No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/05/2026

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE

OBJETO:	**COMODATO DEL INMUEBLE CASA CLUB DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DEL PEDREGAL" EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS.**
ÓRGANO AUXILIAR	**COMITÉ DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DEL PEDREGAL"**
VIGENCIA	**04 DE MARZO DE 2026 AL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2027**

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS**, REPRESENTADO POR EL **LIC. JOSÉ SALDÍVAR ALCALDE**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL** Y LA **LIC. ANALI INFANTE MORALES**, EN SU CARÁCTER DE **SÍNDICA MUNICIPAL**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL COMODANTE"** Y POR LA OTRA PARTE EL COMITÉ DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DEL FRACCIONAMIENTO **"LOMAS DEL PEDREGAL"** TRAVÉS DE LA **C. ERNESTINA ROMO PRIETO, C. LAYTZA ROMO CALDERA Y C. PERLA MICAELA MARTÍNEZ MURILLO** EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTA, SECRETARIA Y TESORERA** RESPECTIVAMENTE, 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:

D E C L A R A C I O N E S:

I.-Declara **"EL COMODANTE"** a través de sus representantes que:

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.

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/05/2026

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.

I.IV.- Que como lo demuestra con el instrumento legal acta número 21950, volumen CCXI, correspondiente al protocolo del fraccionamiento, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 15, folios 72-102, volumen 1434 de fecha 18 de junio del 2007, ante el notario público número 9, el Lic. Daniel Infante López, de la ciudad de Guadalupe, Zacatecas. Predio que se identificado como área de donación con número de lote 23 de la manzana 1, ubicado en la calle Circuito del Pedregal del fraccionamiento denominado "Lomas del Pedregal" con una superficie total de 2,757.07 m^2 con las siguientes medidas y colindancias:

Al Suroeste mide 20.55 metros con fracción III; al Oeste mide 67.10 metros con Fracción III; al Sureste mide 4.83 metros con fracción III; al Oeste mide 16.32 metros con Unión de Ganadera Regional; al Noreste mide 78.05 con Armando Rodríguez y al Sureste mide 68.66 metros con Pedregal y lote 26.

I.V.- Según se establece en el artículo 33 fracción I y 95 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, Los ayuntamientos, para el mejor desempeño de su función pública promoverán y fomentarán la participación ciudadana y vecinal, a través de: los Comités de Participación Social, como órganos honoríficos de enlace y colaboración entre la comunidad y las autoridades municipales y las autoridades municipales y 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.- Mediante oficio dirigido a la Síndica del Municipio de Guadalupe Zacatecas, de fecha 05 de enero del 2026, donde la Tesorera del Comité de Participación Social del Fraccionamiento "Lomas del Pedregal" solicita en comodato el bien inmueble descrito en la declaración I.IV., con la finalidad de realizar guardias de seguridad en el fraccionamiento, llevar a cabo actividades propias del comité y de los vecinos.

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

II. Declara **"EL COMODATARIO"** a través de su representante que:

II.I.- Que los Comités de Participación Social son órganos auxiliares del Gobierno Municipal, para la organización comunitaria, la programación y la planeación. Tienes como principal propósito ser el vínculo entre la sociedad y el gobierno Municipal, tanto en la formulación, actualización y evaluación de los programas municipales con la finalidad de propiciar el desarrollo al municipio. Siendo los portadores de las inquietudes vecinales a quienes representan, su propósito es vincular a los gobernados y contribuir al desarrollo integral del Municipio, lo anterior en fundamento a lo estipulado en los artículos 3, 5 y 6 del Reglamento Interior de los Comités de Participación Social del municipio de Guadalupe, Zacatecas.

II.II.- Que el presidente del Comité de Participación Social acredita su personalidad con nombramiento expedido por la Secretaría del Bienestar Social, por el periodo comprendido del 1 de enero del 2025 al 31 de diciembre del 2027, el cual se anexa copia simple.

II.III.- Que los que integran el Comité son personas físicas con plena capacidad para obligarse en los términos y condiciones del presente contrato.

II.IV.- Que la presidenta del Comité en representación de los colonos presenta escrito dirigido a la Síndica del Municipio de Guadalupe Zacatecas, de fecha 13 de enero del 2026, donde solicita el comodato el bien inmueble descrito en la declaración I.IV., con la finalidad de realizar guardias de seguridad en el fraccionamiento, llevar a cabo actividades propias del comité y de los vecinos.

II.V.- Que señalan como domicilio legal para oír y recibir notificaciones establecido el ubicado en [redacted] Guadalupe, Zacatecas, [redacted]

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:

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/05/2026

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL COMODANTE", otorga en calidad de comodato a **"EL COMODATARIO"**, el bien inmueble descrito en la declaración I.IV., ubicado en Fraccionamiento "Lomas del Pedregal", en el municipio de Guadalupe, Zacatecas. Por lo que, **"EL COMODANTE"** en este acto le designa en comodato donde se encuentra **edificada la "Casa Club" que consta de aproximadamente 90.00 m^2. construidos.** Se anexa al presente el Acta de Entrega en la que se detalla su distribución y áreas que la componen.

SEGUNDA.- "EL COMODATARIO" recibe el bien inmueble consistente en el edificio denominado "Casa Club", con el objeto de tenerla bajo su resguardo, conservación y administración, destinándolos exclusivamente a la realización de actividades propias del Comité de Participación Social. Asimismo, cuando el espacio sea requerido por los colonos del fraccionamiento, el Comité deberá coordinar y autorizar el uso, manteniendo en todo momento el control y vigilancia de los mismos.

TERCERA.- "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.

CUARTA.- "EL COMODANTE" realizará la entrega formal del bien inmueble en comodato mediante 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, espacios de uso común que deberán estar libres para el uso disposición del municipio.

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

QUINTA.- "EL COMODATARIO", debe enterar a la Sindicatura Municipal, cualquier 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 de Entrega anexa, en el supuesto que **"EL COMODATARIO"** considere pertinente realizar modificaciones y/o accesorios al inmueble, para llevar a cabo actividades objeto del presente contrato y las cuales afecten la estructura, por lo que se obliga a **"EL COMODATARIO"** a solicitar por escrito la aprobación al **"EL COMODANTE"**, y agregar 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 cinco 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 realice con cargo a su presupuesto.

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 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 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 las actividades que se realizarán en el bien inmueble, así como, tener personal que cuide del 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.
El personal que realice actividades de control y vigilancia, aseo, mantenimiento u otra dentro del inmueble durante la vigencia del contrato se entenderán como personal del **"EL COMODATARIO"** eximiendo de cualquier responsabilidad a **"EL COMODANTE"** en referencia a las dichas actividades.

DÉCIMA PRIMERA.- Se obliga **"EL COMODATARIO"** a entregar a **"EL COMODANTE"** el bien inmueble 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 así mismo, deberá realizar las acciones que considere pertinentes por los daños causados a terceros y/o propiedad privada de particulares por las actividades 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 del **04 de marzo del 2026 al 14 de septiembre del 2027**; en caso de que sea de interés de las partes el continuar con los acuerdos establecidos en el presente, deberán realizar los trámites administrativos, correspondientes para firma de contrato respectivo.

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.

6.- **"LAS PARTES"** acuerda, que el presente contrato podrá rescindirse de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, mediante simple notificación por parte **"EL COMODANTE",** cuando se presenten conflictos, controversias, pleitos actos de violencia, confrontaciones o cualquier situación que altere el orden público o la sana convivencia social entre los colonos del fraccionamiento, integrantes del Comité de Participación Social.

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 diez (10) 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 a realizar los contratos y pagos de los servicios de luz eléctrica, agua potable del bien inmueble y cualquier otro servicio que se requiera, debiendo hacerlos a su cargo y cuenta. Así como, notificar a **"EL COMODANTE"** en todo momento de cualquier tipo de contratación, sabiendo que a la conclusión del presente contrato deberá realizar la cancelación 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.

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, 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 **04 de marzo del 2026.**

Por **"EL COMODANTE"**

[redacted]

LIC. JOSE SALDIVAR ALCALDE
PRESIDENTE MUNICIPAL

[redacted]

LIC. ANALI INFANTE MORALES
SÍNDICA MUNICIPAL

[redacted]

POR **"EL COMODATARIO"**

[redacted]

C. ERNESTINA ROMO PRIETO
PRESIDENTA DEL COMITÉ

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/05/2026

[redacted]

C. LAYTZA ROMO CALDERA
SECRETARIA DEL COMITÉ

[redacted]

C. PERLA MICAELA MARTÍNEZ MURILLO
TESORERA DEL COMITÉ

[redacted]

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE COMODATO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DEL PEDREGAL" EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE ZACATECAS, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS Y EL COMITÉ DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DEL PEDREGAL", EL CUAL CONSTA DE 09 FOJAS A UNA CARA, CON VIGENCIA DEL 04 MARZO DEL 2026 AL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2027.

[redacted]