

TORREON, COAH. A 29 DE OCTUBRE DEL 2012

lic. Mard

**LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO**

**PRESIDENTE MUNICIPAL**

**PRESENTE.**

POR MEDIO DE LA PRESENTE, HACEMOS DE SU CONOCIMIENTO, QUE CEDEMOS EN COMODATO LOS TERRENOS DE LA ASOCIACION CIVIL "UNION DE COLONOS ANTORCHISTAS TLACAELEL " A.C. CUYA DOCUMENTACION ANEXAMOS AL PRESENTE ESCRITO.

NO DUDANDO DE SU ATENCION A LA PRESENTE NOS DESPEDIMOS, QUEDANDO DE UD.



ATENTAMENTE

IGNACIO CRUZ TOBON

REPRESENTANTE DE LA ASOCIACION

**Notaría Pública No. 4**

AV. JUÁREZ 428 PTE.  
TORREÓN, COAH., MÉXICO

ESCRITURA NÚMERO  
TRESCIENTOS ONCE  
VOLUMEN DÉCIMO CUARTO  
LIBRO QUINTO

EN LA CIUDAD DE TORREÓN, DISTRITO JUDICIAL DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A LOS (26) VEINTISEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO (2012) DOS MIL DOCE, ANTE MI LICENCIADA OLIVIA CHIBLI CHIBLI, NOTARIO PUBLICO NO. (4) CUATRO EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, ANTE MI OFICIO .....

**COMPARCIERON:**

Por una parte como "EL COMODATARIO", los señores:-----

**SR. LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL** del **H. AYUNTAMIENTO DE TORREON**, el cual lo justificará en el apartado correspondiente y quien por generales manifestó ser mexicano, casado, mayor de edad, originario de Torreón, Coahuila donde nació el día 27 de noviembre de 1965, de ocupación Licenciado en Administración de Empresas, con domicilio en Paseo San Luciano No. 56 del fraccionamiento San Luciano de Torreón, Coahuila y quien se identificó con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral No. 1183018829879.-----

**LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP**, en su carácter de **SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**, el cual lo justificará en el apartado correspondiente y quien por generales manifestó ser mexicano, casado, mayor de edad, originario de Torreón, Coahuila donde nació el día 14 de septiembre de 1974, de ocupación Licenciado en Derecho, con domicilio en Calle Naranjos No. 163 de la colonia Torreón Jardín de Torreón, Coahuila y quien se identificó con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral No. 1392058316931.-----

Y por otra parte como "EL COMODANTE":-----

**ING. IGNACIO CRUZ TOBON** en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la **UNIÓN DE COLONOS ANTORCHISTAS TLACAELEL**", A. C., personalidad que justificará en el apartado correspondiente y quien por generales manifestó ser mexicano, vivir en unión libre, mayor de edad, originario de Tehuacán, Puebla donde nació el día 31 de julio de 1965, de ocupación Profesor, con domicilio en calle Lago Argentino esquina con Lago del Esclavo No. 2107 de la colonia Zaragoza Sur de la ciudad de Torreón, Coahuila y quien se identificó con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral No. 1411061336119.-----

Los comparecientes tienen aptitud legal para contratar y obligarse válidamente de lo cual DOY FE, así como de que.....

MANIFESTARON:

Que vienen a celebrar un **CONTRATO DE COMODATO** respecto de varios bienes inmuebles, el cual formalizan y legalizan por medio del presente Instrumento Público y al tenor de las siguientes:-----

DECLARACIONES

PRIMERA

DECLARA "EL COMODANTE" que es propietario en plena posesión y dominio de los siguientes bienes inmuebles: -----

Lote de terreno número 12 doce de la manzana 57 cincuenta y siete de la colonia Ampliación Zaragoza Sur de la ciudad de Torreón, Coahuila, el cual tiene una superficie total de 116.55 M2.

Lote de terreno número 13 trece de la manzana 57 cincuenta y siete de la colonia Ampliación Zaragoza Sur de la ciudad de Torreón, Coahuila, el cual tiene una superficie total de 120.64 M2.

Lote de terreno número 14 catorce de la manzana 57 cincuenta y siete de la colonia Ampliación Zaragoza Sur de la ciudad de Torreón, Coahuila, el cual tiene una superficie total de 140.87 M 2.

Lote de terreno número 15 quince de la manzana 57 cincuenta y siete de la colonia Ampliación Zaragoza Sur de la ciudad de Torreón, Coahuila, el cual tiene una superficie total de 108.00 M 2.

Lote de terreno número 16 dieciséis de la manzana 57 cincuenta y siete de la colonia Ampliación Zaragoza Sur de la ciudad de Torreón, Coahuila, el cual tiene una superficie total de 106.04 M 2.

Lote de terreno número 17 diecisiete de la manzana 57 cincuenta y siete de la colonia Ampliación Zaragoza Sur de la ciudad de Torreón, Coahuila, el cual tiene una superficie total de 113.81 M 2.

Todos los bienes inmuebles arriba mencionados se encuentran amparados con CERTIFICADOS DE PROPIEDAD expedidos por el INSTITUTO ESTATAL DE LA VIVIENDA POPULAR, Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Coahuila, a favor de "UNIÓN DE COLONOS ANTORCHISTAS TLACAELEL, A.C."

SEGUNDA

*[Handwritten signature]*

Continúa declarando "EL COMODANTE", que es su voluntad entregar en **COMODATO** los bienes inmuebles que se han hecho mención en la declaración anterior. -----

**T E R C E R A**

Declara "EL COMODATARIO", que es su deseo el recibir el COMODATO de los inmuebles descritos en la declaración primera. --

**C U A R T A**

Declaran ambas partes que se reconocen su personalidad y capacidades jurídicas y libres de toda coacción y de cualquier vicio de la voluntad, están de acuerdo de celebrar el presente **CONTRATO DE COMODATO** y otorgarse las siguientes: -----

**C L Á U S U L A S**

**P R I M E R A**

**DEL OBJETO DEL CONTRATO.-** "EL COMODANTE" transmite el uso gratuito de los bienes inmuebles descritos en la declaración primera del presente contrato, al "EL COMODATARIO", quien a su vez en este acto se da por recibido de los bienes inmuebles a su entera satisfacción y conformidad obligándose a mantenerlos en buenas condiciones y a devolverlos sin más deterioro que el natural, causado por el tiempo y el uso apropiado. -----

**S E G U N D A**

"EL COMODANTE", asimismo transmite a "EL COMODATARIO" el goce gratuito de los bienes inmuebles anteriormente señalados. ----

**T E R C E R A**

**DE LA DURACIÓN DEL COMODATO.-** El presente COMODATO es por un tiempo determinado: **DEL 1 (UNO) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2012 AL 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013**, (o hasta el término de la presente Administración del H. Ayuntamiento de Torreón).-----

**C U A R T A**

**DE LA AUTORIZACIÓN DE DAR EN USO Y GOCE.-** "EL COMODANTE" autoriza expresamente a "EL COMODATARIO", a utilizar los bienes inmuebles para un **CENTRO COMUNITARIO**, ya que ese es su deseo.

**Q U I N T A**

**DEL USO DE LOS BIENES INMUEBLES OBJETOS DEL CONTRATO.-** "EL COMODANTE" autoriza expresamente al "EL COMODATARIO" a hacer uso de los bienes inmuebles de acuerdo a las necesidades y conveniencias que estimen pertinentes. -----

**S E X T A**

**MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.-** EL COMODANTE expresa su conformidad para que EL COMODATARIO lleve a cabo las

*[Handwritten signatures and checkmarks on the left margin]*

mejoras, adaptaciones e instalaciones que requiera para el uso del bien inmueble objeto de comodato, siempre y cuando no afecten su estructura. Al término del comodato EL COMODATARIO podrá dejar en beneficio de EL COMODANTE las mejoras que resulten. -----

#### SEPTIMA

DE LAS OBLIGACIONES DE "EL COMODATARIO".- "EL COMODATARIO" se obliga a poner toda la diligencia en la conservación de los bienes dados en COMODATO, y es responsable de todo deterioro que éstos sufran por su culpa, por caso fortuito o por fuerza mayor, así como también a ingresar los bienes inmuebles al PROGRAMA DE SALONES COMUNITARIOS. -----

Además se obliga a entregar el inmueble una vez que haya transcurrido el término a que se refiere la cláusula tercera. -----

#### OCTAVA

DE LAS LIMITACIONES DE "EL COMODATARIO".- "EL COMODATARIO" se obliga a no realizar lo siguiente: -----

- Retener la entrega del inmueble bajo el pretexto de lo que por expensas o cualquier otra causa le deba el dueño.
- Repetir el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación de la cosa prestada.

#### NOVENA

DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- EL COMODATARIO se obliga a devolver el inmueble a EL COMODANTE con el deterioro normal causado por el uso convenido en el presente contrato. -----

#### DÉCIMA

DE LA INTERPRETACION Y DE LA JURISDICCION.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a las Leyes Aplicables en el Estado de Coahuila y, en caso de que se origine cualquier controversia con relación al mismo, se someten a la Jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Torreón, Coahuila, renunciando por consiguiente a cualquier otro Tribunal, en virtud de sus domicilios actuales o futuros. -----

### PERSONALIDAD

1.- EL SR. LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO, justifica el carácter de PRESIDENTE MUNICIPAL del H. AYUNTAMIENTO DE TORREON, con la Elección de Ayuntamiento del 2009, decretada en el PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, donde se nombra PRESIDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, y así mismo con el Acta de Cabildo No. 1 celebrada el 31 de diciembre de 2009, la cual en

copia certificada se agrega al apéndice del presente instrumento con el número que le corresponda.-----

2.- EL LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP, justifica el carácter de SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, con el nombramiento otorgado a su favor por el LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO, Presidente Municipal, con fecha 1 de enero del 2010, el cual en copia certificada se agrega al apéndice del presente instrumento con el número que le corresponda.

3.- EL ING. IGNACIO CRUZ TOBON justifica su carácter con que comparece y así mismo la legal existencia de su representada con lo siguiente:-----

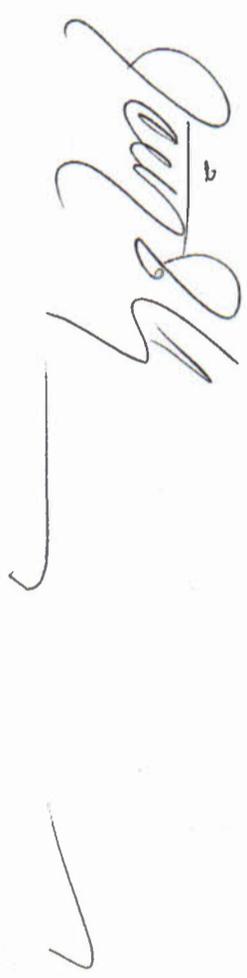
A.- LA LEGAL EXISTENCIA de su representada con la escritura pública No. 51 de fecha 27 de noviembre del año 2000, pasada ante la fe del LIC. ROSA MARIA CEDILLO ELIZONDO, Notario Público No. 66 en ejercicio en el distrito Notarial de Saltillo, con residencia en la ciudad de Ramos Arizpe, Coahuila, la cual contiene CONSTITUCION DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "UNION DE COLONOS ANTORCHISTAS TLACAELEL, A. C.", la cual en su parte conducente es al tenor literal siguiente:-----

".....HAGO CONSTAR: LA CONSTITUCION DE UNA ASOCIACION CIVIL, en la que participan como fundadores SR. LICENCIADO HILARIO REYES AUSENCIO, INGENIERO JAIME CARRIZALES TORRES, LICENCIADO PABLO PEREZ GARCIA, SRA. AMELIA CASAS RODRIGUEZ, LICENCIADO MARTIN GONZALEZ AVILA Y PROFESORA ROSA ELVIRA ROMERO HERNANDEZ, para lo cual recabaron el Permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores, otorgado mediante el permiso No. 05000828, Expediente No. 0005000821, Folio 1193. De fecha 25 de julio del 2000..... CLÁUSULAS.- I.- Los comparecientes CONSTITUYEN en este acto y por medio de este instrumento una ASOCIACION CIVIL que se registrá por los Estatutos que enseguida se insertan y en lo no previsto específicamente en ellos, por las disposiciones legales que le sean aplicables.- II.- La Asociación se denominará "UNION DE COLONOS ANTORCHISTAS TLACAELEL, A. C.", debiendo ir seguida esta denominación de las palabras ASOCIACION CIVIL, o de su abreviatura A.C.- .....ARTÍCULO SEGUNDO.- El domicilio de la Asociación será la ciudad de Saltillo, Coahuila, sin embargo podrá establecer sucursales en cualquier parte de la República Mexicana.....Artículo 4°.- La ASOCIACIÓN tendrá por objeto: 1.- Contribuir al desarrollo urbano de vivienda popular para familias de escasos recursos económicos.- 2.- Representar a los Asociados, tanto individual como colectivamente, ante las Instituciones, Las Autoridades y público en general, en su carácter de propietarios, derechohabientes y usuarios, de uno o más lotes de terreno o las proporciones correspondientes.- 3.- Promover cualesquiera otras actividades que se estimen convenientes y desde luego económicas como rifas, bailes, kermeses, etc., para sufragar algunos gastos



General de fecha 12 de octubre del 2012, la cual en su parte  
conducente es al tenor literal siguiente: -----

“.....COMPARECE: La Asociación Civil denominada UNION DE COLONOS ANTORCHISTAS TLACAELEL, A.C., representada por la c. Francisca Sánchez Vázquez, en su calidad de delegada especial..... comparece a protocolizar el Acta de Asamblea General de fecha 12 de octubre del 2012, que consta de nueve fojas y que a la letra dice:”.....ORDEN DEL DIA..... 3.- Propuesta y renovación de los integrantes del primer consejo directivo.- 4.- Otorgamiento de Poderes y Facultades.- DESAHOGO DE LA ORDEN DEL DIA.- ..... ACUERDOS.- PRIMERO.- Manifiesta la Asamblea por unanimidad de votos, que esta de acuerdo en que el CONSEJO DIRECTIVO quede de la siguiente manera: PRESIDENTE.- ING. IGNACIO CRUZ TOBON; VICEPRESIDENTE LIC. PABLO PEREZ GARCIA.....En relación al CUARTO punto de la orden del día, el Presidente de la Asamblea informa a los asambleístas que en base a las necesidades de la asociación, así como para la realización del objeto de la misma es necesario otorgar a favor del NUEVO PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ING. IGNACIO CRUZ TOBON.....las siguientes facultades y atribuciones, las cuales podrán se ejercida de manera conjunta o separada: A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO.- el cual ejercitará con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 3008 y el artículo 3046 del Código Civil vigente en el estado de Coahuila y sus correlativos los artículos 2554 y 2587 del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila y sus correlativos los artículos 2554 y 2587 del Código Federal y demás relativos de los Códigos civiles para los demás estados de la República Mexicana .....XVI.- Para disponer, vender o comprometer los bienes sociales, gravándolos o hipotecándolos en favor de terceros, en cualquier tipo de contratos o en que figure la propia sociedad, pudiendo actuar además como acreditada o garante, en apoyo de financiamientos propios o de terceros, según convenga a los negocios sociales.....”



La Notario Autorizante da fe de que la anterior trascripción concuerda fiel y exactamente con su original de donde se obtuvo, lo que le consta al Fedatario Público en virtud de haber realizado entre dicha trascripción y su referido original, los debidos cotejos, compulsas y comprobaciones necesarias para poder hacer la presente aseveración y que en original mando agregar al apéndice de este protocolo para que forme parte integrante del presente instrumento público.-----

AVISO DE PRIVACIDAD

Para observar las disposiciones de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y de la Ley de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales para el Estado de Coahuila que, en su caso, apliquen a los notarios públicos, hago de su conocimiento el siguiente AVISO DE PRIVACIDAD:

I. Las personas que comparecen ante el Notario Público a otorgar, o a celebrar un acto, convenio, contrato o cualquier otro negocio jurídico, y las que participen como testigos, por disposición



legal deberán proporcionar sus nombres, apellidos, edad, lugar de nacimiento, estado civil, nacionalidad, profesión, ocupación, Registro Federal de Contribuyente, Cédula Única de Registro de Población, los datos de su identificación oficial con fotografía; y, en su caso, su condición migratoria.

También, según el acto de que se trate, tienen el deber de proporcionar su correo electrónico, número telefónico, antecedentes de propiedad de bienes muebles e inmuebles, crédito, ingresos, números de cuentas bancarias, activos, pasivos, los datos personales de su cónyuge e hijos, de sus herederos, legatarios y beneficiarios; y nombres de los padres.

En los negocios jurídicos en los que participen personas morales, deberán de proporcionar la denominación o razón social, el domicilio, el nombre de los socios, el monto del capital social, los nombres de los administradores, el Registro Federal de Contribuyente; así como los demás datos que el acto requiera.

Además, están obligados legalmente a exhibir los documentos originales, o en copia certificada, relativos al acto de que trate; así como los otros que se requieran de conformidad con las leyes aplicables al acto, convenio o contrato que se pretenda celebrar.

II. Los datos personales que recabamos son para satisfacer los requisitos establecidos en las leyes y reglamentos; así como en los criterios jurisprudenciales y doctrinales para la existencia, validez y obligatoriedad de los actos que se celebren en la Notaría Pública; así como aquella información y documentación que una de las partes celebrantes exija de la otra.

III. Por disposición legal el tratamiento de los datos personales que recabamos es el siguiente:

Se asientan en los documentos notariales que pueden ser las escrituras públicas que forman parte del protocolo, o actas fuera de protocolo.

El protocolo de los notarios públicos está constituido por los siguientes elementos: las hojas sueltas en las cuales se asientan las escrituras; los libros formados con las hojas sueltas; el apéndice que se forma con copias de la documentación proporcionada relativa a cada una de las escrituras. De las escrituras públicas se expiden los testimonios que se entregan a las partes a que legalmente les correspondan; y, en su caso, copias certificadas a la otra parte; y, según se requiera legalmente, a los Registros Públicos de la Propiedad, y otras dependencias de los gobiernos municipal, estatal y federal. Por último periódicamente se envían todos los elementos que conforman el protocolo a la Dirección de Notarías del Estado de Coahuila de Zaragoza. Respecto a las actas fuera de protocolo el original se entrega al solicitante y, en su caso, otro tanto o una copia a la otra parte, la notaria pública conserva otra en su archivo; y, además, se envía una copia a la Dirección de Notarías del Estado de Coahuila de Zaragoza.

IV. Por disposición legal una vez elaborados y firmados los documentos notariales no pueden modificarse los datos personales, ni restringirse la circulación que les atribuyen las leyes; porque, según el caso, se referirán a las partes de un contrato privado, social o administrativo; o bien serán necesarios para el desarrollo del acto de que se trate; o para proteger los intereses de las partes; o para cumplir con las obligaciones contraídas en dichos documentos.

No obstante lo anterior, ponemos a su disposición los siguientes teléfono y correo electrónico para cualquier aclaración o duda: (871) 7-12-75-08; [chiblichibli.o@gmail.com](mailto:chiblichibli.o@gmail.com).

#### CERTIFICACION:

YO, LA NOTARIO HAGO CONSTAR Y CERTIFICO: -----

- A).- LA VERACIDAD DEL ACTO. -----
- B).- QUE CONOZCO A LOS COMPARECIENTES A QUIENES CONCEPTUO LEGALMENTE CAPACITADOS PARA LA CELEBRACION DEL MISMO. ----
- C).- QUE TODO LO RELACIONADO E INSERTO EN ESTE INSTRUMENTO CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES A LOS CUALES ME REMITO. -----
- D).- DE QUE LOS COMPARECIENTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LAS PERSONAS QUE SE CONDUCCEN CON FALSEDAD, MANIFESTARON ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA SIN JUSTIFICARLO EN ESTE ACTO. -----
- E).- DE QUE LEÍ LA PRESENTE ESCRITURA A LOS COMPARECIENTES A QUIENES LES EXPLIQUE EL VALOR, FUERZA Y ALCANCE LEGAL DE SU CONTENIDO, CON EL MISMO SE MANIFESTARON CONFORMES, ADVIRTIÉNDOLES LA OBLIGACION QUE TIENEN DE INSCRIBIR EL PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA SECCION QUE CORRESPONDA, INSCRIPCION QUE SE REALIZARA POR MI CONDUCTO E IMPUESTOS DE ELLA LA FIRMARON ANTE LA UNION Y PRESENCIA DE LA SUSCRITA NOTARIO AL DIA (26) VEINTISEIS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO (2012) DOS MIL DOCE.- DOY FE. -----

“EL COMODATARIO”

H. AYUNTAMIENTO DE TORREON 2010-2013  
REPRESENTADO POR:

\_\_\_\_\_  
LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO  
PRESIDENTE MUNICIPAL



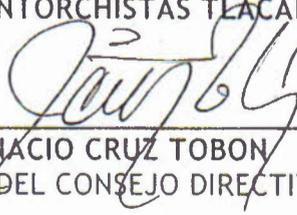
\_\_\_\_\_  
LIC. MIGUEL FELIPE MERY AYUP  
SECRETARIO



“EL COMODANTE”

UNIÓN DE COLONOS ANTORCHISTAS TLACAELEL”, A. C.

\_\_\_\_\_  
ING. IGNACIO CRUZ TOBON  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO



PASÓ ANTE MÍ:

LIC. OLIVIA CHIBLI CHIBLI

NOTARIO PÚBLICO NO. 4

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

HOY AL DIA (26) VEINTISEIS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO (2012)  
DOS MIL DOCE, FECHA EN QUE SE CUMPLIERON CON TODOS LOS  
REQUISITOS DE LEY POR LOS COMPARECIENTES, AUTORIZO  
DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA EN ESTA CIUDAD DE  
TORREÓN, COAHUILA. - DOY FE. -----

LIC. OLIVIA CHIBLI CHIBLI

NOTARIO PÚBLICO NO. 4