



UNIVERSIDAD DE LA SALUD DEL ESTADO DE MÉXICO

TÍTULO DE LA PROPIEDAD DEL

INMUEBLE



DIRECCIÓN DE
INSTITUCIONES INCORPORADAS

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA MORAL "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AMBARO", S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL JAVIER SALDAÑA ARRIAGA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODANTE", Y POR OTRA PARTE LA MORAL "INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA SALUD DE MÉXICO", S.C., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. DECARTI ISRAEL VELÁZQUEZ MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO"; QUIENES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTAN LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A. Declara "EL COMODANTE", a través de su Administrador Único:

PRIMERA. Que su representada la sociedad denominada "Constructora e Inmobiliaria Ambaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, es una persona moral de nacionalidad mexicana, legalmente constituida con apego a las disposiciones normativas aplicables a las sociedades mercantiles, como consta en Instrumento Notarial, número dos mil novecientos treinta y tres, Volumen Ordinario cuarenta y tres, de fecha veintitrés de junio de dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Raúl Libien Abraham, Notario Público número ciento sesenta y dos del Estado de México, con residencia en Metepec.

SEGUNDA. Que cuenta con los poderes y facultades suficientes para intervenir y obligarse en términos del presente contrato y que la personalidad con la que suscribe el mismo, a la fecha no le ha sido revocada, modificada o restringida de forma alguna, como consta en el Instrumento Público número catorce mil seiscientos treinta y dos, Volumen doscientos cincuenta, de fecha dieciséis de julio de dos mil quince, pasada ante la fe del Maestro en Derecho Héctor Joel Huitron Bravo, Notario Público número ciento cuarenta y siete del Estado de México, con residencia en la ciudad de Tultitlan de Mariano Escobedo.

TERCERA. Que tiene su domicilio en Calle General Anaya número 112, Colonia Niños Héroes, Toluca Estado de México, C.P. 50060., y Clave del Registro Federal de Contribuyentes CIA100630U88.

CUARTA. Que es titular de los derechos sobre el inmueble identificado como: 52.5000% (cincuenta y dos punto cinco mil por ciento), de la parcela número 25-Z-2 P1/2 (veinticinco, letra z, dos, letra P, uno diagonal dos), perteneciente al Ejido de Almoloya de Juárez, Almoloya de Juárez Estado de México; con las medidas y colindancias que se describen a continuación:

- Al Noreste: 145.495 (ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y nueve punto cinco centímetros) con la calle Pilotos Aviadores.
- Al Sureste: 98.98 (noventa y ocho metros cuadrados con noventa y ocho centímetros) con predio de las [REDACTED] 1
- Al Suroeste: 144.95 (ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados, noventa y cinco centímetros) con la autopista Toluca- Atlacomulco.
- Al Noroeste: 122.543 (ciento veintidós metros cuadrados cincuenta y cuatro centímetros) con [REDACTED] 1



DIRECCIÓN DE
INSTITUCIONES INCORPORADAS

De igual forma, declara bajo protesta de decir verdad, que el inmueble del que es titular de sus derechos, se encuentra libre de gravámenes.

QUINTA. Que es su libre deseo transmitir gratuitamente el uso, goce y disfrute del inmueble del que es titular de sus derechos, descrito en la declaración **CUARTA** que antecede, teniendo capacidad jurídica necesaria para llevar a cabo la celebración del presente contrato.

B. Declara "EL COMODATARIO", a través de su Administrador Único:

PRIMERA. Que su representada la sociedad denominada "Instituto Universitario de la Salud de México", S.C., es una persona moral de nacionalidad mexicana, legalmente constituida con apego a las disposiciones normativas aplicables a las sociedades civiles, como consta en la Escritura Pública número dos mil novecientos treinta y dos, Volumen ordinario cuarenta y dos, de fecha veintitrés de junio de dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Raúl Libien Abraham, Notario Público número ciento sesenta y dos del Estado de México, con residencia en Metepec.

SEGUNDA.- Que cuenta con los poderes y facultades suficientes para intervenir y obligarse en términos del presente contrato y que la personalidad con la que suscribe el mismo, a la fecha no le ha sido revocada, modificada o restringida de forma alguna, como consta en el Instrumento Público número catorce mil novecientos catorce, Volumen doscientos cincuenta y cinco, de fecha diez de septiembre de dos mil quince, pasado ante la fe del Maestro en Derecho Héctor Joel Huitron Bravo, Notario Público Número Ciento Cuarenta y Siete del Estado de México, con residencia en Tultitlan de Mariano Escobedo.

TERCERA.- Que tiene su domicilio en Calle General Anaya número 112, Colonia Niños Héroes, Toluca Estado de México, C.P. 50060, y Clave del Registro Federal de Contribuyentes IUS100623M29.

CUARTA.- Que es su interés recibir en comodato el inmueble ubicado identificado como: 52.5000% (cincuenta y dos punto cinco mil por ciento), de la parcela número 25-Z-2 P1/2 (veinticinco, letra z, dos, letra P, uno diagonal dos), perteneciente al Ejido de Almoloya de Juárez, Almoloya de Juárez Estado de México; con las medidas y colindancias que se describen a continuación:

- Al Noreste: 145.495 (ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y nueve punto cinco centímetros) con la calle Pilotos Aviadores.
- Al Sureste: 98.98 (noventa y ocho metros cuadrados con noventa y ocho centímetros) con predio de las [REDACTED] 1
- Al Suroeste: 144.95 (ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados, noventa y cinco centímetros) con la autopista Toluca- Atlacomulco.
- Al Noroeste: 122.543 (ciento veintidós metros cuadrados cincuenta y cuatro centímetros) con [REDACTED] 1



DIRECCIÓN DE
INSTITUCIONES INCORPORADAS

Información Confidencial: ver (1)

En virtud de las declaraciones anteriores, ambas partes están de acuerdo para celebrar el presente contrato en términos de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. DE LA PERSONALIDAD.

1. Las partes, para todos los efectos legales a que haya lugar se reconocen recíprocamente la personalidad con que se ostentan.

SEGUNDA. DEL COMODATO.

1. EL COMODANTE otorga en comodato el inmueble identificado como: 52.5000% (cincuenta y dos punto cinco mil por ciento), de la parcela número 25-Z-2 P1/2 (veinticinco, letra Z, dos, letra P, uno diagonal dos), perteneciente al Ejido de Almoloya de Juárez, Almoloya de Juárez Estado de México; para que lo use, goce y ejerza actos de dominio "EL COMODATARIO".
2. La entrega del inmueble materia del presente comodato es a la firma del presente contrato, misma que hace las veces de recibo más amplio que en derecho proceda; el comodatario dejará acceso al comodante para que culmine con la obra que se esta realizando.
3. La duración de este contrato será por un año, sin embargo en el caso de que EL COMODANTE requiera el inmueble, solicitará su devolución un mes natural antes de la fecha de entrega.

TERCERA. DE LAS OBLIGACIONES DEL COMODANTE.

1. Las obligaciones a cargo de EL COMODANTE, además de las derivadas del presente contrato, son las siguientes:
 - I. Entregar el bien en el tiempo convenido;
 - II. No cambiar la forma del bien, ni perturbar su uso, salvo que requiera de reparaciones necesarias;
 - III. A no estorbar, de manera alguna, el uso de la cosa conmutada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;
 - IV. A garantizar el uso o goce pacífico del inmueble conmutado, por todo el tiempo del contrato;

CUARTA. DE LAS OBLIGACIONES DEL COMODATARIO.

1. Las obligaciones a cargo de "EL COMODATARIO", además de las derivadas del presente contrato, son las siguientes:

- I. Usar el bien exclusivamente conforme a su naturaleza;



DIRECCIÓN DE
INSTITUCIONES INCORPORADAS

- II. Hacer las reparaciones y los gastos de mantenimiento derivados del adecuado uso que se le dé al bien, como limpieza exterior e interior y su conservación
- III. Poner en conocimiento de "EL COMODANTE" cualquier acto o hecho que lesione o pueda ocasionar un daño al inmueble dado en comodato.
- IV. A conservar el inmueble dado en comodato en el buen estado en que lo recibió, y a devolverlo en ese mismo estado al terminar el comodato; cumpliendo con todas las obligaciones que el Código Civil del Estado de México establezca.
- V. Al pago de los servicios de agua, luz y cualquier otro servicio con que cuente el inmueble dado en arrendamiento, o que éste contrate para la realización de sus actividades.

QUINTA. DE LA RESCISIÓN.

1. Las partes convienen que será causa de rescisión del presente contrato, el incumplimiento de las cláusulas estipuladas en este acto, la cual aplicara de manera automática sin la necesidad de sentencia judicial, debiendo únicamente notificarla por escrito la parte interesada.

SEXTA. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

1. LAS PARTES convienen en que la información a la que tengan acceso derivada de la celebración del presente Contrato, tendrá el carácter de confidencial, durante la vigencia y posterioridad del mismo, y no podrá ser revelada por ninguna de ellas, sin la previa autorización escrita de otra Parte.
2. LAS PARTES se obligan expresamente a utilizar todas las medidas que fueren necesarias y convenientes para que su personal cumpla y observe la confidencialidad de la información, absteniéndose de divulgarla o reproducirla, total o parcialmente, su conservación almacenamiento, transporte y se adopten los medios que aseguren y garanticen dicho secreto a fin de evitar su pérdida o el acceso a la misma de terceros no autorizados.
3. LAS PARTES convienen en la obligación de devolver la información confidencial a la que se ha tenido acceso en el momento que termine la relación contractual, estableciendo, igualmente, que a pesar de dicha terminación, la obligación de confidencialidad y secreto permanecerá vigente durante el plazo que sea establecido por las partes. La práctica habitual en este sentido, es establecer un plazo de 2 años después de finalizada la relación contractual.

Con independencia de lo anteriormente estipulado, la siguiente información no será considerada como sujeta a la obligación de confidencialidad:

- a) Cualquier información que hubiere sido legítimamente conocida y obtenida por la Parte receptora, o que ya formara parte de sus archivos con anterioridad a la celebración del presente Contrato;
- b) Cualquier información que regularmente fuere del conocimiento público; y



DIRECCIÓN DE
INSTITUCIONES INCORPORADAS

- c) Cualquier Información que eventualmente fuere del dominio público, y que hubiere sido legítimamente revelada, no derivado de alguna violación o incumplimiento de la Parte receptora respecto de sus obligaciones aquí adquiridas.
5. LAS PARTES pactan que toda la información y documentos que llegaren a proporcionarse con motivo del presente contrato se considerará como información confidencial, por tanto deberá ser mantenida en la más estricta confidencialidad y no podrá ser utilizada sin previa autorización por escrito de la parte que corresponda. La violación a esta cláusula será causa de rescisión del presente contrato, independientemente de la responsabilidad de indemnizar a la parte afectada de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le causen.
6. Los datos personales que cada una de las partes recaben como producto o motivo del presente instrumento, serán responsabilidad del que los solicitó, y deberá especificar en su aviso de privacidad que los mismos podrán ser susceptibles de transferencia, en caso contrario, los responsables de dicha información, deberá responder legalmente por las reclamaciones que se susciten por el manejo de dicha información y sacar en paz y a salvo a la otra parte.
7. Hay que señalar que la Obligación de Confidencialidad y Secreto queda limitada en aquellos casos en los que, por imperativo legal, la parte obligada sea requerida por un organismo jurisdiccional o administrativo para facilitar determinada información.
8. En estos casos, deberán ser atendidas aquellas órdenes en las que:
- a. La obligación de entrega venga determinada de manera concreta en la orden.
 - b. Sea dictada por una administración o juzgado competente.
 - c. Sea firme.
9. En estos casos, se informará a la otra parte de inmediato sobre el requerimiento recibido, siempre que no exista obligación de guardar secreto sobre el mismo por mandato legal, administrativo.



SÉPTIMA. NOTIFICACIONES

1. Todas las comunicaciones que se permitan o se requieran en este Contrato serán realizadas en idioma español, por escrito y entregadas en persona o por correo certificado con acuse de recibido o personalmente con acuse de recibo, al domicilio indicado a continuación para cada parte, y se considerarán como efectivos a partir del día de entrega o tres días después de haber sido enviados por telefax.

"EL COMODANTE":

En el domicilio ubicado en Calle General Anaya número 112, Colonia Niños Héroes, Toluca Estado de México, C.P. 50060.

"EL COMODATARIO":

En el domicilio materia del presente contrato, siendo este, el inmueble materia del presente contrato

OCTAVA. ACUERDO TOTAL

1. El presente instrumento contiene el acuerdo total de las partes sobre los derechos y obligaciones que en la materia se regulan, por lo que cualquier otro acuerdo verbal o escrito previo al presente, queda desde ahora sin efecto legal alguno. Asimismo, ninguna modificación al presente contrato será válida a menos que sea acordada por escrito por ambas partes.

NOVENA. ENCABEZADOS

1. Los encabezados de las cláusulas del presente Contrato no son de carácter obligatorio y se incluyen únicamente por conveniencia y para facilitar su referencia. El texto de cada cláusula será lo que se tome en cuenta para efectos de determinar las obligaciones de cada parte en relación con el presente contrato.

DÉCIMA. JURISDICCIÓN Y LEYES APLICABLES

1. Las partes pactan que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los Tribunales de Toluca, Estado De México; renunciando a cualquier otro fuero que por razón de domicilio u otro aspecto pudiere corresponder

Una vez leído, debidamente y enterados de los alcances legales de éste documento, las partes manifiestan que en la firma del presente convenio, no existe ningún vicio del consentimiento, así como tampoco se encuentra investido de nulidad, por lo cual las partes lo ratifican y lo firman por duplicado al calce, para debida constancia legal, conservando un tanto cada una de las partes, el uno de febrero de dos mil dieciséis.

"EL COMODANTE"

"EL COMODATARIO"

JAVIER SALDAÑA ARRIAGA
ADMINISTRADOR ÚNICO
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
AMBARO", S.A. DE C.V.

DECARTH ISRAEL VELÁZQUEZ MENDOZA
ADMINISTRADOR ÚNICO
"INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA SALUD DE
MÉXICO", S.C.



DIRECCIÓN DE
INSTITUCIONES INCORPORADAS

Versión Pública

(1) Eliminado. Nombre.

Fundamentación: artículos 2 fracción II y 25 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, así los como artículos 4 fracciones VII y XII y 6 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de México.

Motivación: En lo relativo al nombre es prudente considerar que este otorga identidad e individualidad a la persona, sobre la cual se debe tener respeto y protección. Los datos que identifican a la persona, como los que se asocian a su identidad, son propiedad de cada individuo. Por lo tanto se considera información clasificada como confidencial, atendiendo al acuerdo de clasificación UAEM/CI/CIC/0084/16.

COTEJO

El que suscribe M. en D. Jesús Romero Sánchez, servidor universitario habilitado de la Dirección de Instituciones Incorporadas de la Universidad Autónoma del Estado de México, hace constar que una vez cotejado el presente documento es copia fiel del que obra en los archivos de esta dirección, mismo que consta de tres fojas útiles por ambos lados y una por un solo lado, se expide la presente para los efectos legales procedentes; en Toluca, México a los diecisiete días del mes de agosto de 2016.

M EN D. JESÚS ROMERO SÁNCHEZ

