

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO-TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO

Al margen logotipo del TEEM, Tribunal Electoral del Estado de México y otro logotipo que dice: JURÍDICO, Coordinación Jurídica, Consultiva y de Jurisprudencia y Escudo del Estado de México, un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: GOBIERNO, Secretaría General de Gobierno.

CONTRATO DE COMODATO TEEM/CJCJ/01/2025

CONTRATO DE COMODATO DE DOS BIENES INMUEBLES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR C.P. RICARDO VICENCIO GÓMEZ, APODERADO LEGAL Y DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE SE LE DENOMINARÁ “EL COMODANTE”, Y POR LA OTRA PARTE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, A TRAVÉS DE LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA, REPRESENTADA POR EL MAESTRO ELISEO EDMUNDO ROSALES LÓPEZ, COORDINADOR ADMINISTRATIVO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL COMODATARIO”; Y CUANDO ACTUÉN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. **CONTRATOS DE COMPRA VENTA.-** El diez de diciembre del año dos mil veinte, “**EL COMODANTE**”, llevó a cabo ante fedatario público la compraventa de dos inmuebles en la capital del Estado de México, mismos que se describen a continuación:
 - a) El ubicado en la calle Isabel la Católica número 20 (veinte), conforme a la actual nomenclatura 416 (cuatrocientos dieciséis) de la calle Bravo norte, de esta ciudad de Toluca, Estado de México, ante el Notario Público número 41 (cuarenta y uno) licenciado Arcadio Alberto Sánchez Henkel Gómeztagle, quedando registrado bajo el instrumento notarial 2,927 (Dos mil novecientos veintisiete), volumen 069 (sesenta y nueve),
 - b) El ubicado en el callejón Manuel Alas número 206 (doscientos seis) de esta ciudad de Toluca, Estado de México, ante el Notario Público número 41 (cuarenta y uno) Licenciado Arcadio Alberto Sánchez Henkel Gómeztagle, quedando registrado bajo el instrumento notarial 2,928 (Dos mil novecientos veintiocho), volumen 069 (sesenta y nueve).

DECLARACIONES

- I. **De “EL COMODANTE”, que:**
 - I.1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 383 del Código Electoral del Estado de México, es un organismo público autónomo de carácter permanente, con personalidad jurídica y patrimonio propio, independiente en sus decisiones y máxima autoridad jurisdiccional en materia electoral en el Estado de México.
 - I.2. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 170 del Código Electoral del Estado de México¹, su patrimonio se integra, entre otros, por los bienes inmuebles que se destinen al cumplimiento de su objeto.
 - I.3. El Pleno, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 5 del Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Estado de México, en su **sesión privada de 21 (veintiuno) de febrero de 2025 (dos mil veinticinco)**, autorizó a la magistrada presidenta para llevar a cabo la celebración del presente contrato de comodato.
 - I.4. La Magistrada Presidenta, doctora en derecho, Martha Patricia Tovar Pescador, se encuentra facultada para representar legalmente a “**EL COMODANTE**”; así como para otorgar o revocar poderes para actos administrativos y de dominio, en términos de lo establecido en el artículo 394, fracción XVI, del Código Electoral del Estado de México y 23, fracción IV, del Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Estado de México.
 - I.5. Mediante el instrumento notarial número **5,377 (cinco mil trescientos setenta y siete)**, volumen número **167 (ciento sesenta y siete)**, folios del **094 al 097 (del noventa y cuatro al noventa y siete)** de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veinticuatro, pasado ante la fe del licenciado Arcadio Alberto Sánchez Henkel

¹ Artículo 170. El patrimonio del Instituto se integra con los bienes muebles e inmuebles que se destinen al cumplimiento de su objeto y las partidas que anualmente se le señalen en el presupuesto de egresos del Estado del ejercicio fiscal del año correspondiente, para la organización de los procesos electorales y para el financiamiento de los partidos políticos.

Gómeztagle, Notario Público número **41 (cuarenta y uno)** del Estado de México, la Magistrada Presidenta del Tribunal Electoral del Estado de México, Doctora en Derecho, Martha Patricia Tovar Pescador, otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y poder para actos de representación en materia laboral, a favor del C. Ricardo Vicencio Gómez, en su carácter de Director de Administración.

- I.6. El contador Ricardo Vicencio Gómez, Director de Administración de **“EL COMODANTE”**, está facultado para suscribir el presente contrato de comodato en términos de lo dispuesto por los artículos 7.769, fracción I, 7.770, 7.771 y 7.772, fracción I, del Código Civil del Estado de México.
- I.7. Para los efectos legales de este instrumento, señala como domicilio el ubicado en Paseo General Vicente Guerrero, número 342, colonia Vicente Guerrero, código postal 50110 de la Ciudad de Toluca, Estado de México y con clave del Registro Federal de Contribuyentes TEE-080910-CA6.

II. De “EL COMODATARIO”, que:

- II.1. La Secretaría General de Gobierno del Estado de México es, el órgano encargado de conducir, por delegación de la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, la política interior del Estado y la coordinación y supervisión del despacho de los asuntos encomendados a las demás dependencias del Poder Ejecutivo del Estado, de conformidad con los artículos 78 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 23 fracción I, 24 y 25 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.
- II.2. El maestro Eliseo Edmundo Rosales López, es titular de la Coordinación Administrativa de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, como se acredita con el Formato Único de Movimiento de Personal con número de folio 900986, de fecha nueve de agosto de dos mil veinticuatro.
- 2.3. Manifiesta que conforme a los artículos 4, fracción XI, y 37, fracción VIII del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno, así como al Manual General de Organización de la Secretaría General de Gobierno del Estado de México, publicado el diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, sección primera, tomo CCXV en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”² y de acuerdo a las funciones de la Coordinación a su cargo con número de codificación estructural 20500007000000S, cuenta con facultades suficientes para la suscripción del presente contrato.
- 2.4. Se identifica con copia simple de su credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con Código de Identificación de la Credencial número 2107479721.
- 2.5. Señala como domicilio para efectos del presente contrato, el ubicado en calle Lerdo Poniente, número 300, piso planta baja, puerta número 130, colonia Centro, código postal 50000, municipio de Toluca, Estado de México.

III. De “LAS PARTES”, que:

- III.1. Se reconocen mutuamente la personalidad jurídica con que se ostentan y es su voluntad celebrar el presente contrato de comodato respecto de dos bienes inmuebles propiedad de **“EL COMODANTE”**, expresando que su consentimiento no se encuentra afectado por ninguno de los vicios que contempla el Código Civil del Estado de México.

De conformidad con las declaraciones que anteceden y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 7.8, 7.31, 7.33, 7.38, 7.721, 7.722, 7.725, 7.726, 7.727, 7.728, 7.729, 7.730, 7.731, 7.732, 7.733, 7.734, 7.735, 7.736, 7.737 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de México; convienen en otorgarse las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

“EL COMODANTE”, en calidad de propietario, concede al **“COMODATARIO”** el uso gratuito de los bienes inmuebles ubicados, con las superficies, medidas, colindancias descritas a continuación:

1. Calle Bravo Norte, número 416. Identificado en la Unidad Territorial Santa Bárbara, localidad Barrios Tradicionales, código postal 50050, en Toluca, Estado de México, con una superficie de 849.72 metros cuadrados.

Al norte, 54.50 metros con la señora Bernal de Sánchez;

Al sur 53.16 metros con Jesús Estada;

Al oriente 15.70 metros con propiedad particular y

Al poniente 15.90 metros con calle de su ubicación.

² Consultable en <https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2023/mayo/may171/may171a.pdf>

2. Calle Manuel Alas, número 206. Identificado en la Unidad Territorial Santa Bárbara, localidad Barrios Tradicionales, código postal 50050, en Toluca, Estado de México, con una superficie de 549.48 metros cuadrados.

Al norte, 20.15 metros con callejón Manuel Alas;

Al sur 15.79 metros con propiedad de Inmobiliaria Industrial de Toluca, S.A.;

Al oriente 30.36 metros con Quinta del Carmen y

Al poniente 31.00 metros con María Elena Sánchez.

Por su parte, **“EL COMODATARIO”** manifiesta que conoce las condiciones físicas de los bienes inmuebles descritos con antelación y contrae la obligación de restituirlos individualmente el uno de enero de dos mil veintiséis a **“EL COMODANTE”**³.

SEGUNDA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

“LAS PARTES” convienen que el presente contrato tendrá vigencia del uno de febrero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.

TERCERA. DE LA CESIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.

“LAS PARTES” coinciden que **“EL COMODATARIO”** no podrá ceder el uso de los bienes inmuebles a un tercero sin autorización por escrito de **“EL COMODANTE”**⁴.

CUARTA. DERECHOS DE LAS PARTES.

“LAS PARTES” convienen que con motivo del presente contrato **“EL COMODANTE”** cede los derechos de uso respecto de los bienes inmuebles precisados en la cláusula primera de este acuerdo de voluntades.

“EL COMODANTE”, al momento de la suscripción del presente contrato hace entrega física de los predios precisados en la cláusula primera, por su parte **“EL COMODATARIO”** recibe la posesión y derechos de uso de los bienes inmuebles objeto del presente instrumento jurídico, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde; en el estado y condiciones físicas en los que se encuentran, quedando obligado a restituir dicha posesión material y jurídica a **“EL COMODANTE”**, en el término establecido en la cláusula segunda.

Como consecuencia del presente contrato, los bienes inmuebles identificados en la cláusula primera se asignan para uso de **“EL COMODATARIO”** quien lo **destinara como estacionamiento** de los vehículos automotores que determine.

“EL COMODATARIO” asume el compromiso de responder por los daños de los bienes inmuebles si a consecuencia de ello los emplea en uso diverso al convenido.

“LAS PARTES” reconocen que **“EL COMODATARIO”** no es responsable por daño o deterioro derivado de un caso fortuito o fuerza mayor.

QUINTA. OBLIGACIONES DE “EL COMODATARIO”.

“EL COMODATARIO” se obliga a preservar los inmuebles dados en comodato en el estado y condiciones en que se entregan a la firma del presente contrato.

“EL COMODATARIO” está obligado a poner toda la diligencia en la conservación de los bienes inmuebles, y es responsable de todo deterioro que sufran por su culpa⁵.

SEXTA. AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.

Manifiestan **“LAS PARTES”** que en el presente contrato no existe error, dolo, mala fe, lesión, ni algún otro vicio del consentimiento que pudiese ser motivo de la nulidad del mismo⁶.¶

³ Artículo 7.721 del Código Civil del Estado de México.

⁴ Artículo 7.725 del Código Civil del Estado de México.

⁵ Esta hoja forma parte integrante del Contrato de Comodato número TEEMCJC/J/01/2025 que celebra el **“Tribunal Electoral del Estado de México”** con la **“Secretaría General de Gobierno del Estado de México”**.

SÉPTIMA. CANCELACIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA.

“**LAS PARTES**” podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de México y demás disposiciones aplicables, cuando concurren razones de interés general o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de continuar con el objeto del presente acuerdo de voluntades, y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de lo pactado se ocasionará algún daño o perjuicio a “**EL COMODANTE**”, o se determine la nulidad de los actos que dieron origen al contrato con motivo de la resolución de una inconformidad, debiendo dar aviso a “**EL COMODATARIO**” con al menos 30 días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda darse por terminado.

En caso de que se actualice alguno de los supuestos de cancelación o terminación anticipada, “**LAS PARTES**” reconocen que “**EL COMODANTE**” podrá exigir la devolución de los bienes cuando:

- I. Tenga necesidad de ellos;
- II. Exista peligro de que los bienes perezcan, de continuar en poder de “**EL COMODATARIO**”;
- III. “**EL COMODATARIO**” haya autorizado a un tercero a servirse de los bienes sin consentimiento de “**EL COMODANTE**”.

OCTAVA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.

“**LAS PARTES**” convienen que cualquier modificación o adición necesaria al presente contrato de comodato será motivo de cláusula adicional y/o en caso de un convenio deberá incorporarse como modificatorio o *adéndum* a este instrumento legal, surtiendo efectos a partir de la firma de “**LAS PARTES**”, y formará parte integrante del presente instrumento jurídico.

NOVENA. NORMAS APLICABLES.

“**LAS PARTES**” convienen en que todo lo no previsto en este contrato de comodato se regirá por lo dispuesto en el Código Civil del Estado de México, normatividad interna de “**EL COMODANTE**” y demás disposiciones legales aplicables.

DÉCIMA. JURISDICCIÓN PARA EL CASO DE CONTROVERSIA.

Este contrato de comodato es producto de la buena fe, por tal razón los conflictos que se lleguen a presentar en cuanto a su interpretación, formalización y cumplimiento, serán resueltos de común acuerdo por “**LAS PARTES**”.

En caso contrario, para la interpretación y cumplimiento del presente, así como para aquello que no esté expresamente estipulado, “**LAS PARTES**” están de acuerdo en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, por lo que hacen renuncia expresa de cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderle, en razón de domicilio presente o futuro.

DÉCIMA PRIMERA. DIFUSIÓN.

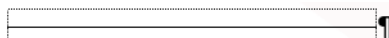
El presente instrumento jurídico, deberá publicarse en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 78 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, con el propósito de que la población conozca las acciones de coordinación entre “**LAS PARTES**”.

Leído que fue por las partes y enteradas de su contenido y alcance legal de cada una de las cláusulas que se contienen en el presente contrato, lo firman por triplicado al margen y al calce, en la ciudad de Toluca, Estado de México, el uno de febrero de dos mil veinticinco, en presencia de las personas servidoras públicas que atestiguan.⁷

“EL COMODANTE”.- C.P. RICARDO VICENCIO GÓMEZ.- DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y APODERADO LEGAL.- RÚBRICA.- “EL COMODATARIO”.- MTRO. ELISEO EDMUNDO ROSALES LÓPEZ.- COORDINADOR ADMINISTRATIVO.- RÚBRICA.- ATESTIGUAN.- C.P. LAURA PATRICIA DE LA FUENTE LÓPEZ.- SUBDIRECTORA DE PRESUPUESTO Y FINANZAS.- RÚBRICA.- MTRO. EDGAR IVAN LÓPEZ GÁRCIA.- ANALISTA ESPECIALIZADO.- RÚBRICA.

Elaboró: Mtra. Martha Edith Ávila Contreras.

⁷ Esta hoja forma parte integrante del Contrato de Comodato número TEEMCJCJ/01/2025 que celebra el “**Tribunal Electoral del Estado de México**” con la “**Secretaría General de Gobierno del Estado de México**”.



 Esta hoja forma parte integrante del Contrato de Comodato número TEEMCJCJ/01/2025 que celebra el “**Tribunal Electoral del Estado de México**” con la “**Secretaría General de Gobierno del Estado de México**”.