



**Ixtlahuacán**  
de los Membrillos  
AYUNTAMIENTO  
2024 - 2027

## CONTRATO DE COMODATO PARA BIENES INMUEBLES

EL 28 DE JULIO DEL AÑO 2025 SE REÚNEN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE. POR UNA PARTE, LA EMPRESA **GIG DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.** REPRESENTADA POR LA LIC. VICENTA SANDOVAL MONTES Y EL LIC. JOSE HUMBERTO DE JESUS COELLO RUVALCABA QUIEN EN LO SUCESIVO SERÁN CONOCIDOS COMO “**EL COMODANTE**”; Y POR OTRA PARTE **EL MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO.** REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. JOSE HERIBERTO GARCIA MURILLO, POR LA SINDICO MUNICIPAL ING. BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN, POR EL SECRETARIO GENERAL LIC. MAURICIO LEAÑO GOMEZ Y POR EL TESORERO ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL L.A.E. BRUNO GERMAN ENCISO GUILLEN, QUIEN EN LO SUCESIVO SERÁ CONOCIDO COMO “**EL COMODATARIO**”; A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, Y SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES:

I. Declara el **COMODANTE**, por conducto de su representante legal y bajo protesta de decir la verdad:

I.1 Ser una persona Moral, debidamente constituida conforme a las leyes del estado de Jalisco, mediante la escritura pública 3,550 otorgada ante la fe del licenciado Juan Jose Zepeda Rangel, Notario Público Titular Numero 3, de CD. Guzman, Jalisco. Con fecha de registro el 03 de diciembre del 2004; que su objeto social le permite celebrar el presente contrato y obligarse a los términos del mismo.





**Ixtlahuacán**  
de los Membrillos  
AYUNTAMIENTO  
2024 - 2027

A) .- La Lic. VICENTA SANDOVAL MONTES, quien se identifica con INE No. 3524027364652 emitido por el Instituto Nacional Electoral, misma que tiene a la vista y se glosa copia simple al expediente conformado con motivo de la elaboración del presente contrato, que acredita el carácter de apoderado legal para actos de dominio (firma "A"), junto con el LIC. JOSE HUMBERTO DE JESUS COELLO RUVALCABA, quien se identifica con el INE No. 3219038689007 emitido por el Instituto Nacional Electoral, misma que se tiene a la vista y se glosa copia simple al expediente conformado con motivo de la elaboración del presente contrato, que se acredita el carácter de apoderado legal para los actos de dominio (firma "B"), ambos de la empresa denominada GIG DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V. con la copia de la escritura 57,055 de fecha 11 de junio del año 2024 Tomo 219, libro XIX, Folios del 0355896 al 0335910, poder otorgado ante la fe del Lic. Diego Torres Soule, Notario Publico No. 108 del municipio de Guadalajara, Jalisco, Asociado al Notario Publico Titular No. 11 de Guadalajara, Jalisco, Lic. Felipe Torres Pacheco, según convenio de Asociación Notarial Publicado con fecha 18 de mayo del año 2017 en el periódico Oficial del Estado de Jalisco. Quienes bajo protesta manifiestan que a la fecha sus atribuciones no les han sido modificadas o revocadas, con domicilio actual en Periférico 335 colonia Residencial Plaza Guadalupe, código postal 45030, en Zapopan, Jalisco.

I.2 Es el actual propietario del predio denominado "Hacienda La Calera" ubicada en el municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, con una extensión superficial, según levantamiento topográfico realizado al inmueble de 573,240.83m<sup>2</sup> tal y como lo demuestra con la escritura publica numero 18,585 (dieciocho mil quinientos ochenta y cinco) Tomo XLIX cuadragésimo noveno libro 1 folios del 132,052 al 132,106 pasada ante la fe del Lic. Adán Godínez Montes, Notario Publico 62 de Guadalajara, Jalisco, de la cual se segregara la superficie aproximada de 1.716.37m<sup>2</sup> (un mil setecientos diez y seis punto treinta y siete) metros cuadrados, donde se encuentra ubicado el inmueble identificado como **ACD 2 (Área de Cesión para Destinos 2 / IN-U POZO Infraestructura Urbana)** destinado para la infraestructura urbana, dentro de la etapa III (tres romano)





**I.3** Desea otorgar el uso y goce gratuito de **EL BIEN** al **COMODATARIO**, de conformidad con los términos y condiciones de este contrato.

**II.- EL COMODATARIO** declara a través de sus representantes que:

**II.1** Que el **COMODATARIO** es el municipio de **IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO**.

- A) Que el LIC. HERIBERTO GARCÍA MURILLO, en su carácter de PRESIDENTE MUNICIPAL de IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS tiene facultad para celebrar el presente contrato, representación legal que acredita con la constancia de mayoría relativa de votos, de fecha 09 del mes de junio del año 2024, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, resultado obtenido para el periodo comprendido entre el 01 de octubre de 2024 al 30 de septiembre de 2027
- B) Que la LIC. BLANCA MYREYA TRUJILLO ROCHIN, en su carácter de SINDICO MUNICIPAL, tiene facultad para celebrar el presente contrato, representación legal que acredita con la constancia de mayoría relativa de votos, de fecha 09 del mes de junio del año 2024, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, resultado obtenido para el periodo comprendido entre el 01 de octubre al 30 de septiembre de 2027.
- C) Que el LIC. MAURICIO LEAÑO GOMEZ, en su carácter de SECRETARIO GENERAL, tiene facultad para celebrar el presente contrato, representación legal que acreditan con el nombramiento respectivo de fecha 01 del mes de octubre del año 2024, expedido por el Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, representado por el Presidente Municipal Lic. Jose Heriberto García Murillo, con fundamento en el artículo 48 Fracción III de la Ley de





Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco y en lo dispuesto por los artículos 3,4,9,16,17 y demás relativos de la Ley de Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.

- D) Que el L.A.E. BRUNO GERMAN ENCISO GUILLEN en su carácter de TESORERO ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL, tiene facultad para celebrar el presente contrato, representación legal que acredita con el nombramiento respectivo de fecha 01 de octubre del año 2024, expedido por el Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, representado por el Presidente Municipal Lic. Jose Heriberto Garcia Murillo, con fundamento en el artículo 48 Fracción III de la Ley de Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco y en lo dispuesto por los artículos 3, 4, 9, 16, 17 y demás relativos de la Ley de Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.
- E) Que tiene establecido su domicilio oficial en Calle Jardín número 2, colonia Centro Código Postal 45850 en el Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, mismo que señala. Para todo lo relativo a este acuerdo y para que las partes puedan darse mutuamente los avisos que del mismo se deriven.
- F) Que el municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos representado por el entonces Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General del Ayuntamiento suscribieron el día 16 dieciséis de diciembre de 2019 dos mil diecinueve con **“GIG DESARROLLOS INMOBILIARIOS,S.A DE C.V.”** el **“Convenio de donación anticipada de áreas de cesión, equipamiento e infraestructura y asignación de derechos de agua potable y de incorporación al SAMAPA, para el suministro del vital líquido a la acción y fraccionamiento denominada Real del Lago, localizada en el municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos del Estado de Jalisco”** en favor del ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO **SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS (SAMAPA)**



**II.2** Que tiene la capacidad jurídica bastante y suficiente para obligarse en los términos del presente instrumento.

**II.3** Que conoce EL BIEN descrito en el inciso I.3 de la declaración I y manifiesta que cumple con los requisitos necesarios para su uso de acuerdo a sus fines, por lo que es su deseo recibir el uso y goce gratuito de **él bien inmueble del COMODANTE**, de conformidad con los términos y condiciones de este contrato.

**III.- LAS PARTES** declaran que:

**III. 1** Que es su voluntad suscribir el presente contrato, por lo que, manifiestan que, no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, y expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.

**III.2** Que se reconocen expresa y recíprocamente la personalidad con la que comparecen, así como la capacidad plena para obligarse en los términos del presente contrato.

**III.3** Que es su voluntad el celebrar el presente contrato, el cual lo sujetan a las siguientes:

### CLÁUSULAS:

#### **PRIMERA. OBJETO.**

**EL COMODANTE** concede al **COMODATARIO** de forma gratuita el uso temporal del inmueble identificado como **ACD 2 (Área de Cesión para Destinos 2 / IN-U POZO Infraestructura Urbana)** destinado para la infraestructura urbana, dentro de la etapa III (tres romano) Manzana 2 en el predio denominado "Hacienda La Calera" ubicada en el municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco aceptándolo **EL COMODATARIO** en las condiciones tal y como fueron descritas en el inciso I.3 de la declaración I del presente contrato y obligándose a devolverlo en el mismo estado al comodante al término de la vigencia del presente contrato.





**SEGUNDA. USO.**

**EL COMODANTE** se obliga no estorbar, ni obstaculizar de manera alguna el uso del inmueble dado en comodato, a no ser por causa justificada o acuerdo por escrito de las partes.

**EL COMODATARIO** usará los bienes única y exclusivamente conforme a la naturaleza y uso ordinario de los mismos.

**TERCERA. PAGO DE SERVICIOS.**

**EL COMODATARIO** se obliga a realizar el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, agua, telefonía, limpieza y vigilancia.

**CUARTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO, TERMINACIÓN ANTICIPADA.**

**LAS PARTES** establecen como plazo máximo de duración del presente contrato 15 años, mismo que iniciara a contar a partir del día 28 VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO y concluyendo el día 27 VEINTISIETE DE JULIO DEL AÑO 2037 DOS MIL TREINTA Y SIETE.

**EL COMODATARIO** se obliga, una vez que haya concluido el plazo fijado en el párrafo anterior, a restituir los bienes a **EL COMODANTE**, salvo que el contrato sea prorrogado por acuerdo mutuo entre **LAS PARTES**.

No obstante, lo establecido en los párrafos anteriores, tanto **EL COMODANTE** como **EL COMODATARIO** podrán dar por terminado el contrato, sin responsabilidad ulterior para ninguna de **LAS PARTES**, mediante simple comunicación por escrito, que sea entregada a la contraparte en los domicilios que posteriormente se mencionan, con al menos 90 noventa días calendario de antelación a la fecha efectiva de terminación del Contrato.

**QUINTA.- RIESGO DE PERDIDA.**

*[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]*



**EL COMODATARIO** asume todos los riesgos de pérdida o daño sobre los bienes desde el momento en que **EL BIEN** se le entregue y hasta su devolución a **EL COMODANTE**. En caso de que **EL BIEN** se pierda, sea robado, destruido y/o dañado sin posibilidad de reparación o en caso de un embargo, confiscación o expropiación de dicho bien, **EL COMODATARIO** notificará oportunamente al **COMODANTE** tal situación y llevará a cabo todas las acciones necesarias para restituir al **COMODANTE** el valor total de reemplazo de dicho bien al momento de la pérdida. Para los efectos antes descritos, el término “valor total de reemplazo” significará el monto que costará adquirir un reemplazo para los BIENES independientemente de su antigüedad.

**SEXTA. CONCLUSIÓN DEL CONTRATO.**

**LAS PARTES** convienen que al término de la vigencia de este contrato, **EL COMODATARIO** sin necesidad de resolución judicial, se obliga a devolver al **COMODANTE**, **EL BIEN** solo con el deterioro que por el uso normal sufra el mismo.

**SÉPTIMA. RESCISIÓN DEL CONTRATO.**

El incumplimiento del cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato será causa de rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido con sus obligaciones.

La parte afectada por el incumplimiento de la otra parte deberá notificar por escrito su deseo de rescindir el contrato, en este caso **EL COMODATARIO** tiene un plazo no mayor a 90 noventa días después de la notificación para desocupar el inmueble.

**OCTAVA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.**

La devolución del inmueble objeto del presente contrato se realizará mediante acta de entrega-recepción que se firme al efecto y en la que conste la conformidad del **COMODANTE**.

**NOVENA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.**





**EL COMODATARIO** se obliga a mantener el inmueble en el estado en que lo recibe así como realizar los pagos de los servicios contratados para el mantenimiento y conservación del **BIEN**, renunciando expresamente a recibir retribución por concepto de estos servicios.

En el caso de que **EL BIEN** sufre algún deterioro por cualquier circunstancia, **EL COMODATARIO**, se obliga a repararlo para devolverlo en perfectas condiciones al **COMODANTE**, excepto en aquellos casos que el deterioro fuera por una causa derivada del uso normal y racional del **BIEN**.

**DÉCIMA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.**

Ninguna de **LAS PARTES** será responsable de los daños que sufra **EL BIEN**, resultado de aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de **LAS PARTES** siempre que los daños no se hayan dado por causa o contribución de ellos.

**DÉCIMA PRIMERA.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES.**

Todo aviso o notificación entre **LAS PARTES** respecto del objeto del presente contrato deberá ser en el domicilio señalado por ellas.

En caso de que alguna parte cambie de domicilio deberá notificar a la otra en un plazo máximo de 90 noventa días naturales de que tenga lugar el cambio de domicilio.

**DÉCIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.**

**LAS PARTES** podrán acordar el incremento de la vigencia establecida originalmente, debiendo formalizarse por escrito mediante convenio modificatorio.

**DÉCIMA TERCERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**

**LAS PARTES** se someten a las leyes y tribunales competentes del Estado de Jalisco renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.





**Ixtlahuacán**  
de los Membrillos  
AYUNTAMIENTO  
2024 - 2027

COMO PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DE LOS TERMINOS RECOGIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, CONSTANTE DE 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES, LAS PARTES FIRMAN AL MARGEN EN CADA UNA DE SUS HOJAS, CON EXCEPCIÓN DE LA ÚLTIMA, QUE SE FIRMA AL CALCE, POR DUPLICADO, Y AUN SOLO EFECTO EN EL LUGAR Y FECHA EXPRESADOS EN EL ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO.

#### EL COMODANTE

LIC.VICENTA SANDOVAL MONTES REPRESENTANTE (FIRMA "A")  
DE LA EMPRESA DENOMINADA "GIG DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A DE C.V

LIC.JOSE HUMBERTO DE JESUS COELLO RUVALCABA REPRESENTANTE (FIRMA "B")  
DE LA EMPRESA DENOMINADA "GIG DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A DE C.V

#### EL COMODATARIO

LIC.JOSE HERIBERTO GARCIA MURILLO  
PRESIDENTE MUNICIPAL GOBIERNO MUNICIPAL  
**PRESIDENCIA**





**Ixtlahuacán**  
de los Membrillos  
AYUNTAMIENTO  
2024 - 2027

*[Handwritten signature]*

ING. BLANCA MIREYA TRUJILLO ROCHIN  
SINDICO MUNICIPAL



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2024 - 2027  
GOBIERNO MUNICIPAL

**SINDICATURA**

*[Handwritten signature]*

LIC. MAURICIO LEAÑO GOMEZ  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

*[Handwritten signature]*

L.A.E. BRUNO GERMAN ENCISO GUILLEN  
TESORERO ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL



IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS  
2024 - 2027  
GOBIERNO MUNICIPAL

**HACIENDA  
PUBLICA**

**TESTIGO**

**TESTIGO**

ING. ALFONSO CUELLAR GARCIA  
GUERRERO

LIC. EDITH YIRIDIANA FERNANDEZ

