CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA RESIDENCIA CIUDAD GUZMÁN, REPRESENTACIÓN JALISCO, DE LA PROCURADURÍA AGRARIA, REPRESENTADA POR EL C. LIC. CÉSAR OCTAVIO YÁÑEZ CENTENO Y ARVIZU, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE ESTATAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL COMODATARIO" Y POR LA OTRA PARTE, LOS C.C. LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS Y MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GOMEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA Y SINDICO MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL COMODANTE"; Y EN FORMA CONJUNTA COMO "LAS PARTES", QUIENES SE OBLIGAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

1. DE "EL COMODATARIO":

1.1. Que es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, en términos de lo previsto por el artículo 134 de la Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, con personalidad jurídica y patrimonio propios, bajo el Registro Federal de Contribuyentes PAG-920226 2R8.

1.2. Que el servidor público que suscribe el presente contrato acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 01 de octubre del 2024, expedido por el **C. Ing. Víctor Suárez Carrera, Procurador Agrario,** y tiene facultades para contratar de conformidad al Acuerdo por el que se delega a los titulares o encargados de las representaciones de la Procuraduría Agraria, la facultad de celebrar contratos y convenios para la prestación de servicios, para la adquisición de bienes y para el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, necesarios para el adecuado funcionamiento de esas unidades administrativas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de marzo de 2016.

1.3. Que celebra el presente contrato en términos del Código Civil Federal, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

1.4. Que señala como domicilio para todos los efectos legales a que haya lugar, el ubicado en Av. Alcalde no. 500, Col. Alcalde Barranquitas, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44270.

2. DE "EL COMODANTE":

2.1. Que la finca marcada con el número 199 de la Av. La Condesa, colonia La Condesa, en Ciudad Guzman, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, es un inmueble municipal bajo Escritura pública numero 32,194 pasada ante la Fe del Notario Público número 4 Lic. Eduardo Páez Castell, con folio real 5775135 ante el Registro Público y de Propiedad de esta ciudad, cuenta catastral numero 44,179 (cuarenta y cuatro mil, ciento setenta y nueve) del sector urbano, identificada como Área de Cesión ACD-8, letras A, C, D guion 8 con una superficie de 450.39 cuatrocientos cincuenta metros, treinta y nueve decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORTE:** En 12.59 doce metros y cincuenta y nueve centímetros, colindando con la vialidad municipal Avenida Condesa.
- **AL SUR:** en el primero trazo Poniente a Oriente en 19.35 diecinueve metros y treinta y cinco centímetros, gira al Nororiente en 4.31 cuatro metros y treinta y un centímetro, colindando con la manzana 1 uno denominada Parque México I.
- **AL ORIENTE:** En 17 diecisiete metros, colindando con la manzana 1 uno denominada Parque México I.
- **AL PONIENTE:** En un primer trazo gira al Sur Poniente en 22.07 veintidós metros y siete centímetros, colindando con la intersección de las vialidades municipales Avenida Ciudad Guzmán y Avenida La Condesa, quiebra al Sur en 5.36 cinco metros con treinta y seis centímetros, colindando con la vialidad municipal de Avenida Ciudad Guzmán.

El cual mediante acuerdo del H. Ayuntamiento municipal, mediante Sesión Publica Extraordinaria de Ayuntamiento numero 53 celebrada el día jueves 18 de diciembre del año 2025, el cual textualmente dice " Se aprueba por **Unanimidad de las Asistentes** (15 asistentes, 15 votos a favor) INICIATIVA DE ACUERDO QUE AUTORIZA CELEBRAR CONTRATO DE COMODATO RESPECTO DE UN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL EN FAVOR DE LA PROCURADURIA AGRARIA EN NUESTRO MUNICIPIO, PARA SUS OFICINAS DE RESIDENCIA EN CIUDAD GUZMAN.

Emitiendo los siguientes puntos de acuerdo:

PRIMERO. - Se aprueba y autoriza al municipio de Zapotlán el Grande, otorgar en comodato el bien inmueble que quedó descrito en el cuerpo de la presente iniciativa, destinado a promover la coordinación de trabajos de la Procuraduría Agraria en Jalisco, con el fin de fomentar los servicios sociales que defienden los derechos agrarios y así brindar a la ciudadanía un mejor servicio.

SEGUNDO. - Se instruya a la síndica municipal la Licenciada Claudia Margarita Robles Gómez para que a través de la Dirección Jurídica se realice el contrato de comodato entre el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y la Procuraduría Agraria en Jalisco con sede en el municipio de Zapotlán el Grande. Con efectos a partir de la suscripción del comodato y hasta el término de la administración municipal 2024-2027.

TERCERO. - Se autoriza a la Presidenta y Síndica Municipal de Zapotlán el Grande Jalisco a efecto de suscribir el contrato de comodato materia de esta iniciativa, así como la documentación inherente al cumplimiento del presente acuerdo.

3. DE "LAS PARTES":

3.1. En el presente instrumento jurídico no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

3.2. Que se reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan y manifiestan su voluntad para celebrar este instrumento jurídico, de conformidad con las declaraciones expuestas, obligándose al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA (OBJETO). - "EL COMODANTE" conviene proporcionar en forma gratuita el uso, goce y disfrute a "EL COMODATARIO" de un área de 450.39 cuatrocientos cincuenta metros, treinta y nueve decímetros cuadrados del inmueble ubicado en la finca marcada con el número 199 de la Av. La Condesa, colonia La Condesa, código postal 49000, de Zapotlán el Grande, Jalisco, con la superficie, medidas y colindancias señaladas en la declaración dos del presente contrato.

SEGUNDA (DE LA ENTREGA DE EL INMUEBLE). - "EL COMODANTE" se obliga a entregar a "EL COMODATARIO" el inmueble objeto del contrato.

TERCERA (USO DEL EL INMUEBLE). - "LAS PARTES", convienen en que el inmueble dado en comodato se usará para oficinas de atención de la Residencia Ciudad Guzmán.

"EL COMODANTE" se obliga a no estorbar ni obstaculizar de manera alguna el uso del inmueble dado en comodato, a no ser por causa justificada.

CUARTA (VIGENCIA). - El presente contrato tendrá vigencia a partir de la firma del presente contrato y hasta el 30 de septiembre del 2027.

QUINTA (CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE). - "EL COMODATARIO" hará los gastos que se requieran para el mantenimiento y conservación del inmueble, así como las reparaciones necesarias para el buen funcionamiento del bien dado en comodato, conservándolo así en estado satisfactorio. "EL COMODANTE" conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables "EL COMODATARIO" quedará autorizado para hacerlas.

SEXTA (MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES). - "EL COMODANTE" expresa su conformidad para que "EL COMODATARIO" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble dado en comodato.
Para la realización de cualquier otra obra, "EL COMODATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "EL COMODANTE".

"EL COMODATARIO" será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión de este contrato, sin requerir del consentimiento de "EL COMODANTE".

SÉPTIMA (PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS). - Será por cuenta de "EL COMODANTE" el pago de los gastos que se originen por concepto de arrendamiento y servicios de energía eléctrica y agua. "LAS PARTES" convienen que le corresponde cubrir a "EL COMODANTE", tales como cualquier impuesto al inmueble.

Será por cuenta de "EL COMODATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de servicio de redes y comunicaciones y limpieza.

OCTAVA (CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR). - "EL COMODATARIO", no es responsable de los daños y perjuicios causados al bien inmueble dado en comodato, que resulten de caso fortuito o fuerza mayor, siendo aquellos fenómenos de la naturaleza o hechos de personas, ajenos a la voluntad de cualquiera de "LAS PARTES", que se producen sin que haya falta o negligencia por parte de las mismas, que son insuperables, imprevisibles, o que previéndose no se pueden evitar, que impiden a la parte afectada llevar a cabo sus obligaciones de conformidad con el presente contrato, siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos. Entre otros, se consideran caso fortuito o fuerza mayor, acontecimientos tales como huelgas y disturbios laborales, motines, cuarentenas, epidemias, guerras, declaradas o no, actos o atentados terroristas, bloqueos, disturbios civiles, insurrecciones, emergencia nacional, incendios, inundaciones, terremotos y tormentas.

Para el caso de siniestros no imputables a "EL COMODATARIO", "EL COMODANTE" lo autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, previa solicitud por escrito, de no recibirse respuesta de "EL COMODANTE" dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la petición, se entenderá en sentido afirmativo.

"LAS PARTES" convienen que, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, el contrato se dará por terminado sin necesidad de declaración judicial.

Si el bien inmueble objeto del presente contrato se deteriora por el sólo efecto del uso para el que fue prestado, y sin culpa de "EL COMODATARIO", éste no es responsable del deterioro.

NOVENA (SUBSISTENCIA DEL CONTRATO). - "LAS PARTES" convienen en que el presente contrato de comodato subsistirá aun en el caso de que "EL COMODATARIO" cambie su denominación, siempre y cuando sus funciones sean las mismas.

DÉCIMA (RESCISIÓN DEL CONTRATO). - El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días hábiles de anticipación.

DÉCIMA PRIMERA (DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE). - "EL COMODATARIO" se obliga a devolver el inmueble a "EL COMODANTE" con el deterioro natural causado por el uso. La devolución del inmueble objeto del presente contrato se realizará mediante acta de entrega-recepción que se firme al efecto.

DÉCIMA SEGUNDA (MODIFICACIONES). - Convienen que las modificaciones que por razones fundadas y motivadas requieran efectuar al presente contrato, deberán realizarlas dentro su vigencia, e invariablemente las formalizarán por escrito, mediante la celebración del convenio modificatorio correspondiente, el cual deberá estar debidamente firmado por sus representantes o apoderado legal.

DÉCIMA TERCERA (DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES). - "LAS PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones del Código Civil Federal, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de la Ley General de Bienes Nacionales, y demás normatividad aplicable.

DÉCIMA CUARTA (JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA). - Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la localidad en que esté ubicado "EL INMUEBLE" objeto del mismo, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual, futuro o por cualquier otra causa.

UNA VEZ LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO Y DEBIDAMENTE ENTERADAS "LAS PARTES" DEL ALCANCE Y CONTENIDO LEGAL DE SUS CLÁUSULAS, LO FIRMAN POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE EN TODAS SUS FOJAS ÚTILES, EN ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, EL DÍA 19 DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025, **POR "EL COMODATARIO" C. LIC. CÉSAR OCTAVIO YÁÑEZ CENTENO Y ARVIZU, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE ESTATAL POR "EL COMODANTE" y C.C. LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS Y MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GOMEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA Y SINDICO MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE.**

POR "EL COMODANTE"

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
PRESIDENTA MUNICIPAL

MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GOMEZ
SINDICO MUNICIPAL

POR "EL COMODATARIO"

LIC. CESAR OCTAVIO YAÑEZ CENTENO Y ARVIZU
REPRESENTANTE ESTATAL DE
LA PROCURADURIA AGRARIA

Vo. Bo.

LIC. ANGELICA MARÍA AGUILAR CRUZ
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

TESTIGO 1

MTRA. KARLA CISNEROS TORRES
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

TESTIGO 2

LIC. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ VICTOR
JEFE DE RESIDENCIA EN CIUDAD GUZMAN