

**CONTRATO DE COMODATO**  
**No. JAPAMI/COMOD/2017-11**

**Contrato de Comodato** que celebran, por una parte el Sr. Andrés Navarro García, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL COMODANTE**, y por la otra 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 **EL COMODATARIO**, el cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas:

**DECLARACIONES**

**1. DE EL COMODANTE.**

- 1.1. Que es una persona Física, que nació en la Ciudad de Yurécuaro Michoacán el día 01 de Junio de 1940 de estado civil soltero con Registro Federal de Contribuyentes NAGA400601EJ7 que se dedica a Actividades Empresariales, y que cuenta con la capacidad legal para la celebración de este acto.
- 1.2. Que señala como domicilio, para el cumplimiento del presente contrato el ubicado en la calle Océano Indico No.514 Col. Lindavista, C.P 37300 en la ciudad de León, Guanajuato.
- 1.3. Que mediante la Escritura Pública No. 18264 (Dieciocho mil doscientos sesenta y cuatro) Tomo CXLVIII (Centésimo cuadragésimo octavo) de fecha 22 de Diciembre del 2015, otorgada ante la fe del Lic. Severiano Pérez Vázquez, Titular de la Notaría No. 11 de Silao de la Victoria, Guanajuato, adquirió la propiedad de la Fracción B, de la Fracción III, ubicada en la Calle Ignacio Zaragoza marcada con el número Oficial 554 quinientos cincuenta y cuatro, del resto de la fracción del predio rústico denominado "La Calera", Municipio de Irapuato, Guanajuato, con Superficie de 56,109.38 m<sup>2</sup> (cincuenta y seis mil ciento nueve metros, treinta y ocho centímetros cuadrados) y las medidas y colindancias siguientes:

Al Noreste: 270.36 doscientos setenta metros, treinta y seis centímetros, con calle "La Poza";

Al Suroeste: 265.11 doscientos sesenta y cinco metros, once centímetros, con "Parque Industrial Castro del Rio";

Al Sureste: En cinco tramos; el primero de Suroeste a Noreste 138.08 ciento treinta y ocho metros, ocho centímetros, con carretera Federal Irapuato-León, el segundo dobla hacia el Noroeste en 37.76 treinta y siete metros, setenta y seis centímetros, el tercero quiebra hacia el Noreste en 34.32 treinta y cuatro metros, treinta y dos centímetros, el cuarto quiebra hacia el Sureste en 38.06 treinta y ocho metros, seis centímetros, estos tres colindan con fracción "C" letra "C" y el quinto dobla hacia el Noreste en 17.75 diecisiete metros, setenta y cinco centímetros, colindando con Carretera Federal Irapuato- León, y;

Al Noroeste: 241.18 doscientos cuarenta y un metros, dieciocho centímetros, con Derecho de Vía de la Comisión Federal de Electricidad

- 1.4. Que dicha fracción cuenta con un permiso de división ya autorizado por el Departamento General de Desarrollo Territorial, específicamente en la Dirección de Fraccionamientos con el número de Oficio DGDT/DF/DIV/12871/2016, EXPEDIENTE: DIV/145/2016, y EL OFICIO

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

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

1/5



**APAMI**  
Tu agua. Tu entorno

CONTRATO DE COMODATO  
No. JAPAMI/COMI/2017-11

DGDT/DF/DIV/12871-A/2016 relativo a la "Aclaración de datos de Permiso de División DGDT/DF/DIV/12871/2016", de lo cual se obtuvo entre otras la Fracción V de la Fracción "B" de la Fracción "III" de terreno con superficie de 37,435.172 m<sup>2</sup> (treinta y siete mil cuatrocientos treinta y cinco metros con ciento setenta y dos centímetros cuadrados) que para efectos del presente Contrato en adelante se le denominara "EL INMUEBLE" con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: 170.718 metros con Calle La Poza

Al Suroeste: 163.583 metros con Parque Industrial Castro del Rio.

Al Sureste En cuatro tramos, el primero en 71.817 metros con fracción "IV", el segundo 24.080 metros con fracción "III", el tercero 57.000 metros con fracción "II" y el cuarto en 56.736 metros con fracción "I" todos del mismo predio.

Al Noroeste: 241.178 metros con Derecho de Vía de C.F.E.

## 2.- DE EL COMODATARIO.

- 2.1. 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 **EL COMODATARIO** 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.
- 2.2. Que de conformidad con el artículo 7 del Reglamento vigente de **EL COMODATARIO**, 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.
- 2.3. Que J. Salvador Pérez Godínez, Presidente del Consejo Directivo de **EL COMODATARIO** 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.
- 2.4. 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

CONTRATO DE COMODATO  
No. JAPAMI/COMI/2017-11

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.

2.5. 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.

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

### 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 **EL COMODANTE** concede a **EL COMODATARIO** en forma gratuita el uso, goce y disfrute de una fracción de 624.03 m<sup>2</sup> (seiscientos veinticuatro metros con tres centímetros cuadrados) ubicada en la esquina formada por las colindancias Noreste y Noroeste de **"EL INMUEBLE"** con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: 25.00 metros con Calle La Poza

Al Suroeste: 25.00 metros con "EL INMUEBLE"

Al Sureste: 25.00 metros con "EL INMUEBLE"

Al Noroeste: 25.00 metros con Derecho de Vía de C.F.E.

**SEGUNDA. VIGENCIA.** El presente contrato estará vigente hasta la fecha de firma de la escritura de donación de **"EL INMUEBLE"** a favor de **"EL COMODATARIO"**, ante Notario Público.

**TERCERA. ENTREGA DEL BIEN.** Para la entrega formal de **EL INMUEBLE** se designa el domicilio en donde se ubica físicamente.

**CUARTA. USO DEL INMUEBLE.** Las partes convienen en que el inmueble dado en comodato se usará para LA CONSTRUCCIÓN DE UN POZO EQUIPADO CON TANQUE ELEVADO PARA LA DOTACIÓN DEL AGUA QUE SE LLEGUE A REQUERIR PARA LOS PROYECTOS UBICADOS EN LAS FRACCIONES I, II, III, IV Y V DE LA FRACCIÓN B, DE LA FRACCIÓN III, UBICADA EN EL RESTO DE LA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA CALERA", MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO, ASI COMO DE LOS PROYECTOS ADICIONALES QUE **EL COMODATARIO** CONSIDERE CONVENIENTES. **EL COMODANTE** se obliga a no estorbar ni obstaculizar de manera alguna el uso del inmueble dado en comodato, a no ser por causa justificada. **EL COMODANTE** autoriza a **EL COMODATARIO** para permitir a terceros el uso total o parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que **EL COMODANTE** tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**QUINTA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. EL COMODATARIO** 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, conservándolo así en estado satisfactorio. **EL COMODANTE** conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables **EL COMODATARIO** quedará autorizada para hacerlas

**SEXTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES. EL COMODANTE** expresa su conformidad para que **EL COMODATARIO** 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 inmueble dado en comodato o bien, que ya no sea susceptible para el uso convenido en este contrato, que resulte caso fortuito o fuerza mayor, 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 COMODATARIO** 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.

**DÉCIMA. TERMINACIÓN. EL COMODATARIO** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurran razones de interés general, sin necesidad de acudir a los tribunales competentes y previa notificación a **EL COMODANTE** por escrito con una anticipación de 30 días naturales. Las partes 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 escrito 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 DEL INMUEBLE.** Al término de la vigencia del presente instrumento legal, **EL COMODATARIO** se obliga a devolver el inmueble a **EL COMODANTE** 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.

Para el caso de que el presente Contrato de Comodato se eleve en cualquier modalidad a Escritura Pública que formalice la transferencia definitiva de la propiedad del bien dado en comodato a **EL COMODATARIO**, éste último pagará el importe de los derechos, honorarios, impuestos, avalúos, levantamiento y cualquier otro pago derivados de la Escrituración correspondiente.

**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 el día 27 veintisiete de Octubre de 2017.

POR EL COMODANTE



**ANDRES NAVARRO GARCIA**  
PROPIETARIO

POR EL COMODATARIO



**J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ**  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE JAPAMI



**HUMBERTO JAVIER ROSILES ÁLVAREZ**  
DIRECTOR GENERAL DE JAPAMI



**FELIPE DE JESUS RICARDO JAIMES CEBALLOS**  
TESORERO DE JAPAMI

CONTRATO DE COMODATO  
No. JAPAMI/COMI/2017-11