

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL COMEBI DE MEXICO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL CONTADOR PUBLICO JOSE LUIS RIVERA RIVERA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA " LA COMODANTE" Y POR LA OTRA, LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO., POR SUS SIGLAS JAPAMI Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO "EL COMODANTE", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL COMODATARIO" Y AMBOS COMO "LAS PARTES", CONTRATO QUE SUJETAN AL TENOR DE LO QUE SE CONSIGNA EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "LA COMODANTE" POR CONDUCTO DEL CONTADOR PUBLICO JOSE LUIS RIVERA RIVERA QUE:

a).- Su representada es una Sociedad Mercantil legalmente constituida conforme a la legislación de la materia, con personalidad y con la capacidad jurídica suficiente y bastante para obligarse civilmente en los términos del presente instrumento, tal y como consta en la Escritura Pública número 17,066, del Volumen Novecientos veinticuatro, de fecha 19 de febrero del año 2002, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Barrón Lechuga, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 27 con ejercicio legal en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.

b).- En cumplimiento a los fines establecidos en el fideicomiso referido en el inciso d) siguiente, con fecha 7 de abril del año 2017 Banco Inmobiliario, S.A., en su carácter de Fiduciario del fideicomiso **F/85100409**, otorgó poder a su representada facultándola a comparecer a la firma del presente contrato, el cual quedó consignado en la escritura número 75,394, del Libro 1,759, otorgada ante la fe del Licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Titular de la Notaría Pública número 45 en ejercicio en la Ciudad de México (CDMX).

c).- Cuenta con capacidad jurídica y facultades suficientes para contratar y obligarse en los términos de este contrato a nombre de su representada, tal y como lo acredita con la escritura pública 17,868, del Tomo Cuadricentésimo Décimo Tercero, de fecha 15 de diciembre del año 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Salvador Pedroza Romero, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 15 con ejercicio legal en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., las cuales a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

d).- Que su representada se incorporó como Fideicomitente y Fideicomisario "D" en el fideicomiso identificado con el número **F/85100409** en el cual Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., actúa como Fiduciario, mediante el Segundo Convenio Modificadorio privado firmado con fecha 23 de diciembre del año 2016, cuyo principal objeto es llevar a cabo obras de infraestructura, urbanización y construcción de **2,070** viviendas y **69** locales comerciales en el fraccionamiento denominado "Pueblito Lindo", de la ciudad de Irapuato, Gto.

e).- Que formando parte del patrimonio del fideicomiso mencionado en el párrafo anterior, se encuentra un lote de terreno con superficie de **325.28 m²** y las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: 28.15 mts., metros con área de donación 3 tres de la misma manzana.

Al Sureste: en tres tramos, el primero de norte a sur de 9.00 metros, colindando con área de donación 3 tres de la misma manzana, el segundo de este a oeste de 24.14 metros catorce centímetros colindando con lotes del 21 al 23 de la misma manzana y el tercero de norte a sur de 18.00 metros, colindando con lote 23 de la misma manzana.

Al Suroeste: 40.00 metros con calle Huasca de Ocampo.

Al Noroeste: 26.99 metros con área de donación 3 tres de la misma manzana.

El cual será donado a "**EL COMODATARIO**".

Al inmueble señalado para los efectos del presente Contrato en adelante se le denominará como "**EL LOTE**".

f).- Se encuentra en proceso la escritura de donación a favor de "**EL COMODATARIO**" de "**EL LOTE**" en donde habrá de perforarse el pozo de agua potable, por lo que en tanto se formaliza dicha donación ante Notario Público, ofreció a "**EL COMODATARIO**" celebrar el presente contrato cuyo objeto será "**EL LOTE**" el cual se extinguirá en la fecha de firma de la escritura pública.

II.- DECLARA "**EL COMODATARIO**" POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE DE CONSEJO DIRECTIVO QUE:

a).- Que es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, según lo dispone el artículo primero del reglamento de **JAPAMI** creado por acuerdo del H. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 20 de octubre de 1984 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato el día 2 de Noviembre de 1984.

b).- Que de conformidad con el artículo 7 del Reglamento vigente de **JAPAMI**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 38 de fecha 07 de marzo de 2014, le corresponde la detección, extracción, desinfección y conducción del agua, para el suministro de este servicio público a la población; estudiar, planear, proyectar, aprobar, construir, conservar, mantener, ampliar, rehabilitar, reparar, administrar y operar las obras y sistemas de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, en zonas urbanas; asesorar y en su caso atender la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado en las zonas rurales, procurando su integración al Organismo; llevar a cabo la construcción, operación, mantenimiento y administración de las fuentes de abastecimiento, redes de infraestructura hidráulica a su cargo en el Municipio, proteger las fuentes de abastecimiento de agua a su cargo en las zonas urbanas y rurales; prevenir y controlar la contaminación de las aguas que se descargan en los sistemas de drenaje y alcantarillado; coadyuvar con la Dirección General de Desarrollo Social en la planeación, ejecución y operación de los servicios en la zona rural y suscribir los convenios necesarios para tal fin.

c).- Que J. Salvador Pérez Godínez, presidente del Consejo Directivo de **JAPAMI** cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos del presente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 fracción I, 28, 42 fracción XVII, XIX y XLI, 43 fracción VIII y XI del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato; publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato, número 38, de fecha 07 de marzo del 2014.

d).- Que el presidente del Consejo Directivo acude a la celebración de este acto, de conformidad con las facultades que le otorga el citado Reglamento, acreditando su personalidad con el testimonio de la Escritura Pública No. 10,508, de fecha 30 de enero de 2016, pasada ante la Fe del Notario Público No. 6, Licenciado Fernando Ramos Alcocer, en legal ejercicio de este partido judicial de Irapuato, Gto., facultades publicadas por acuerdo de fecha 02 de febrero de 2016, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 27, Tercera Parte de fecha 16 de febrero de 2016, mandato que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.

e).- Está conforme en celebrar el presente contrato a efecto de que se lleve a cabo en "EL LOTE", la perforación de un pozo profundo, en tanto se formaliza la escritura de donación ante Notario Público a favor de su representada.

III.- DECLARAN LAS PARTES QUE:

a).- Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente contrato.

b).- Manifiestan que en el presente contrato no hay error, dolo, mala fe o cualquier vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo.

Expuesto lo anterior, ambas partes acuden a la firma del presente instrumento, sujetándose al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- “LA COMODANTE” celebra el presente contrato con “EL COMODATARIO”, concediéndole en forma gratuita el uso de “EL LOTE”, el cual se encuentra libre de todo gravamen ó carga fiscal y al corriente de sus contribuciones, con todo cuanto de hecho y de derecho llegare a corresponderle, con la superficie, medidas y colindancias que han quedado descritas en el **inciso e), de la Declaración I**, que antecede, las cuales en obvio de repeticiones se reproducen aquí como si a la letra se insertasen.

SEGUNDA.- “EL COMODATARIO” adquiere el uso de “EL LOTE” en forma gratuita.

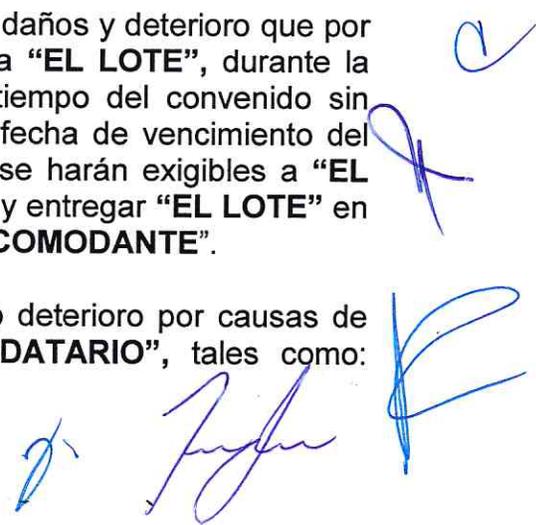
TERCERA.- El presente contrato estará vigente hasta la fecha de firma de la escritura de donación a favor de “EL COMODATARIO”, ante Notario Público, debiéndose levantar en la misma fecha, la correspondiente Acta de Entrega Recepción.

CUARTA.- “EL COMODATARIO” se obliga a utilizar “EL LOTE” para llevar a cabo la perforación de un pozo profundo que dará servicio a la zona.

QUINTA.- “EL COMODATARIO” se obliga a utilizar “EL LOTE” en forma diligente y no destinarlo a otro objeto distinto al señalado en la cláusula anterior, así como a conservarlo en buen estado durante la vigencia del presente contrato.

SEXTA.- “EL COMODATARIO” es responsable de los daños y deterioro que por su culpa, descuido, mal uso y negligencia se causen a “EL LOTE”, durante la vigencia del presente contrato, o si la usó por más tiempo del convenido sin autorización de “LA COMODANTE”, los cuales en la fecha de vencimiento del contrato serán evaluados por “LA COMODANTE”, y se harán exigibles a “EL COMODATARIO”, obligándose a repararlos a su costa y entregar “EL LOTE” en las mismas condiciones en que le fue facilitado por “LA COMODANTE”.

SÉPTIMA.- En caso de que “EL LOTE” sufra daños o deterioro por causas de fuerza mayor, ajenas a la voluntad de “EL COMODATARIO”, tales como:



inundaciones, terremotos, granizadas etc., ésta se obliga a notificarlo a **"LA COMODANTE"**.

OCTAVA.- ENTREGA DE "EL LOTE". Para la entrega formal de **"EL LOTE"** se designa el domicilio en donde se ubica físicamente.

NOVENA.- "EL COMODATARIO" se obliga a devolver a **"LA COMODANTE"** **"EL LOTE"**, en la fecha de firma de la escritura de donación a su favor.

DÉCIMA.- "LAS PARTES" manifiestan que en la celebración del presente contrato no existen vicios del consentimiento, engaño, error, dolo ó mala fé que pudieran nulificar el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" señalan como sus domicilios para oír toda clase de notificaciones, los siguientes:

"LA COMODANTE": Escuadrón 201 esquina Carlos Rovirosa, colonia Moderna, C.P. 36690, Irapuato, Gto.

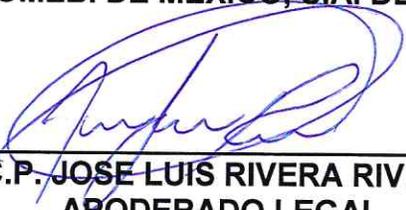
"EL COMODATARIO": Prolongación J. J. Torres Landa 1720, Colonia Independencia, C.P. de la Ciudad de Irapuato, Gto.

DÉCIMA SEGUNDA.- TÍTULOS Y EPÍGRAFES DE LAS CLAUSULAS. Los títulos y epígrafes de las cláusulas que aparecen en el presente contrato, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y organización del clausulado, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada una de las cláusulas deberá atenderse exclusivamente a su contenido literal y de ninguna manera a su título.

DÉCIMA TERCERA. INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO. Las partes aceptan que el presente Contrato es de estricto Derecho, por lo que se regirá por las disposiciones contenidas en el Código Civil para el Estado de Guanajuato, y en caso de controversia para su interpretación y cumplimiento; se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales competentes de las ciudad de Irapuato, Guanajuato, a elección del actor, renunciando al fuero que les pudiera corresponder en razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.

Leído el presente Instrumento y enteradas **"LAS PARTES"** del contenido, alcance y fuerza legal del mismo, lo firman de conformidad, por duplicado en la Ciudad de Irapuato, Gto., a los **05 días del mes de Septiembre del 2017.**

"LA COMODANTE"
COMEBI DE MEXICO, S.A. DE C.V.



C.P. JOSE LUIS RIVERA RIVERA
APODERADO LEGAL.

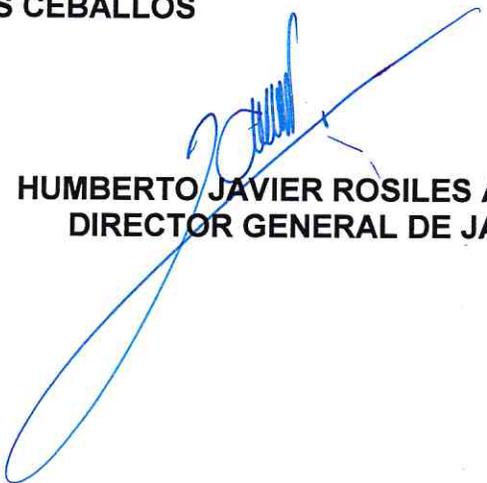
"EL COMODATARIO"
JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y
SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.



J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE JAPAMI



FELIPE DE JESUS RICARDO JAIMES CEBALLOS
TESORERO DE JAPAMI



HUMBERTO JAVIER ROSILES ÁLVAREZ
DIRECTOR GENERAL DE JAPAMI



NOTA: La presente hoja de firmas corresponde al contrato de Comodato celebrado con fecha 05 de septiembre de 2017, entre Comebi de México, S.A. de C.V., como "LA COMODANTE" y la Junta de Agua Potable, drenaje y Alcantarillado del Municipio de Irapuato, Gto., como "EL COMODATARIO".