



CONTRATO DE COMODATO

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL **MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZACATECAS**, REPRESENTADO POR EL **LIC. CÉSAR ARTEMIO GONZÁLEZ NAVARRO** EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y LA **LIC. MARÍA DE LA LUZ MUÑOZ MORALES** EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "**EL COMODANTE**" Y POR LA OTRA LA **JUNTA INTERMUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ZACATECAS**, REPRESENTADA EN ESTE ATO POR EL **DR. BENJAMÍN DE LEÓN MOJARRO**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO OPERADOR DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA JUNTA INTERMUNICIPAL, A QUIEN 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:

II.- 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.





HAGAMOS HISTORIA

No. MGPE/SM-JUR/COMODATO/003/2021

I.II.- Que el Lic. César Artemio González Navarro y la Lic. María de la Luz Morales, acreditan su personalidad de Presidente y Síndico Municipal suplentes, mediante Constancia de Mayoría de la Elección que se otorgó a favor de la planilla emitida por el Instituto Electoral del Estado de Zacatecas, expedida en fecha cuatro de julio del dos mil dieciocho.

I.III.- Que de acuerdo a lo establecido en los artículos 80, fracciones IX y XXVI, 84 fracciones I y VI y 141 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, el Presidente Municipal tiene facultades para celebrar el presente contrato de beneficio para los habitantes del Municipio, así como el cuidado y conservación en buen estado los bienes que integran el patrimonio municipal, y la Síndico Municipal ostenta la representación jurídica del H. Ayuntamiento, así mismo tiene a su cargo el patrimonio mueble e inmueble municipal y a la Ley de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Zacatecas.

I.IV.- Acredita ser legítimo propietario del bien inmueble ubicado en el Ejido Villa de Guadalupe en Guadalupe, Zacatecas tal y como se acredita con Escritura Pública registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Zacatecas,

I.V.- Que derivado del Reporte Geodésico del Departamento de Estudios y Proyectos de la Junta Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Zacatecas, respecto a la Georeferenciación de Punto para Pozo La Comarca 2 (Octavio Paz), con las siguientes coordenadas:



Mismo que forma parte del presente contrato como ANEXO DOS.

I.VI.- Que 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.VII.- Que en apego a la normatividad aplicable y en el ámbito de sus facultades analiza la viabilidad de la solicitud del interesado, se celebra el presente contrato de comodato con la finalidad de que el bien sea utilizado para el fin que es solicitado por la Junta Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado Zacatecas, para beneficio de la población guadalupense.

I.VIII.- Que 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

II. DECLARA "**EL COMODATARIO**" a través de su Representante:

II.- Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal, creado mediante el Decreto número 4 de fecha 15 de octubre de 1986 que contiene la Ley de Agua Potable y Alcantarillado para el Estado de Zacatecas y regulado por la Ley de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Zacatecas.



No. MGPE/SM-JUR/COMODATO/003/2021

publicada mediante Decreto número 96 de fecha 13 de agosto de 1994 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas.

II.- La Representación Legal la ostenta el Director General, Dr. Felipe Benjamín de León Mojarró, quien acredita su personalidad mediante nombramiento emitido por el Presidente y el Comisario del H. Consejo Directivo de la Junta Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Zacatecas, el 06 (seis) de noviembre del año 2017 (dos mil diecisiete); cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente convenio de conformidad con lo dispuesto en las fracciones I y XVII del artículo 31 de la Ley de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Zacatecas.

IV.- Está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes

V.- Tiene su domicilio fiscal en

de la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, el que señala para recibir y atender todo tipo de documentos administrativos y legales, de acuerdo a los fines y efectos legales que emanan de este convenio.

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.II.- Que es su voluntad el celebrar el presente contrato de conformidad a los siguientes:

4



Ayuntamiento de
Guadalupe
2018 - 2021

HAGAMOS HISTORIA

No. MGPE/SM-JUR/COMODATO/003/2021

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente contrato de comodato es que **"EL COMODANTE"** concede a **"EL COMODATARIO"** en forma gratuita el uso de **100 METROS CUADRADOS** dentro del bien inmueble que se describe en la declaración I.IV., por lo que **"EL COMODATARIO"** lo recibe a su entera satisfacción para llevar a cabo el proyecto que se detalla en la Georeferenciación de Punto para Pozo La Comarca 2 (Octavio Paz), mismo que cuenta con las siguientes medidas, colindancias y coordenadas:

.....



LOCALIDAD: GUADALUPE MUNICIPIO: GUADALUPE ESTADO ZACATECAS.

Con Anexo Fotográfico.

SEGUNDA.- Para el cumplimiento del presente contrato "**EL COMODATARIO**" se obliga a realizar única y exclusivamente actividades encaminadas al proyecto de la Georeferenciación de Punto para Pozo La Comarca 2 (Oclavio Paz), y trabajos de perforación, en el ámbito de su competencia de acuerdo a la Ley de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Zacatecas, de igual forma se deberá de enterar "**EL COMODANTE**", a través de la Sindicatura Municipal y la Dirección de Obras Públicas de los trabajos de operatividad del bien inmueble en comodato.

TERCERA.- "**EL COMODANTE**" entrega el bien en condiciones para su uso, en el supuesto que "**EL COMODATARIO**" considere pertinente en relación a la Georeferenciación de Punto para Pozo La Comarca 2 (Octavio Paz), realizar modificaciones y/o accesorios al inmueble, para llevar a cabo las actividades objeto del presente contrato se obliga a documentar y realizar los trámites por escrito correspondientes para la aprobación de "**EL COMODANTE**", así como agregar la documentación que este le requiera del proyecto, así como las especificaciones técnicas de los trabajos, trabajos que serán realizados con cargo y a cuenta del "**EL COMODATARIO**".

CUARTA.- "**EL COMODANTE**" realizará la entrega formal del bien inmueble en comodato y llevara a cabo inspecciones, con la finalidad del cumplimiento a los acuerdos establecidos en el presente contrato, por lo que se designa la Unidad de Terrenos



No. MGPE/SM-JUR/COMODATO/003/2021

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 a brevedad, con la finalidad de que dichas áreas realicen el procedimiento de entrega formal de los bienes a entera satisfacción de **"LAS PARTES"**.

QUINTA.- Una vez que se hace la entrega formal del bien en comodato en el acta respectiva se detallará las condiciones del espacio, especificaciones referentes a la imagen del bien en comodato.

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 deterioros que por el uso que se suscite. De igual manera se obliga a que en caso de usar el bien inmueble para fines distintos a los establecidos en el presente contrato, será responsable hasta por caso fortuito.

SÉPTIMA.- "LAS PARTES" convienen que los bienes muebles y/o servicios que no estén contemplados en el presente contrato de comodato y los cuáles sean necesarios para la funcionalidad de las actividades en el inmueble, los asignará, gestionará y adquirirá **"EL COMODATARIO"**, a su cuenta, por lo cual exime a **"EL COMODANTE"** de cualquier pérdida total o parcial, daño u otro supuesto de los bienes muebles que utilice para realizar sus actividades.

OCTAVA.- "EL COMODATARIO" será responsable del personal designado que ocupe para llevar a cabo sus actividades, para llevar a cabo los 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.



No. MGPE/SM-JUR/COMODATO/003/2021

NOVENA.- "EL COMODATARIO" será responsable de los bienes muebles adquiridos, arrendados y/o prestados que utilice para llevar a cabo el proyecto objeto del presente contrato, como equipos, implementos, aparatos, vehículos, insumo y cualquier otro 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.

DÉCIMA.- Se obliga **"EL COMODATARIO"** a entregar a **"EL COMODANTE"**, los bienes en comodato, en las condiciones de uso en que las recibe salvo el simple deterioro del uso normal que sufra. En caso de existir mejoras y/o accesorias, 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 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 TERCERA.- Las partes establecen la vigencia del presente contrato de comodato es a partir de la firma al 14 de septiembre del 2021, el cual podrá prorrogarse por la Administración Pública Municipal vigente en caso de así determinarlo las partes.

DÉCIMA CUARTA.- Son causas de terminación las siguientes:



No. MGPE/SM-JUR/COMODATO/003/2021

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"** y/o el uso indebido del bien inmueble objeto del comodato, así como la falta de pago de algún servicios contratado.

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.

5.- El cumplimiento de aplicación de recurso federal, estatal y/o municipal al inmueble objeto del presente contrato de comodato, con los 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 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 será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por este motivo.



DÉCIMA SEXTA.- "EL COMODANTE" reconoce que el bien inmueble es un predio y no cuenta con instalaciones para servicios, por lo que una vez que se celebre el presente contrato de comodato "EL COMODATARIO" realizará los contratos que sean necesarios para la operatividad del bien, a nombre del Municipio de Guadalupe, Zac. "EL COMODATARIO" cubrirá el pago de dichos servicios. 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, excepto es servicio de agua potable y energía eléctrica solo deberá entregar la comprobación de pagos de manera puntual.

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 partes, ya sea verbal o escrita, hecha con anterioridad a la fecha de la firma de este instrumento.

DÉCIMA OCTAVA.- El presente contrato se encuentra adscrito al Código Civil para el Estado de Zacatecas en sus artículos 1872, 1876, 1878, 1879, 1881, 1883, 1886, 1887, 1888, 1890, 1891 y 1892 y a la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas; agregan las partes que en caso de conflicto derivado de la interpretación, cumplimiento y de lo no previsto en este instrumento lo resolverán en 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 CUADRUPPLICADO en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas al 8 de marzo del 2021.



No. MGPE/SM-JUR/COMODATO/003/2021

Por "EL COMODANTE"

LIC. CÉSAR ARTEMIO GONZÁLEZ NAVARRO

PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MARÍA DE LA LUZ MUÑOZ MORALES

SÍNDICO MUNICIPAL

ARQ. LUIS RICARDO GARCÍA GARCÍA

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO Y

CUMPLIMIENTO

M. EN C. ZENCAL GABRIEL SALAZAR

SALAS

COORDINADOR JURÍDICO

REVISIÓN



Por "EL COMODATARIO"

DR. BENJAMÍN DE LEÓN MOJARRO

DIRECTOR GENERAL DE LA

JUNTA INTERMUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ZACATECAS

LA HOJA DE FIRMA NUM. 11 Y 12 CORRESPONDEN AL CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZAC. Y LA JUNTA INTERMUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ZACATECAS, RESPECTO AL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO UBICADO EN EL EJIDO VILLA DE GUADALUPE ZACATECAS, PARA EL PROYECTO DE POZO LA COMARCA 2 (OCTAVIO PAZ), MISMO QUE CONSTA DE OCHO FOJAS ÚTILES AL ANVERSO, CON VIGENCIA AL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.