

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL **DESARROLLOS SIERRA VISTA, S.A. DE C.V.**, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR **SALVADOR JOSÉ RUIZ OLLOQUI VARGAS**, 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 SU REPRESENTADO 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 15,756, de fecha 16 de noviembre del año 2014, pasada ante la fe del Licenciado Álvaro Martínez Macías, Notario Público número 70, de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato.

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 misma escritura pública 15,756, citada en la declaración a) de las cuales a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c). Conforme a la escritura pública número 4,309 de fecha 17 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Elias Estrada López, Notario Público número 5, de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco; forma parte del patrimonio de su representada el predio donde se llevara a cabo la perforación de un pozo profundo, mismo que se localiza en el Fraccionamiento denominado Lomas del Pedregal, Cuarta Sección, Segunda Etapa (Sierra Vista) de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato; que tiene una superficie de **408.78 metros**, con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** 17.94 metros en línea quebrada con fraccionamiento Lomas del Pedregal

**AL SUR:** 2.00 metros con calle Fray Sebastián de Aparicio.

**AL ORIENTE:** 89.053 en línea quebrada 4 tramos, uno de 14.18, el segundo de 7.23, el tercero de 10.86 y el último de 57.28 con fraccionamiento Lomas del Pedregal.

**AL PONIENTE:** 77.45 metros con paso de servidumbre.

**Conforme al levantamiento topográfico. Anexo 1.**



El cual será entregado en Comodato a **“EL COMODATARIO”**.

Al inmueble señalado para los efectos del presente Contrato en adelante se le denominará como **“EL PREDIO”**.

f). Se encuentra en proceso la escritura de donación de **“EL PREDIO”** a favor de **“EL COMODATARIO”**, por lo que en tanto se formaliza dicha donación ante Notario Público, se celebra el presente contrato cuyo objeto será otorgar en comodato **“EL PREDIO”**, instrumento legal que quedará sin afectos en la fecha de firma de la escritura pública de donación respectiva.

**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

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
2/5  
**JAPAMI**  
¡Ciudad con agua  
ciudad con futuro!

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 PREDIO", la perforación de un pozo, en tanto se formaliza la escritura de donación ante Notario Público a favor de su representada.

### III.- DECLARAN LAS PARTES QUE:

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 PREDIO", 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 PREDIO" en forma gratuita.

**TERCERA.** El presente contrato estará vigente hasta la fecha de firma de la escritura de donación del lote de servicios Lomas del Pedregal, Cuarta Sección, Segunda Etapa (Sierra Vista) de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, 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 PREDIO”** para llevar a cabo la perforación de un pozo de agua potable para dar servicio a las viviendas que **“LA COMODANTE”** construirá en el fraccionamiento **“Lomas del Pedregal, Cuarta Sección, Segunda Etapa (Sierra Vista)”**.

**QUINTA. “EL COMODATARIO”** se obliga a utilizar **“EL PREDIO”** 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, en caso contrario, **“EL COMODATARIO”** se obliga a revertir el presente contrato de comodato a favor de **“LA COMODANTE”** en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la solicitud que para el efecto presente **“LA COMODANTE”** a **“EL COMODATARIO”**, o bien, que como resultado de la perforación exploratoria resulte negativo el pozo.

**SEXTA. “EL COMODATARIO”** es responsable de los daños y deterioro que por su culpa, descuido, mal uso y negligencia se causen a **“EL PREDIO”**, 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 PREDIO”** en las mismas condiciones en que le fue facilitado por **“LA COMODANTE”**.

**SÉPTIMA.** En caso de que **“EL PREDIO”** 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 PREDIO”** se designa el domicilio en donde se ubica físicamente.

**NOVENA. “EL COMODATARIO”** se obliga a devolver a **“LA COMODANTE”** **“EL PREDIO”**, 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”:** Paseo Mirador del Valle número exterior 630, Interior Local B, Fraccionamiento Villas de Irapuato, C.p.36670, Irapuato, Guanajuato.

4/5   

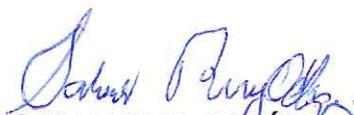
**“EL COMODATARIO”**: Prolongación J. J. Torres Landa 1720, Colonia Independencia, de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato.

**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 la 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 **15 quince días del mes de diciembre de 2017.**

**“LA COMODANTE”**  
**DESARROLLOS SIERRA VISTA, S.A. DE C.V.**



**SALVADOR JOSÉ RUIZ OLLOQUI VARGAS**  
**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**

COLINDANCIAS :  
 NORTE: 17.94M CON FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL PEDREGAL

ORIENTE: 89053m EL LINEA QUEBRADA 4 TRAMOS UNO DE 14.18 Y 7.23 Y 10.86 Y 57.26 CON FRACCIONA MIENTO LOMAS DE PEDREGAL

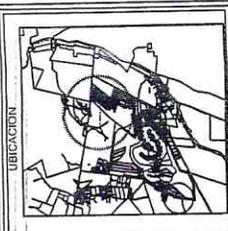
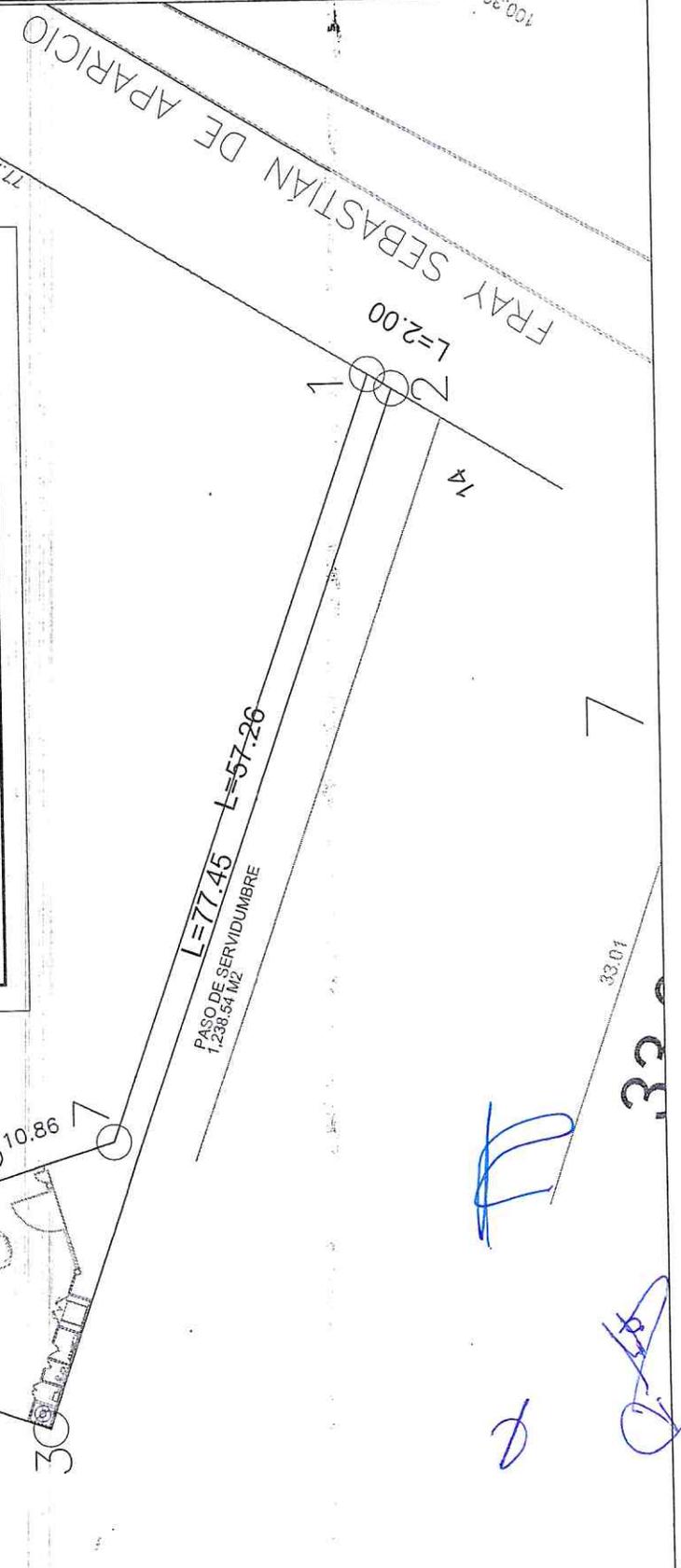
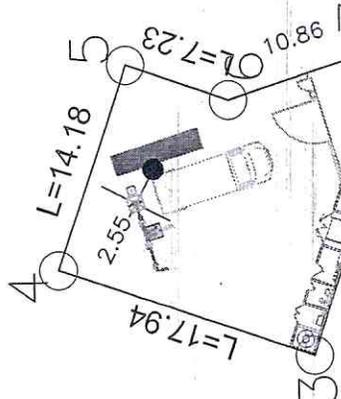
PONIENTE: 77.45m CON PASO DE SERVIDUMBRE

SUR: 2.0M CON CALLE FRAY SE BASTIAN DE APARICIO

SUPERFICIE : 406.78m<sup>2</sup>

LADO		RUMBO	DISTANCIA	C O O R D E N A D A S	
EST	PV			Y	X
1	2	S 31°11'00.10" W	2.00	2,290,563.54	250,994.95
2	3	N 70°47'29.39" W	77.45	2,290,561.83	250,993.92
3	4	N 19°12'30.69" E	17.94	2,290,587.32	250,920.78
4	5	S 70°47'29.39" E	14.18	2,290,604.26	250,926.68
5	6	S 19°12'30.61" W	7.23	2,290,599.60	250,940.08
6	7	S 17°03'14.47" E	10.86	2,290,592.77	250,937.70
7	1	S 70°47'29.39" E	57.26	2,290,563.54	250,994.95

SUPERFICIE = 406.78 m<sup>2</sup> LONG = 186.924ML



**SIMBOLOGIA**

FRACCIONAMIENTO	FRACCIONAMIENTO

**NOMENCLATURA**

DAV	Equipamiento
SE	Servidumbres
IN	Infraestructura

**REVISIONES**

NO	FECHA	REVISION
1	CONFORME	

**DESARROLLOS**

**SIERRAVISTA**

DATOS DE PROYECTO

FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL PEDREGAL

FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL PEDREGAL

SERVIDUMBRE DE ACCESO A POZO PROFUNDO

FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL PEDREGAL

DATOS DE PLANO

LOTIFICACION

TOTAL	CONTEN	TOTAL	FECHA
1			