



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de  
**JOSÉ CLEMENTE  
OROZCO**

## CONTRATO DE COMODATO RESPECTO A UNA FRACCIÓN DE UN PREDIOS CON MOTIVO DE LA PERFORACION DE UN NUEVO POZO PROFUNDO DE AGUA

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a 15 de noviembre de 2023 dos mil veintitrés, comparecieron por una parte el H Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, representado en éste acto por los C.C. Mtro. Alejandro Barragán Sánchez, Lic. Magali Casillas Contreras, Mtra. Claudia Margarita Robles Gómez y Lic. José Guijarro Figueroa, según su orden Presidente Municipal, Sindica Municipal, Secretaria de Gobierno municipal y el encargado de la Hacienda pública Municipal, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "El comodante", y por la otra parte el Organismo Público Descentralizado Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), representado en éste acto por el Arq. Víctor Hugo Ochoa Neira, en su carácter de Director General, a quien en lo sucesivo se le denominará como "El Comodatario", ambos comparecen a celebrar CONTRATO DE COMODATO, el cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas:

### DECLARACIONES:

I. Declara "El Comodante", a través de sus representantes, bajo protesta de decir verdad que:

1.1. Es un ente con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior y con libre administración en su Hacienda, con competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y de su organización política y administrativa, quien es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular con base en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo propósito es de dotar de servicios preferentemente a la atención de aquellos relacionados con los programas y actividades de interés común para los habitantes del Municipio, según lo dispone la Constitución Local y los artículos 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.2. El Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, tiene la facultad de celebrar convenios y quienes comparecen a la firma del presente convenio cuentan con facultades para obligar al Ayuntamiento en los términos del mismo, de conformidad a la fracción II del artículo 38, artículo 47 fracción I y 52 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por lo que es su voluntad celebrar éste contrato acorde a lo ordenado en el punto de acuerdo número 18 aprobado en la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento número 40 de fecha 25 de septiembre de 2023.

1.3. Que el Mtro. Alejandro Barragán Sánchez y la Lic. Magali Casillas Contreras, en sus caracteres de Presidente Municipal y Sindica respectivamente, acreditan su personalidad jurídica con la Constancia de Mayoría de fecha 13 de junio de 2021, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco; y por lo que ve a la C. Claudia Margarita Robles Gómez, su carácter de Secretaria General del Ayuntamiento, lo acredita con la aprobación de su nombramiento, lo cual consta en el Acta número 01 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, celebrada el día 01 de octubre de 2021, en la que también se le tomó la protesta de Ley correspondiente. En virtud de lo anterior, sus representantes poseen las







## Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de  
**JOSÉ CLEMENTE  
OROZCO**

facultades y atribuciones suficientes para contratar y obligarse a nombre de su representado, en los términos de los artículos 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 34, 35 párrafo tercero, 47 fracción I, 52 fracción I y II, y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.4. Señalan como domicilio para fines y efectos legales del presente contrato, el ubicado en la Avenida Colón número 62 en la Colonia Centro, C.P. 49000 en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

1.5. **La superficie del predio** en que se pretende perforar un nuevo pozo de agua, sujeto al presente contrato es el siguiente:

- Superficie consistente en una fracción de 510.34 m2 del predio con clave catastral 03-0217 ubicado en la Colonia Nuevo Desarrollo, sobre la calle Jesús Reyes Heróles, entre las calles Laura Apodaca y Serafín Vázquez.

II. Declara "El Comodatario", a través de su Director General, bajo protesta de decir verdad que.

II.1 Es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del Decreto de creación publicado el 26 de julio del año 2005, cuyo objeto principal es la prestación de servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición final de las aguas residenciales en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

II.2 Que en su Director General recae la responsabilidad legal de conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 fracciones I y II del Reglamento de los servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, y con nombramiento otorgado en sesión del Consejo el día 14 de octubre del año 2021 dos mil veintiuno.

II.3. Su Registro Federal de Contribuyentes es SAP050802860 y tiene establecido su domicilio en la finca marcada con el número 2200 de la Av. Arquitecto Pedro Ramírez Vázquez Colonia Centro, de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, código postal 49000, mismo que señala para recibir notificaciones, aún las de carácter personal, las que surtan sus efectos legales mientras no se señale por escrito otro distinto, para todos los fines y efectos de éste convenio.

II.4 Derivado de la necesidad que existe de prestar los servicios de agua potable, es que se hace necesario solicitar en comodato la superficie del inmueble a que hace referencia en la declaración I.4 de "El Comodante", el cual será destinado para la perforación y operación de un nuevo Pozo Profundo que se encontrará dentro de la respectiva propiedad.

Hechas las declaraciones que anteceden, se reconocen recíprocamente la personalidad con la que se ostentan celebrar el presente instrumento jurídico, al tenor de las siguientes







**CLÁUSULAS:**

PRIMERA.- DEL OBJETO. "El Comodante", en éste acto concede gratuita y temporalmente en COMODATO, el uso y disfrute de una superficie equivalente a 510.34 m2, fracción del siguiente inmueble:

POZO DE QUE SE TRATA	UBICACIÓN	ESTATUS	LOCALIDAD QUE BENEFICIARIA	CLAVE CATASTRAL
Pozo de nueva creación	Colonia Nuevo Desarrollo, sobre la calle Jesús Reyes Heróles, entre las calles Laura Apodaca y Serafín Vázquez	En proceso de escrituración	sector Lomas del Sur en Ciudad Guzmán	03-0217

Mismo que queda a favor de "El Comodatario", el cual deberá ser destinado única y exclusivamente para la perforación, ejecución y funcionamiento de la operación de un nuevo Pozo Profundo que se encuentra dentro de la respectiva propiedad en nuestro Municipio, por un tiempo de 22 años. Para una mejor identificación, se anexa un plano que formará parte integral del presente contrato.

SEGUNDA.- "El Comodatario" está obligado a poner toda la diligencia en la conservación de la superficie del inmueble entregada en comodato y será responsable de todo deterioro que la misma sufra por su culpa o negligencia.

TERCERA.- Las mejoras y/u obras de infraestructura y/o equipamiento que llegare a realizar o construir "El Comodatario" formarán parte del bien inmueble comodatado de que se trata, de conformidad con lo establecido por el artículo 799 del Código Civil del Estado de Jalisco, por lo que se considerarán patrimonio municipal bajo el carácter de dominio público, mismas que serán consideradas accesorios del mismo, sin derecho a indemnización alguna.

CUARTA.- "El Comodatario" se obliga durante la vigencia del contrato a pagar todos los gastos derivados del uso del bien inmueble que se entrega en comodato y que sean generados durante la vigencia del presente instrumento legal, para efecto de que el mismo se conserve en el buen estado que le es entregado.

QUINTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será por 22 años a partir de la fecha de suscripción del mismo instrumento.

SEXTA.- DEVOLUCION.- En caso de disolución o liquidación del Organismo Público que representa "El Comodatario", el bien inmueble que le es concedido en comodato quedará terminado y deberá ser devuelto a "El Comodante" en un plazo no mayor de 15 quince días naturales

*[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin]*







# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de  
**JOSÉ CLEMENTE  
OROZCO**

posteriores a dicha disolución o liquidación con las accesiones en favor del Municipio. Asimismo, "El Comodatario" se obliga a que en caso de que el inmueble Materia del presente contrato ya no sea utilizado, o vaya a ser utilizado a futuro para los fines mencionados en el presente contrato, sea inmediatamente devuelto al Municipio de Zapotlán el Grande.

SEPTIMA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- Son causas de rescisión del presente instrumento las siguientes:

- 1.- Todas aquellas derivadas del uso distinto que se le dé al bien objeto de éste contrato.
- 2.- Las establecidas en la legislación civil del Estado.
- 3.- Por voluntad de las partes previa notificación que por escrito se realice con una anticipación de 30 treinta días naturales y por causa de las necesidades del servicio que tenga "El Comodante".
- 4.- El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de éste instrumento.

En caso de que llegara a actualizarse alguna de las causales señaladas en la presente cláusula "El Comodante" podrá exigir la devolución del bien descrito en la cláusula primera de éste contrato.

OCTAVA.- El presente contrato podrá terminar de manera anticipada total o parcialmente para el caso de que deje de utilizarse el inmueble para la prestación del servicio público de agua potable durante un lapso de 12 meses consecutivos, ante lo cual, se dará por terminado de forma anticipada el presente contrato de comodato mediante el siguiente procedimiento:

- 1.- "El comodatario" se obliga a hacer entrega jurídica y material del inmueble que se trate en el caso concreto a "El comodante", entregando, por principio de cuentas, los documentos que acrediten que el inmueble sobre el que se concluye el comodato, se encuentra al corriente de los pagos de las contribuciones de las que sea objeto el inmueble en cuestión.
- 2.- Para efecto de la entrega de la posesión material del bien inmueble sobre el que trate la terminación anticipada del comodato, "El comodante", por conducto de la Sindicatura municipal, con el auxilio de la Jefatura de Patrimonio municipal, recibirá físicamente el inmueble de referencia junto con sus accesorios, obras y mejoras, para lo cual se levantará por separado un acta circunstanciada de entrega-recepción del inmueble de que se trate, objeto del presente comodato.
- 3.- "Las partes" acuerdan que para el caso de que en el bien inmueble objeto del presente acuerdo se hayan efectuado obras de cualquier tipo, aún con el carácter de mejoras, éstas quedarán a favor del bien inmueble, sin que "El comodatario" tenga derecho a recibir pago alguno por dicho concepto.

NOVENA.- El presente contrato también podrá terminar de manera anticipada cuando "Las Partes" así lo determinen de común acuerdo.







La Ciudad de Todos

# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de  
**JOSÉ CLEMENTE  
OROZCO**

DECIMA.- "Las Partes" manifiestan que en el presente contrato no existe error, dolo, mala fe o enriquecimiento ilegítimo, y en caso de controversia para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someterán a la competencia de los Juzgados Civiles con sede en ésta Ciudad, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente contrato que consta de 5 cinco fojas numeradas, útiles por uno solo de sus lados y enteradas las partes de su valor y consecuencias lo ratifican firmado en cuatro tantos en presencia de los testigos de asistencia en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

Por "El Comodante"  
H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

Mtro. Alejandro Barragán Sánchez  
Presidente Municipal



Lic. Magali Casillas Contreras  
Sindica Municipal



Mtra. Claudia Margarita Robles Gómez  
Secretaría General de Ayuntamiento



Lic. José Guijarro Figueroa  
Encargado de Hacienda Pública Municipal

Por "El Comodatario"  
Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA)

Arq. Víctor Hugo Ochoa Neira  
Director General



Testigos de Asistencia

Lic. Georgina Romero Torres  
Jefa de Patrimonio Municipal



**PATRIMONIO  
MUNICIPAL**

Lic. Elizabeth de la Cruz Castro  
Jefa del Departamento Jurídico de SAPAZA

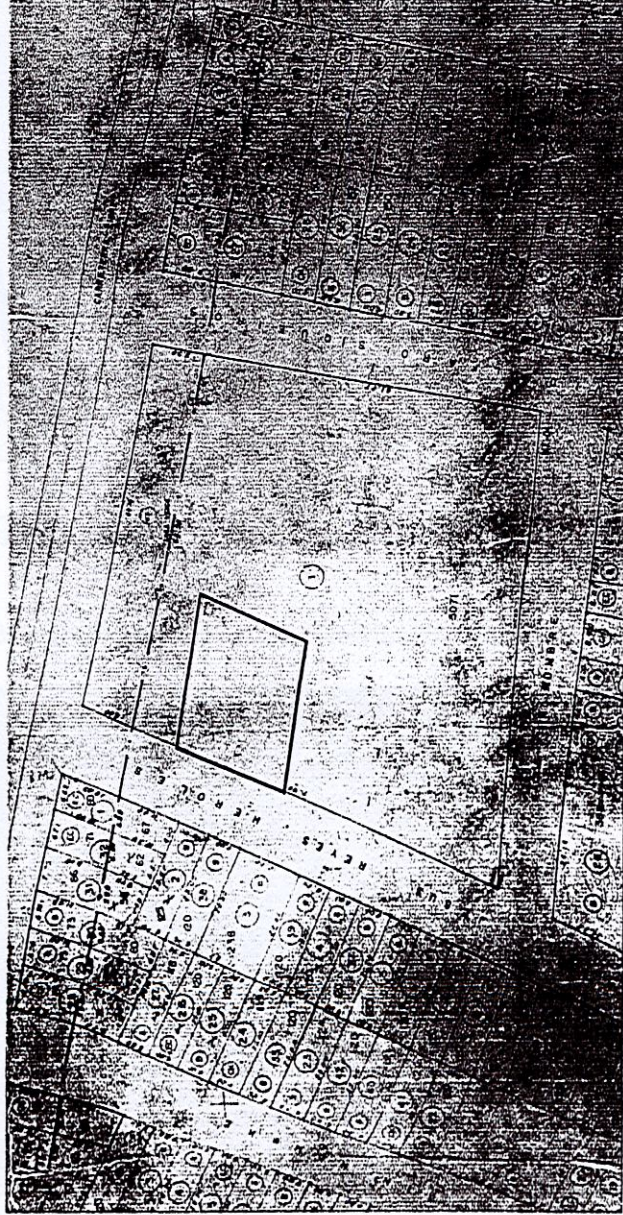
### Aviso de Privacidad

De conformidad con el artículo 3, fracción II, 21, 22 y 27 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de sujetos obligados; así como lo dispuesto por la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios en el artículo 3, fracción III, 19, 20, 21.2 y 22. El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, con domicilio en la finca marcada con el número 62 de la Av. Cristóbal Colón, Colonia Centro, C.P. 49000; es el responsable del uso y protección de sus datos personales, y al respecto le informa lo siguiente: Los datos personales que usted proporcione al Departamento de Unidad Jurídica Municipal, serán única y exclusivamente utilizados para llevar a cabo los objetivos y atribuciones de ésta dependencia.





Figura 1.  
Imagen del plano de la cartografía.



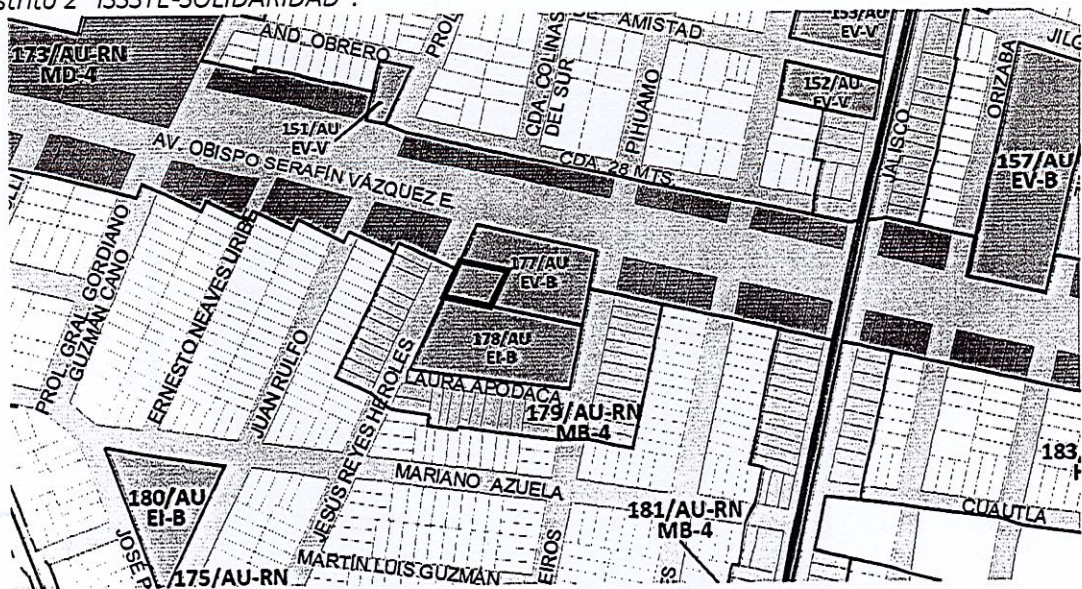
En la figura se puede observar en color rojo la fracción materia del presente informe, asimismo, la línea discontinuar el limite de expropiación de INSUS.

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and the letter 'B'.

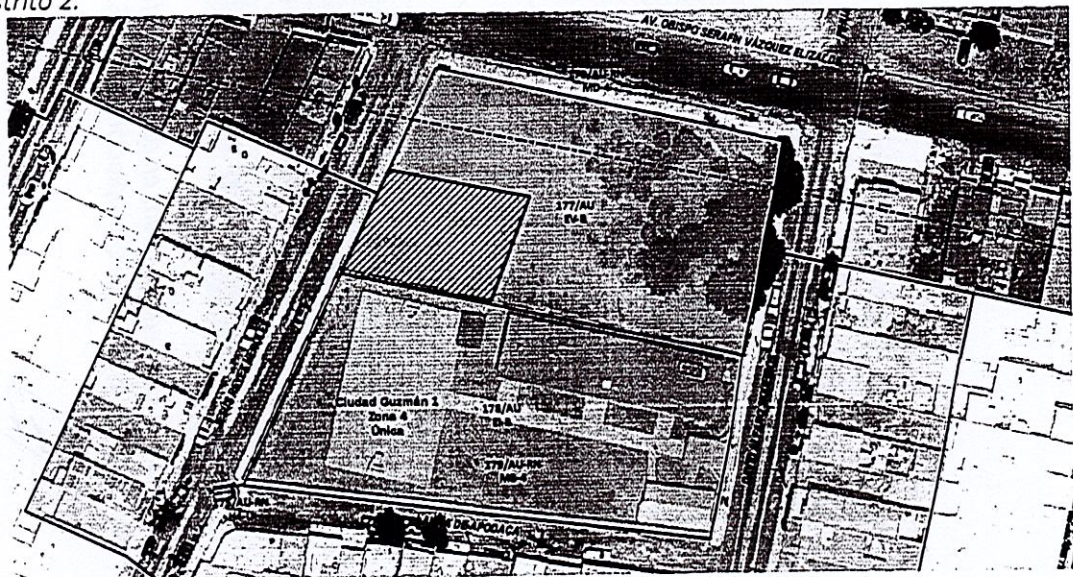
Handwritten signature in blue ink, appearing as a stylized 'f' or similar character.



**Figura 2.**  
 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMÁN",  
 Subdistrito 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD".



**Figura 3.**  
 Límite de expropiación de INSUS y Plan Parcial Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1,  
 Subdistrito 2.



En la imagen se señala con color rojo la delimitación de la fracción del predio materia del presente informe, asimismo, en línea discontinua color magenta el límite de expropiación de INSUS, finalmente, en color verde el uso de suelo espacios verdes, abiertos y recreativos barriales EV-B.



U03505 19115  
CDA. DE LOS 28 MTS.  
03-0184  
U03506 #735  
41044  
729

751 743 745 739 737  
ISPO SERAFIN VAZQUEZ E.

PIHUAMO  
127

746 750 742  
13-9976  
U028266  
44107  
0810  
6

JESUS REYES HEROLES  
18921

03-0217

510.34 m2

AV. C

DAVID A. SIQUEIROS  
S/N  
S/N  
7  
11  
13  
15 46469 U03041 2  
17  
S/N 03-0216  
18988

ESCUELA PRIMARIA  
RAMON CORONA

LAURA APODACA

2 2 6 8 S/N 12 14 16 22



