

No. MGPE/SIM-COOR.JUR/COMODATO/03/2024

CONTRATO DE COMODATO

OBJETO	EL MUNICIPIO PROPORCIONA EN CALIDAD DE COMODATO MÓDULO QUE CONSTA DE TRES AULAS, EN BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 20 DE FEBRERO, (AV. TIERRA Y LIBERTAD S/N) DE LA COLONIA FRANCISCO VILLA GUADALUPE, ZACATECAS, PARA LLEVAR A CABO ACCIONES DE DOCENCIA Y VINCULACIÓN CON LA SOCIEDAD POR PARTE DE ALUMNOS Y DOCENTES DE LA UNIDAD ACADÉMICA DE ENFERMERÍA EN EL CENTRO DE SALUD COMUNITARIO
INSTITUCIÓN EDUCATIVA	UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ZACATECAS Y LA UNIDAD ACADÉMICA DE ENFERMERÍA
VIGENCIA	17 DE SEPTIEMBRE DEL 2024 AL 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2025

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS**, REPRESENTADO POR EL **LIC. JOSÉ SALDIVAR 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 LA **UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ZACATECAS "FRANCISCO GARCÍA SALINAS"** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **DR. RUBÉN DE JESÚS IBARRA REYES**, EN SU CALIDAD DE **RECTOR**, ASISTIDO POR LA **DRA. ROXANA ARAUJO ESPINO**, DIRECTORA DE LA UNIDAD ACADÉMICA DE ENFERMERÍA, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ **"EL COMODATARIO"**, Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, MISMO QUE SE SUJETA 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. 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,

No. MGPE/SIM-COOR.JUR/COMODATO/03/2024

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 Calle 20 de Febrero, (Av. Tierra y Libertad S/N) de la Colonia Francisco Villa de la Ciudad de 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. Una vez que el interesado presenta escrito dirigido al Presidente Municipal y a la Síndica Municipal en el cual solicita en comodato una fracción del bien inmueble descrito en la declaración I.IV., con la finalidad de continuar con la realización de acciones de Docencia y Vinculación con la Sociedad por parte de alumnos y docentes de la Unidad Académica de Enfermería en el Centro de Salud Comunitario Tierra y Libertad Segunda Sección, que permita contribuir en el desarrollo social, se celebra el presente contrato de comodato, en beneficio de la ciudadanía.

II.- DECLARA "EL COMODATARIO" a través de sus representantes que:

II.I. Es una institución pública descentralizada del estado por servicio, con sede oficial en la Ciudad de Zacatecas, según lo establece su Ley Orgánica publicada en el Periódico Oficial, Órgano del estado de Zacatecas, número 278, de fecha 13 de junio de 2001.

II.II. Su representante legal es el Rector, Dr. Rubén de Jesús Ibarra Reyes, por disposición del artículo 18 de la Ley Orgánica, quien se encuentra facultado para celebrar este convenio y ejercitar todos los derechos que sean necesarios para realizar los fines de la institución.

No. MGPE/SIM-COOR.JUR/COMODATO/03/2024

II.III. Los fines que persigue de acuerdo a lo señalado por el artículo 4 de su Ley Orgánica son:

- a) Impartir educación de modo que se obtenga la adecuada preparación del estudiante, para la eficacia de sus servicios a la sociedad, como profesionista, técnico, catedrático universitario o investigador;
- b) Organizar, realizar y fomentar la investigación científica, humanística y tecnológica de tal forma que comprenda lo universal y en especial los problemas nacionales y regionales proponiendo las soluciones que estime conducente;
- c) Extender y divulgar la ciencia, la tecnología, el arte y la cultura;
- d) Fortalecer su planta académica, mediante la formación y actualización; y
- e) Coadyuvar a que se erradique la marginación y la desigualdad social, mediante la universalidad del conocimiento y el desarrollo de los más elevados valores humanos, fortaleciendo así la soberanía y la identidad nacionales.

II.V. Dentro de su estructura orgánico administrativa, se encuentra la Unidad Académica de Enfermería, representada por su _____ quien acredita su personalidad y capacidad legal para celebrar el presente contrato de comodato, a través del nombramiento que se anexa al presente en copia simple.

II.VI. La directora de la Unidad Académica de Enfermería presenta escrito dirigido al Presidente Municipal y la Síndica Municipal en el cual solicita en comodato una fracción del bien inmueble descrito en la declaración I.IV., con la finalidad de continuar con la realización de acciones de Docencia y Vinculación con la Sociedad por parte de alumnos y docentes de la Unidad Académica de Enfermería en el Centro de Salud Comunitario Tierra y Libertad Segunda Sección, que permita contribuir en el desarrollo social.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

No. MGPE/SIM-COOR.JUR/COMODATO/03/2024

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"**, un módulo de tres aulas del bien inmueble descrito en la declaración I.IV., por lo que el municipio en este acto le designa la superficie en calidad de comodato, se anexa Acta Entrega en la que se detalla su distribución y áreas que la componen; **"EL COMODATARIO"** lo recibe con la finalidad de continuar con la realización de acciones de Docencia y Vinculación con la Sociedad por parte de alumnos y docentes de la Unidad Académica de Enfermería en el Centro de Salud Comunitario Tierra y Libertad Segunda Sección, que permita contribuir en el desarrollo social, en beneficio de la ciudadanía.

SEGUNDA. Para el cumplimiento del presente contrato el bien inmueble será utilizado para llevar a cabo las actividades anteriormente mencionadas, con el propósito de continuar con la realización de acciones de Docencia y Vinculación con la Sociedad.

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.

"EL COMODATARIO" se obliga a contar con personal capacitado para llevar a cabo la finalidad de su petición, informando de los horarios de atención.

CUARTA. "EL COMODANTE" realizará la entrega formal del bien inmueble en comodato para lo que se realizará 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, a no invadir los espacios de uso común libres para que los ciudadanos los disfruten. Posteriormente se llevarán a cabo inspecciones trimestrales, 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 de los bienes a entera satisfacción de **"LAS PARTES"**.

No. MGPE/SIM-COOR.JUR/COMODATO/03/2024

QUINTA. "EL COMODATARIO", deberá enterar a la Sindicatura Municipal, cualquier 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 de **"EL COMODANTE"**, anexando 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 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 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 COMODANTE" señala que el bien inmueble en el que se encuentra el espacio entregado en comodato está protegido y cuenta con barda perimetral y puerta de acceso, para seguridad y resguardo de los bienes que asignen a dicho espacio, por los que **"EL COMODATARIO"** exime a **"EL COMODANTE"** de cualquier robo, daño a las cosas y/o cualquier otro que se cause en el bien inmueble en comodato, en caso de suscitarse deberá hacer los trámites legales oportunos que considere en caso de robo, daño, u

No. MGPE/SIM-COOR.JUR/COMODATO/03/2024

extravió de sus bienes muebles utilizados para la operatividad 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 el inmueble a **"EL COMODANTE"** al término de la vigencia del presente contrato, realizando el 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 COMODATARIO" 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 que la vigencia del presente contrato de comodato es a partir del 17 de septiembre del 2024 al 15 de septiembre del 2025.

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"** del uso y las obligaciones que se deriven del presente contrato.

No. MGPE/SIM-COOR.JUR/COMODATO/03/2024

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 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 a pagar 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, a la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas y a la Ley de Bienes del Estado de Zacatecas y sus Municipios; 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 17 de septiembre del 2024.

No. MGPE/SIM-COOR.JUR/COMODATO/03/2024

Por "EL COMODANTE"

Por "EL COMODATARIO"

LIC. JOSE SALDIVAR ALCALDE
PRESIDENTE MUNICIPAL

DR. RUBÉN DE JESÚS IBARRA REYES
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA
DE ZACATECAS

LIC. ANALI INFANTE MORALES
SÍNDICA MUNICIPAL

DRA. ROXANA ARAUJO ESPINO
DIRECTORA DE LA UNIDAD ACADÉMICA
DE ENFERMERÍA

LIC. IVETTE SHARAY AVILA PICHARDO
COORDINADORA JURÍDICA
REVISIÓN

Revisión Jurídica

LIC. CÉSAR AUGUSTO RIVERA MUÑOZ
ABOGADO GENERAL UAZ

EL PRESENTE CONTRATO SE REvisa EN CUANTO A SU FORMA JURÍDICA, POR LO QUE LOS COMPROMISOS SUSTANTIVOS QUE SE ASUMAN CON SU CELEBRACIÓN, ASÍ COMO LOS ASPECTOS TÉCNICOS, OPERATIVOS, PRESUPUESTALES Y FISCALES, SON RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ÁREA DE OPERACIÓN Y EJECUCIÓN.