692

Ayuntamiento de Guadalupe 2024 | 2027

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

126

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/006/2026

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE

OBJETO	**COMODATO DE INMUEBLE EN EL QUE SE ENCUENTRA EDIFICADA LA CASETA DE VIGILANCIA Y DOS ÁREAS VERDES EN EL "FRACCIONAMIENTO LAS QUINTAS COTO SAN JERÓNIMO" EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS, PARA LLEVAR ACABO ACTIVIDADES DE CONTROL DE ACCESO Y VIGILANCIA AL FRACCIONAMIENTO.**
ÓRGANO AUXILIAR	**COMITÉ DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DEL "FRACCIONAMIENTO LAS QUINTAS COTO SAN JERÓNIMO" GUADALUPE, ZACATECAS.**
VIGENCIA	**26 DE ENERO DEL 2026 AL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2027**

CONTRATO DE COMODATO DE LOS BIENES INMUEBLES, 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 **"FRACCIONAMIENTO LAS QUINTAS COTO SAN JERÓNIMO "**A TRAVÉS DE LA **C. LORENZA NÁJERA MONTES DE OCA**, EL **C. LEONARDO ISAAC SALDAÑA NÁJERA Y** EL **C. JOSE LUIS MACIAS DELGADO**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTA, SECRETARIO Y SECRETARIO DE ORGANIZACIÓN** 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.

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/006/2026

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.

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.- Acredita ser legítimo propietario del inmueble caseta de vigilancia ubicado en **"FRACCIONAMIENTO LAS QUINTAS COTO SAN JERÓNIMON,** con superficie de 94 metros 27 cm, con las siguientes medidas y linderos Al Norte: 11 metros 72 cm con Avenida Segunda los Barones, Al Noreste en,1 metro con calle San Jerónimo, Al sureste en 12 metros con el lote 1 manzana 4 Quinta San Jerónimo, Al sur con vértice, al suroeste con 9 metros con lote 1 manzana 3 Avenida Segunda los Barones y, Al noroeste en 4 metros con Avenida segunda los Barones.
ÁREA VERDE, con superficie de 1,333 metros 79 centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias, Al noreste 27 metros y 42 centímetros con calle San Jerónimo, Al Sureste en 101 metros 9 centímetros, con calle San Sebastián; suroeste con vértice; Al noroeste en 97 metros 30 centímetros con calle San Jerónimo.
ÁREA VERDE, con superficie de 94 metros y 27cm² comprendidos dentro de las siguientes medidas y linderos al norte con vértice, al noreste en 9 metros con lote 23 manzana 4 Avenida segunda los Barones, al sureste en 12 metros con el lote 19 manzana 1 Quinta san Jerónimo, al suroeste en 1 metro con calle San Jerónimo al oriente en 11 metros 72 cm. con Avenida Segunda Los Barones y, al noroeste en 4 metros con Avenida segunda los Barones, dichos espacios se acredita con Instrumento Pública número 17084, volumen 274, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 34 folios 181-185, volumen 2116 escritura pública de fecha 14 de febrero del 2011.

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 23 de enero del 2026, donde la presidenta de Comité de Participación Social del **"FRACCIONAMIENTO LAS QUINTAS COTO SAN JERÓNIMO"** solicita en comodato los bienes inmuebles descrito en la declaración I.IV., con la finalidad de llevar el control de acceso al Fraccionamiento, salvaguardando la integridad de los residentes y sus bienes, realizar actividades propias del Comité y de los residentes, así, como, el cuidado de las áreas verdes y reforestación.

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, tiene 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 23 de enero del 2026, donde solicita el comodato de los bienes inmuebles descritos en la declaración I.IV., con la finalidad de realizar guardias de seguridad en el fraccionamiento, llevar a cabo, reforestación y cuidado de las áreas verdes, así, como, actividades propias del comité y de los vecinos.

II.V.- Que señalan como domicilio legal para oír y recibir notificaciones establecido el ubicado en Calle [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:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - "EL COMODANTE", otorga en calidad de comodato a **"EL COMODATARIO"**, los bienes inmuebles descrito en la declaración I.IV., inmueble ubicado en Fraccionamiento Quinta San Jerónimo, del municipio de Guadalupe, Zacatecas; por lo que, **"EL COMODANTE"** en este acto le designa la superficie donde se encuentra edificada la **caseta de vigilancia que consta de 94.27 m2** en calidad de comodato. 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 con la finalidad de llevar el control de acceso al Fraccionamiento, salvaguardando la integridad de los residentes y sus bienes, realizar actividades propias del Comité y de los residentes, así, como, el cuidado de las áreas verdes y reforestación.

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 inmuebles 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 de los inmuebles 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 los bienes inmuebles 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 los inmuebles, para llevar a cabo actividades objeto del presente contrato y las cuales afecten la estructura, se obliga a **"EL COMODATARIO"** a solicitar por escrito la aprobación al **"EL COMODANTE",** 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 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 realice con cargo a su presupuesto.

SÉPTIMA. - "EL COMODATARIO" se obliga a poner la máxima diligencia en el mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles 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 los bienes inmuebles, así como, tener personal que cuide del acceso, salida y/o seguridad eximiendo a **"EL COMODANTE"** de cualquier robo, daño a las cosas, o 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 de los bienes inmuebles 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 **26 de enero del 2025 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 de los bienes inmuebles 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 acuerdan 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 colonos, 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 y agua potable de los bienes inmuebles en comodato. 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, 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 26 de enero del 2026.

Por **"EL COMODANTE"**

LIC. JOSE SALDIVAR ALCALDE
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ANALI INFANTE MORALES
SÍNDICA MUNICIPAL

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/006/2026

POR **"EL COMODATARIO"**

[redacted]

C. LORENZA NAJERA MONTES DE OCA
PRESIDENTA DEL COMITÉ

[redacted]

[redacted]

C. LEONARDO ISAAC SALDAÑA NAJERA
SECRETARIO DEL COMITÉ

C. JOSÉ LUIS ACIAS DELGADO
SECRETARIO DE ORGANIZACIÓN DEL COMITÉ

[redacted]

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE COMODATO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO "LAS QUINTAS COTO SAN JERONIMO" EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE ZACATECAS, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS Y EL COMITÉ DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "LAS QUINTAS" EL CUAL CONSTA DE 09 FOJAS A UNA CARA, CON VIGENCIA DEL 26 ENERO DEL 2026 AL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2026.

[redacted]