Ayuntamiento de Guadalupe 2024 | 2027

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/03/2026

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE

OBJETO:	**SE ENTREGA EN CALIDAD DE COMODATO UNA AULA Y SANITARIOS EN EL CENTRO DE DESARROLLO BIENESTAR (CDB), 01, LA TOMA DE ZACATECAS EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZAC., COMO ÁREA DE USOS MÚLTIPLES.**
ORGANISMO PÚBLICO	**COORDINACIÓN ESTATAL ZACATECAS DEL SISTEMA NACIONAL ZACATECAS (INEGI), REPRESENTANTE LIC.**
VIGENCIA	**01 DE ENERO AL 31 AGOSTO DEL 2026**

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 **COORDINACIÓN ESTATAL ZACATECAS DEL SISTEMA NACIONAL ZACATECAS (INEGI)** REPRESENTADO POR EL **LIC. IGNACIO GARCÍA DEVORA** 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.- 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/03/2026

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 ubicado
Colonia La Toma de Zacatecas en el Municipio de Guadalupe, Zac inmueble en el que se encuentra un Centro de Desarrollo de Bienestar (CDB,) lo cual acredita con escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio,

Sección de Tierra y Libertad; el municipio en este acto le designa en calidad de comodato sólo la superficie total de 41.05 metros cuadrados, que consta de una aula con sanitarios adjuntos, del bien descrito.

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 1400011.3./16/2026, dirigido por el Lic. Ignacio García Dévora, Coordinador Estatal de INEGI, quien solicita al Presidente Municipal facilite un espacio propiedad del municipio en calidad de comodato, para ser utilizado como área de usos múltiples en los diferentes proyectos del instituto, en relación a los procesos de captación de información elaborados en todo el territorio estatal.

I.VIII.- 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 es un organismo público con autonomía técnica y de gestión, personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con los artículos 26 apartado B, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 52 de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.

II.II.- Que el Coordinador Estatal Lic. Ignacio García Devora, cuenta con las facultades para la firma de este documento, en términos del Lineamiento Quincuagésimo Noveno de los Lineamientos para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles por parte del instituto, por tal puede obligarse en los términos y condiciones del presente contrato.

II.III. - Que el titular de la de la Coordinación Estatal Zacatecas del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica presenta oficio número 1400011.3./16/2026, dirigido al Presidente Municipal en el cual solicita en comodato el bien inmueble descrito en la declaración I.IV, con la finalidad de utilizarlo como área de usos múltiples en los diferentes proyectos del instituto, en relación a los procesos de captación de información elaborados en todo el territorio estatal, generando información estadística actualizada.

II.IV.- Que señalan como domicilio legalmente establecido el ubicado en Av.

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/03/2026

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL COMODANTE", otorga en calidad de comodato a **"EL COMODATARIO",** dos aulas del inmueble descrito en la declaración I.IV., con una superficie aproximada de 41.05 metros cuadrados, que consta de una aula con el espacio de sanitarios, **"EL COMODATARIO"** se obliga a continuar trabajando de manera coordinada con el municipio de Guadalupe en el fortalecimiento del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica (INEGI) en el Municipio de Guadalupe, para que continúe con la realización de proyectos que permiten la generación de información de calidad, pertinente, veraz y oportuna.

SEGUNDA. - Para el cumplimiento del presente contrato los bienes serán utilizados para la operatividad de una oficina, para ser utilizado como área de usos múltiples, para los diferentes proyectos del instituto, en relación a los procesos de captación de información elaborados en todo el territorio estatal.

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 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 del bien mueble a entera satisfacción de **"LAS PARTES".**

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

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 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 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.

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 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.

DÉCIMA CUARTA. – "LAS PARTES" establecen la vigencia del presente contrato de comodato es a partir del **01 de enero al 31 de agosto del 2026. "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.

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 los pagos de los servicios de luz eléctrica del bien inmueble en comodato. En caso de que **"EL COMODATARIO"** requiera de algún otro servicio ajeno a lo estipulado 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; 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 cuadruplicado en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas al **01 de enero del 2026**.

Ayuntamiento de Guadalupe 2024 | 2027

Gpe Ciudad de Valores y Esperanza

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/03/2026

Por **"EL COMODANTE"**

LIC. JOSE SALDIVAR ALCALDE
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ANALI INFANTE MORALES
SÍNDICA MUNICIPAL

POR **"EL COMODATARIO"**

TITULAR DE LA COORDINACIÓN ESTATAL ZACATECAS DEL SISTEMA NACIONAL ZACATECAS (INEGI)

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE COMODATO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA TOMA DE ZACATECAS EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZAC., INMUEBLE EN EL QUE SE ENCUENTRA EL CENTRO DE DESARROLLO BIENESTAR (CDB). CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS Y LA COORDINACIÓN ESTATAL ZACATECAS DEL SISTEMA NACIONAL ZACATECAS (INEGI), EL CUAL CONSTA DE 08 FOJAS A UNA CARA, CON VIGENCIA DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DEL 2026.