

En El Limón, Jalisco; a los 25 veinticinco días del mes de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro, comparecen por una parte el **AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EL LIMÓN, JALISCO**; representado en este acto por el **ING. NELSON GONZÁLEZ FIGUEROA**, el **L.A. JORGE ALBERTO TRUJILLO SÁNCHEZ** y la **ABG. BÁRBARA GONZÁLEZ VELÁZQUEZ**, en su calidad de Presidente Municipal, Secretario General y Síndica Municipal, respectivamente; a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará **“EL COMODANTE”**; y por otra parte comparece **LICONSA S.A de C.V.**, representado en este acto por conducto de su apoderado **M.V.Z. LUIS MARDOQUEO LAGUNAS ARAGÓN**, a quien en lo sucesivo y para todos los efectos legales se le denominará **“EL COMODATARIO”**, manifestando ambas partes sujetarse al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas;

### **DECLARACIONES:**

#### **I.-Declara “EL COMODANTE”:**

**I.1.-** Ser una Entidad Pública y encontrarse legalmente constituida como Ayuntamiento Municipal, con autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad a lo que disponen los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con relación al artículo 73 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco, y artículo 2 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**I.2.-** Que sus representantes cuentan con las facultades para obligar a su representado en los términos de este contrato, según lo estipulado en los arábigos 36 fracción I, 47, 48 y 61 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**I.3.-** Estar representado en este contrato por el Ing. Nelson González Figueroa, el L.A. Jorge Alberto Trujillo Sánchez, la Abg. Bárbara González Velázquez y el L.A. Cristian Manuel Zamora Gómez, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario General, Síndica Municipal y Encargado de la Hacienda Pública Municipal, respectivamente, del municipio de El Limón, Jalisco; quienes manifiestan que cuentan con autorización de **“EL AYUNTAMIENTO”**, tal como consta en el acta de la **Tercera Sesión Ordinaria**, celebrada con fecha 25 veinticinco de octubre del 2024 dos mil veinticuatro.

**I.4.-** Que el inmueble ubicado en la calle Aldama, número 69, colonia centro, en el municipio de El Limón, Jalisco, es de su propiedad, lo cual, se acredita con el título de propiedad, emitido con fecha 11 once de agosto de 2014 dos mil catorce, que se encuentra registrado ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real: **7046775**, del cual se anexa copia al presente.

**I.5.-** Que para efectos del presente contrato señalan como su domicilio legal el inmueble ubicado en el numeral 01 uno de la calle Rodrigo Camacho, colonia Centro, Código Postal: 48700, en el municipio de El Limón, Jalisco.

**I.6.-** Que su Registro Federal de Contribuyentes es: MLI850101G56.

**I.7.-** Que es su libre voluntad celebrar el presente Contrato de conformidad con los términos y condiciones aquí establecidas.

**II.-** Declara “**EL COMODATARIO**” por medio de su apoderado, que:

**II.1.** Conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, su representada se constituyó bajo la denominación de **REHIDRATADORA DE LECHE CEIMSA**, sociedad de participación estatal mayoritaria, creada mediante escritura pública número seis mil seiscientos sesenta y uno (6,661), de fecha dos de marzo de mil novecientos sesenta y uno, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Díaz Ballesteros, notario público número 129 ciento veintinueve del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal en el libro 3 tres, volumen 501 quinientos uno, a fojas 152 ciento cincuenta y dos, bajo el número de partida 87 ochenta y siete, de la sección de comercio.

**II.2.** Que su representada es una empresa de participación estatal mayoritaria de la Administración Pública Federal, sectorizada en la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural; y después de diversas modificaciones a su denominación, actualmente ostenta la de “**LICONSA**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, Sociedad Anónima de Capital Variable, según consta en la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 17 diecisiete de julio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la escritura pública 24,971 número veinticuatro mil novecientos setenta y uno, del 15 quince de agosto de 1995 mil novecientos noventa y cinco, ante la fe del Licenciado Jesús Zamudio Villanueva, notario público número 20 veinte del Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, con el folio mercantil número 42552 cuarenta y dos mil quinientos cincuenta y dos.

**II. 3.** Que el objeto social de su representada comprende, entre otras actividades, la de coadyuvar al fomento económico y social del país, participando en la adquisición y enajenación por cualquier título legal de leche fresca o en polvo, y de otros productos necesarios para su industrialización y la de sus derivados, en plantas propias o de terceros contratadas con los sectores público y privado, el procesamiento, distribución y de venta de leche fluida pasteurizada o en polvo y de otros productos lácteos y sus derivados, complementos alimenticios y otros productos derivados del aprovechamiento de sus procesos industriales, a los sectores urbanos y rurales en pobreza en establecimientos propios o de terceros, a través de cualquier canal de distribución que se precise en las reglas de operación del programa de abasto social de leche a cargo de la sociedad, la distribución y venta a precio preferencial de leche líquida, pasteurizada, rehidratada, ultrapasteurizada o en polvo, así como de complementos alimenticios, derivados lácteos u otros productos a través de cualquier canal de distribución y comercialización.

**II.4.** Que el **M.V.Z. LUIS MARDOQUEO LAGUNAS ARAGÓN** acredita su personalidad como apoderado de “**EL COMODATARIO**”, con la escritura pública

número 66,472 sesenta y seis mil cuatrocientos setenta y dos, del 19 diecinueve de octubre de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del licenciado David Malagón Bonilla, notario público número 113 ciento trece, de la Ciudad de México, manifestando que cuenta con facultades plenas para suscribir el presente convenio y que las mismas no le han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna.

**II.5.** Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **LIC950821M84**, lo que acredita con la constancia de situación fiscal que se agrega al presente instrumento.

**II.6.-** Que para efectos de este convenio, su representada tiene establecido su domicilio en el km.2 carretera Colima-Coquimatlán, Colonia Real los Arcos, Villa de Álvarez, Colima, C.P.28973, lo que acredita con el comprobante de domicilio que se anexa al presente instrumento.

**1.7.-** Que es su libre voluntad celebrar el presente Contrato de conformidad con los términos y condiciones aquí establecidas.

### **III. Declaran “AMBAS PARTES” que:**

**III.1.** Comparecen al presente acto de forma voluntaria, libre y espontánea y debidamente informados de sus alcances.

**III.2.** Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen.

**III.3.** Que no existe dolo, mala fe o vicio alguno de consentimiento que pudiese invalidar el presente contrato.

**III.4.** Que las cláusulas que a continuación se detallan, constituyen la expresión fiel de su voluntad sin reservas y que conocen la trascendencia y efectos legales de su firma. Lo no previsto en el presente instrumento, se sujetará a lo dispuesto por el Código Civil para nuestro Estado, y demás ordenamientos aplicables, además del fundamento establecido en el contenido del mismo. Por lo que a la firma dejan sin efecto cualquier acuerdo o negociación previa prevaleciendo lo dispuesto en este instrumento respecto de cualquier otro contrato o convenio.

**III.5.** Celebran este instrumento jurídico, aceptando los compromisos que se deriven del mismo, por lo que se manifiestan conformes en sujetarse a las siguientes:

### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.** A través del presente contrato, “**EL COMODANTE**” concede gratuitamente el uso a “**EL COMODATARIO**” de una fracción del inmueble ubicado en la calle Aldama, número 69, colonia centro, en la población de El Limón, Jalisco, descrito en la declaración I.4. cuyo croquis se anexa al presente y que es propiedad del Ayuntamiento de El Limón, Jalisco; con las medidas y colindancias siguientes:

**Al noreste:** 2.65 mts. con resto de propiedad municipal (DIF) lote 005.

**Al sureste:** 9.25 mts. con resto de propiedad municipal (DIF) lote 005.

**Al suroeste:** 2.65 mts. con calle Aldama.

**Al noroeste:** 9.25 mts. con lote 004.

El destino del inmueble será exclusivamente para punto de venta “LICONSA”, obligándose este último a adecuarlo, equiparlo y mantener en óptimas condiciones para el uso objeto del comodato.

**SEGUNDA. “EL COMODANTE”** se obliga a conceder gratuita y de manera indefinida el uso del inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato a “**EL COMODATARIO**”, bajo la condición de que este deberá de restituirlo individualmente en caso de que el servicio de venta de leche fluida y pasteurizada deje de prestarse o que la empresa deje de existir o cambie su objeto social, acorde a lo establecido en la declaración **II.3.** contenida en este instrumento legal.

**TERCERA. VIGENCIA. “LAS PARTES”** acuerdan que a la vigencia del presente contrato inicia a partir de la firma este instrumento y que será por tiempo indefinido, pudiendo cancelarse en cualquier momento, si sucede alguna de las causales establecidas en la cláusula que antecede o de las señaladas en la cláusula octava de este contrato.

**CUARTA. EL COMODANTE** otorga mediante este instrumento la posesión física y legal del inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato y **EL COMODATARIO** acepta el inmueble materia del presente instrumento al momento de la firma.

**QUINTA. “EL COMODATARIO”** no podrá ceder a terceros el uso o goce temporal de los derechos otorgados sobre el bien inmueble entregado en comodato.

**SEXTA. “EL COMODATARIO”** estará facultado para realizar cualquier modificación, adecuación o mejora a los bienes inmuebles que recibe en comodato, con el fin de cumplir con el destino autorizado del mismo; siempre y cuando dichas modificaciones o adecuaciones no varíen el estado del bien inmueble en forma sustancial que pudiera ocasionar una depreciación en su valor.

El costo de dichas modificaciones, adecuaciones, mejoras y en general cualquier mejora al bien inmueble, serán por su exclusiva cuenta, sin tener derecho a reclamar indemnización o pago alguno al término de la vigencia del comodato.

**SÉPTIMA.** Los gastos ordinarios y extraordinarios derivados del personal que "el comodatario" emplee para el uso o mantenimiento del bien inmueble, así como los gastos de mantenimiento, limpieza, y funcionamiento que genere el uso del bien, estarán bajo la responsabilidad y a cargo de "**EL COMODATARIO**", sin responsabilidad alguna legal, judicial o laboral presente o futura de "**EL COMODANTE**".

**OCTAVA.** Son causas de rescisión del presente contrato las siguientes:

- I. Por acuerdo de “LAS PARTES”;
- II. Por revocación de “EL COMODANTE” en los casos en que proceda;
- III. Por pérdida del bien dado en comodato;
- IV. Por haber incumplido con el objeto para el que fue celebrado; y
- V. Por haberse cumplido el término del comodato.

“EL COMODANTE” podrá exigir la devolución del bien antes de que termine el plazo o uso convenidos, sobreviniéndole necesidad urgente de él, probando, que hay peligro de que éste perezca si continúa en poder del comodatario, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse del bien, sin consentimiento del comodante.

**NOVENA. “EL COMODATARIO”** se obliga en los términos del Código Civil del Estado de Jalisco a lo siguiente:

**Artículo 2151.-** El comodatario adquiere el uso, pero no los frutos y acciones del bien prestado.

**Artículo 2152.-** El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación del bien, y es responsable de todo deterioro que sufra por su culpa.

**Artículo 2153.-** Si el deterioro es tal, que el bien no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el valor anterior de él, abandonando su propiedad al comodatario.

**Artículo 2154.-** El comodatario responde de la pérdida del bien si lo emplea en uso diverso o por más tiempo del convenido, aun cuando aquél sobrevenga por caso fortuito.

**Artículo 2155.-** Cuando el bien perece por caso fortuito y el comodatario haya podido salvarlo empleando un bien propio, o si no pudiendo conservar más que uno de los dos, ha preferido el suyo, responde de la pérdida del otro.

**Artículo 2156.-** Si el bien ha sido valuado al prestarlo, su pérdida, aun cuando sobrevenga por caso fortuito, es de cuenta del comodatario, quien deberá entregar el precio, si no hay convenio expreso en contrario.

**Artículo 2157.-** Si el bien se deteriora por el solo efecto del uso para el que fue prestado, y sin culpa del comodatario, no es éste responsable del deterioro.

**Artículo 2158.-** El comodatario no tiene derecho para repetir el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación del bien prestado.

**Artículo 2159.-** Tampoco tiene derecho el comodatario para retener el bien a pretexto de lo que por expensas o por cualquiera otra causa le deba el dueño.

**DÉCIMA.- FUNDAMENTACIÓN.** El presente contrato de comodato se encuentra fundamentado en lo previsto por los artículos 2147, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2162, 2163, 2166 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Jalisco.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución de las obligaciones del presente convenio, las partes acuerdan que por ser un convenio de buena fe cualquier controversia deberá dirimirse entre las partes y en caso de no llegar a un común acuerdo se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Autlán de Navarro, Jalisco; por lo tanto renuncian al fuero que pudieran corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído este contrato a los intervinientes e impuestos de su valor, alcance y consecuencias legales, lo ratificaron en todas sus partes y procedieron a firmarlo por duplicado al margen de cada hoja y al calce del mismo.

**“EL COMODANTE”**

**“EL COMODATARIO”**

**ING. NELSON GONZÁLEZ  
FIGUEROA.  
PRESIDENTE MUNICIPAL.**

**M.V.Z. LUIS MARDOQUEO  
LAGUNAS ARAGÓN.  
Apoderado LICONSA S.A de C.V.**

**L.A. JORGE ALBERTO TRUJILLO  
SÁNCHEZ.  
SECRETARIO GENERAL.**

**ABG. BÁRBARA GONZÁLEZ  
VELÁZQUEZ.  
SÍNDICA MUNICIPAL.**

**TESTIGOS**

**L.A. SAÚL CAMPOS VILLASEÑOR**

**ING. ALDO GONZÁLEZ VELASCO.**

La presente hoja de firmas forma parte integral del contrato de comodato celebrado entre LICONSA S.A de C.V. y el Ayuntamiento Constitucional de El Limón, Jalisco, el 25 de octubre del 2024.