

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ADMINISTRADORA MEXIQUENSE DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE TOLUCA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA BEJOS, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRADORA MEXIQUENSE DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE TOLUCA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMODANTE" Y POR LA OTRA EL INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN Y FOMENTO DE LAS ARTESANÍAS DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. LIC. ANA LAURA AGUIAR RETES EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO", Y CUANDO ACTUEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. De "EL COMODANTE":

I.1. Es una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública número cinco mil ciento diecinueve de fecha diecinueve de diciembre de dos mil tres, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Valdés Ramírez, Notario Público No. 24 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de Comercio en la partida No. 580, volumen 44 libro primero, sección comercio "A" de fecha 24 de febrero de 2004.

I.2. La persona moral tiene por objeto la construcción, administración, operación, y/o explotación del "AEROPUERTO INTERNACIONAL DE TOLUCA "ADOLFO LÓPEZ MATEOS", en adelante "EL AEROPUERTO"; proporcionar servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales para la explotación del mismo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Aeropuertos y su Reglamento, por sí o por conducto de terceras personas; así como llevar a cabo cualquier actividad que directamente soporte y esté relacionada con dicho objeto, percibiendo en los términos que fijen los reglamentos correspondientes y el título de concesión respectivo los ingresos por el uso de la infraestructura del aeródromo civil, mediante la celebración de contratos, así como por los servicios que preste directamente, incluyendo las actividades comerciales que realice.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials: AZ and signature]



AMAIT-12-051

I.3. Que el C. Lic. Francisco Javier García Bejos, en su carácter de representante legal cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente contrato, lo cual acredita con Testimonio del Poder Notarial No. 4,718 de fecha 15 de mayo de 2012, otorgado ante la fe del Lic. Pablo Raúl Libien Abraham, Notario Público No. 162 del Estado de México, bajo protesta de decir verdad, declara que dicha personalidad no le ha sido revocada, limitada, ni modificada en forma alguna, identificándose en este acto con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral No. De folio 2016104787365, la cual se agrega copia al presente contrato.

I.4. Con el propósito de coadyuvar en la promoción de las artesanías del Estado de México, tiene interés de dar en comodato a "EL COMODATARIO" el local 131-E1, con superficie de **12.78 m²**, el que adecuará con la infraestructura necesaria para la instalación de una tienda de artesanías.

I.5. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número AMA0312196E5

I.6. Para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en Domicilio Conocido s/n, San Pedro Totoltepec, Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Toluca, Toluca, Estado de México. C. P. 50226.

II. De "EL COMODATARIO":

II.1.- Que es un Organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Turismo, que tiene por objeto el rescate, preservación, comercialización, fortalecimiento y fomento de la actividad artesanal y las artes populares en la entidad, en términos de lo dispuesto por el artículo 33 y 35 de la Ley de Fomento Económico para el Estado de México; 45 y 47 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1, 2, 3 y 5 de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México; 3 y 4 del Reglamento Interior del Instituto de Investigación y Fomento de las Artesanías del Estado de México.

II.2.- Que tiene como fines rescatar, preservar, comercializar por cuenta propia y de terceros, fortalecer y fomentar la actividad artesanal y las artes populares del Estado de México; capacitar y asesorar técnica y financieramente a la micro y pequeña empresa artesanal, así como promover la expansión y diversificación del mercado interno y de exportación de artesanías.

Handwritten signature and initials

Handwritten mark

II.3.- Que su Directora General Lic. Ana Laura Aguiar Retes cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato en base al nombramiento otorgado por el C. Gobernador Constitucional Dr. Eruviel Ávila Villegas de fecha 4 de mayo de 2012 y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 36 de la Ley de Fomento Económico del Estado de México, 6 fracción II, 10 y 11 fracción V del Reglamento Interior del Instituto de Investigación y Fomento de las Artesanías del Estado de México.

II.4.- Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en Paseo Tollocan No. 700 Ote. Esquina con Urawa, Col. Izcalli IPIEM, C.P. 50150, Toluca, Estado de México.

III. DE "LAS PARTES"

III.1.- Manifiestan que en la celebración de este Contrato no existe error, dolo, mala fe e intimidación o cualquier otro vicio del consentimiento, que lo invalide total o parcialmente.

III.2.- Que una vez establecidas las declaraciones que anteceden, sujetan su compromiso a los términos de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO Para tales efectos "EL COMODANTE" en el ámbito de sus facultades y con los recursos materiales de que dispone, está de acuerdo en colaborar con "EL COMODATARIO", para que se encuentre en posibilidad de llevar a cabo las funciones que tiene encomendadas, para tal efecto le concede el uso, goce y disfrute en forma gratuita a "EL COMODATARIO" de un local con una superficie de **12.78 m²**, descrita en la Declaración I.4, del inmueble ubicado en el ambulatorio del edificio terminal de "EL AEROPUERTO" para las funciones propias de promoción y venta de las artesanías, de acuerdo con el plano que se anexa al presente (Anexo II).

SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia de este contrato será hasta por el tiempo que dure la administración 2011-2016, del Gobierno del Estado de México, a partir de la fecha de la firma de este contrato, pudiendo darlo por terminado anticipadamente cualquiera de "LAS PARTES" dando aviso por escrito a través de causa plenamente justificada con 60 días de anticipación.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TERCERA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- “EL COMODANTE” se obliga a entregar a “EL COMODATARIO” el bien a partir de la firma de este instrumento, en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y estado de servir para el uso convenido, debiendo suscribirse para tal fin el Acta de Entrega-Recepción correspondiente.

CUARTA.- USO DEL INMUEBLE.- “EL COMODATARIO” se obliga a usar el inmueble única y exclusivamente para el establecimiento de una tienda de artesanías para que “EL COMODATARIO” realice sus actividades, obligándose “EL COMODANTE” a no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso del inmueble dado en comodato, a no ser por causa justificada.

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.- “EL COMODANTE” expresa su conformidad para que “EL COMODATARIO”, pueda realizar las mejoras, adaptaciones e instalaciones de acuerdo con el proyecto ejecutivo debidamente autorizado por “EL COMODANTE”, sujetándose a los planos autorizados. Para la realización de cualquier otra obra, “EL COMODATARIO” se compromete a solicitar por escrito la aprobación de “EL COMODANTE”.

“EL COMODATARIO” será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del presente contrato, sin requerir del consentimiento del “EL COMODANTE”, dejando el inmueble en las condiciones en que se encontraba al momento de recibirlo.

SEXTA.- “EL COMODATARIO” será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales en materia de trabajo y seguridad social, respecto del personal que utilice en el cuidado, manejo y operación del bien, por lo que “EL COMODANTE” no podrá ser considerado como patrón solidario o sustituto.

Handwritten mark

Handwritten signature
Handwritten initials

SÉPTIMA.- PAGO DE SERVICIOS.- Será por cuenta de **"EL COMODANTE"** el pago de los gastos que se originen por concepto de agua (suministro y tratamiento) y energía eléctrica.

OCTAVA.- CONSERVACIÓN.- "EL COMODANTE" se obliga a efectuar por su cuenta y cargo los gastos ordinarios derivados del uso del bien inmueble y su conservación y mantenimiento, así como las reparaciones necesarias para conservar el inmueble otorgado en comodato en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado y de los servicios contratados o que se contraten para el buen funcionamiento del mismo.

NOVENA.- "EL COMODATARIO" no podrá conceder a terceros el uso del bien inmueble objeto del presente contrato.

DÉCIMA.- DAÑOS Y PERJUICIOS.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2502, 2504, 2505 del Código Civil Federal, **"EL COMODATARIO"** se obliga a responder ante **"EL COMODANTE"** en los casos de negligencia y falta de pericia en la seguridad del bien objeto del presente contrato siempre y cuando le sean imputables a su personal.

DÉCIMA PRIMERA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- Ninguna de **"LAS PARTES"** será responsable de que perezca el inmueble dado en comodato y los bienes depositados en este, o bien, ya no sea susceptible para el uso convenido en este contrato, que resulte de caso fortuito o fuerza mayor.

Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor, aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de **"LAS PARTES"**, siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos.

Si el bien inmueble objeto del presente contrato se deteriora por el sólo efecto del uso para el que fue prestado, y sin culpa de **"EL COMODATARIO"**, en términos del artículo 2507 del Código Civil Federal, éste no es responsable del deterioro que sufra el mismo.



AMAIT-12-051

DÉCIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO.- “LAS PARTES” podrán convenir modificaciones al contrato debiendo formalizarse por escrito mediante el convenio respectivo, surtiendo sus efectos a partir de la fecha de su firma.

DÉCIMA TERCERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.- “LAS PARTES” convienen en que el presente contrato de comodato subsistirá aún en el caso de que “EL COMODATARIO” cambie su denominación o de las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción, a condición de que dicho inmueble conserve el carácter de tienda de artesanías.

DÉCIMA CUARTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- “EL COMODATARIO” se obliga a devolver a “EL COMODANTE” el bien inmueble proporcionado en las condiciones en que lo recibe considerando el deterioro por el uso normal a la terminación de la vigencia del presente contrato o en el momento en que éste último se lo haga saber expresamente.

DÉCIMA QUINTA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido con sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito.

DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.- Para el debido cumplimiento del objeto y condiciones del presente contrato, “LAS PARTES” se obligan a ajustarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a los términos y procedimientos que se establecen en el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, así como en las demás leyes supletorias aplicables. Toda comunicación entre las “LAS PARTES”, deberá hacerse en el domicilio señalado en el presente contrato, por escrito con acuse de recibo y surtirá efectos en la fecha de recibo.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté estipulado en el mismo, las **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Poder Judicial de la Federación, con residencia en la ciudad de Toluca, México, por lo cual las **"LAS PARTES"** renuncian a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente ó futuro o por cualesquiera otra causa.

LEÍDAS LAS CLÁUSULAS POR LAS "LAS PARTES" Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE, EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, EL DÍA 03 DE JULIO DEL 2012.

POR "EL COMODANTE"

POR "EL COMODATARIO"



Lic. Francisco Javier García Bejos.
Director General de Administradora
Mexiquense del Aeropuerto
Internacional de Toluca, S.A. de C.V.



Lic. Ana Laura Aguiar Retes
Directora General del IIFAEM.