

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO POR LA LIC. JULIETA ZAMUDIO MAYA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODANTE"** Y POR LA OTRA PARTE, CASAS DE CUIDADO DIARIO INFANTILES, ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL LA C. ISIS ROMANO LOZOYA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL **"EL COMODATARIO"** CONJUNTAMENTE DENOMINADAS COMO **"LAS PARTES"** QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

1.- El Programa de Casas de Cuidado Diario fue presentado por la UNICEF en el mes de Septiembre del año de 1989 en el Plan de Acción, sumándose el Voluntariado Nacional a esas acciones de protección a la niñez y operando el Programa en sus inicios a través del DIF Estatal. En 1998, el Grupo operador se convierte en una Institución de Beneficencia Privada (IBP), buscando el desarrollo y consolidación del modelo. En septiembre del 2002, se constituye como Asociación Civil (AC), cuya figura legal es la que actualmente opera el Programa.

2.- Que mediante escrito de fecha de 04 de diciembre del año 2015, **"EL COMODATARIO"**, presentó al **"COMODANTE"**, la solicitud para utilizar un espacio en las instalaciones del Centro Comunitario Cerro Prieto, ubicado en la calle Oscar Ornelas no. 509, Col. Cerro Prieto, de esta ciudad.

3.- Que **"EL COMODANTE"** es el encargado de operar los Centros Comunitarios, entre ellos el Centro Comunitario Cerro Prieto, que se encuentra ubicado en la Calle Oscar Ornelas no. 509, Colonia Cerro Prieto, Chihuahua, Chihuahua, el cual cuenta con una superficie del terreno de 2251.09 m² y una superficie construida de 613.48 m².

DECLARACIONES:

I. Declara "EL COMODANTE":

- a) Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal, creado por Decreto del Poder Ejecutivo Estatal bajo el número 261/84 de fecha 11 de diciembre de 1984, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 30 de enero de 1985, el cual cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, tendiendo como objetivo principal, promover la asistencia social en el Municipio de Chihuahua.
- b) Que es la entidad rectora de la asistencia social en el Municipio de Chihuahua, quien para el logro de sus objetivos, colabora y se interrelaciona con distintas Instituciones y Asociaciones, tanto públicas como privadas, para lograr acciones en materia de asistencia social a favor de quienes tienen mayor necesidad de recibirlas.
- c) Acude a la celebración del presente instrumento a través de la Directora General, la **LIC. JULIETA ZAMUDIO MAYA**, quien acredita su personalidad con el respectivo nombramiento otorgado a su favor por el Lic. Oscar Eugenio Baeza Fares, Presidente Municipal del Municipio de Chihuahua, de fecha de 18 dieciocho de diciembre del dos mil quince, quien cuenta con las facultades necesarias para ello, en atención al referido Decreto 261/84 de fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, y al Reglamento para el Funcionamiento de los Organismos Descentralizados del Municipio de Chihuahua.
- d) Que se encuentra dado de alta ante el Registro Federal de Contribuyentes con la clave SDI-850220-817 y su domicilio legal, así como para todos los efectos que se derivan y pudiesen derivarse del presente convenio, es la Avenida Glandorff 4106, Colonia San Felipe quinta etapa, en ciudad Chihuahua, Chihuahua.
- e) Que por lo anterior ha decidido otorgar en comodato a favor del "**COMODANTE**" un área del Centro Comunitario Cerro Prieto, que corresponde a 288.1875 m², el cual se señala en el plano catastral adjunto a este instrumento legal como anexo 1.

II. Declara "EL COMODATARIO" QUE:

- a) Es una Asociación Civil, constituida de conformidad con las Leyes Mexicanas, según consta en escritura pública número 1740 (mil setecientos cuarenta), del volumen 60 (sesenta), otorgado ante la fé del Lic. Héctor Manuel Navarro Manjarrez, Notario Público número ocho del Distrito Judicial Morelos, del Estado de Chihuahua, en fecha 24 de septiembre del año 2002.
- b) Acude a la celebración del presente Contrato a través de su Representante Legal, la C. Isis Romano Lozoya, personalidad que acredita con el Mandato General para Pleitos y Cobranzas y Actos de administración registrado con el número 11813 (once mil ochocientos trece), volumen 497 (cuatrocientos noventa y siete), de fecha 23 de

Página 2 de 7

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE COMODATO, ASENTADO EN SIETE HOJAS Y DEBIDAMENTE CELEBRADO ENTRE EL DIF MUNICIPAL Y CASAS DE CUIDADO DIARIO INFANTILES A.C., EN FECHA 04 DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS.

julio del año 2015, quien manifiesta que su cargo a la fecha no le ha sido revocado, ni modificado en forma alguna y que le permite comparecer a la celebración del presente instrumento.

- c) Tiene entre sus objetivos prioritarios: La creación de un Centro de Desarrollo que responda a las necesidades de atención a menores de edad, dependientes de mujeres trabajadoras de escasos recursos que carezcan de servicios de guarderías públicas; brindar atención y cuidado en la alimentación, salud y vigilancia para ofrecer un sitio seguro, sano y estimulante donde las madres trabajadoras puedan dejar a sus hijos menores durante sus jornadas laborales, entre otros.
- d) Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, y sus datos fiscales para los efectos de este contrato son los siguientes: Cedula de Identificación Fiscal CCD020924LI7, que su domicilio legal para efectos del presente contrato es el ubicado en calle Trasviña y Retes no. 2102, col. San Felipe, Chihuahua, Chih., Código postal 31240, estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le han correspondido a la fecha.
- e) Es su libre voluntad suscribir el presente contrato, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente:

III. Declaran "LAS PARTES":

ÚNICA.- Declaran "LAS PARTES", por conducto de sus representantes legales, bajo protesta de decir verdad, que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan, además de concurrir a la celebración del presente contrato de buena fé, encontrándose libres de dolo, violencia, error, lesión o cualesquiera otros vicios en su consentimiento, con el propósito de obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO.- "EL COMODANTE" otorga en este acto a "EL COMODATARIO" a título gratuito el uso temporal del bien inmueble que se describe en el inciso E) de las declaraciones del "COMODANTE" del presente contrato; con la finalidad, de que sea utilizado para instalar una Casa de Cuidado Diario.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL "COMODATARIO": A efecto del cumplimiento del objeto del presente convenio "EL COMODATARIO" se compromete a:

- a) Utilizar exclusivamente el bien otorgado en comodato para la finalidad descrita en la cláusula primera del presente instrumento jurídico.

- b) Pagar al **"COMODANTE"** el 50% del recibo correspondiente a energía eléctrica, a partir de la firma del presente contrato.
- c) **"EL COMODATARIO"** se obliga a conservar en buen estado físico el bien materia de este contrato, haciéndose responsable de los deterioros, daños, pérdida parcial o total que sufra por su causa o negligencia.

TERCERA. MANTENIMIENTO. "LAS PARTES" convienen que el mantenimiento del bien objeto del presente contrato, será a cargo de **"EL COMODATARIO"**; en el entendido de que si se requieren reparaciones, éstas se realizarán previa autorización por escrito del **"COMODANTE"**.

CUARTA. MEJORAS DEL INMUEBLE.- "LAS PARTES" convienen que todas las mejoras y modificaciones que se realicen en el inmueble objeto de este contrato, se quedarán en beneficio de **"COMODANTE"**.

QUINTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.- "LAS PARTES" podrán dar por terminado el presente contrato, por causa de fuerza mayor, caso fortuito o por así convenir a sus intereses, para tales efectos bastará un escrito de cualquiera de **"LAS PARTES"**, fundando y, motivando las causas de la terminación, y que se notifique con un plazo mínimo de 15 días de anticipación.

SEXTA. RELACIÓN LABORAL.- "LAS PARTES" acuerdan que el personal contratado por **"EL COMODATARIO"** para llevar a cabo el objeto del presente instrumento, en todo momento será única y exclusivamente responsabilidad laboral de **"EL COMODATARIO"**, por lo que **"EL COMODANTE"** queda liberado de toda responsabilidad laboral y de cualquier otra índole respecto al personal contratado por **"EL COMODATARIO"**.

SÉPTIMA. ENTIDADES SEPARADAS.- Ninguno de los términos y condiciones del presente instrumento deberá interpretarse en el sentido de que **"LAS PARTES"** han constituido alguna relación de sociedad o asociación, por lo que no se conjuntan ni se unen activos para efectos de responsabilidades fiscales o frente a terceros, ni de cualquier otra naturaleza.

OCTAVA. MODIFICACIONES.- "LAS PARTES" de común acuerdo podrán revisar, ampliar o modificar el presente instrumento, debiendo constar dichas modificaciones por escrito y surtirán efecto a partir de su suscripción.

NOVENA. VIGENCIA.- "LAS PARTES" convienen que la vigencia de este contrato será a partir de su firma, hasta el día **09 de octubre del año 2016**.

DÉCIMA. RESCISIÓN.- "LAS PARTES" acuerdan que será causal de rescisión del presente contrato, y sin necesidad de declaración judicial, sin previa notificación judicial o extrajudicial, y valida la notificación por escrito que realice **"EL COMODANTE"**, cuando **"EL COMODATARIO"** incurra en cualquiera de los siguientes incumplimientos:

- a) Dejare de cumplir con el objeto social para el cual fuera creado.
- b) Cuando incumple alguna de las clausulas pactadas en el presente contrato.
- c) El ceder o negociar con personas físicas o morales, asociaciones civiles, sociedades civiles con fines de lucro, en forma parcial o total los derechos que ampara el presente instrumento legal.
- d) Por mutuo consentimiento entre **"LAS PARTES"**.

DÉCIMA PRIMERA. DISOLUCIÓN.- "EL COMODATARIO", se obliga a dar por terminado el presente contrato, y a entregar el bien inmueble, sin necesidad de declaración judicial, cuando por cualquier causa se disuelva **"LA ASOCIACIÓN"** que representa legalmente **"EL COMODATARIO"**.

DÉCIMA SEGUNDA. EVENTUALIDADES.- Cualquier eventualidad y/o accidente que llegara a presentarse dentro del bien inmueble y al margen de la vigencia del presente Contrato; ya sea por causa de fuerza mayor natural o por intervención de cualquier persona, sujeto, o individuo que ocasione un daño y perjuicio moral y/o físico a cualquier persona, bienes muebles o inmuebles, será responsabilidad única y exclusivamente del **"COMODATARIO"**.

DÉCIMA TERCERA. AVISOS, NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.- Las **"PARTES"** convienen que cualesquiera avisos, notificaciones o comunicaciones que sea necesario dar a la otra deberán elaborarse por escrito.

El envío de dichos documentos podrá efectuarse por mensajería simple entregada en propia mano o por correo certificado, ambos con acuse de recibo.

Las **"PARTES"** convienen de igual forma que los avisos, notificaciones, y comunicaciones efectuadas con relación al presente instrumento surtirán los efectos respectivos el día de su recepción. En caso de que dichas misivas incluyan algún tipo de término, el mismo comenzará a correr al día siguiente en que se confirme su recepción, independientemente de que sea laboral o natural.

DÉCIMA CUARTA. PERSONAS, DOMICILIOS Y TELEFONOS DE CONTACTO.- Las **"PARTES"** convienen que para todo lo referente a la ejecución y cumplimiento de los términos y condiciones del presente instrumento, así como para efectuar los avisos,



"2016, Año de Elisa Griensen Zambrano"



notificaciones y demás comunicaciones en relación con el mismo, señalan como sus domicilios y teléfonos de contacto los siguientes:

•**"EL COMODANTE"**: Lic. Juan Carlos de los Ríos Mendoza

Calle Glandorff no. 4106 Colonia San Felipe V etapa, Chihuahua, Chihuahua.

Teléfono: 072. Ext. 2214.

•**"EL COMODATARIO"**:

- a) C. Isis Romano Lozoya. Representante Legal de Casas de Cuidado Diario Infantiles A.C.

Calle Trasviña y Retes no. 2102, Col. San Felipe, Chihuahua, Chihuahua.

Teléfono 614-413-43-00.

- b) C. Imelda Yanira Mendoza Vargas. Encargada de Casas de Cuidado Diario Infantiles de Cerro Prieto.

Tel. 614-150-66-79.

DÉCIMA QUINTA. DESOCUPACIÓN Y ENTREGA.- Al término del presente contrato, ya sea por el término de su vigencia, por vencimiento anticipado o por rescisión entre **"LAS PARTES"**, sin previa notificación judicial o extrajudicial, **"EL COMODATARIO"** deberá: (i) devolver al **"COMODANTE"**, la posesión material y jurídica del bien inmueble; (ii) entregar el espacio designado en perfectas condiciones de uso y sin más deterioro que el causado por el uso normal y racional del mismo; (iii) entregar el bien inmueble libre de toda responsabilidad de carácter laboral, fiscal, administrativo o de obligaciones frente a terceros.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS.- Ninguna de **"LAS PARTES"** estará en la posibilidad de ceder, ya sea parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados de la suscripción del presente contrato a favor de cualesquiera otra persona física o moral.

DECIMA SÉPTIMA. INVALIDEZ.- En caso de que alguna cláusula del presente instrumento sea declarada inválida por alguna autoridad competente, el resto del clausulado contenido en el mismo seguirá siendo válido, no siendo afectado por la resolución respectiva en forma alguna.

DÉCIMA OCTAVA ENCABEZADOS.- Los encabezados de cada una de las cláusulas del presente contrato serán usados únicamente como referencia contextual y no para efectos de interpretación puntual. Es únicamente el texto expreso de cada clausula el que se considera para propósitos de determinar obligaciones de cada parte de conformidad con el presente instrumento.



DÉCIMA NOVENA. INTERPRETACIÓN.- En caso de suscitarse duda o controversia respecto a la interpretación y cumplimientos del presente convenio, así como de todo aquello que no esté estipulado en el mismo, **"LAS PARTES"** lo resolverán de común acuerdo mediante la utilización de mecanismos de conciliación; y en caso de no dirimirse la controversia, se someterán a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Chihuahua, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN, Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, EL 04 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

"EL COMODANTE"



LIC. JULIETA ZAMUDIO MAYA.

**DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.**

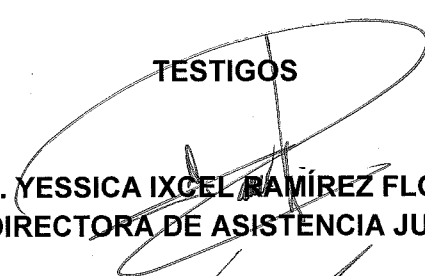
"EL COMODATARIO"



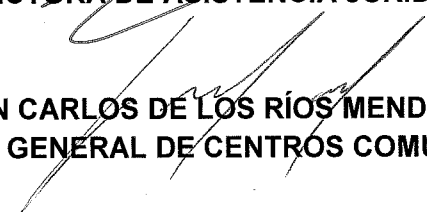
C. ISIS ROMANO LOZOYA

**REPRESENTANTE LEGAL DE
CASAS DE CUIDADO DIARIO INFANTILES A.C.**

TESTIGOS



**LIC. YESSICA IXCEL RAMÍREZ FLORES
SUBDIRECTORA DE ASISTENCIA JURÍDICA**



**LIC. JUAN CARLOS DE LOS RÍOS MENDOZA
COORDINADOR GENERAL DE CENTROS COMUNITARIOS**