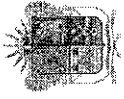




# IRAPUATO

¡mejor ciudad!



gto  
organiza y  
comparte  
de todos

H. Ayuntamiento  
2016 - 2018

## CONTRATO DE COMODATO No. JAPAMI/COMOD/2017-01

Contrato de comodato que celebran, por una parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada en este acto por el Presidente del Consejo Directivo J. Salvador Pérez Godínez, a quien en lo sucesivo se le denominará **JAPAMI**, y por la otra parte, la Asociación Civil denominada Unión de Colonos de Jardines de Arandas Asociación Civil, representada en este acto por Jesús Fernando Trujillo Caudillo, en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva, a quien en lo sucesivo se le denominará **LA ASOCIACIÓN**, el cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas:

### DECLARACIONES

#### 1. DE JAPAMI.

- 1.1. 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. 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.
- 1.4. 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.
- 1.5. 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.
- 1.6. Que su registro federal de contribuyentes es: **JAP-841102-C29**.

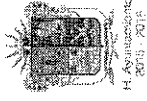
**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO  
Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO**

Bivd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia  
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México



# IRAPUATO

*¡mejor ciudad!*



H. Ayuntamiento  
de Irapuato, Gto.

**gto**  
ayuntamiento  
de Irapuato

## 2.- DE LA ASOCIACIÓN

- 2.1. Que la legal constitución de la Unión de Colonos de Jardines de Arandas Asociación Civil, se acredita con la escritura pública número 623 de fecha 13 de mayo de 1998, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Alberto Casas Razo, notario adscrito a la notaría pública número 60 del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato; y cuyo testimonio quedó debidamente inscrito en el registro público de la propiedad y de comercio de la misma ciudad bajo el folio civil número V17\*275.
  - 2.2. Que el Presidente de la mesa directiva Jesús Fernando Trujillo Caudillo, acredita la personalidad y facultades con la que comparece a la celebración del presente contrato, con el instrumento público número 17,446 de fecha 30 de junio de 2015, otorgada ante la fe del Lic. José Luis Vázquez Camarena, Adscrito a la Notaría Pública No. 53, con Ejercicio en la ciudad de Irapuato del Estado de Guanajuato, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
  - 2.3. Que señala como su domicilio, el ubicado en Boulevard Arandas número 4,459, Col. Arandas de la ciudad de Irapuato, Guanajuato; código postal 36626, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
  - 2.4. Que cuenta la capacidad jurídica para contratar y contraer a nombre de **LA ASOCIACIÓN**, las obligaciones contenidas en el presente contrato.
  - 2.5. Que es propietaria de lo que fue la parcela 172 Z-1 P1/1 del Ejido Rancho Nuevo de Arandas de este Municipio de Irapuato, Gto., que cuenta con una superficie de 08-18-70.06 Ocho hectáreas dieciocho áreas y setenta punto cero seis centiáreas, tal como lo acredita mediante la Escritura Pública número 4048 Cuatro mil cuarenta, de fecha 11 de julio de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Hugo Uribe Romo, Titular de la Notaría Pública número 57 en legal ejercicio del partido judicial de esta Ciudad, e inscrita en el registro público de la propiedad bajo el folio real R17\*010372. (Anexo 1)
  - 2.6. Que no existe impedimento legal alguno para dar en comodato el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
  3. **LAS PARTES DECLARAN.**
    - 3.1. Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente contrato.
    - 3.2. 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:

## CLÁUSULAS:

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** El presente contrato tiene como objeto que **LA ASOCIACIÓN** concede a **JAPAMI** en forma gratuita el uso, goce y disfrute de 2 inmuebles ubicados en Ejido Rancho Nuevo de Arandas, con las siguientes características:

Lote 25 de la manzana No. 8 -pozo y tanque elevado- con una superficie de 451.01m2, y las siguientes medidas:

**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO  
Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO**

Bldv. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia  
Tel. 01 (462) 606-9100 Irapuato, Gto. México



**JAPAMI**  
Tu agua. Tu futuro.

2/4



# IRAPUATO

¡mejor ciudad!



gto  
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Al norte: 24.00 mts. y lida con los lotes 1, 2 y 3 de la manzana 8.  
Al sur: 4.03, 14.10 y 8.00 mts. y linda con calle del fraccionamiento.  
Al este: 17.50 mts. y linda con lote 24 de la manzana 8  
Al oeste: 18.42 mts. y linda con avenida del fraccionamiento

**Lote 8 de la manzana No. 11- planta de tratamiento- con una superficie de 614.24 m2, y las siguientes medidas:**

Al norte: 31.26 mts. y linda con lote 6 de la manzana 11, destinado para equipamiento.  
Al sur: 28.90 mts. y linda con derecho federal de línea eléctrica alta tensión.  
Al este: 20.51 mts. y linda con brecha.  
Al oeste: 18.38 mts. y linda con lote 6 de la manzana 11, destinado para equipamiento.

**SEGUNDA. VIGENCIA.** El presente contrato es por **tiempo indefinido** y bastará el solo deseo de alguna de las partes para darlo por terminado, expresándolo por escrito con 30 días de anticipación.

**TERCERA. ENTREGA DE LOS INMUEBLES.** Para la entrega formal del inmueble se designa el domicilio en donde se ubican físicamente.

**CUARTA. USO DE LOS INMUEBLES.** Las partes convienen en que los inmuebles dados en comodato se usaran para la **Perforación de un pozo profundo y construcción de un tanque elevado, así como para la construcción de una planta de tratamiento.**

Para tal efecto **LA ASOCIACIÓN** se obliga a no estorbar ni obstaculizar de manera alguna el uso del inmueble dado en comodato, a no ser por causa justificada. **LA ASOCIACIÓN** autoriza a **JAPAMI** para permitir a terceros el uso total o parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que **LA ASOCIACIÓN** tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**QUINTA. CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES.** **JAPAMI** hará los gastos necesarios para el mantenimiento y conservación de los inmuebles, así como las reparaciones necesarias y los servicios contratados o que se contraten para el buen funcionamiento del bien dado en comodato, conservándolos así en estado satisfactorio. **LA ASOCIACIÓN** conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables **JAPAMI** quedará autorizada para hacerlas

**SEXTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.** **LA ASOCIACIÓN** expresa su conformidad para que **JAPAMI** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones que se requieran en los inmuebles dados en comodato.

**SÉPTIMA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Ninguna de las partes será responsable de que perezca el destino para el cual se otorgó en comodato los inmuebles o bien, que ya no sean susceptibles para el uso convenido, por caso fortuito o fuerza mayor, o bien por aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes, siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos.

**OCTAVA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.** **LA JAPAMI** se obliga a no ceder o transmitir bajo ningún título, en forma total o parcial, los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato a ninguna persona física o moral.

**NOVENA. - RESCISIÓN DEL CONTRATO.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, darán lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido con sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con 10 días naturales de anticipación.

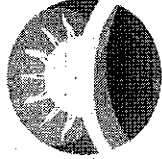
**DÉCIMA. TERMINACIÓN.** **JAPAMI** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés general, sin necesidad de acudir a los tribunales competentes y previa notificación a **LA ASOCIACIÓN** por escrito con una anticipación de 30 días naturales. Las partes acuerdan que

**JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO  
Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO**

Bld. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia  
Tel. 01 (452) 606 9100 Irapuato, Gto. México

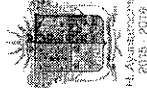
3/4





# IRAPUATO

¡mejor ciudad!



# gto

de agua potable y saneamiento

H. Ayuntamiento  
2015 - 2019

serán causas de terminación del presente contrato las establecidas en el artículo 2023 del código civil para el Estado de Guanajuato, así como las que de manera enunciativa más no limitativa, se enlistan a continuación:

- a).- La culminación del objeto del presente contrato;
- b).- Por acuerdo de ambas partes; y
- c).- Cuando por caso fortuito o de fuerza mayor se haga imposible el cumplimiento del objeto materia del presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA. DEVOLUCIÓN DE LOS INMUEBLES.** Al término de la vigencia del presente instrumento legal, JAPAMI se obliga a devolver los inmuebles a LA ASOCIACIÓN con el deterioro natural causado por el uso. La devolución de los inmuebles objeto del presente contrato se realizará mediante acta de entrega-recepción que se firme al efecto.

**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 registrá 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 que fue el presente Contrato y enterados del alcance y fuerza legal, lo firman por duplicado, en la ciudad de Irapuato Guanajuato; el día **28 de febrero de 2017**.

POR LA ASOCIACIÓN

JESÚS FERNANDO TRUJILLO CAUDILLO  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA

POR JAPAMI

J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE JAPAMI

HUMBERTO JAVIER ROSILES ÁLVAREZ  
DIRECTOR GENERAL DE JAPAMI

FELIPE DE JESUS RICARDO JAMES CEBALLOS  
TESORERO DE JAPAMI

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO  
Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO

Bvld. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia  
Tel. 01 (462) 606 9100 Irapuato, Gto. México

