

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE RX ADMINISTRACIÓN DE POZO XOCHITEPEC, II, III Y IV, SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ALFONSO CARRANZA RODRÍGUEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODANTARIO" Y POR LA OTRA PARTE, LA ASAMBLEA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CONOCIDO COMO RINCONADA XOCHITEPEC II Y CONSTITUIDA COMO UNION DE PROPIETARIOS DOS ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. MARIA DEL CARMEN ALICIA FERNANDEZ NEGRETE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA COMODANTE", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL COMODANTARIO" QUE:

- A. ES UNA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS, CONSTITUIDA COMO TAL EN TÉRMINOS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, CON FOLIO DE CONSTITUCIÓN: SAS2021413852 DE FECHA SIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS CON EL NÚMERO DE BOLETA DE INSCRIPCIÓN 2021001461630087.
- B. CONFORME LAS FACULTADES QUE SE OTORGAN A LOS SOCIOS, SE TIENE DESIGNADO AL C. ALFONSO CARRANZA RODRÍGUEZ COMO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS EN TÉRMINOS DE LA CLAUSULA NOVENA DE DICHO DOCUMENTO, SIENDO CON ELLO QUE SE ENCUENTRA CAPACITADO LEGALMENTE PARA LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO Y ES SU VOLUNTAD CELEBRARLO.
- C. PARA CUMPLIR CON EL OBJETO SOCIAL, SEÑALADO EN LA CLAUSULA SÉPTIMA DE SU CONTRATO SOCIAL, EN CUANTO A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA PARA LOS HABITANTES DE LOS PREDIOS CONOCIDOS COMO RESIDENCIAL RINCONADA XOCHITEPEC II, RINCONADA XOCHITEPEC III Y RINCONADA XOCHITEPEC IV; ES NECESARIO CONTAR CON UN ESPACIO FÍSICO QUE TENGA COMO MEDIDAS MINIMAS NUEVE METROS CUADRADOS PARA PODER REALIZAR LA EXTRACCIÓN Y DISTRIBUCIÓN, ASÍ COMO EL MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS QUE SE REALICEN.
- D. MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE CUENTA CON EL CONSENTIMIENTO DE LOS SOCIOS Y QUE CADA UNO DE ELLOS CONSIENTE EL PRESENTE CONTRATO.
- E. SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR CON NÚMERO DE FOLIO 0000008575278 EXPEDIDA A SU FAVOR POR EL ENTONCES INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL Y CON NÚMERO OCR 5358003303825, VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.
- F. CONOCE LA NORMATIVIDAD APLICABLE PARA "LA ASAMBLEA" CUANDO ÉSTA CELEBRA ACTOS JURÍDICOS QUE LE GENERAN UNA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL.
- G. SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODO LO RELACIONADO CON EI PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN CALLE AMÉRICAS NÚMERO 413 COLONIA VILLAS DE XOCHITEPEC, LOCALIDAD CHICONCUAC, MUNICIPIO XOCHITEPEC ENTIDAD FEDERATIVA MORELOS, CP. 62790

II.- DECLARA "LA COMODANTE" QUE:

- 98
- A. LA SOCIEDAD DENOMINADA "UNION DE PROPIETARIOS DOS" ES UNA ASOCIACIÓN CIVIL CONSTITUIDA EN TÉRMINOS DE LAS LEYES MEXICANAS, DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA 276,414 DE FECHA VEINTE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE TIRADA ANTE LA FE DEL LIC. HUGO SALGADO CASTAÑEDA NOTARIO PUBLICO DOS DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS.
- B. ESTÁ FACULTADO PARA MANEJAR, ADMINISTRAR Y EJERCER, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA SEÑALADA EN EL PUNTO ANTERIOR Y AL CONSIDERAR LOS ARTICULOS 1080, 1081, 1082 Y 1083, TODOS ELLOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, ASÍ COMO LO ESTABLECIDO EN EL ACTA DE ASAMBLEA DEL PASADO VEINTICINCO DE ENERO DE DOS MIL VEINTE, EN EL CUAL SE SEÑALÓ LA NECESIDAD DE CONTAR CON EL POZO DE AGUA POTABLE Y LA POSIBILIDAD DE PROPORCIONAR EL USO MEDIANTE COMODATO GRATUITO A FAVOR DE UN TERCERO, CON LA FINALIDAD DE OBTENER EL AGUA REQUERIDA PARA CADA UNIDAD PRIVATIVA DE RESIDENCIAL XOCHITEPEC II
- C. QUE AL CONSIDERAR LO ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 276,414 DE FECHA VEINTE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, EN LA CUAL CONSTA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "UNION DE PROPIETARIOS DOS" ASOCIACIÓN CIVIL, Y AL REFERIRSE AL ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO "DE LA DIRECCIÓN DE LA ASOCIACIÓN" LA C. MARIA DEL CARMEN ALICIA FERNANDEZ NEGRETE, QUIEN HA TOMADO EL CARGO DE TESORERA DE LA ASOCIACIÓN, CONFORME A LA ESCRITURA TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DEL DOCE DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE; CUENTA CON LAS FACULTADES LEGALES PARA PODER SIGNAR EL PRESENTE CONVENIO AL CONSIDERAR QUE CUENTA CON TODOS LOS PODERES LEGALES PARA ELLO, ES DECIR PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN ASÍ COMO EL PODER EN MATERIA LABORAL PARA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD.
- D. SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR CON NÚMERO DE CODIGO DE IDENTIFICACION DE LA CREDENCIAL (CIC) 1816736398 EXPEDIDA A SU FAVOR POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL Y CON NÚMERO OCR 0665064985788, VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2028.
- E. PARA LOS EFECTOS LEGALES DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE AMÉRICAS NÚMERO 4 COLONIA VILLAS DE XOCHITEPEC, LOCALIDAD CHICONCUAC, MUNICIPIO XOCHITEPEC ENTIDAD FEDERATIVA MORELOS, CP. 62790.

III.- DECLARAN "LAS PARTES", QUE:

ÚNICA. EL INMUEBLE EN DONDE REALIZARAN LAS OBRAS CONDUCENTES PARA LA EXPLOTACIÓN, USO, APROVECHAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DEL AGUA, ASÍ COMO DEL MANTENIMIENTO CORRESPONDIENTE ES EL QUE SE UBICA EN EL PUNTO DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS LN 18° 46' 27.2" LO 99° 13' 28.8", MISMO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL POLÍGONO QUE INTEGRA EL PREDIO CORRESPONDIENTE A LA SOCIEDAD DENOMINADA UNION DE PROPIETARIOS DOS, A.C. Y TAMBIEN CONOCIDO COMO RESIDENCIAL RINCONADA XOCHITEPEC II, Y QUE PREVIO AL PRESENTE NO SE ENCUENTRA OCUPADO POR NINGUNA CONTRUCCIÓN O PERSONA AL SER BIEN EN

COPROPIEDAD ENTRE LOS HABITANTES DE RINCONADA XOCHITEPEC II, SIENDO ESTE DE USO COMÚN Y ACCESO PARA CUALQUIER PERSONA AUTORIZADA POR LA ADMINISTRACIÓN DE LA UNIÓN DE PROPIETARIOS DOS A.C., Y CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO PARA LOS FINES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR. ASÍ MISMO SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON LA QUE ACTÚAN Y ESTÁN CONFORMES EN SUJETAR SU COMPROMISO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "LA COMODANTE" OTORGA EL USO GRATUITO DEL ÁREA CIRCUNDANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN EL PUNTO DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS LN 18° 46' 27.2" LO 99° 13' 28.8", MISMO QUE SE ENCUENTRA AL INTERIOR DEL POLÍGONO DE 33 M2 EN EL PREDIO MARCADO EN LA CALLE AMÉRICAS NÚMERO 4 COLONIA VILLAS DE XOCHITEPEC, LOCALIDAD CHICONCUAC, MUNICIPIO XOCHITEPEC ENTIDAD FEDERATIVA MORELOS, CP. 62790, CONOCIDO COMO RINCONADA XOCHITEPEC II, A "EL COMODATARIO", DENOMINADO RX ADMINISTRACIÓN DE POZO XOCHITEPEC, II, III Y IV, S.A.S. DE C.V.

SEGUNDA. EL USO DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE, SE DESTINARÁ PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA PARA APROVECHAR AGUAS SUBTERRÁNEAS DEL SUBSUELO, ASÍ COMO DE TODOS LOS UTENSILIOS, MAQUINARIA Y BIENES NECESARIOS PARA LA EXPLOTACIÓN, USO, APROVECHAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUAS DEL SUBSUELO EN FAVOR DE LOS USUARIOS QUE CORRESPONDAN A LA PERSONA MORAL DENOMINADA RX ADMINISTRACIÓN DE POZO XOCHITEPEC, II, III Y IV, S.A.S. DE C.V.

TERCERA. "LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO SERÁ DE QUINCE AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y SERÁ PRÓRROGABLE CONFORME A LAS CARACTERÍSTICAS PROPIAS DEL PRESENTE POR IGUAL TÉRMINO DE FORMA INDETERMINADA.

CUARTA. "LA COMODANTE" SE OBLIGA A:

1. CONCEDER A "EL COMODATARIO" EL USO GRATUITO Y PACIFICO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
2. GARANTIZAR LA POSESIÓN ÚTIL A "EL COMODATARIO" PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU FIN.
3. ENTREGAR A "EL COMODATARIO" EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, EN BUEN ESTADO Y EN CONDICIONES DE SER APROVECHADO.
4. ACEPTAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CARÁCTER HIDRÁULICO QUE CORRESPONDA, A FIN DE QUE SE DESARROLLE LA ACTIVIDAD Y FIN PARA EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTITUIDA LA SOCIEDAD RX ADMINISTRACIÓN DE POZO XOCHITEPEC, II, III Y IV, S.A.S. DE C.V. A SU COSTA, ACEPTANDO LA COMPLETA MODIFICACIÓN DEL PREDIO CORRESPONDIENTE.
5. ACEPTAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS SEÑALADAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR AMEN DE QUE "EL COMODATARIO" OBTENGA LOS PERMISOS PERTINENTES PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS PRESENTE Y FUTURAS, POR PARTE DE LAS AUTORIDADES QUE ACTUALMENTE OTORGAN DICHA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO POR PARTE DE LAS AUTORIDADES QUE SE LLEGUEN A CONSTITUIR A EFECTO DE QUE SE CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD QUE SE ENCUENTRE VIGENTE EN EL MOMENTO IDONEO.

6. GARANTIZAR QUE EXISTA LA SERVIDUMBRE DE PASO A EFECTO DE QUE LAS INSTALACIONES PUEDAN CONTAR CON EL SERVICIO NECESARIO PARA SU FUNCIONAMIENTO, SIENDO ENTRE ESTOS, LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, PERFORACIÓN DEL POZO, INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE EQUIPOS Y CUALQUIER OTRO RELACIONADO CON LA OPERACIÓN DEL POZO.

QUINTA. "EL COMODATARIO" SE OBLIGA A:

1. USAR EL INMUEBLE PARA LOS FINES CONVENIDOS Y CONSERVARLO EN BUEN ESTADO.
2. HACER DEL CONOCIMIENTO DE "LA COMODANTE" CUALQUIER DAÑO QUE SE PUEDA OCASIONAR HACIA UN TERCERO, ASI COMO LA NECESIDAD DE REPARACIONES CORRESPONDIENTES.
3. NOTIFICAR A "LA COMODANTE" LAS OBRAS DE MEJORA QUE SE LLEGUEN A REALIZAR AL INMUEBLE EN TÉRMINOS DE LOS PERMISOS QUE SE OBTENGAN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE ALUMBRAMIENTO DE AGUAS DEL SUBSUELO O PARA CUALQUIER REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO QUE PUEDA REALIZARSE.
4. CUBRIR LOS GASTOS SE QUE ORIGINEN POR CONCEPTO DE LUZ QUE SEAN UTILIZADOS EN EL INMUEBLE, EN TANTO NO SE OBTENGA EL RESPECTIVO SERVICIO PROPIO POR PARTE DE LA SOCIEDAD RX ADMINISTRACIÓN DE POZO XOCHITEPEC, II, III Y IV, S.A.S. DE C.V.
5. DERIVADO DE LA NATURALEZA DE LAS ACTIVIDADES Y FINES PARA LOS CUALES SE OTORGA EL INMUEBLE AL "COMODOTARIO" ESTE SE OBLIGA A ENTREGAR EL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE, CONFORME A LAS OBRAS QUE SE REALICEN DENTRO DEL MISMO, ENTIENDIENDOSE QUE NO SE PUEDE LLEVAR A CABO LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE, SALVO EL DESGASTE NATURAL POR EL USO DEL MISMO.

NO OBSTANTE, DE QUE EL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO, PERTENECE A LA PARTE ALICUOTA DE TODOS Y CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DEL PREDIO CONOCIDO COMO RINCONADA XOCHITEPEC II, QUIENES SON INTEGRANTES DE LA ASAMBLEA Y SOCIEDAD DENOMINADA "UNION DE PROPIETARIOS DOS" A.C. Y HAN DESTINADO DICHO PREDIO PARA LA INSTALACIÓN DEL POZO PROFUNDO QUE LES PROPORCIONE AGUA A LOS MISMOS, LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA SE ENCUENTRA SUJETA A LAS CONDICIONES QUE ESTABLEZCA LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, EN TÉRMINOS DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES, ANTE ESTO SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 29 BIS 4 DE DICHO CUERPO NORMATIVO, MISMO QUE ESTABLECE: AL EXTINGUIRSE LOS TÍTULOS, POR TÉRMINO DE LA CONCESIÓN O ASIGNACIÓN O DE SU ÚLTIMA PRÓRROGA, O CUANDO SE HAYA REVOCADO EL TÍTULO POR INCUMPLIMIENTO, DE ACUERDO CON LO QUE ESTABLECE ESTA LEY, LAS OBRAS E INSTALACIONES ADHERIDAS DE MANERA PERMANENTE A BIENES NACIONALES DEBERÁN REVERTIRSE A "LA COMISIÓN", POR LO QUE AL CONSIDERAR ELLO, "EL COMODATARIO" DEBERÁ SOLICITAR EL CEGAMIENTO DEL POZO CORRESPONDIENTE, A EFECTO DE QUE LA PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL BIEN, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NUNCA SE NINGUN TERCERO, POR MEDIO DE NINGUNA FIGURA LEGAL.

gn
K


SEXTA. "LAS PARTES" ACUERDAN QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SERÁ PRORROGABLE POR HASTA IGUAL TÉRMINO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y POR PERIODOS INDETERMINADOS.

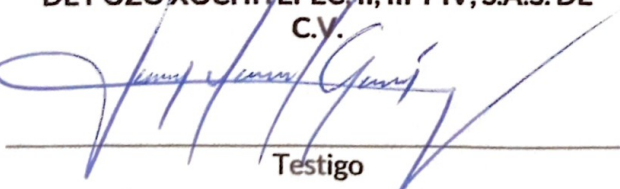
SÉPTIMA. DADA LA NATURALEZA DE LA RELACIÓN DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE Y AL CONSIDERAR QUE EL FIN DEL MISMO ES EL BENEFICIO DE LA COLECTIVIDAD, NO SE PODRÁ REVOCAR EL PRESENTE SIN QUE SE CUENTE CON LA ANUENCIA DE TODA LA ASAMBLEA DE LA MORAL UNION DE PROPIETARIOS DOS A.C. MISMA QUE SE ENCUENTRA INTEGRADA POR TODOS LOS HABITANTES DE LA UNIDAD RESIDENCIAL DENOMINADA RINCONADA XOCHITEPEC II Y EN CASO DE QUE SE CONSIDERE DICHA SITUACIÓN, DEBERÁ DE OTORGARSE UN PLAZO DE TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DÍAS NATURALES A EFECTO DE QUE SE REACONDICIONES INSTALACIONES.ADECUADAS A FIN DE RELOCALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA QUE PUEDAN EXISTIR EN EL PREDIO CORRESPONDIENTE.

OCTAVA. SON APLICABLES PARA ESTE CONTRATO Y PARA LO NO EXPRESAMENTE PREVISTO EN EL MISMO, LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL TITULO SÉPTIMO, CAPITULO UNICO, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

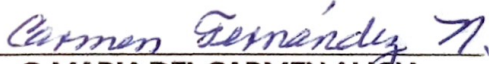
NOVENA. "LAS PARTES" MANIFIESTAN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, MALA FE, LESIÓN, VIOLENCIA O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE LO INVALIDE, SOMETIÉNDOSE PARA SU INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO A LOS TRIBUNALES DEL DISTRITO FEDERAL. RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUEDA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.


LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR CUADRUPLICADO EN XOCHITEPEC, ESTADO DE MORELOS, EL DÍA SIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO.



C. ALFONSO CARRANZA RODRÍGUEZ
representante legal de RX ADMINISTRACIÓN
DE POZO XOCHITEPEC, II, III Y IV, S.A.S. DE
C.V.


Testigo



**C. MARIA DEL CARMEN ALICIA
FERNANDEZ NEGRETE**
representante legal de
UNION DE PROPIETARIOS DOS A.C.


Testigo