123

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/004/2026

VIGENCIA: 20 de enero del 2026 al 14 de septiembre del 2027

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE Y MUEBLES, QUE CELEBRA POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS,** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **LIC. JOSÉ SALDÍVAR ALCALDE** Y LA **LIC. ANALI INFANTE MORALES**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE Y SÍNDICA MUNICIPAL**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL COMODANTE"** Y POR LA OTRA PARTE **LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA PROCURADURÍA AGRARIA EN EL ESTADO DE ZACATECAS,** POR EL LIC. FRANCISCO ENRIQUE PÉREZ COMPEAN, 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:

[redacted]

DECLARACIONES:

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

[redacted]

I.I.- Que es una entidad de carácter público dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónoma en cuanto a su régimen interior, y con plena libertad para administrar su hacienda, de conformidad con lo que establece en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 116 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, y el artículo 3 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas.

I.II.- Que el Presidente y Síndica Municipal acreditan su personalidad mediante Constancia de Mayoría de la elección para el periodo constitucional 2024-2027 expedida por el Mtro. Jorge Chiquito Díaz de León, Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Zacatecas.

[redacted]

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

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/004/2026

VIGENCIA: 20 de enero del 2026 al 14 de septiembre del 2027

I.IV.- Acredita ser legítimo propietario del inmueble ubicado en calle Estibadores número 54 del fraccionamiento "Ferrocarriles" en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, inmueble que se encuentra donde actualmente se encuentra el parque la Martinica, lo cual se acredita con escritura Privada del Inmueble debidamente inscrita ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 70, folios 70-71, volumen 168, Sección Primera, Libro Cuarto de fecha 9 de mayo de 2007.

En la referida escritura privada, se establece que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra ubicado en la Manzana 20, calle Estibadores, número 54 del fraccionamiento Ferrocarriles de esta ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con una superficie de **5,625.46 m²**, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte, en 16 metros con 12 centímetros y colinda con Calle Guadalupe.
- Al este, en 210 metros con y colinda con calle Estibadores.
- Al norte, en 96 metros con 74 centímetros y colinda con calle Armón.
- Al este, en 3 metros con 80 centímetros y colinda con puente calle Ferrocarrileros.
- Al sur, en 5 líneas que son: 21 metros12 centímetros, 8 metros 88 centímetros, 42 metros 22 centímetros, 23 metros 51 centímetros, 10 metros 35 centímetros, y colinda con Arroyo.
- Al oeste, línea curva que consta de diez medidas que son: 19 metros 54 centímetros, 11 metros 26 centímetros, 19 metros .2 centímetros, 20 metros 30 centímetros, 16 metros, 17 metros .57 centímetros, 11 metros 50 centímetros, 12 metros 95 centímetros, 16 metros 56 centímetros, 80 metros 87 centímetros colinda con Zona Federal.

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.- – A través de oficio número REZ/007/2026, suscrito por el Lic. Francisco Enrique Pérez Campean, Representante de la Procuraduría Agraria en Estado, en el que solicita al Presidente Municipal proporcionar un espacio

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/004/2026

VIGENCIA: 20 de enero del 2026 al 14 de septiembre del 2027

en comodato, para instalar la oficina de representación en Zacatecas, de la Procuraduría Agraria para que opere en dichas oficinas.

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. DE "EL COMODATARIO":

II.I.- Que es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, en términos de lo previsto por el artículo 134 de la Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, con personalidad jurídica y patrimonio propios, bajo el Registro Federal de Contribuyentes [redacted]

II.II.- Que el Lic. Francisco Enrique Pérez Compean, que suscribe el presente contrato acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 25 de agosto de 2025, expedido por el Ing. Víctor Suárez carrera, Procurador Agrario; por lo que, tiene facultades para contratar de conformidad con el *Acuerdo por el que se delega a los titulares o encargados de las delegaciones de la Procuraduría Agraria, la facultad de celebrar contratos y convenios para la prestación de servicios, para la adquisición de bienes y para el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, necesarios para el adecuado funcionamiento de esas unidades administrativas*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 03 de marzo de 2016.

II.III.- Solicita por medio del oficio número REZ/007/2026/2026 con fecha del 19 de enero del 2026, en comodato el inmueble ubicado en la calle Estibadores número 54 de la colonia "Ferrocarriles" en parque la Martinica, de este municipio de Guadalupe, Zacatecas, con una superficie aproximada de 122.37 m², el cual consta de dos aulas y un área de baños, ubicado de lado izquierdo con 4 sanitarios y 4 lavabos, para las oficinas de Residencia Zacatecas.

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/004/2026

VIGENCIA: 20 de enero del 2026 al 14 de septiembre del 2027

II.IV. - Que celebra el presente contrato en términos del Código Civil Federal, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

II.V.- Que señala como domicilio para oír y recibir notificaciones a que haya lugar, el ubicado en calle Estibadores número 54, del Fraccionamiento Ferrocarriles donde se encuentra el parque la Martinica de esta ciudad de Guadalupe, Zacatecas.

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"**, una fracción del inmueble descrito en la declaración I.IV., con una superficie aproximada de **122.37 metros cuadrados**, el cual consta de dos las aulas y un área de baños la cual cuenta con cuatro sanitarios y cuatro lavabos. **"EL COMODATARIO"** se obliga acondicionar el espacio para la instalación de oficinas y la conexión de los servicios básicos, para su funcionamiento y la instalación de la oficina de representación en el estado de Zacatecas, ya que es una dependencia federal que defiende los derechos de los sujetos agrarios (ejidatarios, comuneros, etc.),

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/004/2026

VIGENCIA: 20 de enero del 2026 al 14 de septiembre del 2027

realizando asesoría jurídica legal, representación, conciliación y arbitraje para resolver conflictos rurales, además de promover la regularización de la tierra y fomentar la organización productiva para lograr la certeza jurídica y paz social al campo.

SEGUNDA. - "EL COMODATARIO" se obliga a realizar única y exclusivamente actividades encaminadas a lo estipulado en la cláusula anterior, tomando las medidas y acciones oportunas para tal objeto, apegándose a la normatividad y las disposiciones aplicables. Así como, contar con personal capacitado para llevar a cabo la finalidad de su petición.

TERCERA. - "EL COMODANTE" realizará la entrega formal del bien inmueble en comodato para lo que se realizará el Acta de 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, a no invadir los espacios de uso común libres para que los ciudadanos las disfruten. 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".**

CUARTA. - "EL COMODATARIO", así mismo, deberá enterar a la Sindicatura Municipal, cualquier otra situación que altere los bienes objeto del presente contrato.

QUINTA. - "EL COMODANTE" entrega el bien inmueble en condiciones para su uso, las cuales se detallan en el Acta de 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, ya que todos 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.

SEXTA. - "EL COMODATARIO" se obliga a poner la máxima diligencia en el mantenimiento y conservación del bien inmueble y muebles 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.

SÉPTIMA. -"EL COMODATARIO" se obliga a tomar las medidas de control sanitario en materia de salubridad general, en caso de emergencia sanitaria, por causa de fuerza mayor o cualquier otro, 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 en la privada eximiendo a **"EL COMODANTE"** de cualquier robo, daño a las cosas, u cualquier otro que se suscite en el bien inmueble en comodato.

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/004/2026

VIGENCIA: 20 de enero del 2026 al 14 de septiembre del 2027

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 mismo.

DÉCIMA PRIMERA. - Se obliga **"EL COMODATARIO"** a entregar a **"EL COMODANTE"** al término de la vigencia del presente contrato realizando el Acta de 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 bienes muebles.

DÉCIMA CUARTA. – "LAS PARTES" establecen la **vigencia del presente contrato de comodato** es a partir del **20 de enero del 2026 al 14 de septiembre del 2027. "LAS PARTES"** a la conclusión del presente contrato deberán firmar el Acta de Entrega del bien inmueble de conformidad con el estado que guarde, caso contrario se harán las observaciones correspondientes haciendo de conocimiento a la Síndica Municipal para que se determine las acciones oportunas para salvaguardado los bienes del municipio; en caso de que sea de su interés el continuar con los acuerdos establecidos en el presente, deberán realizar los trámites administrativos, ante la autoridad municipal actual.

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/004/2026

VIGENCIA: 20 de enero del 2026 al 14 de septiembre del 2027

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 COMODANTE" se compromete realizar la contratación y el pago de los servicios de luz eléctrica y agua del bien inmueble en comodato. En caso de que **"EL COMODATARIO"** requiera de algún otro servicio ajeno a lo estipulado en la presente cláusula, 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.

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/004/2026

VIGENCIA: 20 de enero del 2026 al 14 de septiembre del 2027

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; 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 triplicado en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas, **a 20 de enero del 2026**.

Por **"EL COMODANTE"**

[redacted]

LIC. JOSE SALDÍVAR ALCALDE
PRESIDENTE MUNICIPAL

[redacted]

LIC. ANALI INFANTE MORALES
SÍNDICA MUNICIPAL

[redacted]

Ayuntamiento de Guadalupe 2024 | 2027

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

PROCURADURÍA AGRARIA

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/004/2026

VIGENCIA: 20 de enero del 2026 al 14 de septiembre del 2027

POR **"EL COMODATARIO"**

[redacted]

LIC. FRANCISCO ENRIQUE PÉREZ COMPEAN
REPRESENTANTE DE LA PROCURADURÍA AGRARIA
EN EL ESTADO DE ZACATECAS

[redacted]

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE COMODATO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA MANZANA 20, CALLE ESTIBADORES NO. 54, FRACCIONAMIENTO "FERROCARRILES" EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS; CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS Y LA PROCURADURÍA AGRARIA EN EL ESTA DE ZACATECAS, EL CUAL CONSTA DE 10 FOJAS A UNA CARA, CON VIGENCIA DEL 20 DE ENERO DEL 2026 AL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2027.

[redacted]