

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SER” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C.P. MARIA SILVIA DAVILA LOZANO, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL Y LA LIC. ELIZABETH RAMIREZ ZAVALA EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL COMODANTE” Y POR OTRA PARTE, LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO, PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO “EL COMODATARIO”, Y EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARA “LAS PARTES” MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara “EL COMODANTE” a través de su apoderado, bajo protesta de decir verdad que:

a).- Ser una Sociedad Mercantil debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en Escritura Pública Número 450, Tomo VI, de fecha 21 de julio de 2003, pasada ante la fe del Notario Público Número dos de Pénjamo Guanajuato, Lic. Fernando Ramos Alcocer cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato bajo el folio mercantil electrónico 15188*17 con Registro Federal de Contribuyentes DIS030721AD4.

b).- Estar representada en este acto por la **C.P. MARIA SILVIA DAVILA LOZANO Y LA LIC. ELIZABETH RAMIREZ ZAVALA** quien cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato, según lo acredita con la escritura pública número 31,139 de fecha 11 del mes de Julio del año 2014, otorgada ante la fe del Lic. José

Aben Amar González Herrera, titular de la Notaría Pública número 49, de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 15188*17, facultades que no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c).- Tener como objeto social, entre otros, La compraventa, comercialización, arrendamiento, permuta, promoción, intermediación y valuación de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como la construcción, proyección, desarrollo, infraestructura de toda clase de obras de ingeniería civil, desarrollos inmobiliarios, urbanización, la construcción, supervisión y planeación edificaciones habitacionales, por cuenta propia o a través de terceros. El ejercicio del comercio en el ramo inmobiliario, ya sea por cuenta propia o ajena, por lo que podrá adquirir, enajenar, arrendar, dar en comodato, constituir regímenes condominales, la contratación de servicios y la celebración de cualquier tipo de convenios y contratos relacionados con su objeto social.

d).- Señalar como su domicilio para todos los efectos legales derivados de la celebración del presente Contrato, el ubicado en la Calle Cascada número 1141-“A”, Colonia las Reynas, C. P. 36660, en Irapuato, Guanajuato.

e).- Ser PROPIETARIO de los inmuebles que conforman el Fraccionamiento denominado Villas del Sol, ubicado en la ciudad de Irapuato, Guanajuato.

f).- La propiedad del inmueble se acredita mediante escritura pública número 1,097 (mil noventa y siete), de fecha 21 (veintiuno) de junio del 2006 (dos mil seis), otorgada ante la fe del Licenciado Fernando Ramos Alcocer, en aquel entonces titular de la Notaría Pública número 2 (dos), de la ciudad de Abasolo, Guanajuato, inscrita en el Registro público de la propiedad de Irapuato, Guanajuato, el día 18 (dieciocho) de enero del 2007 (dos mil siete), por solicitud 310910 (tres, uno, cero, nueve, uno, cero), de fecha 18 dieciocho de Enero del año 2007 dos mil siete), las sociedades “SYB Desarrollos Urbanos”, Sociedad Anónima de Capital Variable y

“Desarrollos Inmobiliarios Ser”, Sociedad Anónima de Capital Variable, hicieron constar la escritura de lotificación respecto de la Traza del Fraccionamiento Mixto denominado “Villas del Sol”, debidamente aprobado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio de Irapuato, Guanajuato

g).- Es su voluntad dar en comodato a **“EL COMODATARIO”**, el lote 21 ubicado en el Fraccionamiento Villas del Sol en esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, propiedad de **“EL COMODANTE”**, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

Uso: Lote para Infraestructura

Superficie: 303.17 m²

Medidas y colindancias:

Al Norte en dirección de oeste a este en 20.00 m. linda con lote 19 Coto “N” denominado Privada “Melilla” del fraccionamiento Villas del Sol.

Al Este en tres tramos todos ellos en dirección de norte a sur, el primero en 3.16 m., el segundo línea ligeramente curva en 6.31 m. y finalmente el tercero también en línea ligeramente curva en 3.84 m., todos los tramos lindan con lote 11 Coto “C” denominado Privada “Ondara” del fraccionamiento Villas del Sol.

Al Sur en dirección de este a oeste en 20.00 m. linda con 11 Coto “C” denominado Privada “Ondara” del fraccionamiento Villas del Sol.

Al Oeste en tres tramos todos ellos en dirección de sur a norte, el primero en línea ligeramente curva en 5.23 m., el segundo también en línea ligeramente curva en 8.61 m. y finalmente el tercero en 3.16 m., todos los tramos lindan con Avenida Juan Pablo II.

h).- Declara **“EL COMODANTE”** que el inmueble objeto del presente contrato está libre de todo gravamen y que la celebración del presente contrato no impone gravamen alguno para **“EL COMODATARIO”**, dado a que este contrato se celebra a título gratuito y temporal.

II.- Declara **“EL COMODATARIO”**, bajo protesta de decir verdad:

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right side of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large signature at the top, a smaller signature below it, and some initials or marks further down.

Handwritten signature and initials in blue ink at the bottom of the page. The signature is large and stylized, with some additional marks to its right.

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).- Que tiene establecido su domicilio en Prolongación J. J. Torres Landa 1720, Colonia Independencia de la Ciudad de Irapuato, Gto., mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

f).- Que su registro federal de contribuyentes es: **JAP-841102-C29**.

III.- Declaración Conjunta:

Las partes reconocen mutuamente su personalidad y la capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, asimismo declaran bajo protesta de decir verdad que celebran este Contrato sin que medie entre ellas coacción, engaño, error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio de consentimiento que lo afecte de nulidad.

CLAUSULAS

PRIMERA.- “EL COMODANTE”, se obliga a conceder gratuitamente el uso del inmueble descrito en la declaración número **I UNO ROMANO, inciso g)** objeto del presente contrato a **“EL COMODATARIO”** por tiempo indeterminado a partir de la fecha de firma del presente contrato.

SEGUNDA.- “EL COMODANTE” se obliga a entregar el inmueble en el periodo de referencia a “EL COMODATARIO” a partir del inicio de vigencia del presente contrato.

TERCERA.- “EL COMODATARIO” se obliga a usar el inmueble **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** para el uso de infraestructura hidráulica, misma que consiste en un pozo profundo totalmente equipado de acuerdo a las especificaciones del organismo operador.

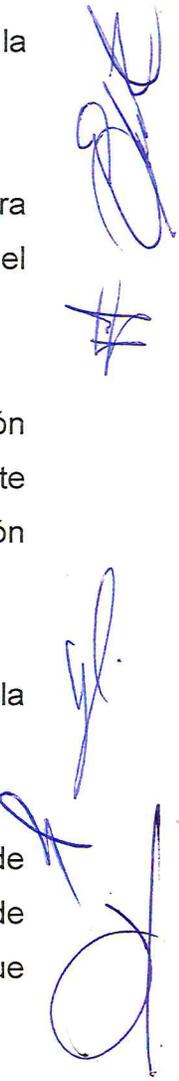
CUARTA.- “EL COMODATARIO” se obligan a cuidar y conservar el inmueble con la máxima diligencia y a realizar los gastos ordinarios que pudieran derivarse del uso específico del inmueble ya que se servirán gratuitamente del inmueble, en consecuencia se obligan a mantenerlas en buen estado hasta que se formalice la donación del inmueble a su favor.

QUINTA.- “EL COMODATARIO” una vez que se pueda formalizar en escritura pública la donación queda exenta de responder por el desgaste natural que sufra el inmueble.

SEXTA.- “EL COMODANTE” se obliga a formalizar en escritura pública la donación del inmueble descrito en el antecedente **I UNO ROMANO, inciso g)**, del presente contrato, a EL COMODATARIO una vez que se cuente con la escritura de reversión correspondiente.

“EL COMODATARIO” se obliga a dar el uso exclusivo especificado en la cláusula tercera del presente contrato.

SÉPTIMA.- Las partes se someten en caso de incumplimiento o interpretación de este contrato a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, renunciando al fuero de su domicilio presente o futuro que



llegaran a establecer, así como al de la ubicación del bien. Este contrato se extiende por triplicado.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcances legales, se firma en tres tantos en la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, a los 19 días del mes de julio del 2017.

“EL COMODANTE”

“DESARROLLOS INMOBILIARIOS SER” S. A. DE C. V.



C.P. MARÍA SILVIA DÁVILA LOZANO
APODERADA LEGAL



LIC. ELIZABETH RAMÍREZ ZAVALA
APODERADA LEGAL

“EL COMODATARIO”



J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE JAPAMI



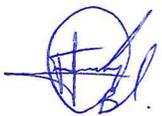
TESTIGOS



FELIPE DE JESÚS RICARDO
JAIMES CEBALLOS
TESORERO DE JAPAMI



HUMBERTO JAVIER ROSILES
ÁLVAREZ
DIRECTOR GENERAL DE JAPAMI



LIC. YADIRA AYALA BERNAL
COORDINADOR JURÍDICO
SYB DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.



ING. J. ANTONIO GÓMEZ CUÉLLAR
COORDINADOR TRAMITOLOGÍA
SYB DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.

