



Lic. José Aben Amar González Herrera

Titular de la Notaría Pública 49  
Avenida Pedro Martínez Vázquez 652, Colonia "Los Eucaliptos"  
Irapuato, Guanajuato.



NUMERO 953 NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES  
LIBRO 18 DIECIOCHO

En la ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, siendo el día 7 siete del mes de septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, el suscrito LICENCIADO JOSE ABEN AMAR GONZALEZ HERRERA, Titular de la Notaría Pública número 49 cuarenta y nueve, en legal ejercicio en este Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato:

HAGO CONSTAR:

Que ante mí comparecieron "QUMA DEL BAJIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA MARTHA PATRICIA HERNANDEZ MERCADO REBOLLAR, y por otra parte LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO., POR SUS SIGLAS JAPAMI REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO, quienes se identifican con los documentos señalados en generales, a quienes conceptúo legalmente capacitados para la celebración de este acto, pues no observo manifestación alguna de incapacidad física o mental, que les impida discernir y expresar libremente su voluntad y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil y me manifestaron que ratifican ante el suscrito notario contenido y firma del CONTRATO DE COMODATO, que celebraron el día de 7 siete de septiembre del 2017 dos mil diecisiete reconociendo como suyas las firmas que en el mismo aparecen, por ser las que usan en todos sus actos y contratos y haberlas puesto de su puño y letra.

Los comparecientes dijeron ser por sus:

GENERALES:

MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ MERCADO REBOLLAR, mexicana, abogada, originaria y vecina de Celaya, Guanajuato con domicilio en Calle Circuito del Olmo número 204 doscientos cuatro, Fraccionamiento Arboledas del Campestre, nacida el 7 siete de junio del 1982 mil novecientos ochenta y dos, quien se identifica con su credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral folio número 0402010519251, clave de elector HRRBMR8206709M500.

J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ, mexicano, casado, funcionario público, originario de León, Guanajuato, y vecino de esta Ciudad de Irapuato, Guanajuato, con domicilio en calle José María Chico Número 900 novecientos, Prolongación la Moderna, nacido el 5 cinco de abril de 1946 mil novecientos cuarenta y seis, quien se identifica con su credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio 0988048650975, clave de elector PRGDJX46040511H200, Registro Federal de Contribuyentes PEGJ460405AK8, clave única de registro de población ZPEGJ460405HGTRDL07.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 67 sesenta y siete de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, los comparecientes firman para debida constancia al final del documento que en este acto ratifican, reconociendo su contenido, haciéndome saber que las firmas que aparecen, son las que usan en todos sus actos y contratos.- Doy Fe.  
FOLIO UTILIZADO: 132 01755.

"LA COMODANTE"  
QUMA DEL BAJIO, S.A. DE C.V.

LIC. MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ MERCADO REBOLLAR  
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

JOSE ABEN AMAR GONZALEZ HERRERA  
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 49







g).- Que toda vez que su representada tenía un gravamen en favor de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A. Institución de Banca Múltiple (BIM), respecto al inmueble mencionado en el inciso c), gravamen que ya quedo liquidado y se encuentra en proceso la liberación de las garantías, por lo que en tanto se formaliza dicha donación ante Notario Público.

## 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 construcción de una cisterna y la colocación de un tanque para almacenamiento de agua potable, en tanto se formaliza la escritura de donación ante Notario Público a favor de su representada.

## III.- DECLARAN LAS PARTES QUE:





EL CONTRATO DE COMODATO QUE CELBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL "QUMA DEL BAJIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR LA LICENCIADA MARTHA PATRICIA HERNANDEZ MERCADO REBOLLAR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "LA COMODANTE" Y POR LA OTRA PARTE, LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO., POR SUS SIGLAS JAPAMI 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 DE LA LICENCIADA MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ MERCADO REBOLLAR 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 20,667, del Volumen 1,023, de fecha 20 de marzo del año 2015, pasada ante la fe del Licenciado JUAN ALBERTO FLORES ÁLVAREZ, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 14 de la que es titular la Licenciada ANA ELENA FLORES CARRILLO, de la Ciudad de Pachuca de Soto, con ejercicio legal en la ciudad de Pachuca de Soto.

b).- 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 24,158, del Volumen 1159 mil ciento cincuenta y nueve, de fecha 13 de julio del año 2016, pasada ante la fe del Licenciado JUAN ALBERTO FLORES ÁLVAREZ, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 14 de la que es titular la Licenciada ANA ELENA FLORES CARRILLO, de la Ciudad de Pachuca de Soto, con ejercicio legal en la ciudad de Pachuca de Soto, las cuales a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c).- Que formando parte del patrimonio de su representada, se encuentra un lote de terreno de servicios en el Fraccionamiento denominada Tierra Nueva de esta Ciudad con superficie de **622.49 m<sup>2</sup>**, con las siguientes medidas y colindancias:

**Al noroeste:** con 34.79 metros con el lote Área Verde 4

**Al noreste:** con 13.51 metros con Zona Habitacional Santa Amalia

**Al sureste:** con 22.87 metros con vialidad Tierra Fría

**Al suroeste:** con 37.51 metros frente a la vialidad Tierra y Mar

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 construirse una cisterna y colocar un tanque 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.



- 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 que ha quedado descrita en el inciso c), 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 del lote de servicios ubicado en el fraccionamiento Tierra Nueva de esta Ciudad, 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 construcción de una cisterna y colocación de un tanque para almacenamiento de agua potable para dar servicio a las viviendas que “LA COMODANTE” construya en el fraccionamiento “Tierra Nueva”.

**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, mala fe que pudieran nulificar el presente contrato.

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

**“LA COMODANTE”:** Tierra Fértil número exterior 159, Interior Local 7, Fraccionamiento Tierra Nueva, C.P. 36584, Irapuato, Gto.

**“EL COMODATARIO”:** Prolongación J. J. Torres Landa 1720, Colonia Independencia, 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 07 días del mes de septiembre de 2017.

**“LA COMODANTE”  
QUMA DEL BAJIO, S.A. DE C.V.**

**LIC. MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ MERCADO REBOLLAR  
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**