Ayuntamiento de Guadalupe 2021-2024

No. MGPE/SIM-JUR/COMODATO/007/2024

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE

OBJETO:	**COMODATO DEL INMUEBLE EN EL QUE SE ENCUENTRA EDIFICADO EL PARQUE DE BÉISBOL DENOMINADO "PELOTA CALIENTE" EN EN LA CIUDAD DE GUADALUPE, ZACATECAS.** **LIGA MUNICIPAL DE BÉISBOL DE GUADALUPE, ZACATECAS.**

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRA POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS,** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **MTRO. TERESO HERNÁNDEZ ESCAREÑO** Y LA **LIC. MARÍA DE LA LUZ MUÑOZ MORALES**, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL Y SÍNDICO MUNICIPAL, ASISTIDOS EN ESTE ACTO POR EL **M.C.D. CRUZ ALBERTO MORENO ZARAZUA**, DIRECTOR MUNICIPAL DEL DEPORTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL COMODANTE"** Y POR LA OTRA PARTE EL EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE **LA LIGA MUNICIPAL DE BÉISBOL DE GUADALUPE, ZAC.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODATARIO"**, Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, MISMO CONTRATO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DECLARA **"EL COMODANTE"** a través de sus representantes:

I.I.- De acuerdo a lo establecido en los artículos 116 y 119, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, así como el artículo 3 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, está investido de personalidad jurídica y plena capacidad para manejar su patrimonio.

I.II.- Que quienes lo representan acreditan su personalidad de Encargado del despacho del Presidente con Acuerdo de Cabildo y Síndico Municipal, mediante Constancia de Mayoría de la Elección que se otorgó a favor de la planilla emitida por el Instituto Electoral del Estado de Zacatecas.

I.III.- Que de acuerdo a lo establecido en los artículos 80, fracciones IX y XXVI y 84 fracción I y VI de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, el Presidente Municipal tiene facultades para celebrar el presente contrato de beneficio para los habitantes del Municipio, así como el cuidar se conserven en buen estado los bienes que integran el patrimonio municipal, y la Síndico Municipal ostenta la representación jurídica del H. Ayuntamiento, así mismo tiene a su cargo el patrimonio mueble e inmueble municipal.

I.IV.- Acredita ser legítimo propietario del inmueble ubicado en Calle Hidalgo Numero 206, Colonia Ejidal en el Municipio de Guadalupe, Zac inmueble en el que se encuentra el Parque de Béisbol denominado "Pelota Caliente" lo cual acredita con escritura pública

I.V.- Que según se establece en el artículo 95 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, se auxiliará de las dependencias y organismos que integran la Administración Pública Municipal para el cumplimiento y seguimiento del presente contrato de comodato.

I.VI.- Que el Director Municipal del Deporte cuenta con facultades para la celebración del presente convenio en apego a lo establecido en los artículos 1, 2, 103, 104, 105, fracciones I, VIII, X y XII y articulo 106 fracciones II del Reglamento de Órganos Desconcentrados del Municipio de Guadalupe, Zacatecas.

I.VII. - Que una vez que el interesado presenta escrito dirigido a la Síndico Municipal en el cual solicita en comodato el bien inmueble descrito en la declaración I.IV., con la finalidad de llevar a cabo las actividades propias de la liga y fomentar el deporte en los guadalupenses, y una vez que el bien inmueble en mención está destinado para actividades del deporte denominado béisbol, se autoriza la entrega en calidad de

comodato el bien solicitado bajo los términos y condiciones detalladas en el presente contrato.

I.VII.- Que para efectos del presente documento jurídico, se señala como domicilio fiscal el ubicado en Av. Colegio Militar Número 96, OTE. C.P. 98600, Guadalupe, Zacatecas, con R.F.C. MGU6501015R2

II. DECLARA **"EL COMODATARIO"** a través de sus representantes:

II.I.- Que acredita su constitución con copia de acta de la Asociación de Béisbol del Estado de Zacatecas A.C., de la cual se rigen bajo sus estatutos las Ligas Municipales, misma que se agrega al presente contrato copia simple.

II.II.- Que quien lo representa acredita su personalidad de presidente de la Liga Municipal de Béisbol de Guadalupe, Zacatecas y capacidad legal para celebrar el presente contrato

II.III.- Que el Presidente de la liga municipal de béisbol de Guadalupe, Zac cuenta con plena capacidad para obligarse en los términos y condiciones del presente contrato.

II.IV.- Que el presidente de la liga municipal de béisbol de Guadalupe, Zac presenta escrito dirigido a la Síndico Municipal en el cual solicita en comodato el bien inmueble descrito en la declaración I.IV., con la finalidad de llevar a cabo las actividades propias de la liga y fomentar el deporte en los guadalupenses, y una vez que el bien inmueble en mención está destinado para actividades del deporte denominado béisbol.

III.- DECLARAN **"LAS PARTES"**:

III.I.- Que reconocen mutuamente la capacidad y personalidad jurídica con la que comparecen a la celebración del presente contrato de comodato.

III.II.- Que en la celebración del presente contrato no existe dolo, mala fe, violencia, evicción o cualquier otro vicio que pudiese afectar la validez del mismo.

III.III. - Que es su voluntad el celebrar el presente contrato de conformidad a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL COMODANTE", otorga en calidad de comodato a **"EL COMODATARIO"**, el bien inmueble descrito en la declaración I.IV., inmueble en el que se encuentra edificado el Parque de Béisbol denominado "Pelota Caliente", con la descripción de acuerdo al Plano y Acta Entrega que se agrega al presente contrato como

SEGUNDA. - Para el cumplimiento del presente contrato el bien inmueble será utilizado para llevar a cabo las actividades deportivas propias de la liga y fomentar el deporte en los guadalupenses. Cuidando los espacios y bienes muebles que la integran.

TERCERA.- "EL COMODATARIO" se obliga a realizar única y exclusivamente actividades deportivas en apego a los estatutos y reglamentos internos de la Liga Municipal de Béisbol de Guadalupe, Zacatecas y normatividad aplicable, en el desempeñando sus acciones de autonomía técnica y de gestión presupuestal, de igual forma se coordinara con el Director del Instituto Municipal del Deporte, con el objeto de enterar los eventos programados, toda vez que el bien en comodato es un bien inmueble de dominio público utilizado para actividades deportivas en beneficio de los ciudadanos que practican dicho deporte, en el caso de que **"EL COMODANTE"** tenga programados eventos deportivos u cualquier otro durante la vigencia del presente contrato, podrá utilizarlo previo conocimiento de 5 días hábiles, con la finalidad de que **"EL COMODATARIO"** tome las medidas necesarias para que los eventos se lleven a cabo, **"EL**

COMODATARIO" se obliga a contar con personal capacitado para llevar a cabo la finalidad de su petición.

CUARTA. - "EL COMODANTE" realizará la entrega formal del bien inmueble en comodato para lo que se realizará Acta Entrega respectiva en la cual se detallará la superficie, condiciones del espacio (evidencia fotográfica), especificaciones referentes a la imagen del bien en comodato, el estado que guarda, especificaciones de los espacios de uso común que deberán estar libres para el uso disposición del municipio.

Posteriormente se llevarán a cabo inspección, con la finalidad del cumplimiento a los acuerdos establecidos en el presente contrato, por lo que se designa la Unidad de Terrenos Ejidales, Fraccionamientos y Control de Bienes Inmuebles de la Sindicatura Municipal. Por lo que al término de la vigencia del presente contrato o en caso de terminación anticipada se deberá informar a la brevedad, con la finalidad de que se realice el procedimiento de entrega formal de los bienes a entera satisfacción de **"LAS PARTES".**

QUINTA. - "EL COMODATARIO", así mismo deberá enterar a la Sindicatura Municipal, cualquier otra situación que altere el bien o el fin para el que fue construido.

SEXTA.-"EL COMODANTE" entrega el bien inmueble en condiciones para su uso, las cuales se detallan en el Acta Entrega anexa, en el supuesto que **"EL COMODATARIO"** considere pertinente realizar modificaciones y/o accesorios al inmueble, para llevar a cabo las actividades objeto del presente contrato y las cuales afecten la estructura, se obliga a solicitar por escrito la aprobación al **"EL COMODANTE",** y anexar proyecto, así como las especificaciones técnicas de los trabajos a realizar, como documento de aceptación y reconocimiento que los trabajos se realizarán a su cargo y cuenta. **"EL COMODANTE",** emitirá respuesta en un término de quince días naturales su aprobación o negación a lo solicitado. De igual forma **"EL COMODATARIO"** será responsable del mantenimiento, limpieza y cuidado, así como de las reparaciones de los desperfectos que se susciten por las actividades que serán a su cargo y cuenta.

SÉPTIMA. - "EL COMODATARIO" se obliga a poner la máxima diligencia en el mantenimiento y conservación del bien inmueble objeto del presente contrato, procurando su conservación física, en caso contrario será responsable de los daños que por

negligencia, mal uso, daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a dicho bien inmueble, excepto los que se susciten por caso fortuito y fuerza mayor.

"EL COMODATARIO" se obliga a tomar las medidas de control sanitario en materia de salubridad general, en atención a la declaratoria como emergencia sanitaria, por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad genérica por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), para el Estado de Zacatecas y sus municipios y demás que se deriven, atendiendo todas las disposiciones que se regulen e impacten sus actividades.

OCTAVA.- "EL COMODATARIO" será responsable de los bienes muebles adquiridos, arrendados y/o prestados que utilice para proporcionar el servicio, como equipos de cómputo, mobiliario, implementos, aparatos, vehículos y cualquier insumos ya que son de su propiedad y/o contratados, por tal exime a **"EL COMODANTE"** de cualquier responsabilidad ocasionado por dolo, daño, mal uso, robo o pérdida total o parcial por caso fortuito o fuerza mayor, reclamación, responsabilidad, laboral, penal y civil que se pudiera suscitar.

NOVENA.- "EL COMODATARIO" será responsable de la contratación del personal que atenderá el acceso, salida y/o seguridad eximiendo a **"EL COMODANTE"** de cualquier robo, daño a las cosas, u cualquier otro que se suscite en el bien inmueble en comodato

DÉCIMA. - "EL COMODATARIO" será responsable del personal designado que ocupe para llevar a cabo sus actividades, cubriendo cualquier pago y/o prestación, seguridad social, relación laboral y otra reclamación propia del servicio que se pudieran suscitar durante la vigencia del presente contrato de comodato, así como de cualquier hecho, incidente, accidente daño en las cosas, etc, que se presente durante la vigencia del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - Se obliga **"EL COMODATARIO"** a entregar a **"EL COMODANTE"** al término de la vigencia del presente contrato realizando Acta Entrega correspondiente. En caso de existir mejoras y/o accesiones, se quedarán en beneficio del bien inmueble en apego a lo establecido en el artículo 1876 del Código Civil del Estado de Zacatecas.

DÉCIMA SEGUNDA. - "EL COMODATARIO" no podrá ceder, transferir o afectar bajo ningún título, todo o parte de los derechos y obligaciones que adquiera con motivo del presente contrato sin el consentimiento previo y por escrito de **"EL COMODANTE"**.

DÉCIMA TERCERA. - "EL COMADATARIO" Tendrá la obligación de sacar en paz y a salvo a **"EL COMODANTE"**, de cualquier juicio, reclamación o procedimiento administrativo en el que se alegue la responsabilidad por el mal uso del bien inmueble, y así mismo, deberá realizar las acciones que considere pertinentes por los daños causados a terceros y/o propiedad privada de particulares por las actividades del deporte que se realizan en el bien en comodato, exceptuando a **"EL COMODANTE"** de cualquier pago por tal motivo.

DÉCIMA CUARTA. – "LAS PARTES" establecen la vigencia del presente contrato de comodato es a partir de la firma al 12 de Septiembre del 2024. **"LAS PARTES"** a la conclusión deberán firmar Acta Entrega del bien inmueble de conformidad con el estado que guarde, caso contrario se harán las observaciones correspondientes haciendo de conocimiento a la Síndico Municipal para que se determine las acciones oportunas para salvaguardado los bienes del municipio; en caso de que sea de interés el continuar con los acuerdos establecidos en el presente, deberán realizar los trámites administrativos, ante la administración pública municipal actual.

DÉCIMA QUINTA. - Son causas de terminación las siguientes:

1.- Por voluntad expresa de alguna de las partes y las establecidas en el Título Octavo del Código Civil del Estado de Zacatecas.

2.- Por irregularidades detectadas en las inspecciones realizadas por parte de **"EL COMODANTE"**, el uso indebido del bien inmueble en comodato, y/o no acatar las medidas de prevención especificadas.

3.- Por caso fortuito o de fuerza mayor que ponga término o suspenda las actividades objeto de este contrato, previa subscripción del instrumento jurídico correspondiente, con las formalidades necesarias para su validez, debiendo notificarlo a la otra parte.

4.- El incumplimiento por parte de **"EL COMODATARIO"** las obligaciones que se deriven del presente contrato.

5.- El cumplimiento de aplicación de recurso federal, estatal y/o municipal al inmueble objeto del presente contrato de comodato, con fines de objeto social del inmueble con el propósito de que sea utilizado para los fines que fue creado.
En cualquier momento **"EL COMODANTE"**, podrá dar por rescindido el presente contrato por los supuestos que se señalan en la presente cláusula, solo con notificación por escrito con quince (15) días naturales de anticipación para que realice las acciones que considere oportunas para la desocupación en los términos notificados.

DÉCIMA SEXTA. - "EL COMODATARIO" se obliga a dar aviso inmediato a **"EL COMODANTE"** de cualquier situación que pudiera afectar al bien inmueble otorgado en comodato, en caso contrario será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por este motivo.

DÉCIMA SÉPTIMA. - "EL COMODATARIO" se compromete realizar los contratos y a pagar los servicios de luz eléctrica y agua potable del bien inmueble en comodato y a la conclusión del presente contrato entregar los últimos recibos que acrediten que no existen adeudos por dichos conceptos. En caso de que **"EL COMODATARIO"** requiera de algún otro servicio ajeno a los estipulados en la presente clausula, deberá hacerlos a su cargo y cuenta, debiendo notificar a **"EL COMODANTE"** de cualquier tipo de contratación, así como a la conclusión del presente contrato, realizar la cancelación y notificación de los mismos.

DÉCIMA OCTAVA. - Este contrato constituye el acuerdo entre las partes en relación con su objeto y deja sin efecto cualquier otra negociación, obligación o comunicación entre éstas, ya sea verbal o escrita, hecha con anterioridad a la fecha de la firma de este instrumento.

DÉCIMA NOVENA- El presente contrato se encuentra apegado al Código Civil para el Estado de Zacatecas en sus artículos 1872, 1876, 1877, 1878, 1879, 1881, 1883, 1886, 1887, 1888, 1890, 1891 y 1892 y a la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas y demás reglamentos; agregan las partes que en caso de conflicto derivado de la interpretación, cumplimiento y de lo no previsto en este instrumento lo resolverán de común acuerdo o en su defecto se someterán libremente a los tribunales judiciales establecidos en la capital del Estado de Zacatecas, renunciando expresamente a la competencia que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.

Leídas las cláusulas por las partes y enteradas de su contenido y alcance, al presente contrato se firma de conformidad por cuadriplicado en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas al 06 de junio del 2024.

Por **"EL COMODANTE"**

MTRO. TERESO HERNÁNDEZ ESCAREÑO
ENCARGADO DEL DESPACHO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MARÍA DE LA LUZ MUÑOZ MORALES
SÍNDICO MUNICIPAL

M.C.D. CRUZ ALBERTO MORENO ZARAZUA
DIRECTOR MUNICPAL DEL DEPORTE

LIC. SERGEY ULISES GUTIÉRREZ VALLE
COORDINADOR JURÍDICO
REVISIÓN

POR "EL COMODATARIO"

PRESIDENTE DE LA LIGA DE BÉISBOL
DE GUADALUPE, ZACATECAS