



Ayuntamiento de
Guadalupe
2024 | 2027



No. MGPE/SIM-COOR.TEC./COMODATO/02/2025

CONTRATO DE COMODATO

OBJETO	COMODATO DE INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA SIGLO XXI. DE LA COLONIA LA FE GUADALUPE, ZACATECAS, EN EL QUE OPERARÁ EL "CENTRO INTEGRADOR BIENESTAR"
DEPENDENCIA DE GOBIERNO	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE ZACATECAS
VIGENCIA	01 DE ENERO DEL 2025 AL 11 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 LA **SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE ZACATECAS**, REPRESENTADA POR SU TITULA LA **MTRA. BENNELLY JOCABETH HERNÁNDEZ RUEDAS**, ASISTIDA EN ESTE ACTO POR LA **LIC. MA. DE JESÚS GUZMÁN PUGA**, EN SU CARÁCTER DE COORDINADORA JURÍDICA, 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 DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

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

I.I.- De acuerdo a lo establecido en los artículos 116 y 119, fracción IV de la Constitución Política de Estado Libre y Soberano de Zacatecas, así como el artículo 3 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, que es una Institución de orden público, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

I.II.- El Lic. José Saldívar Alcalde y la Lic. Anali infante Morales, acreditan su personalidad de Presidente y Síndica 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.



Ayuntamiento de
Guadalupe
2024 | 2027



No. MGPE/SIM-COOR.TEC./COMODATO/02/2025

I.III.- 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 en Avenida Siglo XXI, de la Colonia La Fe (calle Kenya S/N, Colonia Emiliano Zapata), Guadalupe, Zacatecas,

I.V.- 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. -Mediante oficio número SDS/SBSYAP/DDRB/1035/2024, firmado por la Secretaria de Desarrollo Social la Mtra. Bennelly Jocabeth Hernández Ruedas, dirigido al Presidente Municipal con atención a la Síndica Municipal, solicita sea otorgado en comodato el inmueble donde se ubica el Centro Integrador de Bienestar en calle del municipio de Guadalupe, Zac. Por lo que se determinó, otorgar en comodato una parte del bien inmueble solicitado, así mismo se celebra el presente instrumento jurídico, en los términos y condiciones que se establecen en su clausulado.

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

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

II.I.- Comparece a la celebración del presente instrumento jurídico, por conducto de su titular la Mtra. Bennelly Jocabeth Hernández Ruedas, en su calidad de Secretaria



Ayuntamiento de
Guadalupe
2024 | 2027



No. MGPE/SIM-COOR.TEC./COMODATO/02/2025

de Desarrollo Social, quien acredita su personalidad con nombramiento de fecha 30 de septiembre de 2024, expedido en su favor por el Gobernador Constitucional del Estado de Zacatecas, Lic. David Monreal Ávila.

II.II.- De conformidad con lo establecido por los artículos 1, 2, 4, 25 fracción X, y 35, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas, la Secretaría de Desarrollo Social es una dependencia de la Administración Pública Centralizada.

II.III. - De conformidad con los artículos 270 del Manual de Normas y Políticas del Ejercicio del Presupuesto de Egresos 2020 y 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social, en su calidad de representante legal se encuentra facultada para celebrar el presente instrumento jurídico.

II.IV.- Mediante oficio número SDS/SBSYAP/DDRB/1035/2024, firmado por la Secretaria de Desarrollo Social la Mtra. Bennelly Jocabeth Hernández Ruedas, dirigido al Presidente Municipal con atención a la Síndica Municipal, solicita sea otorgado en comodato el inmueble donde se ubica el Centro Integrador de Bienestar en calle Kenya S/N, colonia Emiliano Zapata del municipio de Guadalupe, Zac. Por lo que se determinó, otorgar en comodato una parte del bien inmueble solicitado, así mismo se celebra el presente instrumento jurídico, en los términos y condiciones que se establecen en su clausulado.

II.V.- Señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones que se deriven del presente contrato el ubicado en Circuito Cerro del Gato, Edificio "B", Quinto Piso, Ciudad Administrativa. C.P. 98160, Zacatecas, 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 superficie aproximada de 493.39 metros cuadrados, (consta de tres salones en planta baja, el espacio que compone la parte alta y bodega) del bien inmueble



No. MGPE/SIM-COOR.TEC./COMODATO/02/2025

descrito en la declaración I.IV., el cual será utilizado para la operación del Centro Integrador Bienestar, **"EL COMODATARIO"** lo recibe en condiciones normales de uso y funcionamiento con todos los servicios.

SEGUNDA. - Para el cumplimiento del presente contrato **"EL COMODATARIO"** se obliga a realizar única y exclusivamente actividades para la instalación y operación del "Centro Integrador Bienestar", llevando a cabo actividades apego a sus leyes, reglamentos y programas. Así mismo se compromete a respetar los espacios asignados por **"EL COMODATARIO"** como Biblioteca Municipal y Salón de actividades aérobicas que designa el municipio a través de personal de la Secretaría del Bienestar Social del Municipio, los cuales ocupan una superficie aproximada de 100 metros cuadrados. Así mismo **"EL COMODATARIO"** acepta que los espacios en común como los baños y accesos serán respetados.

TERCERA. - **"EL COMODATARIO"**, se coordinará con la Encargada de la Unidad de Terrenos Ejidales, Fraccionamientos y Control de Bienes Inmuebles de la Sindicatura Municipal, personal responsable de realizar la entrega formal del bien inmueble en comodato mediante 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, espacios de uso común, entrega de llaves y especificaciones del inmueble. Con la finalidad de llevar un registro del estatus legal que guardan los bienes propiedad del municipio en el catálogo correspondiente.

CUARTA. - **"EL COMODANTE"** 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, 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"**, 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 agregando 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



No. MGPE/SIM-COOR.TEC./COMODATO/02/2025

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, para el Estado de Zacatecas y sus municipios y demás que se deriven; en antecedente a la declaratoria de emergencia sanitaria del año 2019 (pandemia), por lo que se obliga en atender 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 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.

DÉCIMA PRIMERA. - Se obliga **“EL COMODATARIO”** a entregar a **“EL COMODANTE”** al término de la vigencia del presente contrato realizando Acta Entrega



Ayuntamiento de
Guadalupe
2024 | 2027



No. MGPE/SIM-COOR.TEC./COMODATO/02/2025

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 adquiriera 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 01 de enero del 2025 al 11 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 suscripción 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.



Ayuntamiento de
Guadalupe
2024 | 2027



No. MGPE/SIM-COOR.TEC./COMODATO/02/2025

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 realizar los pagos de los servicios de luz eléctrica y agua potable del bien inmueble en comodato. En caso de que **"EL COMODATARIO"** requiera de algún otro servicio ajeno a los estipulados 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, pagados a la fecha.

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 triplicado en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas al 01 de ENERO del 2025.



Ayuntamiento de
Guadalupe
2024 | 2027



No. MGPE/SIM-COOR.TEC./COMODATO/02/2025

Por "EL COMODANTE"  

LIC. JOSÉ SALDÍVAR ALCALDE
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ANALI INFANTE MORALES
SÍNDICA MUNICIPAL

POR "EL COMODATARIO" 

MTRA. BENNELLY JOCABETH HERNÁNDEZ RUEDAS
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL

LIC. MA. DE JESÚS GUZMÁN PUGA
COORDINADORA JURÍDICA DE LA SEDESOL

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS Y SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, RESPECTO AL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE KENIA S/N COLONIA EMILIANO ZAPATA, GUADALUPE ZACATECAS, MISMO QUE CONSTA DE 08 FOJAS A ÚTILES A UNA SOLA CARA, CON VIGENCIA AL 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2027.