

**CONTRATO DE COMODATO**  
**No. JAPAMI/COMOD/2017-02**

**Contrato de comodato** que celebran, por una parte 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, y por la otra parte, **Juan Carlos Vargas Mosqueda**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL COMODATARIO**", de conformidad con las siguientes:

**DECLARACIONES**

1. - Declara "**EL COMODANTE**", a través de su representante que:
  - 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.

CONTRATO DE COMODATO  
No. JAPAMI/COM/2017-02

Recibí 17/04/2017  
Carmen Elisabeth Avina Pérez



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

2.- Declara "EL COMODATARIO" que:

- 2.1. Que cuenta la capacidad jurídica para contratar y contraer a nombre propio las obligaciones contenidas en el presente contrato.
- 2.4. Que señala como su domicilio, el ubicado en calle Cuauhtémoc número 545, Col. Barrio de San Cayetano de la ciudad de Irapuato, Guanajuato; código postal 36530, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
- 2.5. Que es propietario de la parcela 114 Z-1 P4/4 del Ejido Irapuato de este Municipio de Irapuato, Gto., que cuenta con una superficie de 0-10-02.694 Cero hectáreas diez áreas y dos punto seiscientos noventa y cuatro centiáreas, tal como lo acredita mediante el Certificado Parcelario número 000001032916, de fecha 10 de Febrero de 2017, emitido por el Delegado del Registro Agrario Nacional Bonifacio Rodríguez Olivares. (Anexo 1).
- 2.6. Que su registro federal de contribuyentes es: **VAMJ 550624 TP8.**
- 2.7. Que no existe impedimento legal alguno para dar en comodato el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

3. **LAS PARTES DECLARAN** que:

- 3.1. Que el presente contrato es para dar cumplimiento a los compromisos derivados del convenio para pago de derechos No. *JAPAMI/FACT/DOM/2017-03- FRACCIONAMIENTO EXPOFRESAS* de fecha 8 de marzo del 2017, celebrado con la Asociación denominada *Ciudadanos Unidos por una Vivienda A.C.*
- 3.2. Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente contrato.
- 3.3. 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 "EL COMODATARIO" concede a "EL COMODANTE" en forma gratuita el uso, goce y disfrute de 1 inmueble ubicado en Ejido Irapuato, con las siguientes características:

**Fracción del terreno de la parcela 114 Z-1 P4/4, con superficie de 301.49 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas:**

- **Al norte:** 11.16 mts. Con área de donación III.
- **Al este:** 16.73, Con área de donación III.

- **Al sur:** En tres partes: de sureste a noreste 11.23 mts. Con lotes 1 y 2 de la manzana B, de noreste a suroeste el segundo 15:00 m con lote 02 de la manzana B, y por último de suroeste a noroeste 3.55m con calle María Luisa Fajardo.
- **Al oeste:** 32.75 mts. Dela manzana B y área de donación 03.

**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 DEL INMUEBLE.** Para la entrega formal del inmueble se designa el domicilio en donde se ubican físicamente.

**CUARTA. USO DEL INMUEBLE.** Las partes convienen en que el inmueble dado en comodato se usara para la **Perforación de un pozo profundo y construcción de un tanque elevado.**

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

**QUINTA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.** **"EL COMODANTE"** hará los gastos necesarios para el mantenimiento y conservación del inmueble, 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. **"EL COMODATARIO"** conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables **"EL COMODANTE"** quedará autorizada para hacerlas.

**SEXTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.** **"EL COMODATARIO"** expresa su conformidad para que **"EL COMODANTE"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones que se requieran en el inmueble dado 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 el inmueble o bien, que ya no sea susceptible 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.** **"EL COMODANTE"** 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 sí haya cumplido con sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con 10 días naturales de anticipación.

**DÉCIMA. TERMINACIÓN.** **"EL COMODANTE"** 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 **"EL COMODATARIO"** por escrito con una anticipación de 30 días naturales. Las partes

3/4

acuerdan que 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 el inmueble a **"EL COMODATARIO"** con el deterioro natural causado por el uso. La devolución del inmueble 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 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 que fue el presente Contrato y enterados del alcance y fuerza legal, lo firman por duplicado, en la ciudad de Irapuato Guanajuato; a los **31 treinta y un días del mes de marzo de 2017.**

POR "EL COMODATARIO"

JUAN CARLOS VARGAS MOSQUEDA

POR "EL COMODANTE"

J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

FELIPE DE JESÚS RICARDO JAIMES CEBALLOS  
TESORERO

HUMBERTO JAVIER ROSILES ALVAREZ  
DIRECTOR GENERAL