

**GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN**

CONTRATO DE COMODATO 036/2018

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA**, REPRESENTADO POR EL **C. ISMAEL CARREÓN RUELAS**, EN SU CARÁCTER DE SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL COMODANTE"**, Y POR OTRA PARTE LA **"UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA DEL ESTADO DE SINALOA"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **DR. MIGUEL ÁNGEL ROSALES MEDRANO**, EN SU CARÁCTER DE RECTOR DE LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA DEL ESTADO DE SINALOA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODATARIO"** Y CUANDO ACTÚEN DE FORMA CONJUNTA **"LAS PARTES"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DE "EL COMODANTE"

I.1.- QUE DE CONFORMIDAD CON LOS **ARTÍCULOS 40, 42 FRACCIÓN I, Y 43, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, Y EN LOS **ARTÍCULOS 1, Y 3, DE SU PROPIA CONSTITUCIÓN**, **EL ESTADO DE SINALOA**, ES UN ESTADO LIBRE Y SOBERANO EN SU RÉGIMEN INTERIOR, QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA FEDERACIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

I.2.- QUE SU REPRESENTANTE, EL **ING. ISMAEL CARREÓN RUELAS**, EN SU CALIDAD DE **SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SEGÚN SU NOMBRAMIENTO Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, Y ACTOS DE DOMINIO, CONSIGNADO EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 28,302 DEL VOLUMEN XCI, DE FECHA 09 DE MARZO DE 2018, DEL PROTOCOLO A CARGO DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 156 EN EL ESTADO DE SINALOA, LICENCIADO RENÉ GONZÁLEZ OBESO, FACULTADES QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS, LIMITADAS O MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA.

I.3.- QUE ES PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE, CON SUPERFICIE DE 9,565.40 METROS CUADRADOS DE CLAVE CATASTRAL NÚMERO 03-000-012-249-001, UBICADO EN CALLE HUANACASTES, NÚMERO 1380, COLONIA RAÚL ROMANILLO Y FRACCIONAMIENTO ÁLAMOS I (UNO), EN LOS MOCHIS, SINALOA, LO CUAL ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,477, VOLUMEN XVII, DE FECHA 13 DE JUNIO DE 1994, PROTOCOLO A CARGO DEL LIC. JORGE BENJAMÍN RAYGOZA GONZÁLEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 74, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LOS MOCHIS, SINALOA, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE.- MIDE 130.00 METROS Y COLINDA CON AVENIDA HUANACASTES;

AL SUR.- MIDE 130.00 METROS Y COLINDA CON AVENIDA CEDROS;

AL ORIENTE.- MIDE 73.58 METROS Y COLINDA CON RESERVA TERRITORIAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA; Y

AL PONIENTE.- MIDE 73.58 METROS Y COLINDA CON CALLE ABRIL.

I.4.- QUE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE DESCRIBEN EN LA DECLARACIÓN ANTERIOR FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL ESTADO, QUE ADMINISTRA LA DIRECCIÓN DE BIENES Y SUMINISTROS DE LA SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA Y QUE, PARA LA REALIZACIÓN DE SUS FUNCIONES PROPIAS, SERÁ OTORGADO EN COMODATO A FAVOR DE LA **UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA DEL ESTADO DE SINALOA**.

I.5.- QUE PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE BIENES Y SUMINISTROS, DE LA SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, UBICADAS EN **AVENIDA INSURGENTES SIN NÚMERO, PRIMER PISO, ENTRE LAS CALLES JOSÉ AGUILAR BARRAZA Y 16 DE SEPTIEMBRE, COLONIA CENTRO SINALOA, CÓDIGO POSTAL 80129, EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA.**

II.- DE "EL COMODATARIO"

II.1.- QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA DEL ESTADO DE SINALOA, LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA DEL ESTADO DE SINALOA, ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIOS PROPIOS. SECTORIZADO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA Y CULTURA DEL ESTADO DE SINALOA.

II.2.- QUE TIENE POR OBJETO IMPARTIR EDUCACIÓN SUPERIOR EN LOS NIVELES DE LICENCIATURA, ESPECIALIDAD, MAESTRÍA, DOCTORADO Y OTROS ESTUDIOS DE POSGRADO, ASÍ COMO CURSOS DE ACTUALIZACIÓN EN SUS DIVERSAS DISCIPLINAS, PARTICULARMENTE EN LA FORMACIÓN DE PROFESIONALES DE LA EDUCACIÓN, EN INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA EN MATERIA EDUCATIVA Y OTRAS AFINES, GENERANDO MODELOS INNOVADORES DE TIPO PEDAGÓGICO CENTRADOS EN LA MEJORA DE LOS APRENDIZAJES.

II.3.- QUE EL DR. MIGUEL ÁNGEL ROSALES MEDRANO, EN SU CARÁCTER DE RECTOR DE LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA DEL ESTADO DE SINALOA, LO CUAL ACREDITA CON NOMBRAMIENTO DE FECHA 01 DE MAYO DE 2017, EXPEDIDO POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SINALOA, EL LIC. QUIRINO ORDAZ COPPEL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 21 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA, CUENTA CON LAS FACULTADES PARA CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO.

II.4.- QUE CON EL FIN PODER CUMPLIR CON SUS DEBIDAS FUNCIONES, REQUIERE QUE SE LE OTORQUE EN COMODATO UNA EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I.3 DEL PRESENTE CONTRATO; EL CUAL ACTUALMENTE ALBERGA **LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA DEL ESTADO DE SINALOA, UNIDAD LOS MOCHIS.**

II.5.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO OPERATIVO EL UBICADO EN CALLE HUANACASTES, NÚMERO 1280, COLONIA RAÚL ROMANILLO, LOS MOCHIS SINALOA.

II.6.- QUE CONOCE Y ENTIENDE EL MOTIVO Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO EL MOTIVO DETERMINANTE DE LA VOLUNTAD DE **"EL COMODANTE"** PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

QUE EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, **"LAS PARTES"** HAN ACORDADO FORMALIZAR EL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA. "EL COMODANTE" TRANSMITE A TÍTULO GRATUITO A "EL COMODATARIO" EL USO DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I.3 DEL PRESENTE INSTRUMENTO, AL CUAL, EN LO SUCESIVO, SE DENOMINARÁ COMO **"EL BIEN"**.

SEGUNDA. EL PRESENTE CONTRATO ES GRATUITO; POR LO CUAL **"EL COMODANTE"** NO CONTRAE OBLIGACIÓN ALGUNA POR EL USO DEL BIEN, SEGÚN LO CONVENIDO; POR OTRA PARTE, LAS OBRAS NECESARIAS PARA TAL USO Y DESTINO, COMO INSTALACIONES SANITARIAS, CONSTRUCCIONES, VÍAS, ETC., LO MISMO QUE LAS QUE DEMANDE LA CONSERVACIÓN DE **"EL BIEN"**, CORRESPONDERÁ HACERLAS A **"EL COMODATARIO"**, Y RESTITUIDO EL BIEN, QUEDARÁN

COMO PROPIEDAD DE **"EL COMODANTE"**, POR LO QUE NO HABRÁ DERECHO A INDEMNIZACIÓN O COMPENSACIÓN ECONÓMICA ALGUNA A FAVOR DE **"EL COMODATARIO"**.

TERCERA. "EL COMODANTE" ENTREGA **"EL BIEN"** DEL COMODATO LIBRE DE TODA LIMITACIÓN A DOMINIO, GRAVAMEN, PLEITO PENDIENTE, OCUPACIÓN Y, EN GENERAL, DE CUALQUIER OTRO OBSTÁCULO O IMPEDIMENTO PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO DE DOMINIO SOBRE EL MISMO, MEDIANTE EL RESPECTIVO CONTRATO DE COMODATO.

CUARTA. "EL COMODATARIO", ACEPTA EXPRESAMENTE QUE DESDE QUE RECIBA **"EL BIEN"** SERÁ SU RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER ÍNDOLE, LA QUE SURJA POR EL USO DEL MISMO CONTRA TERCEROS.

QUINTA. "EL COMODATARIO" DESTINARÁ **"EL BIEN"** OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ESPECÍFICAMENTE PARA LAS FUNCIONES Y ACTIVIDADES QUE SE RELACIONEN CON LA **UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA DEL ESTADO DE SINALOA**, TAL COMO SE MENCIONA EN LA DECLARACIÓN II.4, OBLIGÁNDOSE A DESTINARLOS ÚNICAMENTE AL FIN ANTES SEÑALADO.

SEXTA. "EL COMODATARIO" NO PODRÁ DESTINAR EL USO DE **"EL BIEN"**, A UN FIN DISTINTO AL MENCIONADO EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, NI CONCEDER SU USO A TERCEROS, SIN CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE **"EL COMODANTE"**.

SÉPTIMA. "EL COMODATARIO" MANIFIESTA SU CONFORMIDAD CON LA TRANSMISIÓN DEL USO DE DICHO BIEN INMUEBLE, OBLIGÁNDOSE A PONER TODA LA DILIGENCIA POSIBLE EN LA CONSERVACIÓN DEL BIEN Y HACER LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA SU DEBIDO MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

OCTAVA. "EL COMODANTE" CONSERVARÁ SOBRE EL BIEN PRESTADO TODOS LOS DERECHOS QUE ANTES TENÍA; PERO NO SU EJERCICIO, EN CUANTO FUERE INCOMPATIBLE CON EL USO CONCEDIDO A **"EL COMODATARIO"**.

NOVENA. EL PRESENTE CONTRATO DE COMODATO TENDRÁ UNA VIGENCIA QUE INICIARA DESDE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO DE COMODATO Y TERMINARA EL 31 DE OCTUBRE DEL AÑO 2021.

DÉCIMA. "LAS PARTES" CONVIENEN QUE EL PRESENTE CONTRATO SE PODRÁ RESCINDIR UNILATERALMENTE, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA Y SIN NECESIDAD DE INTERVENCIÓN JUDICIAL, POR CUALQUIERA DE LAS CAUSAS QUE A CONTINUACIÓN SE ESTABLECEN:

1. EL INCUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN ESTE CONTRATO;
2. EN CASO DE QUE EXISTA FALSEDAD EN LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO.
3. LA VOLUNTAD EXPRESA DE CUALQUIERA DE **"LAS PARTES"**, MEDIANDO PREVIO AVISO POR ESCRITO DIRIGIDO A LA OTRA PARTE CON UN TIEMPO MÍNIMO DE 30 DÍAS, Y POR MUTUO ACUERDO ENTRE **"LAS PARTES"** QUE INTERVIENEN.
4. POR MANDAMIENTO QUE EMITA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA O JUDICIAL COMPETENTE, QUE DECLARE NULIDAD, INEXISTENCIA O TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA. ADICIONALMENTE, "EL COMODATARIO" DEBERÁ RESTITUIR "EL BIEN" ENTREGADO EN PRÉSTAMO DE USO, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- 1) EN EL VENCIMIENTO DEL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO;

2) POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE "EL COMODATARIO" EN RELACIÓN CON LA DESTINACIÓN, LA UTILIZACIÓN INADECUADA, O EL DETERIORO DEL INMUEBLE POR SU CULPA, Y, ESPECIALMENTE;

3) POR LA TERMINACIÓN DE LOS SERVICIOS A LOS QUE SE DESTINÓ "EL BIEN".

DÉCIMA SEGUNDA. "EL COMODANTE" Y "EL COMODATARIO" MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO EXISTE ERROR, DOLO O MALA FE.

DÉCIMA TERCERA. EL PRESENTE CONTRATO SÓLO PODRÁ SER MODIFICADO CON BASE EN UN ACUERDO REALIZADO BILATERALMENTE, EN EL CUAL SE JUSTIFIQUE LAS RAZONES Y EL TIPO DE MODIFICACIONES QUE SE REALIZARÁN AL PRESENTE Y QUE SEA POR COMÚN ACUERDO ENTRE "LAS PARTES".

DÉCIMA CUARTA. PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, Y PARA AQUELLO QUE NO ESTÉ EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES CIVILES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, POR LO QUE RENUNCIAN A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES, UNA VEZ ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO RATIFICAN Y FIRMAN DE CONFORMIDAD, EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, EL DÍA 04 DE JUNIO DE 2018.

"EL COMODANTE"

GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA
REPRESENTADO POR EL
C. ISMAEL CARREÓN RUELAS
SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

"EL COMODATARIO"

UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA DEL ESTADO DE
SINALOA
REPRESENTADA POR EL
DR. MIGUEL ÁNGEL ROSALES MEDRANO
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA DEL
ESTADO DE SINALOA

T E S T I G O S

C.P. ALBA ROSA VERDUZCO GONZÁLEZ
DIRECTORA DE BIENES Y SUMINISTROS DE
LA SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

LIC. VÍCTOR HORACIO ESPARZA MENDOZA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES
Y BIENES ESTATALES