



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

# JOSÉ CLEMENTE OROZCO

## CONTRATO DE COMODATO MAESTRO RESPECTO A PREDIOS CON POZOS PROFUNDOS DE AGUA

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a primero de octubre 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 General de Ayuntamiento 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 MAESTRO, el cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

### 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 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





## Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

# JOSÉ CLEMENTE OROZCO

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. **Los Predios, bienes inmuebles propiedad municipal** en que se encuentran los pozos de agua, sujetos al presente contrato son los siguientes:

- POZO 2.- Escritura número 10738 a favor del Ayuntamiento, ante notario público no. 2 de Ciudad Guzmán, Lic. Agustín Rafael Cardona Arias, de fecha 18/11/1976 con una superficie de 494.10 M2
- POZO 12.- Escritura número 3461 de contrato de compraventa, ante notario no. 2 José Basilio Cardona, de fecha 31/07/1956 a favor del H. Ayuntamiento.
- POZO 3.- Escritura número 3920, contrato de donación por el notario público número 5 de Zapotlán el Grande, Lic. León Elizondo de fecha 07/09/1976 con una superficie de 653.00 m2.
- POZO 4.- Escritura número 4967 de fecha 16/05/1974, notario público número 4 de Zapotlán el Grande Lic. Carlos Paez Stille con una superficie de 175.00 m2.
- POZO 25, LA PROVIDENCIA.- Escritura número 16281 por notario público número 6 de Zapotlán el Grande, Lic. Alejandro Elizondo Verduzco, de fecha 01/10/2003.
- POZO ATEQUIZAYAN.- Escritura número 11132, donación de fecha 24/06/2002, por el notario público número 4 de Zapotlán el Grande, Lic. Eduardo Paez Castell con una superficie de 0.04.00 cuatro áreas.
- POZO CATARINA 5.- Contrato de compraventa a favor del Ayuntamiento, de fecha 5 de abril de 2004 respecto de una fracción de terreno de 400m2 que forma parte de un inmueble consistente en un predio rústico denominado como parcela número 49 Z1 P2/14, bajo certificado parcelario 000000136795
- POZO PRIMAVERA.- Escritura número 22846, donación de fecha 02/12/2011 ante el notario público número 4 de Zapotlán el Grande, Lic. Eduardo Paez Castell
- POZO 11.- Escritura pública número 18935 de fecha 07/02/1991 ante el notario público número 1 de Tala, Jalisco, Lic. Eleno Vega Guerrero con una superficie de 821.25 m2.
- POZOS 22 y 16.- Escritura 14230 de fecha 21/12/2004 por el notario público No. 4 de Zapotlán el Grande, Lic. Eduardo Paez Castell.

g

Handwritten signatures and marks in blue ink on the right side of the page, including a large vertical signature and several smaller initials.



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

## JOSÉ CLEMENTE OROZCO

- POZO 24.- Contrato de compraventa a favor del Ayuntamiento, de fecha 1 de febrero de 2005 respecto de una fracción de terreno de 400m<sup>2</sup> que forma parte de un inmueble consistente en un predio rústico denominado como parcela número 200 Z1 P9/14 bajo certificado parcelario 000000136983
- POZO LAS LOMAS.- Escritura número 5827, donación de fecha 21/05/2019 ante el notario público número 1 de Zapotlán el Grande, Dr. Guillermo Rentería Gil
- POZOS CATARINA 2 Y 4: Escritura 26027, de fecha 26/11/2012, ante el notario público número 5, Lic. León Elizondo Díaz.
- POZO INDUSTRIAL: Escritura 10851, de fecha 18/03/2002, ante el notario público número 4, Lic. Eduardo Paez Castell.
- POZO LA CONDESA.- Escritura número 32194, donación de fecha 16/08/2018 ante el notario público número 4 de Zapotlán el Grande, Lic. Eduardo Paez Castell.
- POZO CATARINA 1: Título de propiedad número 5237, fracción respecto del mismo con una superficie de 398.76 m<sup>2</sup>.
- POZO ANTORCHA.- Escritura privada número 43945 de fecha 13/09/2018 ante el notario público número 1 de Tuxpan, Jalisco, Lic. Odilon Campos Navarro con una superficie de 400 m<sup>2</sup>.
- POZO 13 BUGAMBILIAS.- Escritura a favor del Municipio, número "Corett" –II-12/2000, inscrita en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de nuestro Municipio en la sección inmobiliaria 123,149, folios 144 al 149 del libro 123.

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 A. Arquitecto Pedro Ramírez Vázquez Colonia Centro, de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, código postal 49000, mismo que





Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

JOSÉ CLEMENTE  
OROZCO

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 tratamiento de aguas residuales, es que se hace necesario solicitar en comodato los inmuebles a que hace referencia en la declaración I.4 de "El Comodante", el cual será destinado para la operación de los Pozos Profundos que se encuentran dentro de las respectivas propiedades.

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 los inmuebles ubicados en

POZO DE QUE SE TRATA	UBICACIÓN	ESTATUS	LOCALIDAD QUE BENEFICIA	ESCRITURA, CERTIFICADO O TITULO DE PROPIEDAD
Pozo 2	Av. Moctezuma 44 (Colonia Loma Bonita)	Activo	Ciudad Guzmán	10738
Pozo 12	Calle Cazadores S/N (Colonia Lomas de San Cayetano)	Activo	Ciudad Guzmán	3461
Pozo 3	Calle Moctezuma #709 (Colonia Lomas de San Cayetano)	Activo	Ciudad Guzmán	3920
Pozo 4	Belisario Domínguez Palencia S/N (Colonia La Giralda)	Activo	Ciudad Guzmán	4967
Pozo 25 La Providencia	San Antonio S/N (Colonia La Providencia)	Activo	Ciudad Guzmán	16281
Pozo Atequizayan	Km. 1.5 rumbo Atequizayan	Activo	Ciudad Guzmán	11132



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

JOSÉ CLEMENTE  
 OROZCO

Administración 2021-2024					
Pozo Catarina 5	Km. 1.7 de la carretera libre Ciudad Guzmán-Guadalajara	Activo	Ciudad Guzmán	136795	
Pozo Primavera	Las Primaveras S/N (Colonia Las Primaveras)	Activo	Ciudad Guzmán	22846	
Pozo 11	Leona Vicario S/N (Colonia El Nogal)	Activo	Ciudad Guzmán	18935	
Pozo 22	Circuito Poniente S/N (Colonia La Providencia)	Activo	Ciudad Guzmán	14230	
Pozo 24	Autopista Guadalajara-Colima Km. 89.5	Activo	Ciudad Guzmán	136983	
Pozo 16	Prolongación Galeana S/N	Activo	Ciudad Guzmán	14230	
Pozo Las Lomas	Sierra Madre del Sur # 47, Las Lomas	Activo	Ciudad Guzmán	5827	
Pozo Catarina 4	Predio La Catarina S/N	Activo	Ciudad Guzmán	26027	
Pozo Industrial	Parque Industrial 2000	Activo	Ciudad Guzmán	10851	
Pozo La Condesa	Avenida La Condesas S/N	Activo	Ciudad Guzmán	32194	
Pozo Catarina 2	Predio La Catarina 11 Catarina 2	Activo	Ciudad Guzmán	26027	
Pozo Catarina 1	Km 2 800 Carretera Laguna Catarina 1	Activo	Ciudad Guzmán	5237	
Pozo Antorcha	Calle Vicente Leñero S/N	Activo	Ciudad Guzmán	43945	

g

Handwritten signatures and marks on the right side of the page.





Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

JOSÉ CLEMENTE  
OROZCO

Administración 2021-2024				
Pozo 13 Bugambilias	Prol. Jalisco, Esq. Jilguero. Colonia Bugambilias	En proceso de reactivación	Ciudad Guzmán	Corett -II- 12/2000

Mismos que quedan a favor de "El Comodatario", los cuales deberán ser destinados Única y exclusivamente para la ejecución y funcionamiento de la operación de los Pozos Profundos que se encuentran dentro de las respectivas propiedades en nuestro Municipio, por un tiempo de 22 años.

SEGUNDA.- Para el caso de los predios en que exista convergencia y coincidencia de la existencia de alguno de los pozos de agua mencionados con antenas de telecomunicaciones previamente instaladas a la suscripción de éste contrato, se estipula que el Municipio de Zapotlán el Grande, se reserva el usufructo únicamente de la superficie de terreno que comprende la instalación de las antenas y equipo de telecomunicación vinculado a las mismas. Por lo que dicha superficie no formaría parte de éste contrato.

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

CUARTA.- Las mejoras y/o obras de infraestructura y/o equipamiento que llegare a realizar o construir "El Comodatario" formarán parte del bien inmueble comodatado respectivo de que se trate, 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.

QUINTA.- "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 los mismos se conserven en el estado que le son entregados.

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

SEPTIMA.- DEVOLUCION.- En caso de disolución o liquidación del Organismo Público que representa "El Comodatario", los bienes inmuebles que le son concedidos en comodato, deberán ser devueltos a "El Comodante" en un plazo no mayor de 15 quince días naturales posteriores a dicha disolución o liquidación. Asimismo, "El Comodatario" se obliga a que todos aquellos inmuebles que posean pozos de agua y que ya no sean actualmente utilizados, o vayan a ser utilizados a futuro para los fines mencionados en el presente contrato, sean inmediatamente devueltos al Ayuntamiento de Zapotlán el Grande.

g

Handwritten signatures and marks on the right margin, including a large vertical line, a cross, and several initials.





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

- 1.- Todas aquellas derivadas del uso distinto que se le dé a los bienes 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.

**NOVENA.-** El presente contrato podrá terminar de manera anticipada total o parcialmente para el caso de que deje de utilizarse alguno de los inmuebles 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.

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

**DECIMO PRIMERA.-** "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.





# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Todos



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

# JOSÉ CLEMENTE OROZCO

Leído que fue el presente contrato 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  
Síndica Municipal



Mtra. Claudia Margarita Robles Gómez  
Secretaría General de Ayuntamiento

Lic. José Gujarro 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

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



**PATRIMONIO  
MUNICIPAL**

### 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.