



CONTRATO DE COMODATO

OBJETO	COMODATO DEL INMUEBLE EN EL QUE SE ENCUENTRA EDIFICADO UN PARQUE RECREATIVO EN EL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL SOL 1" EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS, PARA TENER EL CONTROL DE ACCESO, CIERRE Y CUIDADO DE LAS INSTALACIONES.
ÓRGANO AUXILIAR	COMITÉ DE PARTICIPACIÓN SOCIAL
VIGENCIA	21 DE ENERO DEL 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025.

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 PARTICIPACION SOCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL SOL 1" TRAVÉS DE LA

EN SU CARACTER DE PRESIDENTE, 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:

DECLARACIONES:

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

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/05/2025

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 en fraccionamiento "Jardines del Sol 1" con las siguientes medidas y colindancias: al Norte: cuarenta y

acredita con Contrato Privado de Donación.

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 recibido Sindicatura Municipal de Guadalupe Zacatecas, presenta escrito dirigido a la Sindica Municipal en el cual solicita en comodato el bien inmueble descrito en la declaración I.IV., con la finalidad de tener el resguardo del parque y tener el control de su apertura y cierre diario, de igual manera se comprometen a realizar la limpieza y el cuidado de las instalaciones como los juegos

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.- Que los Comités de Participación Social son órganos auxiliares del Gobierno Municipal, para la organización comunitaria, la programación y la planeación

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/05/2025

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 los representantes del Comité de Participación Social acreditan su personalidad con nombramiento expedido por la Secretaria 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, secretaria y tesorera del Comité en representación de los colonos presentan escrito dirigido al Presidente Municipal en el cual solicita en comodato el bien inmueble descrito en la declaración I.IV., con la finalidad de tener el resguardo del parque y control de su apertura y cierre diario, de igual manera se comprometen a realizar la limpieza y el cuidado de las instalaciones

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"**, el bien inmueble descrito en la declaración I.IV., inmueble ubicado en "Fraccionamiento Jardines del Sol 1", del municipio de Guadalupe, Zacatecas, por lo que **"EL COMODANTE"** en este acto le designa la superficie donde se encuentra edificado un **parque recreativo** en calidad de comodato, se anexa al presente el Acta de Entrega en la que se detalla su distribución y áreas que la componen; **"EL COMODATARIO"** lo recibe con la finalidad de tener el resguardo del parque y tener el control de su apertura y cierre diario, de igual manera se comprometen a realizar la limpieza y el cuidado de las instalaciones

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.

TERCERA.- "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, 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 área dependiente 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"**.

CUARTA.- "EL COMODATARIO" deberá enterar a la Sindicatura Municipal, cualquier otra situación que altere el bien o el fin para el que fue construido.

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

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/05/2025

afecten la estructura, se obliga 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.

SEXTA.- "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.

SÉPTIMA.- "EL COMODATARIO" será responsable de los bienes muebles adquiridos, arrendados y/o prestados que utilice para proporcionar el servicio, como 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.

OCTAVA.- "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

NOVENA.- "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 vigilancia, aseo, mantenimiento u otra en el inmueble durante la vigencia del contrato, se entenderán como personal del **"EL**

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/05/2025

COMODATARIO” eximiendo de cualquier responsabilidad a **“EL COMODANTE”** en referencia a las dichas actividades.

DÉCIMA.- Se obliga **“EL COMODATARIO”** a entregar a **“EL COMODANTE”** al término de la vigencia del presente contrato 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 PRIMERA.- **“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 SEGUNDA.- **“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 del deporte que se realizan en el bien en comodato, exceptuando a **“EL COMODANTE”** de cualquier pago por tal motivo.

DÉCIMA TERCERA.- **“LAS PARTES”** establecen la vigencia del presente contrato de comodato es a partir del 21 de enero del 2025 al 31 de diciembre del 2025; 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 CUARTA.- 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 derivan del presente contrato.

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/05/2025

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 diez (10) días naturales de anticipación para que realice las acciones que considere oportunas para la desocupación en los términos notificados.

DÉCIMA QUINTA.- "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 SEXTA.- "EL COMODATARIO" se compromete a realizar los contratos y pagos de los servicios de luz eléctrica y agua potable si así fueran requeridos 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.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 OCTAVA .- 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 triplicado en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas al 21 de enero del 2025.



Ayuntamiento de
Guadalupe

2024 | 2027



No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/05/2025

Por "EL COMODANTE" A I

~~LIC. JOSÉ SALDÍVAR ALCALDE~~
PRESIDENTE MUNICIPAL

~~LIC. ANALÍ INFANTE MORALES~~
SÍNDICA MUNICIPAL

POR "EL COMODATARIO"