



**Secretaría de Finanzas y Administración**  
Subsecretaría de Administración e Innovación de Procesos  
Dirección de Patrimonio Estatal  
Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo



CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN CUANTO COMODANTE EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, EN LO SUCESIVO "EL COMODANTE", POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, LA C.P. MIRELLA GUZMÁN ROSAS, Y POR EL DIRECTOR DE PATRIMONIO ESTATAL, ING. FRANCISCO MÁRQUEZ TINOCO; Y POR LA OTRA PARTE, EN CUANTO COMODATARIO, EL SINDICATO UNICO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE MICHOACAN, EN LO SUCESIVO "EL COMODATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. JOSE LUIS ALMANZA BRAVO, FIDEL ADHEMIR FLORES REYES QUIENES CUANDO ACTÚEN EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y POSTERIORES CLÁUSULAS:

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** El Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, es propietario de un predio q adquirió a través de la Donación otorgada por la Dirección de Pensiones Civiles del Estado de Michoacán, a través del Titular el C. Licenciado Francisco Xavier Estrada Samano, y quien trasfiere en calidad de DONACION GRATUITA Y PURA UNA FRACCION de terreno que forma parte del predio denominado "PARCELAS DEL QUINCEO" ubicado en la Calle Francisco M. Díaz s/n al Noroeste del Municipio de Morelia, Michoacán, perteneciente al Distrito de Morelia, Michoacán, tal y como se desprende de la Escritura Privada número 3641 tres mil seiscientos cuarenta y uno, de fecha 01 primero de Junio de 1999 mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Notario Público número 3 tres, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Morelia, Michoacán, Lic. Miguel Ruiz Torres, documento mediante el cual se hizo constar el contrato de donación a título gratuito que celebraron por una parte, como donante el C. Licenciado Francisco Xavier Estrada Samano, Titular de la Dirección de Pensiones Civiles del Estado de Michoacán, y de la otra parte, como donatario, el Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, representado por el entonces Oficial Mayor de Gobierno, el Licenciado Fausto Vallejo Figueroa. El citado instrumento privado se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el número 52 cincuenta y dos, tomo 4596, cuatro mil quinientos noventa y seis Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán.

**SEGUNDO.-** Que mediante Acuerdo Administrativo de Trabajo de fecha 02 dos de mayo de 2011, celebrado entre la Secretaría de Finanzas y Administración y la Dirección de



**Secretaría de Finanzas y Administración**  
Subsecretaría de Administración e Innovación de Procesos  
Dirección de Patrimonio Estatal  
Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo



Patrimonio Estatal, se determinó, proceder a la celebración del presente contrato de comodato, para con ello dar cumplimiento a la instrucción girada con motivo del acuerdo del C. Gobernador Constitucional del Estado, Mtro. Leonel Godoy Rangel, a fin de que se construyan oficinas sindicales, para el Sindicato Único de Trabajadores del Instituto de la Infraestructura Física Educativa del Estado de Michoacán, a solicitud de sus representantes legales.

**TERCERO.-** Que el Plan Estatal de Desarrollo 2008-2012, establece que el Gobierno del Estado de Michoacán, coordinara, ampliara y diversificara los servicios de educación superior de modo tal que respondan tanto a las expectativas de desarrollo profesional de los michoacanos, como a las necesidades del desarrollo integral y sustentable de nuestra entidad.

**DECLARACIONES:**

**1.- DECLARA "EL COMODANTE":**

1.1 Que la C.P. Mirella Guzmán Rosas y el Ing. Francisco Márquez Tinoco, acreditan el carácter con el que comparecen a la celebración del presente acto jurídico, con sus nombramientos expedidos por el ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, Mtro. Leonel Godoy Rangel, el día 9 de enero de 2011 y 1º de octubre de 2009, respectivamente. Asimismo, la C.P. Mirella Guzmán Rosas acredita el carácter de apoderada jurídica del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, con el Poder General para Pleitos y Cobranzas, con Cláusula Especial para ejercer actos de dominio sobre los bienes muebles e inmuebles de propiedad Estatal, otorgado en su favor, por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, representado por su Secretario de Gobierno, Mtro. Fidel Calderón Torreblanca; mediante Escritura Pública Número 7930, Volumen 316, de fecha 29 de abril de 2011, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Trujillo Martínez, Notario Público número 109 en el Estado; instrumento que la faculta para celebrar actos de ésta naturaleza.

1.2 Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 fracciones XLIII y XLIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo, corresponde a la Secretaría de Finanzas y Administración, de acuerdo a sus atribuciones, establecer y mantener actualizado el registro de bienes muebles e inmuebles propiedad del Estado y asegurar su conservación, así como celebrar contratos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.



SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

**Secretaría de Finanzas y Administración**  
Subsecretaría de Administración e Innovación de Procesos  
Dirección de Patrimonio Estatal  
Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo



**MICHOACÁN  
TRABAJA**

1.3 Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 25 de la Ley de Patrimonio Estatal, la posesión, conservación y administración de los bienes del Estado corresponden, por regla general y a falta de prevención en contrario, a la Dirección de Patrimonio Estatal, lo mismo que el conocimiento y la resolución de todos los asuntos referentes a contratos u ocupaciones que sean objeto dichos inmuebles; y de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 fracciones I y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública Centralizada del Estado de Michoacán, corresponde al Director de Patrimonio Estatal la facultad de concentrar, operar, controlar y actualizar la información relativa al Sistema de Inventario de los Bienes Muebles e Inmuebles propiedad del Gobierno del Estado; así como también, intervenir en los actos jurídicos tendientes a adquirir, transmitir, modificar, gravar o extinguir el dominio, posesión o demás derechos reales sobre los bienes inmuebles pertenecientes al Estado e informar de los mismos a la Coordinación de Contraloría.

1.4 Que es su voluntad otorgar gratuitamente el uso del predio citado en el Antecedente PRIMERO del presente instrumento jurídico, mismo que cuenta con una superficie de 172.14 M2. Dicho inmueble se destinará para la construcción de Oficinas Sindicales otorgadas a favor del Sindicato Único de Trabajadores del Instituto de la Infraestructura Física Educativa del Estado de Michoacán.

1.5 Que señala como domicilio el ubicado en la calzada Ventura Puente no. 112, colonia Chapultepec norte, de esta ciudad de Morelia, Michoacán.

## 2. DECLARA "EL COMODATARIO":

2.1 Que el Sindicato Único de Trabajadores del Instituto de la Infraestructura Física Educativa del Estado de Michoacán, a través de sus representantes los C.C. José Luis Almanza Bravo y Fidel Adhemir Flores Reyes, respectivamente, Solicitan para el Sindicato una predio de propiedad Estatal ubicado en el Área de Donación del predio nombrado Fraccionamiento "PARCELAS DEL QUINCEO" para la construcción de las Oficinas Sindicales, del mencionado Sindicato.

2.2 Que bajo protesta de decir verdad el C. José Luis Almanza Bravo Secretario del Interior y el C. Fidel Adhemir Flores Reyes Secretario del Exterior, fueron nombrados como autoridades del Sindicato Único de Trabajadores del Instituto de la Infraestructura Física Educativa del Estado de Michoacán, quienes estarán en funciones por el término de 3 años a partir del 5 de Julio del 2010, dos mil diez, como se estipula dentro del cuerpo del acta registrada ante la Junta Local de Conciliación y Arbitraje en el Estado de Michoacán de Ocampo, con fecha 18 Dieciocho de Junio del 2010 y que por ello cuenta con las facultades



**Secretaría de Finanzas y Administración**  
Subsecretaría de Administración e Innovación de Procesos  
Dirección de Patrimonio Estatal  
Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo



para suscribir el presente instrumento jurídico las mismas que no le han sido revocadas, limitadas o restringidas.

2.3 Que es su voluntad disponer gratuitamente el uso del predio citado en el Antecedente PRIMERO del presente instrumento jurídico, mismo que cuenta con una superficie 172.14 m<sup>2</sup>; dicho inmueble se destinará para la construcción de Oficinas Sindicales del Sindicato Único de Trabajadores del Instituto de la Infraestructura Física Educativa del Estado de Michoacán.

2.4 Para los efectos del presente Contrato, señala como su domicilio legal, el ubicado en la calle 28 de Septiembre de 1810 Fraccionamiento Mariano Jiménez, Morelia, Michoacán.

### 3. DECLARAN "LAS PARTES":

ÚNICO.- Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente contrato, y manifiestan estar de acuerdo en suscribir el presente instrumento jurídico de conformidad con las presentes.

### CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO. "LAS PARTES" acuerdan que es objeto de este instrumento el otorgamiento en comodato a "EL COMODATARIO" de una fracción del inmueble descrito en el antecedente PRIMERO del presente instrumento jurídico; la cual se destinará para la construcción de las Oficinas Sindicales; dicho inmueble cuenta con una extensión superficial de 172.14 M<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: 15.20 MTS.- CON CALLE FRANCISCO M.DIAZ.
- AL SUR: 15.00 MTS.- CON SOCIEDAD MEXICANA DE GEOGRAFIA Y ESTADÍSTICA DE MICHOACAN.
- AL ORIENTE: 11.40 MTS.- CON CENTRO DE ATENCION CONTRA EL CANCER.
- AL PONIENTE: 11.40 MTS.- CON ASOCIACION DE LOCUTORES DE MEXICO.



**Secretaría de Finanzas y Administración**  
Subsecretaría de Administración e Innovación de Procesos  
Dirección de Patrimonio Estatal  
Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo



**SEGUNDA.- DESTINO.** "EL COMODATARIO" recibe en comodato el inmueble descrito en la cláusula que antecede y se compromete a la construir las Oficinas del Sindicales, del Sindicato Único de Trabajadores del Instituto de la Infraestructura Física Educativa del Estado de Michoacán.

**TERCERA.- VIGENCIA.** El presente Contrato entrará en vigor a partir de su firma y tendrá una vigencia de 20 veinte años.

**CUARTA.- ENTREGA DEL BIEN.** En este acto "EL COMODANTE" entrega a "EL COMODATARIO" la posesión del inmueble descrito en la cláusula PRIMERA del presente instrumento jurídico; y este a su vez se obliga a cubrir todos los gastos que se requieran para su protección, conservación, mantenimiento y mejora.

"EL COMODANTE" tendrá la facultad de supervisar en todo momento el uso adecuado del inmueble comodatado.

**QUINTA.- TERMINACION.** Serán causas de terminación de este contrato los siguientes:

a).- Cualquiera de las partes podrán dar por terminado el comodato, previo aviso a la otra parte, con seis meses de anticipación a la fecha en que se decida concluirlo.

b).- Porque existen impedimentos para seguir con el objeto a que fue destinado el inmueble comodatado.

**SEXTA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE.** Las partes convienen que cuando por cualquier causa se de por terminado el presente contrato, el "COMODATARIO", devolverá al "COMODANTE" el inmueble materia de este contrato en buen estado y sin afectación legal alguna, salvo el simple deterioro que sufra por el uso normal y toda mejora que se realice quedara en beneficio del mismo, no reservándose el "COMODATARIO" sobre ello derecho alguno, ni en lo presente ni en lo futuro.

**SEPTIMA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.** "EL COMODATARIO", se obliga a conservar el inmueble que recibe en comodato, haciéndose responsable de la pérdida del mismo, siempre y cuando le sea imputable.



SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

**Secretaría de Finanzas y Administración**  
Subsecretaría de Administración e Innovación de Procesos  
Dirección de Patrimonio Estatal  
Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo



**OCTAVA.- IMPUESTOS, DERECHOS, LICENCIAS Y SERVICIOS.** "EL COMODATARIO" a partir de la firma del presente instrumento jurídico y durante la vigencia del mismo, se compromete a pagar el impuesto predial del inmueble que recibe en comodato, así como toda clase de impuestos y derechos Municipales, Estatales y/o Federales que se generen con motivo de la utilización del inmueble.

Asimismo, "EL COMODATARIO" se hace responsable por la contratación, conexión, derechos, cargos, uso, cancelación o reconexión de todos y cada uno de los servicios públicos que resulten necesarios para el uso al que se destinará el predio comodatado.

**NOVENA.- RESTRICCIÓN PARA LA CESIÓN DE DERECHOS.-** "EL COMODATARIO" se compromete a no ceder, arrendar o subarrendar en todo o en parte el bien comodatado sin autorización de "EL COMODANTE".

**DECIMA.- RESCISIÓN.** "LAS PARTES" acuerdan que serán causa de rescisión de este contrato las siguientes:

- a).- La variación del uso al que se esta destinando el inmueble materia del presente contrato, y;
- b).- El hecho de que en un término de 2 dos años "EL COMODATARIO" no haya edificado e iniciado la construcción de Oficinas Sindicales, del Sindicato Único de Trabajadores del Instituto de la Infraestructura Física Educativa del estado de Michoacán.
- c).- La necesidad justificada del "COMODANTE" de utilizar el inmueble materia del presente contrato;
- d).- La necesidad justificada del "COMODANTE" de utilizar el inmueble por causa de utilidad publica.

**DECIMA PRIMERA. RELACIÓN LABORAL.** La relación de trabajo que se establezca de manera contractual o extra-contractual entre "EL COMODATARIO" y cualquier persona, con motivo de la utilización del predio dado en comodato, excluye de toda responsabilidad legal a "EL COMODANTE" por lo que no será considerado como patrón solidario o sustituto.




**Secretaría de Finanzas y Administración**  
Subsecretaría de Administración e Innovación de Procesos  
Dirección de Patrimonio Estatal  
Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo



**DÉCIMA SEGUNDA. TRIBUNALES COMPETENTES.** “LAS PARTES” acuerdan que para el caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente instrumento jurídico por cualquiera de “LAS PARTES” manifiestan estar de acuerdo en sujetarse a las disposiciones del Código Civil vigente en el Estado de Michoacán, así mismo, acuerdan someterse para los efectos del presente, a la jurisdicción de los Tribunales Estatales ubicados en la Ciudad de Morelia, Michoacán, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en relación de su domicilio en lo presente o en lo futuro.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas las partes de su contenido y alcance, lo firman a través de sus representantes por triplicado en la Ciudad de Morelia, Michoacán, el día 11 once de mayo de 2011 dos mil once.

**POR “EL COMODANTE”**

  
C.P. MIRELLA GUZMÁN ROSAS  
Secretaría de Finanzas y Administración

  
ING. FRANCISCO MÁRQUEZ TINOCO  
Director de Patrimonio Estatal

**POR “EL COMODATARIO”**

SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE LA  
INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE MICHOACÁN  
  
C. JOSÉ LUIS ALMANZA BRAVO  
Secretario General

  
C. FIDEL ADHEMIR FLORES REYES  
Secretario del Interior

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE MICHOACÁN. DE FECHA 11 ONCE DE MAYO DE 2011 DOS MIL ONCE.