



No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2024

CONTRATO DE COMODATO

OBJETO	COMODATO DEL INMUEBLE EN EL QUE SE ENCUENTRA EDIFICADO "PUNTO VERDE" DEL FRACCIONAMIENTO "EL CARMEN" GUADALUPE, ZACATECAS, PARA CREAR UNA TIENDA DE PRODUCTOS ARTESANALES
ORGANIZACIÓN	CADENA PRODUCTIVA ECOTURISTICA DE GUADALUPE
VIGENCIA	29 DE NOVIEMBRE DEL 2024 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. ANALÍ INFANTE MORALES, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICA MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL COMODANTE" Y POR LA OTRA PARTE LA CADENA PRODUCTIVA ECOTURISTICA DE GUADALUPE, A TRAVÉS DE LA LIC.

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.- 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. Analí 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.

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

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2024

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 "El Carmen", Guadalupe, Zacatecas con una superficie total de

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 No. 01/01/2024 EXP CAPECOTUR de fecha 29 de Octubre del 2024 se presenta escrito dirigido a la Síndica Municipal en el cual solicita en comodato el bien inmueble denominado "Punto Verde" ubicado en, Fraccionamiento "El Carmen", Guadalupe, Zacatecas que consta de una en beneficio de los artesanos locales para generar economía mediante la instalación de una tienda de productos artesanales.

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,

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

II.I.- Que en gestión a las múltiples necesidades que presenta la cadena productiva ecoturística de Guadalupe, en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, es su interés celebrar el presente contrato de comodato, como medida para impulsar un desarrollo integral entre los diferentes sectores del pueblo mágico, donde la visión es ser un referente nacional en el fortalecimiento de cadenas productivas locales.

II.II.- Que cuenta con plena capacidad para obligarse en los términos y condiciones del presente contrato.

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2024

II.III.- Mediante oficio No. 01/01/2024 EXP CAPECOTUR de fecha 29 de Octubre del 2024 se presenta escrito dirigido a la Síndica Municipal en el cual solicita en comodato el bien inmueble denominado "Punto Verde" ubicado en, Fraccionamiento "El Carmen", Guadalupe, Zacatecas que consta de una en beneficio de los artesanos locales para generar economía mediante la instalacion de una tienda de productos artesanales.

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 una parte del bien inmueble descrito en la declaración I.IV a "**EL COMODATARIO**", la cual consta de por lo que en este acto solo se designa en comodato la superficie donde se encuentra edificado "Punto Verde" el cual "**EL COMODATARIO**" se obliga a usar única y exclusivamente en beneficio de los artesanos locales para generar economía mediante la instalacion de una tienda de productos artesanales.

SEGUNDA.- Para el cumplimiento del presente contrato el bien inmueble será utilizado para llevar a cabo las actividades anteriormente mencionadas, en beneficio para el fortalecimiento de cadenas productivas locales.

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.

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2024

CUARTA.- “EL COMODANTE” realizará 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 que deberán estar libres para el uso disposición del municipio, entrega de llaves y especificaciones del inmueble.

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 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 atención a la declaratoria como emergencia sanitaria, por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad genérica por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), para el Estado de Zacatecas y sus municipios y demás que

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2024

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 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.

Las personas a las que asistan a sus actividades que se realicen durante la vigencia del contrato se entenderán con personal del **“EL COMODATARIO”** eximiendo de cualquier responsabilidad a **“EL COMODANTE”** en referencia a las actividades, talleres u otra que se realice.

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



No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2024

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 CUARTA.- "LAS PARTES" establecen la vigencia del presente contrato de comodato es a partir del 29 de noviembre del 2024 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 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.

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



Ayuntamiento de
Guadalupe

2024 | 2027



Gpe

Ciudad de Valores
y Esperanza

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2024

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 a realizar 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.

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 cuadruplicado en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas al 29 de noviembre del 2024.

POR **“EL COMODANTE”**

LIC. JOSÉ SALDÍVAR ALCALDE
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ANALI INFANTE MORALES
SÍNDICA MUNICIPAL



Ayuntamiento de
Guadalupe
2024 | 2027



Gpe
Ciudad de Valores
y Esperanza

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2024

LIC. IVETTE SHARAY AVILA RICHARDO
COORDINADORA JURÍDICA
REVISIÓN

POR “EL COMODATARIO”

SECRETARIA TÉCNICA DE LA CADENA PRODUCTIVA
ECOTURISTICA DE GUADALUPE

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE COMODATO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN FRACCIONAMIENTO “EL CARMEN”, GUADALUPE, ZACATECAS, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS Y LA CADENA PRODUCTIVA ECOTURISTICA DE GUADALUPE, EL CUAL CONSTA DE 08 FOJAS A UNA CARA, CON VIGENCIA DEL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2024 AL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2027.