



No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2025

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 propietario del bien inmueble ubicado en fraccionamiento~~

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 la solicitud del Comité de Participación Social del Fraccionamiento

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. Tienen 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

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2025

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 los integrantes 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 llevar a cabo guardias de seguridad en el fraccionamiento, para la tranquilidad de las personas que habitan en el lugar.

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 Desarrollo Las Quintas Sexto Coto Santa Ana", 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 42.38 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; "**EL COMODATARIO**" lo recibe con

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2025

la con la finalidad de llevar a cabo guardias de seguridad en el Fraccionamiento, para la tranquilidad todas las personas que habitan en dicho lugar.

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 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 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”, así mismo, 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 afecten la estructura, este se obliga a solicitar por escrito la aprobación al **“EL COMODANTE”**, agregar el proyecto, las especificaciones técnicas de los trabajos a realizar, así como el documento de aceptación y reconocimiento de los trabajos que 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



No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2025

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 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.

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 bien inmueble durante la vigencia del contrato, se entenderán con personal del **“EL COMODATARIO”** eximiendo de cualquier responsabilidad a **“EL COMODANTE”** en referencia a las actividades, atención.

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



No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2025

DÉCIMA PRIMERA.- "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 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 12 de marzo 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 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

No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2025

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 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 12 de Marzo del 2025.

Por **"EL COMODANTE"**



LIC. JOSÉ SALDÍVAR ALCALDE
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ANALI INFANTE MORALÉS
SÍNDICA MUNICIPAL



Ayuntamiento de
Guadalupe
2024 | 2027



No. MGPE/SIM-COOR.TEC/COMODATO/07/2025

POR "EL COMODATARIO"

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE COMODATO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO "DESARROLLO LAS QUINTAS SEXTO COTO SANTA ANA" EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE ZACATECAS, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS Y EL COMITÉ DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DEL FRACCIONAMIENTO "DESARROLLO LAS QUINTAS SEXTO COTO SANTA ANA", EL CUAL CONSTA DE 08 FOJAS A UNA CARA, CON VIGENCIA DEL 12 DE MARZO DEL 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025.