



CONTRATO CD004/17

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. MTRA. VERÓNICA ESTELA RODULFO BORUNDA, C.P. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ, Y C.P. CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE OFICIAL MAYOR, TESORERA MUNICIPAL, Y REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PLANEACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Ó "EL COMODANTE" Y, POR OTRA PARTE, CASAS DE CUIDADO DIARIO INFANTILES, A.C., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. ISIS ROMANO LOZOYA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMODATARIO", Y AMBAS EN CONJUNTO SE LES DENOMINARA COMO "LAS PARTES", SUJETANDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

- I. Declara el **MUNICIPIO**, por conducto de su representante legal y bajo protesta de decir verdad, que:
1. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 132 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, 8 y 11 fracción XVIII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, es una institución de orden público con la personalidad jurídica y patrimonio propio, siendo considerada parte integrante del Estado de Chihuahua, al igual que los otros 66 (sesenta y seis) municipios de la entidad, así como base de su organización territorial, política y administrativa;
 2. Su representante cuenta con las facultades suficientes y necesarias para suscribir el presente contrato, atendiendo a lo prescrito por los artículos 2; 35, fracción II, 64, fracción XI, 66, fracción III; del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, entre otras disposiciones vigentes y aplicables;
 3. Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con la Cédula de Identificación Fiscal **MCI-651010-V22**, estando a la fecha al corriente en el pago de los impuestos y demás contribuciones que le han correspondido de conformidad con la legislación fiscal vigente y aplicable, y;
 4. Es voluntad de la administración del **MUNICIPIO** de suscribir el presente contrato, con el propósito de otorgar en comodato el **BIEN INMUEBLE** descrito en el clausulado siguiente a **EL COMODATARIO**, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente.



II. Declaraciones de "EL COMODATARIO":

1. Es una Asociación Civil, constituida de conformidad con la legislación vigente y aplicable en los Estados Unidos Mexicanos, tal y como consta en la Escritura Pública número 1,740, volumen 60, otorgada con fecha 24 de Septiembre de 2000 ante la fe del Licenciado Héctor Manuel Navarro Manjarrez, Notario Público número 08 para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, mediante la cual se constituyó una Asociación Civil bajo la denominación de "Casas de Cuidado Diario Infantiles, A.C." la cual tendrá como principales objetos, entre otros, crear 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 diario en la alimentación, salud, vigilancia para ofrecer un sitio seguro, sano y estimulante donde las madres trabajadoras puedan dejar a sus hijos menores durante las jornadas laborales; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicho Distrito, con número 27 a folios 53, del libro 75 de la sección Cuarta, con fecha 25 de Noviembre del 2002. Para constancia, se toma en cuenta la copia simple que de dicho instrumento, obra en los archivos de la Unidad Jurídica de Oficialía Mayor del **MUNICIPIO**;
2. La C. Isis Romano Lozoya cuenta con las facultades necesarias y suficientes a fin de suscribir el presente contrato según instrumento público número 11,813, volumen 497 otorgado en fecha 23 de Julio de 2015 ante la fe del Licenciado Eugenio Fernando García Russek, Notario Público número 24 para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua; mediante el cual se protocolizo el Acta de Asamblea General Ordinaria de Fecha 13 de Julio de 2015 en la cual se le otorga un Poder para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, mismos que no le han sido limitados, restringidos, suspendidos ni revocados a la fecha. Para constancia, se toma en cuenta la copia simple que de dicho instrumento, que obra en los archivos de la Unidad Jurídica de Oficialía Mayor del **MUNICIPIO**;
3. Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con la Cédula de Identificación Fiscal [REDACTED] estando a la fecha al corriente de los impuestos y demás contribuciones que le han correspondido de conformidad con la legislación fiscal vigente y aplicable, y;
4. Que es voluntad de su administración suscribir el presente contrato, con el fin de recibir del **MUNICIPIO** el **BIEN INMUEBLE** descrito en la Cláusula Primera del mismo, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente.

III.- Declaran las **PARTES**, por parte de sus respectivos representantes legales y bajo protesta de decir verdad, que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan, además de concurrir a la suscripción del presente contrato de buena fe, encontrándose libres de dolo, violencia, error, lesión o cualesquiera otros vicios en su consentimiento, con el propósito de obligarse al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente Acuerdo de Voluntades es que "**EL COMODANTE**" concede en este acto el uso del **BIEN INMUEBLE** que se describe a continuación, mismos que **EL COMODATARIO** acepta en uso, sujetándose a los términos y condiciones del presente contrato:



INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 43 ½ Y URUETA COLONIA LEALTAD I, NUMERO 4600, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA.

EL COMODATARIO, acepta usar le **BIEN INMUEBLE**, sujeto a los términos y condiciones del presente contrato.

SEGUNDA.-EL COMODATARIO recibe en este acto a su entera satisfacción el **BIEN INMUEBLE** antes señalado y se obliga a destinarlo para los fines y usos propios de Casas de Cuidado Diario Infantiles, A.C.

TERCERA.- El **MUNICIPIO** se compromete, en adición al resto de las obligaciones contenidas en el presente instrumento, a:

1. No estorbar, de manera alguna, el uso del **BIEN INMUEBLE**, ni a mudar su forma, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;
2. Garantizar el uso o goce pacífico del **BIEN INMUEBLE** por todo el tiempo de que dure el contrato.
3. Responder de los daños y perjuicios que sufra el **COMODATARIO** por los defectos o vicios ocultos del **BIEN INMUEBLE**.
4. Responder de los daños y perjuicios en caso que el **COMODATARIO** sufra la evicción total o parcial del **BIEN INMUEBLE**, y;
5. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua impone sobre los contratos de comodato.

CUARTA. El **COMODATARIO** se compromete, además del resto de las obligaciones contenidas en el presente instrumento, a:

1. Utilizar el **BIEN INMUEBLE** exclusivamente para el fin descrito en la cláusula Segunda del presente contrato.
2. Realizar regularmente el aseo del **BIEN INMUEBLE**, a fin de mantenerlo en las mejores condiciones de limpieza posibles;
3. Abstenerse de introducir en el **BIEN INMUEBLE** sustancias explosivas o inflamables que constituyan un riesgo para cualquier persona;
4. Abstenerse de introducir en el **BIEN NMUEBLE** objetos que por su peso rebasen el límite de carga del piso;
5. Abstenerse de instalar en el **BIEN INMUEBLE** equipo eléctrico o electrónico que sobrecargue las líneas de corriente eléctrica;
6. Evitar que se realicen dentro del **BIEN INMUEBLE** actos insalubres, molestos, dañinos, perjudiciales o ilegales;
7. Responder de los daños y perjuicios que el **MUNICIPIO** sufra por su culpa o negligencia, la de sus trabajadores, empleados, visitantes o usuarios;
8. Dar aviso al **MUNICIPIO** en el breve término posible, de cualquier usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare contra el **BIEN INMUEBLE**, ya que

en caso de no hacerlo será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por este motivo, y;

9. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua impone a los contratos de comodato.

QUINTA. El **COMODATARIO** se obliga a efectuar las reparaciones de deterioros originados por el uso normal del **BIEN INMUEBLE** que hayan sido causados por él o por las personas a las que permita el uso del **BIEN INMUEBLE**.

SEXTA. El **MUNICIPIO** entrega el **BIEN INMUEBLE** al **COMODATARIO** en el estado en el que se encuentra a la fecha, concediendo desde ahora a favor de este último la autorización necesaria para que desarrolle las obras y mejoras que sean necesarias, exceptuando aquellas que puedan afectar la estructura y fachada del **BIEN INMUEBLE**.

Las **PARTES** acuerdan expresamente que la totalidad de las obras y mejoras que realice el **COMODATARIO** sobre el **BIEN INMUEBLE**, incluyendo las que realice con el propósito de adecuarlo para el fin al que será destinado, pasarán a formar parte del patrimonio del **MUNICIPIO** al término del presente contrato, salvo aquellas que sean susceptibles de retirarse previa autorización del **MUNICIPIO** al momento de la terminación de este instrumento.

SÉPTIMA. Queda expresamente convenido que la totalidad de los gastos que se causen por concepto del suministro de electricidad, agua, teléfono, gas, entre otros servicios instalados en el **BIEN INMUEBLE**, sean cubiertos por el **COMODATARIO**, demostrando los pagos respectivos con los comprobantes correspondientes, copias de los cuales deberán ser entregados al **MUNICIPIO** cuando así lo solicite. La obligación anterior subsistirá aún y cuando algunos de los servicios suministrados en el **INMUEBLE** se encuentren contratados a favor del **MUNICIPIO**.

OCTAVA. El **COMODATARIO** se compromete a no a ceder a terceras personas, parcial o totalmente, el uso del **BIEN INMUEBLE**, a menos de que cuente con el consentimiento por escrito del **MUNICIPIO**.

NOVENA. EL COMODATARIO, será responsable por el daño que sufre el **BIEN INMUEBLE**, por cualquier concepto durante la vigencia del presente contrato, o bien por caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMA.-Todos los gastos de mantenimiento, así como todos aquellos gastos que se necesiten para la conservación del **BIEN INMUEBLE**, correrán por cuenta de **EL COMODATARIO**, el cual incluye el mantenimiento preventivo que se le realizara al **BIEN INMUEBLE**, cada vez que así lo requiera, según sus propios requerimientos de mantenimiento.

DÉCIMA PRIMERA.-El presente Contrato estará vigente a partir del **1º (Primero) de Enero de 2017** y hasta el día **09 (nueve) de Septiembre de 2018**, fecha en que el **BIEN INMUEBLE** objeto del presente instrumento serán entregado a **EL COMODANTE**.

DÉCIMA SEGUNDA.-El presente contrato se dará por terminado:

- Si le sobreviene necesidad urgente a **EL COMODANTE** sobre el **BIEN INMUEBLE** objeto de este Contrato.
- Mediante aviso por escrito por parte de **EL COMODANTE** a **EL COMODATARIO** con 30 días de anticipación.
- Si el **COMODATARIO** no destinara el **BIEN INMUEBLE** para los fines descritos en el presente contrato.



EL COMODATARIO estará obligado a hacerla entrega del **BIEN INMUEBLE** a **EL COMODANTE** en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro que sufra por el uso ordinario.

DÉCIMA TERCERA.-En caso de que **EL COMODATARIO** incumpla alguna ó todas sus obligaciones surgidas, directa ó indirectamente con este contrato, **EL COMODANTE** podrá rescindir el mismo, exigiendo la devolución inmediata del **BIEN INMUEBLE**, debiendo **EL COMODATARIO** resarcir a **EL COMODANTE** los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA CUARTA.-Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, ambas partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes que se encuentran radicados en esta Ciudad de Chihuahua, renunciando de manera expresa al fuero que les pudiera corresponder en el futuro, por razón de su domicilio. Sin embargo y por tratarse de Dependencia y Organismo Descentralizado, integrantes, respectivamente del Municipio de Chihuahua, ambos podrán en caso de conflicto, la mayor disposición para dirimir sus diferencias a causa del objeto, interpretación o cualquier otra disputa del presente instrumento jurídico.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO, POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVINIERON Y ENTERADOS DE SU CONTENIDO Y FUERZA LEGAL LO RATIFICAN Y FIRMAN POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, AL PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL DIECISIETE.

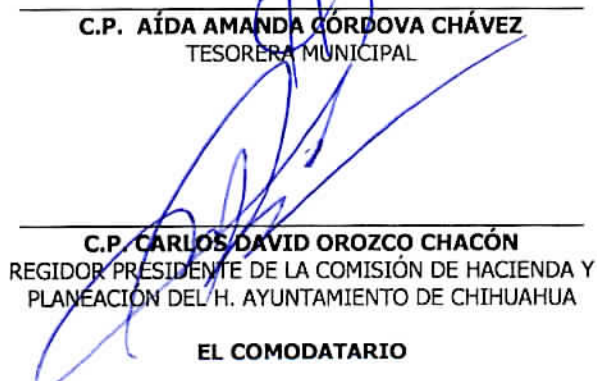
EL COMODANTE



MTRA. VERÓNICA ESTELA RODOLFO BORUNDA
OFICIAL MAYOR



C.P. AIDA AMANDA CORDOVA CHÁVEZ
TESORERA MUNICIPAL



C.P. CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN
REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y
PLANEACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

EL COMODATARIO



CASAS DE CUIDADO DIARIO INFANTILES, A.C.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE
C. ISIS ROMANO LOZOYA

