

**CONTRATO DE TRANSMISIÓN Y CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS** que celebra por una parte el señor **JUAN GARCÍA HERNÁNDEZ**, a quién se le denominará **EL CEDENTE**, y por otra parte comparece el señor **J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ** en su carácter de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.**, a quien se denominará **EL CESIONARIO**, de acuerdo con las siguientes declaraciones y cláusulas:

## DECLARACIONES

### 1.- DE EL CEDENTE

- 1.1.- Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- 1.2.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es: GHJ551128843.
- 1.3.- Que tiene su domicilio fiscal en Calle Rey Sol número 157, Colonia Los Reyes, de ésta ciudad de Irapuato, Gto., C.P. 36570; mismo que se señala para efectos del presente contrato.
- 1.4.- Que conforme a las constancias emitidas por el Comisariado Ejidal de "Jaripitío" y Delegado Municipal de la comunidad de Aldama, perteneciente a éste Municipio de Irapuato, Gto., es poseedor del siguiente inmueble:

**FRACCIÓN DE TERRENO UBICADA EN LA CALLE SAN ANTONIO, ESQUINA CON CALLE SIN NOMBRE**, en el ejido "Jaripitío", Municipio de Irapuato, Gto., la cual cuenta con una superficie de **624.00 SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS** y las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** 26.00 metros linda con Gabriel Rosales;
- AL SUR:** 26.00 metros linda con calle sin nombre;
- AL ORIENTE:** 24.00 metros linda con Virginia Mata Ruiz y
- AL PONIENTE:** 24.00 metros linda con Juan García Hernández.

- 1.5.- Del relacionado inmueble detenta la posesión desde el 24 de marzo del año 2006, en razón de que adquirió los derechos de posesión del relacionado inmueble.

### 2.- DE EL CESIONARIO.

- 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 **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.
- 2.2.- 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



*J. Salvador Pérez Godínez*

*∞*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

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 en fecha en fecha 28 de enero de 2016, J. Salvador Pérez Godínez, fue electo como Presidente del Consejo Directivo de **JAPAMI** en sesión ordinaria número 01/2016 de fecha 28 de enero de 2016, de conformidad con el Artículo 152 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el Artículo 103 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Gto.

2.4.- 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.

2.5.- 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.

2.6.- 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.

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

2.8.- Conoce la fracción objeto de cesión y está de acuerdo en recibirla en los términos y condiciones en que se encuentra a favor de su representada.

2.9.- Que su representada ya cuenta con un Convenio de Ocupación Previa, suscrito entre el Comisariado Ejidal de "Jaripitío", Municipio de Irapuato, Gto., y la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Gto., donde se autoriza la construcción de un Tanque Elevado.

2.10.- Que con fundamento en el acuerdo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Servicios de JAPAMI, tomado en el punto VI de la Orden del día de la Reunión Sesión Ordinaria número 9/2013 nueve diagonal dos mil trece, celebrada el día 13 trece de Agosto del año 2013 dos mil trece, se tomó el siguiente acuerdo:

**"...SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN PRESENTES, LA AUTORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN POR PARTE DE ÉSTE ORGANISMO, DE LOS DERECHOS POSESORIOS QUE OSTENTA EL C. JUAN GARCÍA HERNÁNDEZ, RESPECTO DE LA FRACCIÓN DE TERRENO UBICADA EN LA CALLE SAN ANTONIO,**



Juan García

ESQUINA CON CALLE SIN NOMBRE, EN EL EJIDO "JARIPITÍO", MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO., LA CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 624.00 SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 26.00 METROS LINDA CON GABRIEL ROSALES; AL SUR: 26.00 METROS LINDA CON CALLE SIN NOMBRE; AL ORIENTE: 24.00 METROS LINDA CON VIRGINIA MATA RUIZ Y AL PONIENTE: 24.00 METROS LINDA CON JUAN GARCÍA HERNÁNDEZ.

EL PRECIO MÁXIMO DE LA ADQUISICIÓN DE LA FRACCIÓN DE TERRENO EN CITA, LO CONSTITUYE LA CANTIDAD DE \$592,800.00 (QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), LO ANTERIOR EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 159 FRACCIÓN III DE LA LEY DE CONTRATACIONES PÚBLICAS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO."

### 3.- DE LAS PARTES.

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.

Dadas las declaraciones anteriores, las partes acuerdan celebrarlo de conformidad con las siguientes:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.- EL CEDENTE**, por su propio derecho, cede sin reserva alguna los derechos y obligaciones posesorios que mantienen respecto de la **FRACCIÓN DE TERRENO UBICADA EN LA CALLE SAN ANTONIO, ESQUINA CON CALLE SIN NOMBRE**, en el ejido "Jaripitío", Municipio de Irapuato, Gto., la cual cuenta con una superficie de **624.00 SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS** y las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** 26.00 metros linda con Gabriel Rosales;  
**AL SUR:** 26.00 metros linda con calle sin nombre;  
**AL ORIENTE:** 24.00 metros linda con Virginia Mata Ruiz y  
**AL PONIENTE:** 24.00 metros linda con Juan García Hernández.

Lo anterior de una manera definitiva e irrevocable, con el dominio pleno y con todo lo que de hecho o por derecho le corresponda a favor de **EL CESIONARIO**, quien la recibe de conformidad.

**SEGUNDA.-** El precio que los contratantes han aceptado con motivo del presente es la cantidad de **\$592,800.00 (QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, suma que se liquida en este momento, mediante un Cheque para Abono en Cuenta, a favor de **EL CEDENTE**, quién manifiesta su conformidad en cuanto a la suma que recibe por ser justa y legal.

**TERCERA.-** Manifiestan **EL CEDENTE**, que no se reserva ningún derecho ni acción que ejercitar respecto de los derechos que transmite a través de este Contrato, por lo que desde este momento renuncian a los derechos que pudiera corresponderle.



Juan García Hernández

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including a large stylized signature and several smaller ones.

**CUARTA.-** Las partes contratantes manifiestan que en el presente contrato no existe lesión, dolo, error, engaño, mala fe, ni violencia o intimidación, y ninguna de las partes ha abusado de la ignorancia, inexperiencia o miseria de su respectiva contraparte, por lo cual no sufren lesión y para mayor firmeza del contrato convienen en renunciar a las acciones de nulidad que pudiera derivarse de dichas causas, de acuerdo con el Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.

**QUINTA.-** Para el caso de interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, renunciando expresamente a cualquier otro que pudiera corresponderle en razón de sus domicilios presentes o futuros.

**"EL CEDENTE"**

  
\_\_\_\_\_  
**JUAN GARCÍA HERNÁNDEZ**

**"EL CESIONARIO"**

  
\_\_\_\_\_  
**J. SALVADOR PÉREZ GODINEZ**



--- **RATIFICACION NOTARIAL.-** En Irapuato, Guanajuato, el 24 veinticuatro de mayo del 2018 dos mil dieciocho, ante el suscrito notario público 31 treinta y uno en ejercicio en este Partido Judicial, Licenciado **JOSE ALEJANDRO MENDEZ ORTIZ**, comparecen los señores **JUAN GARCÍA HERNÁNDEZ**, por su propio derecho, y **J. SALVADOR PÉREZ GODINEZ** en su carácter de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO**, los dos mis conocidos y en mi concepto con plena capacidad de ejercicio, quienes por sus generales manifiestan **JUAN GARCIA HERNANDEZ**, es mexicano, mayor de edad, casado, herrero, originario del Poblado Campusano, Guanajuato, en donde nació el 28 veinticocho de noviembre de 1955 mil novecientos cincuenta y cinco, y vecino de esta ciudad, con domicilio en la calle Rey Sol 152 B ciento cincuenta y dos letra "B", del Fraccionamiento Los Reyes, con Registro Federal de Contribuyentes GAHJ551128, y **J. SALVADOR PÉREZ GODINEZ**, es mexicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, según queda acreditado en el propio documento originario y vecino de esta ciudad, nacido el 5 cinco de abril de 1946 mil novecientos cuarenta y seis, con domicilio en Prolongación Juan José Torres Landa 1720 mil setecientos veinte, Colonia Independencia, y quienes manifiestan: Que ante mi **RATIFICAN EL CONTRATO DE TRANSMISIÓN Y CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS** que antecede y reconocen como suyas las firmas que lo calzan. Para su identificación exhiben sus credenciales de elector, cerciorándome el suscrito notario que las fotos que ahí aparecen coincide con el rostro de los comparecientes y una copia de las mismas se agregan al volumen de identificaciones a mi cargo y a este mismo documento. Se anota esta RATIFICACION en el VOLUMEN TERCERO de Ratificaciones a mi cargo bajo el número 305 trescientos cinco del Volumen TERCERO de RATIFICACIONES a mi cargo  
.- DOY FE.-

  
**JUAN GARCÍA HERNÁNDEZ**

  
**J. SALVADOR PÉREZ GODINEZ**

**EL NOTARIO PÚBLICO 31.**  
  
**LIC. JOSE ALEJANDRO MENDEZ ORTIZ**







