



Contrato de Comodato que en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, celebran por una parte la **SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO**, en lo sucesivo se le denominará **"EL COMODANTE"**, representado en este acto por el **LIC. ALVARO LADRÓN DE GUEVARA MACÍAS**, en su carácter de **Director General de Operaciones**, y por la otra el Organismo Público Descentralizado denominado **AGENCIA ESTATAL DE ENTRETENIMIENTO DE JALISCO**, en lo subsecuente se le referirá **"EL COMODATARIO"**, representado en este acto por el **MTRO. AGUSTÍN SILVA GUERRERO**, en su carácter de **Director General**, contratantes que de forma conjunta en lo sucesivo se les mencionará como **"LAS PARTES"**, mismas que sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I. Declara **"EL COMODANTE"** por medio de su representante, que:

I.1. Que 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 y XXI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

I.2. Su representante se encuentra facultado para celebrar el presente contrato y obligarse en sus términos, acorde con lo dispuesto en los artículos 14 punto 2 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco y 24 fracción VIII del Reglamento Interno de la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco.

I.3. El Gobierno del Estado de Jalisco es legítimo propietario del inmueble conocido como *"Auditorio Benito Juárez"*, ubicado en Prolongación Mariano Bárcenas sin número, colonia Auditorio, en el municipio de Zapopan, Jalisco; tal como lo acredita con la escritura pública número 5,248, de fecha 6 seis del mes de marzo del año 1970 mil novecientos setenta, pasada ante la fe del Licenciado Heriberto Rojas Mora, Notario Público Asociado a la notaría número 54, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, e inscrita bajo documento número 23, página 58 del Libro 1190 de la Sección Primera de la Segunda Oficina del Registro Público de la Propiedad del Estado.

I.4. Para efectos del presente contrato señala como domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones en la Dirección General de Operaciones, ubicada en Avenida Prolongación Alcalde número 1221, mezanine, colonia Miraflores, Zona Centro, C.P. 44270, en Guadalajara, Jalisco, teléfono 3818-2800, extensiones 22805 y 26270.

II. Declara **"EL COMODATARIO"** a través de su representante, que:

II.1. Su representado es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyos objetivos primordiales son la planeación, evaluación, organización y ejecución de las actividades relacionadas con el evento denominado y conocido como Fiestas de Octubre de Guadalajara, así como cualquier otro evento relacionado con el entretenimiento en el Estado, que ofrezca a la población jalisciense y visitantes, un marco festivo al que concurren los elementos representativos del folclore, arte, cultura, deporte y recreación nacionales y de manera principal al Estado de Jalisco, esto de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la Ley Orgánica de la Agencia Estatal de Entretenimiento de Jalisco.

II.2. En su carácter de Director General cuenta con las facultades suficientes para suscribir y obligarse en los términos del presente instrumento jurídico, con fundamento en el artículo 12 fracción I de la Ley Orgánica de la Agencia Estatal de Entretenimiento de Jalisco.

II.3. Su representado requiere de la formalización del presente contrato, para el cumplimiento de sus atribuciones y obligaciones institucionales en la operación del *"Auditorio Benito Juárez"*.

II.4. Señala como su domicilio para todos los fines legales del presente contrato el ubicado en la calle Mariano Bárcenas sin número, fraccionamiento Auditorio, en Zapopan, Jalisco, Código Postal 45190, teléfonos 3342-3629 y 3372-5598.

III. Declaran **"LAS PARTES"** de forma conjunta que:

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

Esta hoja corresponde al contrato de comodato celebrado el día 04 de febrero de 2019, entre la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco con la Agencia Estatal de Entretenimiento de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad estatal conocido como *"Auditorio Benito Juárez"*, ubicado en Prolongación Mariano Bárcenas sin número, colonia Auditorio, en el municipio de Zapopan, Jalisco.

III.2. Manifiestan su voluntad de suscribir el presente contrato en los términos y condiciones que se establecen en las siguientes:

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 del inmueble de propiedad estatal conocido como “Auditorio Benito Juárez”, ubicado en Prolongación Mariano Bárcenas sin número, colonia Auditorio, en el municipio de Zapopan, Jalisco, en adelante se le referirá “EL INMUEBLE”, con la finalidad de que “EL COMODATARIO” lo destine al cumplimiento de los objetivos primordiales y particulares establecidos en su Decreto de creación y en la diversa normatividad que lo regula.

SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA. La vigencia del presente contrato iniciará a partir de la fecha de su firma y concluirá el día **05 de diciembre de 2024**, no obstante, después de este plazo, la vigencia del mismo podrá ser renovada y/o ampliada de común acuerdo entre “LAS PARTES”, y de conformidad con la normatividad aplicable, teniendo la obligación “EL COMODATARIO” de manifestar por escrito a “EL COMODANTE” su interés en tal sentido, cuando menos con 30 treinta días naturales previos al vencimiento de este instrumento, para lo cual “EL COMODANTE” deberá otorgar su anuencia dentro de los 15 quince días naturales posteriores a la notificación, para que en su caso se proceda a suscribir el instrumento jurídico correspondiente, de no haber respuesta en ese plazo se tendrá por no aceptada la renovación.

TERCERA.- DEL DERECHO DE USO DEL INMUEBLE. “LAS PARTES” admiten que el presente contrato no constituye o genera derechos reales para “EL COMODATARIO” respecto de “EL INMUEBLE” y solamente tiene como finalidad que “EL COMODATARIO” al administrar “EL INMUEBLE”, logre en todo momento su máximo aprovechamiento para el cumplimiento de sus objetivos, buscando entre otras, que “EL INMUEBLE” tenga promoción y una calendarización de diversas actividades y eventos que incrementen su productividad para el mejoramiento de las finanzas estatales.

CUARTA.- DE LA AUTORIZACIÓN. Se autoriza a “EL COMODATARIO” conceder temporalmente el uso y/o la posesión total o parcial de “EL INMUEBLE” a terceros, siempre y cuando sea para el cumplimiento de sus objetivos exclusivamente institucionales, tal como se establece en la cláusula primera.

QUINTA.- DE LAS REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. “EL COMODATARIO” se obliga a conservar en buen estado “EL INMUEBLE” y a realizarle todas las reparaciones ordinarias y extraordinarias, preventivas y correctivas, urgentes y necesarias que requiera para su correcto mantenimiento y funcionamiento, con la finalidad de que “EL INMUEBLE” se conserve en óptimas condiciones físicas y de servicio.

Por tal motivo, en atención a las recomendaciones señaladas en el dictamen técnico y de factibilidad emitido por la Dirección de Conservación y Racionalización de Espacios de “EL COMODANTE”, “EL COMODATARIO” de forma específica y de conformidad con la suficiencia presupuestal, se obliga a:

- a) Verificar detectores de humo para su correcto funcionamiento.
- b) Contratar personal especializado para cada área de mantenimiento.
- c) Limpieza general en zonas de bodegas, almacenes y stands de venta.
- d) Arreglar las luminarias descompuestas.

No podrá alterarse la forma, estructura y/o sustancia de “EL INMUEBLE”, sin la previa autorización por escrito de “EL COMODANTE”.

En caso de que se llevaran a cabo reparaciones, mejoras o modificaciones a “EL INMUEBLE”, éstas quedarán a favor del mismo, sin que sea obligación de “EL COMODANTE” indemnizar, reembolsar, dar alguna contraprestación o pagar por estos conceptos a “EL COMODATARIO”. Sin embargo, “EL COMODATARIO” será propietario de equipos especiales que llegara a instalar con sus propios recursos y podrá retirarlos en cualquier momento, durante o a la conclusión de la vigencia del presente instrumento legal, requiriendo para este caso el consentimiento previo por escrito de “EL COMODANTE”, y siempre y cuando dichas acciones no generen daños o afectaciones a “EL INMUEBLE”.

SEXTA.- DE LA ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. “EL COMODATARIO” está de acuerdo de que en caso de que “EL COMODANTE” lo considere pertinente, suscribirán un acta de entrega-recepción correspondiente al inventario, estado y condiciones de instalaciones y equipos propios de “EL INMUEBLE”, la cual será parte integrante del presente contrato. Para los efectos antes mencionados, por lo que ve a “EL COMODANTE”, éste podrá suscribir el acta de entrega-recepción de manera directa o a través de alguno de sus colaboradores facultados para ello, de conformidad con su normatividad interna

Esta hoja corresponde al contrato de comodato celebrado el día 04 de febrero de 2019, entre la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco con la Agencia Estatal de Entretenimiento de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad estatal conocido como “Auditorio Benito Juárez”, ubicado en Prolongación Mariano Bárcenas sin número, colonia Auditorio, en el municipio de Zapopan, Jalisco.

aplicable.

Asimismo y una vez que terminen los efectos y/o vigencia del presente contrato, **"EL COMODATARIO"** se obliga a devolver **"EL INMUEBLE"** a **"EL COMODANTE"** en buenas condiciones físicas y de servicio, y en su caso, a suscribir un acta de devolución si así lo considera **"EL COMODANTE"** conveniente para dicho efecto, en la que conste la plena conformidad del mismo.

SÉPTIMA.- DE LAS ACCIONES LEGALES. En caso de inutilización, daños o pérdida total de **"EL INMUEBLE"**, por negligencia, culpa o uso inadecuado por parte de **"EL COMODATARIO"**, éste se obliga a restituirlo 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 el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses.

En todos los casos de destrucción, daños o pérdida de **"EL INMUEBLE"**, **"EL COMODATARIO"** 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 indemnización, sin perjuicio de las que correspondan y ejercite **"EL COMODANTE"**.

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

OCTAVA.- DEL USO Y DESTINO. **"EL COMODATARIO"** solo podrá darle a **"EL INMUEBLE"** el uso y destino establecido en la cláusula primera, por lo que atendiendo la naturaleza y finalidad del presente contrato, queda prohibido además a **"EL COMODATARIO"** incorporar, fijar, colgar, almacenar o 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 y de Participación Social del Estado de Jalisco, así como en la diversa normatividad electoral que durante la vigencia del presente contrato llegase 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 total o parcial de **"EL INMUEBLE"**, suscribiéndose para ese efecto el instrumento jurídico respectivo, por el tiempo y para el evento determinado.

NOVENA.- DE LAS RESPONSABILIDADES DEL COMODATARIO. **"EL COMODATARIO"** 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 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"**.

Por consiguiente **"EL COMODATARIO"** se obliga a contratar con una compañía aseguradora reconocida, un seguro que cubra todo riesgo contra cualquier pérdida o daño material causado en forma accidental, súbita y/o imprevista, incluyendo temblor, terremoto, huracán, granizo, vientos tempestuosos, inundación, daños por agua, derrame de equipos de protección contra incendios, combustión espontánea, derrame de material fundido, daños provenientes del cambio de temperatura o por la paralización de plantas de energía eléctrica, así mismo que contemple las coberturas de daños materiales y de responsabilidad civil tan amplias como procedan, que garanticen cualquier daño o pérdida ocasionada a **"EL INMUEBLE"**, a los inmuebles colindantes, así como a terceros que ocupen dichos inmuebles tanto en sus bienes como en sus personas.

Asimismo, **"LAS PARTES"** acuerdan que la suma asegurada de la póliza que contrate **"EL COMODATARIO"** cubrirá como mínimo hasta el valor total de **"EL INMUEBLE"**, para lo cual **"EL COMODATARIO"** contratará por su cuenta con un tercero el avalúo a practicarse sobre el mismo.

Por lo tanto, **"EL COMODATARIO"** responderá 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 cualquiera de estos casos.

Será causa de rescisión unilateral del presente contrato sin responsabilidad para **"EL COMODANTE"** el que **"EL COMODATARIO"** no contrate la póliza de seguro en el término de 120 (ciento veinte) días naturales siguientes a la formalización de este contrato.

Esta hoja corresponde al contrato de comodato celebrado el día 04 de febrero de 2019, entre la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco con la Agencia Estatal de Entretenimiento de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad estatal conocido como *"Auditorio Benito Juárez"*, ubicado en Prolongación Mariano Bárcenas sin número, colonia Auditorio, en el municipio de Zapopan, Jalisco.



DÉCIMA.- DE LA RELACIÓN LABORAL. De igual manera, el personal operativo y/o directivo que **"EL COMODATARIO"** utilice o emplee en el desarrollo de las actividades para el cumplimiento de sus funciones, estará bajo su mando y dirección, por lo que no se entenderá ni creará ningún tipo de relación laboral o administrativa con **"EL COMODANTE"**, ni se dará la figura de patrón solidario o sustituto, siendo **"EL COMODATARIO"** el responsable de las relaciones laborales o administrativas o cualquier otra que se genere por la utilización o contratación de personal operativo o directivo en el aprovechamiento de **"EL INMUEBLE"**, liberando a **"EL COMODANTE"** de cualquier responsabilidad civil, laboral, administrativa, penal o de cualquier otra índole.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA DESOCUPACIÓN. En caso que **"EL COMODATARIO"** no cumpla con cualquiera de las obligaciones en los términos y plazos del presente contrato, o no devuelva **"EL INMUEBLE"** en buen estado físico y de servicio y en el plazo que se le indique por parte de **"EL COMODANTE"**, **"EL COMODATARIO"** se obliga a realizar el pago de los daños y gastos que esta circunstancia le genere a **"EL COMODANTE"**, hasta su total desocupación.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS OBLIGACIONES Y DEL PAGO DE LOS SERVICIOS. Además de las previstas en la Legislación Civil del Estado de Jalisco, **"EL COMODATARIO"** se obliga a realizar los pagos por consumo de agua, energía eléctrica, teléfono, internet, vigilancia, gastos de mantenimiento y equipamiento, así como a efectuar los pagos de todos los servicios con que cuenta **"EL INMUEBLE"**, además de cualquier pago de derechos y/o permisos especiales que se requieran para su uso.

En caso de que **"EL COMODATARIO"** contrate por su parte algún servicio, se obliga 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 adeudo alguno por tales conceptos, siendo responsable también de aquellos que no hayan sido cubiertos y que con posterioridad a la vigencia del contrato, proceda su reclamación.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA SUPERVISIÓN DEL INMUEBLE. **"EL COMODATARIO"** facilitará y permitirá al personal que **"EL COMODANTE"** designe, realizar en cualquier momento la supervisión de **"EL INMUEBLE"**, para corroborar el cumplimiento total de las obligaciones establecidas en el presente contrato, lo que se les notificará cuando menos con 3 tres días naturales previos a la supervisión.

DÉCIMA CUARTA.- DE LAS MODIFICACIONES. El presente contrato durante su vigencia podrá ser modificado en su contenido por voluntad expresa de **"LAS PARTES"**, para lo cual la parte interesada deberá presentar solicitud a la otra, misma que deberá manifestar su consentimiento dentro de los 8 ocho 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 TERMINACIÓN ANTICIPADA. El presente convenio podrá darse por terminado de forma anticipada en cualquier tiempo sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad para ninguna de **"LAS PARTES"**, bastando para este caso la notificación que por escrito realice la parte interesada a la otra.

DÉCIMA SEXTA.- DE LA TERMINACIÓN. El presente contrato además de las situaciones previstas en la legislación estatal aplicable, termina por: **a)** Acuerdo expreso de los contratantes; **b)** Haber transcurrido el plazo de la vigencia del comodato; **c)** Pérdida o destrucción total de **"EL INMUEBLE"**; **d)** De conformidad con la cláusula anterior; **e)** Por el incumplimiento de cualquiera de ellas en alguna de las obligaciones establecidas dentro del presente instrumento; **f)** Por notificación que por escrito realice **"EL COMODANTE"** a **"EL COMODATARIO"** para emplear **"EL INMUEBLE"** en la atención y satisfacción de necesidades propias de la Administración Pública Estatal.

"EL COMODATARIO" en cualquiera de los casos antes citados se obliga a devolver de forma inmediata **"EL INMUEBLE"** a **"EL COMODANTE"**.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LA PUBLICACIÓN DEL CONTRATO. **"LAS PARTES"** acuerdan que al ser ambas 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 párrafo 1 fracción VI inciso f) de la Ley en comento.

Por lo anterior, el presente será considerado información fundamental de **"LAS PARTES"**, 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"** de conformidad con el artículo 23 punto 1 fracción IV del mismo ordenamiento legal

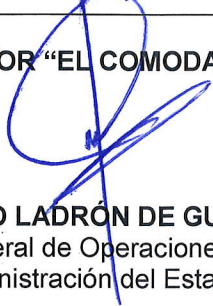


Esta hoja corresponde al contrato de comodato celebrado el día 04 de febrero de 2019, entre la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco con la Agencia Estatal de Entretenimiento de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad estatal conocido como *"Auditorio Benito Juárez"*, ubicado en Prolongación Mariano Bárcenas sin número, colonia Auditorio, en el municipio de Zapopan, Jalisco.

otorgan su consentimiento pleno para que éste sea publicado de forma íntegra en el portal de transparencia de las mismas.

DÉCIMA OCTAVA.- DE LAS NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones entre “**LAS PARTES**” serán por escrito o por cualquier medio que haga indubitable o fehaciente su notificación. “**EL COMODANTE**” directamente y/o a través de su Dirección General Jurídica, realizarán todas las notificaciones y comunicados relativos al seguimiento y cumplimiento del presente contrato.

DÉCIMA NOVENA.- DE LA JURISDICCIÓN. “**LAS PARTES**” manifiestan que las obligaciones y derechos contenidos en este instrumento, son producto de la buena fe, por lo que realizarán todas las acciones necesarias para su debido cumplimiento; en caso de que se suscitara controversia en el cumplimiento y ejecución del mismo, en primer término, “**LAS PARTES**” las tratarán de resolver de común acuerdo y si no se llegara al mismo, se estarán 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, Jalisco, 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 error, dolo, mala fe o algún otro vicio del consentimiento, por lo que conformes con su contenido y enterados de su valor, alcances y consecuencias legales, lo suscriben de común acuerdo por **triplicado** en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 04 de febrero de 2019.

<p style="text-align: center;">POR “EL COMODANTE”</p>  <p>LIC. ALVARO LADRÓN DE GUEVARA MACÍAS Director General de Operaciones de la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco</p>	<p style="text-align: center;">POR “EL COMODATARIO”</p>  <p>MTRO. AGUSTÍN SILVA GUERRERO Director General de la Agencia Estatal de Entretenimiento de Jalisco</p>
<p style="text-align: center;">TESTIGO</p>  <p>LIC. INGRID GUERRERO LOBATO Directora General Jurídica de la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco</p>	

drp/ jgla*