificación que por escrito realice cuando menos con 3 tres días hábiles de anticipación.

DÉCIMA CUARTA.- DE LAS MODIFICACIONES. El presente contrato durante su vigencia podrá ser modificado en su contenido por voluntad expresa de **"LAS PARTES"**, siempre y cuando no varíe la esencia u objeto del mismo, para lo cual la parte interesada deberá presentar solicitud a la otra, misma que deberá manifestar su consentimiento dentro de los 8 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 AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR EL USO, COMODATAR, ARRENDAR O

La presente hoja forma parte del contrato de comodato celebrado con fecha 25 de febrero de 2021, entre el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad municipal conocido como Centro de la Cultura y las Artes "José Rolón", ubicado en Avenida Pedro Ramírez Vázquez s/n, esquina con calle Gregorio Torres Quintero en Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con superficie de 8,642.170 m².

CONCESIONAR EL INMUEBLE. En virtud de la autorización de uso señalada en las cláusulas primera y cuarta del presente instrumento jurídico, **"LA DEPENDENCIA"** podrá concesionar, o arrendar a terceros alguna fracción de **"EL INMUEBLE"** para servicios como cafetería, biblioteca y/o tienda de recuerdos con orientación a la difusión y promoción de la cultura y las artes, bastando que notifique de tal situación por escrito a **"EL COMODANTE"**. Para efectos de lo anterior, **"LA DEPENDENCIA"** deberá obtener y acreditar contar con las autorizaciones, validaciones y/o permisos que resulten conducentes por parte de las instancias estatales y municipales competentes.

De igual forma, **"EL COMODATARIO"**, por conducto de **"LA DEPENDENCIA"** podrá arrendar, comodatar, o celebrar convenios de colaboración con terceros para concederles el uso de espacios de **"EL INMUEBLE"** cuando estos le sean solicitados para la realización de actividades culturales, artísticas y/o dedicadas principalmente a la difusión o promoción de la cultura y las artes, observando de forma análoga lo que para el efecto se establece en la Ley de Fomento a la Cultura del Estado de Jalisco y su Reglamento, en relación con lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal 2021, y Leyes de Ingresos subsecuentes.

Los gastos operativos, costos, cuotas de mantenimiento, y/o cuotas de recuperación, que se deriven del arrendamiento, comodato o uso de espacios de **"EL INMUEBLE"**, serán cubiertos por el tercero solicitante y quedarán establecidos en el contrato o convenio de colaboración que para el efecto se signe, garantizándose en todo momento la devolución de los mismos en las condiciones óptimas en que les fue entregado.

Los ingresos y recursos económicos que se perciban con motivo de la formalización de arrendamientos, concesiones, convenios de colaboración, o comodatos, por concepto de gastos operativos, costos, cuotas de mantenimiento y/o cuotas de recuperación, deberán ingresar al patrimonio del Fideicomiso del Fondo Estatal para la Cultura y las Artes, específicamente a la subcuenta identificada como "Espacios Culturales, Escénicos y Cultura Cardinal". Para el caso de eventos a llevarse a cabo en **"EL INMUEBLE"** que sean propuestos por **"EL COMODANTE"**, los ingresos correspondientes a los mismos serán destinados exclusivamente para su ingreso a la Tesorería Municipal o en su caso a los artistas locales, previo convenio de colaboración entre las partes.

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

DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LA TERMINACIÓN. El presente contrato además de las situaciones previstas en la legislación estatal aplicable, termina por:

- a) Acuerdo expreso y por escrito de los contratantes;
- b) Haber transcurrido el plazo de la vigencia del comodato, de su prórroga o ampliación, según sea el caso;
- c) Pérdida o destrucción total de **"EL INMUEBLE"** por caso fortuito o fuerza mayor;
- d) Rescisión del contrato, de conformidad con la cláusula anterior; y
- e) Por la notificación que realice de manera escrita **"EL COMODATARIO"** a **"EL COMODANTE"**, en caso de que ya no fuera necesario el uso de **"EL INMUEBLE"** por parte de **"LA DEPENDENCIA"** para el fin convenido.

"EL COMODATARIO", en cualquiera de los casos anteriores, se obliga a devolver **"EL INMUEBLE"** a **"EL COMODANTE"**, lo cual podrá realizar también a través de **"LA DEPENDENCIA"** dentro de los 60 sesenta días naturales posteriores a que se actualice cualquiera de los supuestos anteriores.

DÉCIMA OCTAVA.- DE LA PUBLICACIÓN DEL CONTRATO. **"LAS PARTES"** y **"LA DEPENDENCIA"** acuerdan que al ser ambos tres sujetos obligados por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, adquieren 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, el presente será considerado información fundamental de **"LAS PARTES"** y **"LA DEPENDENCIA"**, lo cual implica que será publicado en el portal de transparencia de las mismas, sin perjuicio de que, aunado a ello, su contenido pueda ser objeto de solicitud de acceso a la información pública. En este caso, si el presente contuviese información confidencial según el catálogo contenido en el artículo 21 de la Ley antes referida, **"LAS PARTES"** y **"LA DEPENDENCIA"** de conformidad con el artículo 23 apartado 1 fracción IV de dicho ordenamiento legal, otorgan su consentimiento pleno para que el mismo sea publicado de forma íntegra en sus respectivos portales de transparencia.

La presente hoja forma parte del contrato de comodato celebrado con fecha 25 de febrero de 2021, entre el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad municipal conocido como Centro de la Cultura y las Artes "José Rolón", ubicado en Avenida Pedro Ramírez Vázquez s/n, esquina con calle Gregorio Torres Quintero en Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con superficie de 8,642.170 m².

DÉCIMA NOVENA.- DE LAS COMUNICACIONES. Todas las comunicaciones y notificaciones entre “**LAS PARTES**” serán por escrito o por cualquier medio físico o electrónico que haga fehaciente su notificación. “**EL COMODATARIO**”, a través de su Dirección General de Operaciones y/o de su Dirección General Jurídica, o de quien tenga la titularidad de “**LA DEPENDENCIA**” podrá realizar todos los comunicados relativos al cumplimiento y seguimiento de este contrato, y por parte de “**EL COMODANTE**”, por conducto de su Secretario General o Síndico Municipal.

VIGÉSIMA.- DE LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para resolver o complementar todo aquello que no se encuentre previamente estipulado en el mismo, se estará 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, 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 dolo, error, mala fe o algún otro vicio del consentimiento, por lo que conformes con su contenido y enteradas de su valor, alcances y consecuencias legales, lo suscriben de común acuerdo por cuadruplicado en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día **25 de febrero de 2021**.

<p style="text-align: center;">Por “EL COMODANTE”</p>  <p style="text-align: center;">C. J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA, Presidente Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco.</p>  <p style="text-align: center;">C. MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA GROZCO Síndica de Zapotlán el Grande, Jalisco.</p>  <p style="text-align: center;">C. LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS Secretario General del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.</p>  <p style="text-align: center;">C. MTR. TEÓFILO DE LA CRUZ MORÁN, Encargado de la Hacienda Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco.</p>	<p style="text-align: center;">Por “EL COMODATARIO”</p> <p style="text-align: center;">C. ÁLVARO LADRÓN DE GUEVARA MACÍAS Director General de Operaciones de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco</p> <p style="text-align: center;">C. MTRA. SUSANA CHÁVEZ BRANDON Encargada de Despacho de la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.</p>
	<p style="text-align: center;">TESTIGO</p> <p style="text-align: center;">C. LIC. JOSUÉ EMMANUEL CASTRO GRANA, Jefe de Instrumentos Jurídicos de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco</p>

jgla

La presente hoja forma parte del contrato de comodato celebrado con fecha 25 de febrero de 2021, entre el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad municipal conocido como Centro de la Cultura y las Artes “José Rolón”, ubicado en Avenida Pedro Ramírez Vázquez s/n, esquina con calle Gregorio Torres Quintero en Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con superficie de 8,642.170 m².