

CONTRATO DE COMODATO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE HUICHAPAN, HIDALGO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODANTE"** REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, C. EMETERIO MORENO MAGOS, ASISTIDO EN ESTE ACTO POR LA SECRETARIO MUNICIPAL LIC. ALEJANDRA ESMERALDA PEREZ CARRILLO Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LIC. ALBERTO DUARTE ROMERO, EN SU CARÁCTER DE VOCAL EJECUTIVO DE LA 05 JUNTA DISTRITAL EJECUTIVA EN EL ESTADO DE HIDALGO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODATARIO"**, MISMOS QUE SE SUJETAN AL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1.- DECLARA "EL COMODANTE":

1.1.- Que su representado es poseedor del inmueble, mismo que se encuentra ubicado dentro de la Plaza Comercial conocido(a) como "El Parian", ubicado(a) en Av. Hidalgo # 3, Colonia Centro Histórico, Huichapan Hidalgo C.P. 42400, el cual cuenta con una superficie de 24 m² construidos, que en lo sucesivo se le denominará "El inmueble", posesión se deriva de contrato de arrendamiento celebrado en fecha 04 de enero de 2021 celebrado entre el C. Leopoldo Rodríguez Valdez en su calidad de Arrendador y el Municipio de Huichapan Hidalgo en su calidad de Arrendatario.

1.2.- Que cuenta con capacidad de goce y ejercicio para la celebración del presente instrumento.

1.3.- Que a la fecha de celebración del presente contrato, no existe proceso judicial o extrajudicial, acción, demanda, juicio, reclamación, audiencia, citatorio, notificación de violación, investigación o procedimiento civil, laboral, administrativo o penal, pendiente de resolver en riesgo de ser presentado en contra del **"EL COMODANTE"** relacionado con el bien inmueble objeto del presente instrumento, que impida su ocupación; y que no existen amenazas o contingencias que pudieran derivar en demandas, reclamos o condenas contra el objeto del presente contrato;

1.4.- Que **"EL INMUEBLE"** cumple con todas las disposiciones legales aplicables y cuenta con todas las licencias, permisos, constancias de uso de suelo, permisos de ocupación de construcciones y de protección civil, expedidos por el gobierno estatal y municipal para el tipo de ocupación que se le va a dar;

1.5.- Que el Presidente Municipal está facultado para suscribir el presente contrato, con el carácter que comparece.

1.6.- Que para efectos del presente contrato señala como domicilio convencional para recibir todo tipo de notificaciones en la oficina administrativa del H. Ayuntamiento, ubicado en Palacio Municipal, Av. Hidalgo #1, Colonia Centro Histórico, Municipio de Huichapan, Código Postal 42400 en el Estado de Hidalgo, Teléfono 761 78 20013.

2.- DECLARA EL COMODATARIO MEDIANTE SU REPRESENTANTE:

2.1.- De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 41, párrafo segundo, base V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 29 y 31, párrafos 1 y 2 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales (en lo sucesivo LGIPE), "**EL INSTITUTO**" es un organismo público autónomo dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, independiente en sus decisiones y funcionamiento en cuya integración participan el Poder Legislativo de la Unión, los partidos políticos nacionales y los ciudadanos.

2.2.- El Lic. Alberto Duarte Romero, en su carácter de Vocal Ejecutivo de la 05 Junta Distrital Ejecutiva en el Estado de Hidalgo, cuenta con las facultades legales suficientes para suscribir el presente contrato, mismas que le fueron conferidas por el Secretario Ejecutivo, en términos de lo dispuesto por el artículo 51, párrafo 1, inciso s) de la LGIPE. "**EL COMODATARIO**" bajo protesta de decir verdad, manifiesta que sus facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.

2.3.- Que celebra el presente instrumento de conformidad con los artículos 29 y 31, párrafo 1 de la LGIPE; artículos 4, fracciones VI, VIII, IX y X; 105, 106 y 107 del Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Federal Electoral (en lo sucesivo MANUAL) y artículo 3, apartado B, fracción XI del Reglamento del Instituto Federal Electoral en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas (en lo sucesivo REGLAMENTO), estos dos últimos aún vigentes de acuerdo con lo dispuesto en el artículo sexto transitorio de la LGIPE, que se refieren a los inmuebles que el Instituto ocupa en comodato.

2.4.- Que señala como su domicilio para todos los fines legales del presente contrato, el ubicado en Blvd. Tula-Iturbe, número 1126, interior 1, Colonia Iturbe, Tula de Allende, Hidalgo, C.P. 42803, teléfono 5556284200, extensión 130501#.

3.- DECLARAN "LAS PARTES":

3.1.- Que reconocen recíprocamente el carácter con el que comparecen y manifiestan que es su voluntad celebrar el presente contrato de comodato, mismo que someten a las siguientes.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO. "EL COMODANTE" otorga gratuitamente a "EL COMODATARIO" el uso y la posesión temporal de "EL INMUEBLE" citado en la Declaración 1.1 y que será destinada para oficinas del Módulo de Atención Ciudadana 130553, cuyo uso será la realización de trámites de Actualización y Credencialización en beneficio de los ciudadanos que habitan el Municipio de Huichapan, así como para el cumplimiento de sus funciones legales.

SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA. Los derechos y obligaciones del presente contrato comenzarán a surtir sus efectos a partir del día 01 del mes de enero del año de 2021 y concluirán el día 31 del mes de diciembre del año de 2022.

Después de este plazo, la vigencia del mismo podrá ser renovada y/o ampliada de común acuerdo entre "LAS PARTES", de conformidad con la normatividad aplicable.

TERCERA: DE LA ENTREGA DE "EL INMUEBLE". - "EL COMODANTE" entrega a "EL COMODATARIO" "EL INMUEBLE" a partir de la vigencia del presente contrato. Asimismo, ambas partes están de acuerdo en suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente a las condiciones de instalaciones y equipos propios de "EL INMUEBLE", tomando en consideración que "EL COMODATARIO" recibe a entera satisfacción de acuerdo con las características y especificaciones en las que se encuentra "EL INMUEBLE".

"EL COMODATARIO" se obliga a devolver "EL INMUEBLE" al "COMODANTE" con el deterioro natural causado por el uso, mediante acta circunstanciada de entrega-recepción que se firme para tal efecto.

En las Actas descritas se hará constar:

- I. El inventario y las condiciones de las instalaciones y equipos propios de "EL INMUEBLE".
- II. El acta de entrega-recepción deberá ser suscrita por "LAS PARTES".
- III. No se podrá hacer modificación, adaptación o mejora al inmueble en comodato si no existe autorización por escrito de "EL MUNICIPIO", salvo en casos urgentes.

CUARTA.- **"LAS PARTES"** admiten que el presente contrato es gratuito y solamente otorga el derecho de uso temporal de **"EL INMUEBLE"**, según los términos y condiciones del presente contrato.

QUINTA.- **"EL INMUEBLE"** no podrá ser objeto en todo o parte de contrato traslativo de dominio, ni sujetarse a gravamen alguno, obligándose **"EL COMODATARIO"** a no enajenar, a no arrendar, a no subarrendar y a no subcomodatar **"EL INMUEBLE"**. Se prohíbe a **"EL COMODATARIO"** conceder el uso, la posesión y/o goce de **"EL INMUEBLE"** a un tercero, así mismo cambiar el destino de uso concedido, sin la autorización por escrito de **"EL COMODANTE"**.

SEXTA.- **"EL COMODATARIO"** se obliga a conservar **"EL INMUEBLE"** en buen estado, salvo el deterioro normal del uso que sufra el mismo durante la ocupación en comodato, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias; así como las obras de mantenimiento para la conservación, funcionalidad y seguridad. Todas las mejoras, adecuaciones o reparaciones que haya realizado, tales como muros, vidrios, puertas, tomas de agua, contactos eléctricos, apagadores, entre otros, quedarán a favor de **"EL INMUEBLE"**, sin que sea obligación de **"EL COMODANTE"** indemnizar o pagar por estos conceptos a **"EL COMODATARIO"**, sin embargo, **"EL COMODATARIO"** será propietario de las mejoras, adaptaciones, modificaciones e instalaciones de **equipos especiales** que realice con sus propios recursos y podrá retirarlas en cualquier momento, durante o a la conclusión de la vigencia del presente instrumento, sin requerir el consentimiento del **"EL COMODANTE"**. No podrá alterarse la forma y/o sustancia de **"EL INMUEBLE"**, sin previa autorización por escrito de **"EL COMODANTE"**.

SÉPTIMA.- Los trabajos de mantenimiento y adecuaciones que efectúe **"EL COMODATARIO"**, se sujetarán a los procedimientos internos, que para tal efecto determine.

OCTAVA.- **"EL COMODATARIO"** no es responsable de los daños y perjuicios causados a **"EL INMUEBLE"** por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito, fuerza mayor o vicios de construcción, conforme a lo dispuesto en los artículos 2492 y 2497 y demás aplicables del Código Civil del Estado de Hidalgo.

NOVENA.- “EL COMODATARIO” solo podrá darle a **“EL INMUEBLE”**, el uso única y exclusivamente oficial, tal como quedó establecido en la Cláusula Primera, por lo que atendiendo la naturaleza y finalidad del presente Contrato, queda prohibido a **“LAS PARTES”** incorporar, colgar o almacenar en cualquier parte de **“EL INMUEBLE”**, todo tipo de propaganda política o electoral con la finalidad de favorecer a algún candidato o partido, de acuerdo con lo establecido en los artículos 249 y 250 punto 1 inciso e) de la LGIPE, así como en otra normatividad electoral que durante la vigencia del presente contrato llegare a estar en vigor.

DÉCIMA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.- Las partes convienen que el presente contrato subsistirá aún en caso que el **“COMODATARIO”** cambie su denominación o que las unidades administrativas ocupantes de **“EL INMUEBLE”** cambien de adscripción.

DÉCIMA PRIMERA.- 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”** otorgado en comodato en el estado en que lo recibió, 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.- Además de las previstas en la Legislación Civil Estatal y artículos 105, 106 y 107 del MANUAL, aún vigente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo sexto transitorio de la LGIPE, **“EL COMODATARIO”** se obliga a cualquier pago de derechos y/o permisos especiales que se generen con motivo del uso de **“EL INMUEBLE”**.

DÉCIMA TERCERA.- “EL COMODATARIO” facilitará y permitirá al personal que **“EL COMODANTE”** designe, realizar en cualquier momento la supervisión de **“EL INMUEBLE”** para corroborar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA.- “EL COMODANTE” podrá solicitar a **“EL COMODATARIO”** en cualquier momento la devolución de **“EL INMUEBLE”**, ya sea por el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas dentro del presente instrumento o por así requerirlo **“EL COMODANTE”** para la atención y satisfacción de sus necesidades propias, efectuándose en ambos casos el requerimiento, con cuando menos 30 treinta días hábiles previos al día en que se fije la entrega, obligándose **“EL COMODATARIO”**

a entregarlo en los términos establecidos en la Cláusula Tercera del presente instrumento.

DÉCIMA QUINTA.- Cuando **"EL COMODATARIO"** decida dar por terminado el presente contrato antes del tiempo establecido o solicite su renovación, deberá notificar a **"EL COMODANTE"** con al menos 30 treinta días hábiles de anticipación, a efecto que le sea indicada la fecha y hora para la entrega de **"EL INMUEBLE"**, o en su caso, le sean proporcionados los requisitos para la renovación correspondiente.

DÉCIMA SEXTA.- El presente contrato además de las situaciones previstas en la Legislación Civil Estatal y del Instituto Nacional Electoral, termina por haberse cumplido la vigencia del comodato, o por cualquier incumplimiento de **"EL COMODATARIO"** en las obligaciones establecidas en el Contrato, o a solicitud en cualquier tiempo de **"EL COMODANTE"** para la atención y satisfacción de sus necesidades propias.

DÉCIMA SEPTIMA.- Todas las comunicaciones entre **"LAS PARTES"** derivadas del presente contrato, se harán por escrito en los domicilios señalados en el apartado de declaraciones del presente instrumento legal y en caso de que alguno cambie de domicilio, se obliga a comunicarlo por escrito al otro dentro de los cinco días hábiles previos a que ocurra el cambio, en la inteligencia que de no hacerlo serán válidas las que se practiquen en los domicilios indicados en el presente instrumento legal.

DÉCIMA OCTAVA.- Toda información relacionada con el presente contrato de comodato es confidencial y así se mantendrá, excepto que la misma sea solicitada en términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, aplicable en términos de lo previsto en el considerando 4 del Acuerdo mediante el cual el Pleno del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, establece las bases de interpretación y aplicación de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

DECIMA NOVENA.- **"EL COMODATARIO"** se obliga a cubrir los gastos que originen los servicios energía eléctrica, teléfono, internet, o cualquier otro que sea contratado con un tercero, y que sean utilizados en **"EL INMUEBLE"**

VIGÉSIMA.- Para la interpretación, ejecución cumplimiento y solución de las controversias derivadas del presente contrato, **"LAS PARTES"** se someten a la

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE
NÚMERO INE/06/05JDE/HGO/2021
JUNTA 05 DISTRITAL EJECUTIVA
EN EL ESTADO DE HIDALGO

competencia de los Tribunales competentes del Distrito Judicial de Huichapan, Estado de Hidalgo, renunciando a cualquier otro fuero que les corresponda o que en el futuro pudiera corresponderles debido a su persona, de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo.

“LAS PARTES” manifiestan que en el presente contrato, no existe dolo, error, 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 cuadruplicado en la Ciudad de Tula de Allende, Hidalgo a 04 de enero del año de dos mil veintiuno.



C. EMETERIO MORENO MAGOS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE
HUICHAPAN

POR “EL COMODATARIO”


LIC. ALBERTO DUARTE ROMERO
VOCAL EJECUTIVO DE LA JUNTA
DISTRITAL EJECUTIVA 05 DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
EN EL ESTADO DE HIDALGO



LIC. ALEJANDRA ESMERALDA
PEREZ CARRILLO
SECRETARIO MUNICIPAL

TESTIGOS


ING. LAURA ARACELY
LOZADA NAJERA
VOCAL SECRETARIA DE LA
JUNTA DISTRITAL EJECUTIVA
05 DEL INSTITUTO NACIONAL
ELECTORAL EN EL ESTADO
DE HIDALGO