

**CONTRATO DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE COLECTOR SANITARIO**, que constituye "**SYB DESARROLLOS URBANOS**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representado en este acto por la **C.P. MARÍA SILVIA DÁVILA LOZANO**, en su carácter de apoderada legal, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA PROPIETARIA**" y por la otra parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada por **J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ**, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, asistido por **HUMBERTO JAVIER ROSILES ÁLVAREZ**, en su calidad de Director General y **FELIPE DE JESÚS RICARDO JAIMES CEBALLOS**, en su calidad de Tesorero a quien en lo sucesivo se le denominará "**JAPAMI**", al tenor de las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas.

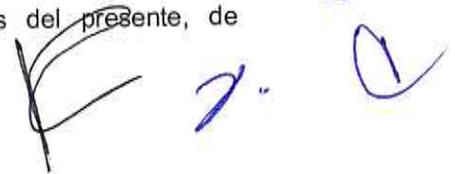
#### **DECLARACIONES:**

##### **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., mandato que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad, 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.

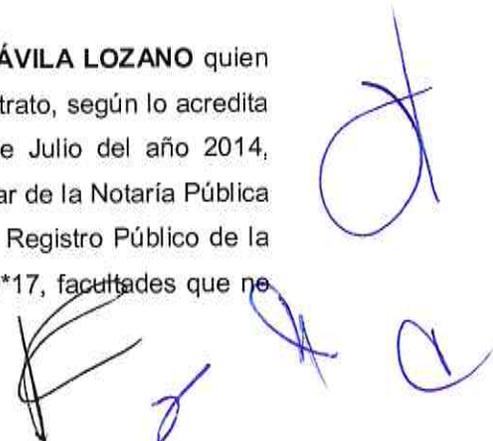
1.5. Que tiene establecido su domicilio en Prolongación Juan José Torres Landa 1720, Col. Independencia, C.P. 36559, en la ciudad de Irapuato, Gto., mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

1.6. Que su Registro Federal de Contribuyentes es: **JAP 841102 C29**.

2. **DE "LA PROPIETARIA"** a través de su apoderado, bajo protesta de decir verdad que:

2.1. Ser una Sociedad Mercantil debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en Escritura Pública Número 456, Tomo VI, de fecha 25 de julio de 2003, pasada ante la fe del en aquel entonces 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 15189\*17 con Registro Federal de Contribuyentes SDU030725MR7.

2.2. Estar representada en este acto por la **C.P. MARÍA SILVIA DÁVILA LOZANO** quien cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato, según lo acredita con la escritura pública número 31,170 de fecha 17 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 15189\*17, facultades que no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.



2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. Ser PROPIETARIA de la Fracción "B" de la Parcela 2 Z-0 P-2/3 ubicada en el Ejido San Francisco de la Charca, municipio de Irapuato, Guanajuato.

2.6. La propiedad del inmueble se acredita mediante escritura pública número 6,839 (seis mil ochocientos treinta y nueve), de fecha 23 (veintitrés) de julio del 2008 (dos mil ocho), otorgada ante la fe del Licenciado Fernando Ramos Alcocer, titular de la Notaría Pública número 6 (seis), de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, inscrita en el Registro público de la propiedad de Irapuato, Guanajuato, el día 01 (uno) de septiembre del 2008 (dos mil ocho), por solicitud 407209 (cuatro, cero, siete, dos, cero, nueve), de fecha 29 (veintinueve) de agosto del año 2008 (dos mil ocho), amparando una superficie de 6,732.57 m<sup>2</sup> (seis mil setecientos treinta y siete punto cincuenta y siete metros cuadrados).

2.7. Es su voluntad otorgar a "JAPAMI", la servidumbre de paso por obra del Colector Sanitario en su trazo sobre la propiedad de "LA PROPIETARIA", el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

**Uso:** Servidumbre de Paso

**Superficie:** 1,303.30 m<sup>2</sup>

Medidas y colindancias:

**Al Norte** en dirección de este a oeste en 6.45 m. linda con terreno en el que se desarrolla el fraccionamiento Villas de Bernalejo.

**Al Este** en 217.31 mts., linda con terreno de la Fracción "C" de la Parcela 2-Z-0 P-2/3.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large circular mark and several scribbled initials.

**Al Sur** en dirección de oeste a este en 6.36 m. linda con terreno en el que se desarrollará el fraccionamiento Colinas del Río I.

**Al Oeste** en 217.13 mts., linda con terreno de la Fracción "A" de la Parcela 2 Z-0 P-2/3.

**2.8.** Las dimensiones de la servidumbre de paso, fueron establecidas en base a la restricción de derechos de paso determinado por el Organismo Operador mediante el oficio No. 0839 de fecha 20 de marzo de 2014.

**2.9.** Declara "**LA PROPIETARIA**" que el inmueble objeto del presente contrato está libre de todo gravamen y que la celebración del presente contrato no impone gravamen alguno para "**JAPAMI**", dado a que este contrato se celebra a título gratuito y temporal.

### **3.- 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.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.-** "**LA PROPIETARIA**", constituye a favor de "**JAPAMI**", una servidumbre voluntaria de paso para la obra del Colector Sanitario descrito en la declaración **2.7**, conforme a la superficie que consta en el levantamiento que forma parte del presente como **anexo 1**.

**SEGUNDA.-** La servidumbre voluntaria de paso del Colector Sanitario a que se ha hecho referencia, estará integrada de una sola fracción de 1,303.30 metros cuadrados, conforme al levantamiento topográfico, mismo que se anexa al presente para fines de identificación.

**TERCERA.-** La servidumbre descrita en la cláusula anterior estará destinada única y exclusivamente para la obra del Colector Sanitario de manera subterránea.

**CUARTA.-** La servidumbre voluntaria de paso para la obra del Colector Sanitario que ha quedado descrita en las clausulas primera y segunda, se constituye por tiempo

indeterminado; por lo tanto, mediante el presente instrumento **"LA PROPIETARIA"** se obliga a entregar el inmueble de referencia a **"JAPAMI"** a partir del inicio de vigencia del presente contrato.

**QUINTA.- "LA PROPIETARIA"** permitirá a **"JAPAMI"** en caso de así requerirse ejecutar las maniobras y actividades que sean necesarias con el objetivo de realizar el mantenimiento y/o reparaciones a la obra mencionada en la cláusula tercera, para lo cual **"JAPAMI"** deberá notificar a **"LA PROPIETARIA"** con 24 horas de anticipación; así mismo, cuando se causen daños como consecuencia de las maniobras ejecutadas por **"JAPAMI"**, estos serán cubiertos por el mismo Organismo Operador.

**SEXTA.-** Ambas partes acuerdan que en caso de que el inmueble materia del presente convenio, sea enajenado o arrendado, la servidumbre constituida subsistirá.

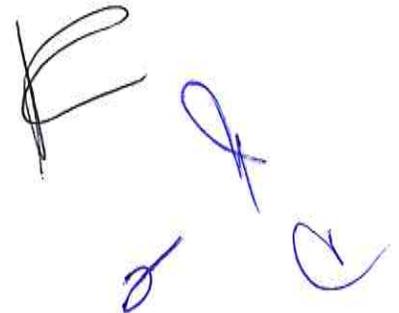
**SÉPTIMA.-** Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de este convenio, así como para la decisión sobre cualquier controversia que llegase a suscitarse con motivo del mismo, las partes se someten con renuncia expresa del fuero que les corresponda o llegare a corresponderles por cualquier razón a las leyes y a los tribunales competentes de la ciudad de Irapuato, Gto.

**OCTAVA.-** Las partes manifiestan que en la celebración del presente instrumento, no existe error, dolo, mala fe, violencia o vicios del consentimiento que afecten de nulidad lo convenido, otorgándose el presente con plena capacidad legal, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1279, 1280, 1281, 1291 y aplicables del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

El presente Convenio se firma por duplicado en la ciudad de Irapuato, Gto., a los 07 días del mes de septiembre de **2018**, expidiéndose en dos tantos.

**POR "LA PROPIETARIA"**  
**SYB DESARROLLOS URBANOS, S. A. DE C. V.**

  
**C.P. MARÍA SILVIA DÁVILA LOZANO**  
**APODERADA LEGAL**



POR "JAPAMI"

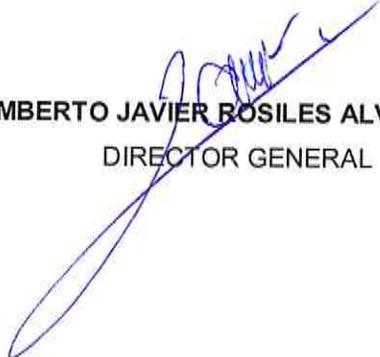


**J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ**  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

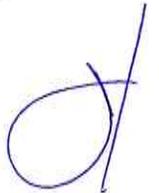
**TESTIGOS**

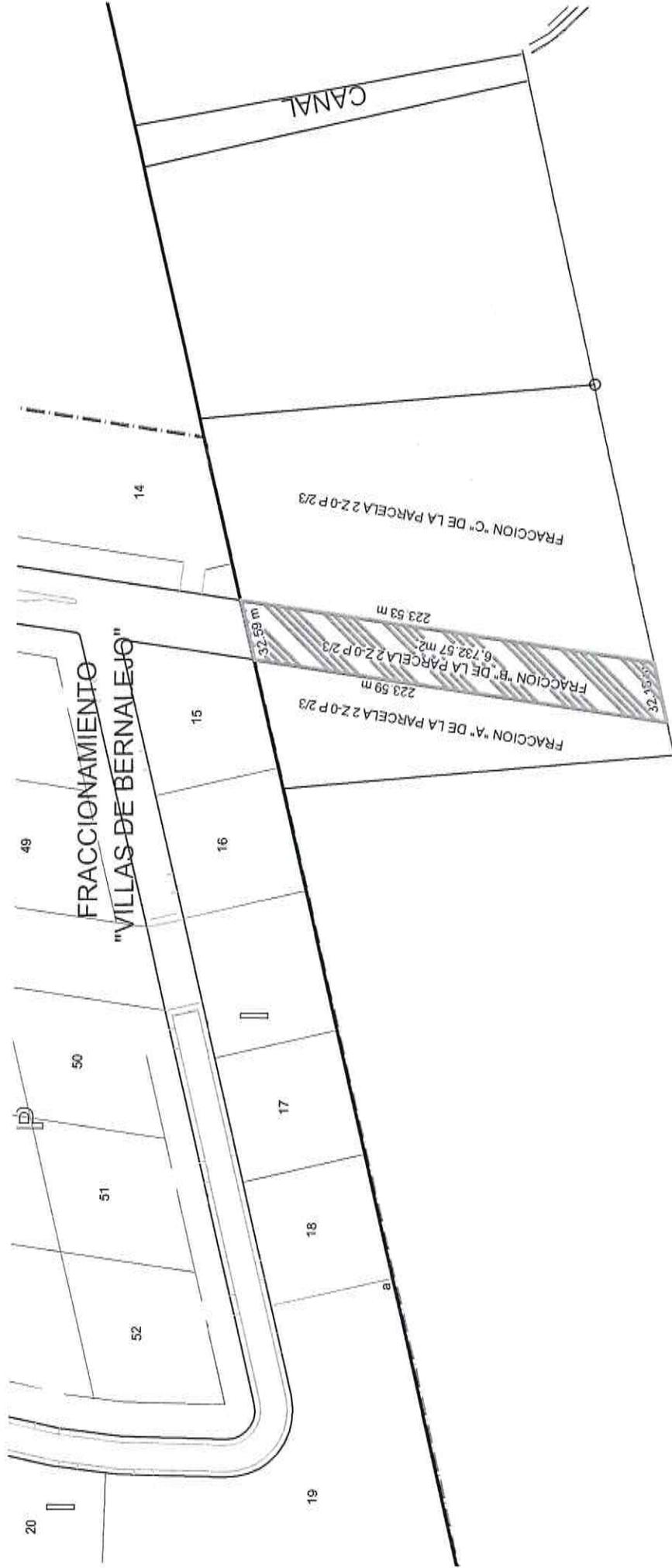


**FELIPE DE JESUS RICARDO JAIMES CEBALLOS**  
TESORERO



**HUMBERTO JAVIER ROSILES ALVAREZ**  
DIRECTOR GENERAL





FRACCIONAMIENTO

"COLINAS DEL RIO I"

*[Handwritten signatures in blue ink]*