

Contrato de Comodato, que celebran, por una parte, los **CC. David Parra Murrieta, Elías Márquez Rivera, José Pedro Ramírez Díaz**, en calidades de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Comisariado Ejidal del núcleo de población ejidal denominado "**San Nicolás Temascatio**", perteneciente al Municipio de Irapuato, Guanajuato, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL COMODANTE**" y por otra parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada en este acto por los C.C. **José Lara Lona y Héctor Arturo Rangel Rangel**, en calidades de Director General y Apoderado Legal, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará "**EL COMODATARIO**"; y a quienes de manera conjunta se les denominará "**LAS PARTES**", al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES:

Único.- Dentro del Plan Municipal de Desarrollo 2005-2035, se establece como objetivo del Gobierno de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, la conexión a los servicios públicos; generando así la modernización de la ciudad, es por ello que es necesario ejecutar la obra pública denominada "**Construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales**" en lo sucesivo "**La Obra**", por lo que es necesario contar con la autorización del ejido para ejecutar dicha obra, en una superficie del área delimitada como Asentamiento Humano, reserva de crecimiento, es por ello la celebración del presente instrumento legal.

DECLARACIONES

I.- Declara "**EL COMODATARIO**", que:

I.1.- Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio y que tiene a su cargo la prestación de los servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento, Disposición de Aguas Residuales y Saneamiento en su territorio, de conformidad a lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 117 de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, 32 fracción V, 38 fracción I del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, 167 fracción I y 168 fracción II, inciso a) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, 2 y 7 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

I.2.- En Sesión de Ayuntamiento número 7 Ordinaria, celebrada el día 10 de diciembre de 2021, se aprobó por unanimidad de votos el nombramiento del Ing. José Lara Lona, como Director General del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.

I.3.- El Director General y el Apoderado Legal, acuden conjuntamente a la celebración de este acto, de conformidad con las facultades que les otorga el Poder Especial de Administración contenido en la Escritura Pública número 16,888 de fecha 26 de enero de 2024, pasada ante la fe del Notario Público número 6, Lic. Fernando Ramos Alcocer en legal ejercicio del Partido Judicial de la ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, mandato que a la fecha no les ha sido limitado ni revocado, el cual, fue otorgado por el Presidente del Consejo Directivo de JAPAMI, con fundamento en el artículo 43 fracción IX del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

E

David Parra Murrieta
Elías Márquez Rivera

I.4.- Ing. José Lara Lona, Director General de **"EL COMODATARIO"**, acude a la celebración de este acto, de conformidad con las facultades que le otorga el artículo 68 fracción X del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

I.5.- Tiene establecido su domicilio en Prolongación Juan José Torres Landa número 1720, Colonia Independencia de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato, con Registro Federal de Contribuyentes: **JAP 841102 C29**.

I.6.- "EL COMODATARIO", tiene la necesidad de ejecutar el proyecto denominado: **"Construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales"**, en la localidad San Nicolás Temascalatío, municipio de Irapuato, Gto., es por ello que se requiere contar con la autorización de **"EL COMODANTE"**, para su ejecución.

II.- Declara **"EL COMODANTE"**, que:

II.1.- Mediante Resolución Presidencial de fecha 10 de mayo de 1921, se dotó de tierras al ejido "San Nicolás Temascalatío", municipio de Irapuato, Gto.

II.2.- En fecha 13 de enero de 1970, se levantó el Acta de Replanteo de Linderos, Deslinde y Amojonamiento de tierras del ejido **"San Nicolás Temascalatío"**, municipio de Irapuato, Gto., para llevar a cabo la restitución de tierras a dicho poblado, de acuerdo con la Resolución Presidencial de fecha 10 de mayo de 1921, dotando a dicho ejido de un total de 2,504-00-0 has. Dos Mil Quinientas Cuatro Hectáreas de terreno.

II.3.- El Comisariado Ejidal acredita su personalidad mediante acta de asamblea, de fecha 14 de diciembre del año 2023, relativa a la elección de los órganos de representación y vigilancia, manifestando bajo protesta de decir verdad que los órganos derivados del acta citada, no les han sido revocados ni modificados por la Asamblea General de Ejidatarios.

II.4.- Tiene pleno conocimiento de **"La Obra"** que se pretende ejecutar y que para cumplir con ese cometido es necesario conceder la ocupación y posesión a título gratuito de una superficie de terreno, de 1,230.226 metros cuadrados, de conformidad con el levantamiento topográfico realizado, correspondiente al predio ubicado en el área delimitada como Asentamiento Humano, Reserva de Crecimiento, de la localidad denominada **"San Nicolás Temascalatío"**, el cual en términos de los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 9 de la Ley Agraria le pertenecen al núcleo ejidal en cita.

II.5.- Que es su intención celebrar el presente Contrato respecto de la superficie referida en la declaración II.3 y descrita en la cláusula primera del presente instrumento.

II.6.- Sus representantes cuentan con la capacidad legal suficiente que en derecho se requiere, para celebrar el presente Contrato de Comodato y obligarse en los términos que lo hacen, señalando para los efectos legales y como domicilio común el ubicado en la calle Francisco Villa No. 61 Ejido San Nicolás Temascalatío, Municipio de Irapuato, Guanajuato.

III.- Declaran **"LAS PARTES"**, que:

David Ponce murrieta
Edgar Manzanera



III.1.- Se reconocen la personalidad y capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato en Comodato y asumen sus consecuencias y obligaciones, conscientes de que en su celebración no existe error, dolo, lesión, violencia o mala fe, por lo que, estando plenamente enterados de su contenido y alcance legal, les permite emitir libre y responsablemente su voluntad, de conformidad con lo establecido en los artículos 1794 y 1798 del Código Civil Federal, en correlación con el artículo 2, de la Ley Agraria.

III.2.- De conformidad con las declaraciones anteriormente descritas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 45 y 79 de la Ley Agraria; 1793, 1794, 1796, 1798 y 1803 del Código Civil Federal, acuerdan celebrar el presente Convenio, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL COMODANTE" autoriza que **"EL COMODATARIO"** por sí o a través de un tercero, ocupe a **título gratuito** una superficie de terreno de 1,230.226 metros cuadrados, del área delimitada como Asentamiento Humano, Reserva de Crecimiento, del núcleo agrario denominado **"San Nicolás Temascalío"**, de la ciudad de Irapuato, Gto., y con ello estar en posibilidad de realizar la ejecución de **"La Obra"**, superficie que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

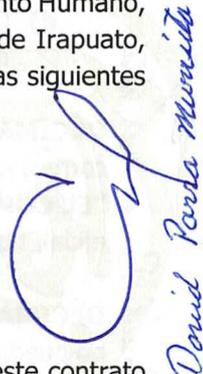
Al Norte: 36.03 m colinda con Ejido San Nicolás Temascalío
Al Oriente: 59.13 m colinda con Río Temascalío
Al Poniente: 50.70 m colinda con Rutilio Murrieta Torres
Al Sur: 11.21 m colinda con Ejido Peñuelas

SEGUNDA.- "LAS PARTES" acuerdan que la ocupación y posesión de la superficie a que se refiere este contrato será a **título gratuito**.

TERCERA.- "EL COMODANTE" se obliga a responder frente a **"EL COMODATARIO"** por los vicios ocultos y perturbaciones que por hechos materiales o por actos jurídicos anteriores a la celebración del presente contrato, se traduzcan en un obstáculo o impedimento en la realización de los trabajos respectivos.

CUARTA.- "EL COMODANTE" no podrá destinar la superficie objeto del presente contrato, a fin distinto al contenido en el presente instrumento, y si en su caso realizara el cambio de destino y/o lo titulara sería a favor de **"EL COMODATARIO"**; asimismo **"EL COMODATARIO"**, no podrán dar otro uso distinto al autorizado por **"EL COMODANTE"**.

QUINTA.- "EL COMODATARIO" será el encargado de ejecutar la obra, del mantenimiento, la administración y el funcionamiento de la Planta de Tratamiento, ahora bien si **"EL COMODANTE"** deseara retirar la infraestructura que se colocará con la ejecución de la obra, deberá de indemnizar a **"EL COMODATARIO"**, por un monto igual a la inversión realizada en **"LA OBRA"**.



SEXTA.- "EL COMODANTE", se compromete a realizar las gestiones necesarias para llevar a cabo la **desincorporación ejidal, titulación y/o donación** a favor de **"EL COMODATARIO"**, sobre el predio objeto del presente contrato.

SÉPTIMA.- "EL COMODANTE" se obliga a no impedir, no entorpecer las labores que **"EL COMODATARIO"** por sí o a través de un tercero, lleve a cabo o realice en las tierras materia del presente contrato.

OCTAVA.- "EL COMODATARIO" señala que está de acuerdo con la extensión de la superficie, calidad y tipo de explotación, de las tierras a ocupar en los términos precisados en el presente contrato.

NOVENA.- "LAS PARTES" acuerdan que serán causas de rescisión o terminación del presente contrato:

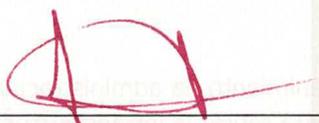
- a) El incumplimiento de las obligaciones que le correspondan de acuerdo a lo pactado en el presente contrato;
- b) La existencia de caso fortuito o de fuerza mayor;
- c) Por acuerdo expreso de **"LAS PARTES"**, sin responsabilidad alguna para las mismas; y
- d) Cuando **"EL COMODANTE"** impida parcial o totalmente, el uso y las labores que se realicen en la superficie materia del presente contrato, siendo a su vez responsable por los daños y perjuicios que ello implique.

DÉCIMA.- "LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será por una vigencia de 30 años y correrá a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, sin embargo y en cumplimiento a la Cláusula Sexta, **"EL COMODANTE"** tiene el compromiso de realizar las gestiones necesarias para llevar a cabo la desincorporación ejidal, titulación y/o donación a favor de **"EL COMODATARIO"**, sobre el predio objeto del presente contrato.

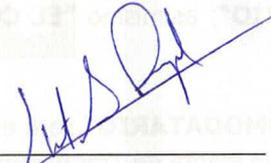
DÉCIMA PRIMERA. - Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, en todo aquello que las partes no puedan resolver de mutuo acuerdo, estas se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Tribunal Unitario Agrario del Décimo Primer Distrito, con sede en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder.

Una vez leído el presente convenio e impuestas de su contenido y alcance legal, las partes que intervienen lo firman de común acuerdo en 3 tantos, en la ciudad de Irapuato, Guanajuato, a los 22 veintidós días del mes de marzo de 2024 dos mil veinticuatro.

Por **"EL COMODATARIO"**



Ing. José Lara Lona
Director General



Lic. Héctor Arturo Rangel Rangel
Apoderado Legal

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

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

Blvd. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia, Irapuato, Gto.

01 (462) 606 91 00

www.ianami.gob.mx

David Porra

David Porra

Elías Méndez



Por **"EL EJIDO"**
Comisariado Ejidal del núcleo de población
Ejidal denominado **"San Nicolás Temascatio"**

David Parra Murrieta
David Parra Murrieta
Presidente

Elías Márquez Rivera
Elías Márquez Rivera
Secretario

José Pedro Ramírez Díaz
José Pedro Ramírez Díaz
Tesorero

TESTIGOS

Erick Pacheco López
Lic. Erick Pacheco López
Gerente de Administración y Finanzas

Elías Hernández García
Ing. Elías Hernández García
Gerente de Atención a Comunidades Rurales

La(s) firma (s) contenida(s) en la presente hoja corresponde (n) al Contrato de fecha 22 de marzo de 2024, que celebran por una parte los **CC. CC. David Parra Murrieta, Elías Márquez Rivera y José Pedro Ramírez Díaz**, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Comisariado Ejidal del núcleo de población ejidal denominado **"San Nicolás Temascatio"**, perteneciente al Municipio de Irapuato, Guanajuato., así como la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada en este acto por los **CC. José Lara Lona y Héctor Arturo Rangel Rangel** en calidades de Director General y Apoderado Legal respectivamente.

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

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

Bldv. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia, Irapuato, Gto.

01 (462) 606 91 00

www.japami.gob.mx

