



**gto**  
orgullo y  
compromiso  
de todos



292

**IRAPUATO**  
MEJOR CIUDAD  
2015 - 2018

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**No. JAPAMI/ARREND/2018-01**

**Contrato de Arrendamiento** que celebran, por una parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., por sus siglas **JAPAMI** y para efectos del presente contrato "**LA ARRENDATARIA**", representada en este acto por **J. Salvador Pérez Godínez**, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, y por la otra parte la empresa denominada Comunicaciones Elite, S.A. de C.V., representada por el **C. J. Guadalupe Rubén Gómez Sánchez**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDADORA**", de conformidad con las siguientes:

**DECLARACIONES**

1. .- Declara "**LA ARRENDATARIA**", a través de su representante que:
  - 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

CONTRATO DE SERVICIOS  
No. JAPAMI/ARREND/2018-01

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

Blvd. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia  
C.P. 36559, Irapuato, Gto. 01 (462) 606 91 00  
www.japami.gob.mx

RECIBI  
COPIA

*[Handwritten signature]*

1/6



**JAPAMI**  
ciudad con agua  
ciudad con futuro

*[Handwritten signatures and initials]*



**gto**  
 orgullo y  
 compromiso  
 de todos



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD

2015 - 2018

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.

- 1.5. 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.
- 1.6. Que su registro federal de contribuyentes es: **JAP-841102-C29**.
- 1.7. Que el presente contrato se autorizó de conformidad con las bases y tabla de montos mínimos y máximos para la Adquisición de Bienes y Contratación de Servicios, y que se adjudicó mediante la modalidad de Adjudicación Directa y los servicios objeto del mismo se realizarán con recursos propios Ejercicio Fiscal 2018, bajo la partida presupuestal **1400318-223-31120-GA110-SG11-3221**.
- 1.8. Que **"LA ARRENDATARIA"**, requiere en arrendamiento los bienes propiedad de **"LA ARRENDADORA"**, consistentes en: Área de 10m<sup>2</sup> (diez metros cuadrados), para el alojamiento de repetidor III de radio y accesorios que da señal a los equipos de radiocomunicación de la Gerencia de Comercialización, así como repetidor IV que da señal a los equipos de radiocomunicación de Vigilancia.

Mismo que se describen en la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente instrumento.

2.- Declara **"LA ARRENDADORA"** que:

2.1. Que Comunicaciones Elite, S.A. de C.V., es una persona moral legalmente constituida, lo que acredita mediante Primer Testimonio de la Escritura Pública número 4,110, de fecha 02 de julio de 1998, pasada ante la Fe del Notario Público número 4, Licenciado Eduardo Valtierra Gómez, con ejercicio en este partido judicial, e inscrito bajo el número 0070, tomo número 10 del libro 1 de Comercio en fecha 26 de noviembre de 1998.

2.2. Que su Administrador Único J. Guadalupe Rubén Gómez Sánchez, acude a la celebración del presente acto mediante el testimonio de la Escritura Pública descrita en el punto 2.1., representación que a la fecha no ha sido limitada ni revocada, lo que declara bajo protesta de decir verdad.

2.3. Que dentro de su objeto social se encuentran las siguientes actividades: Comercialización, compra, venta, intercambio, importación, exportación, diseño, mantenimiento, servicio de equipo, accesorios, tarjetas de circuitos, periféricos de toda clase de telecomunicaciones inalámbricas, alámbricas, vía terrestre, vía satélite, como comunicación de dos vías convencionales, etc.

2.4. Que señala su domicilio, el ubicado en calle Atenas número 120, Conjunto Europa, de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, código postal 36698, mismo que señala para los fines y efectos legales de este acto.

2.5. Que tiene su Registro Federal de Contribuyentes es: **CEL9807022X7**.

CONTRATO DE SERVICIOS  
 No. JAPAMI/ARREND/2018-01

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

Bld. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia  
 C.P. 36559, Irapuato, Gto. 01 (462) 606 91 00  
 www.japami.gob.mx

*Rt.*

*R*

2/6



*J*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**3. AMBAS PARTES DECLARAN.**

- 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.

Expuesto lo anterior, ambas partes acuden a la firma del presente instrumento, sujetándose al contenido de las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO "LA ARRENDADORA"**, acuerda otorgar en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" y ésta acepta recibir en arrendamiento una superficie de 10 M<sup>2</sup> (diez metros cuadrados), ubicada en el domicilio sito en calle Fray Pedro de Gante número 740, Lomas del Pedregal, C.P. 36613, de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato; para el alojamiento de repetidor III de radio y accesorios que da señal a los equipos de radiocomunicación de la Gerencia de Comercialización, así como repetidor IV que da señal a los equipos de radiocomunicación de vigilancia.

**SEGUNDA. ALCANCE DEL CONTRATO.** Para el cumplimiento del objeto del presente instrumento, "LA ARRENDADORA" se obliga conforme a lo señalado que contiene el documento en que consta su cotización, y que como anexo de este contrato resulta contractualmente obligatorio para las partes, entre los que se incluye:

Nombre	Descripción
Repetidor III de Comercialización	Renta anual de alojamiento de repetidor de radio y accesorios en Cerro Arandas *No incluye seguro*.
Repetidor IV de Vigilancia	Renta anual de alojamiento de repetidor de radio y accesorios en Cerro de Arandas *No incluye seguro*

**TERCERA. MONTO DEL CONTRATO.-** El monto del contrato es por **\$21,000.00 (Veintiún mil pesos 00/100 M.N.)** monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de contraprestación por el uso y goce de los bienes arrendados, mismo que se pagará en forma anual.

**CUARTA. VIGENCIA DEL CONTRATO.** Las partes convienen que la vigencia del contrato de arrendamiento será por **365 (trescientos sesenta y cinco) días naturales**, contados a partir del día **01 de enero de 2018, al 31 de diciembre del año 2018**, toda vez que así lo requieren las necesidades de "LA ARRENDATARIA".

Si terminada la vigencia del presente contrato "LA ARRENDATARIA" tuviere la necesidad de seguir contando con los bienes muebles arrendados, se deberá elaborar un nuevo contrato.

**QUINTA. FORMA DE PAGO.** Las partes convienen en que el importe mencionado en la **CLAUSULA TERCERA**, se pague de la siguiente forma:

3/6

CONTRATO DE SERVICIOS  
No. JAPAMI/ARREND/2018-01



**gto**  
orgullo y  
compromiso  
de todos



**IRAPUATO**  
MEJOR CIUDAD  
2015 - 2018

- ❖ Un primer pago y único por la cantidad de **\$21,000.00 (Veintiún mil pesos 00/100 M.N.)**, I.V.A. Incluido, en el mes de mayo de 2018.

Los precios facturados por "LA ARRENDADORA" por los servicios prestados no serán diferentes a los que haya cotizado en su oferta.

El lugar de pago a favor de "LA ARRENDADORA" será en el domicilio de "LA ARRENDATARIA" contra entrega del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) correspondiente, mismo que deberá reunir los requisitos fiscales de Ley, dentro de los 10 días hábiles posteriores a la fecha en que "LA ARRENDATARIA" haya validado el documento fiscal correspondiente.

**SEXTA. SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN Y PAGOS.** "LA ARRENDATARIA", por conducto de Roberto Rivera Lara, Jefe de Área de Mantenimiento y Servicios Generales adscrito a la Gerencia Administrativa, será responsable de dar seguimiento al presente contrato, tendrá derecho a inspeccionar el bien inmueble arrendado a fin de verificar su cumplimiento de conformidad con el objeto del presente instrumento, por lo que "LA ARRENDADORA" proporcionará al personal que realice las inspecciones todas las facilidades y asistencia, sin cargo alguno para "LA ARRENDATARIA", así como también dará seguimiento al trámite de pago de la contraprestación descrita en la **CLÁUSULA QUINTA**.

**SÉPTIMA. CONFIABILIDAD.** "LA ARRENDADORA" se obliga a no divulgar a terceras personas, por medio de publicaciones, informes o cualquier otro medio, los datos que obtenga con motivo de la prestación de los servicios objeto de este contrato, o la información que "LA ARRENDATARIA", le proporcione o a la que tenga acceso en razón del objeto del presente contrato. Por lo que ninguna de las personas involucradas en la realización de los servicios, podrán reproducir, publicar o dar a conocer información clasificada como reservada o confidencial, a persona externa o institución pública o privada sin la autorización previa y por escrito de "LA ARRENDATARIA".

Así mismo "LA ARRENDADORA" se obliga a guardar total reserva de la información administrativa, técnica o de cualquier índole que le sea proporcionada, con motivo de la realización del servicio prestado.

**OCTAVA. CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.** "LA ARRENDATARIA" se compromete a responder por todas las obligaciones contraídas con motivo de la contratación de servicios públicos y privados (CFE), para llevar a cabo las acciones correspondientes para el cumplimiento del objeto del presente contrato, quedando exento "LA ARRENDATARIA" de cualquier obligación por causa del incumplimiento de tales obligaciones por parte de "LA ARRENDADADA".

**NOVENA. ENTREGA DEL BIEN.** El domicilio designado para la entrega formal de la superficie arrendada de 10 m<sup>2</sup> (diez metros cuadrados), es el ubicado en calle Fray Pedro de Gante número 740, Lomas del Pedregal, C.P. 36613, de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato.

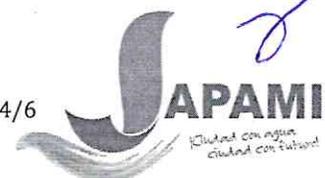
**DÉCIMA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.** "LA ARRENDATARIA" se obliga a no ceder o transmitir bajo ningún título, en forma total o parcial, los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato a ninguna persona física o moral.

**DÉCIMA PRIMERA. "LAS PARTES"**, convienen que al concluir el arrendamiento "LA ARRENDATARIA" devolverá a "LA ARRENDADORA", los bienes de su propiedad con el deterioro norma por el uso de los mismos y éste se obliga a recibirlos sin ninguna otra condición, hecho que se hará constar en un acta de entrega-recepción al concluir el plazo de arrendamiento citado en el presente acto.

CONTRATO DE SERVICIOS  
No. JAPAMI/ARREND/2018-01

*RF*

*[Firma manuscrita]*



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



**gto**  
orgullo y  
compromiso  
de todos



**IRAPUATO**  
MEJOR CIUDAD  
2015 - 2018

Asimismo, "LA ARRENDATARIA" será responsable solidario por los daños o perjuicios causados a "LA ARRENDADORA", por actos derivados de negligencia, impericia o dolo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1414 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

**DÉCIMA SEGUNDA. VERIFICACIÓN Y SUPERVISIÓN.** "LA ARRENDATARIA" tendrá la facultad de verificar, en todo tiempo, la debida utilización del bien que otorga en arrendamiento, así como supervisar si este se encuentra en óptimas condiciones de conservación.

**DÉCIMA TERCERA. RESCISIÓN.** Serán causas de rescisión del presente contrato, sin necesidad de acudir por parte de "LA ARRENDADORA" a los tribunales competentes, los casos de incumplimiento total o parcial por parte de "LA ARRENDATARIA" a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato. Así como a las que de manera enunciativa más no limitativa, se refieren a continuación:

- a) Cuando no cumpla con las obligaciones derivadas del presente contrato, en la forma y términos estipulados;
- b) Cuando "LA ARRENDATARIA" traspase el uso del bien mueble a terceros sin el consentimiento de "LA ARRENDADORA";
- c) Cuando "LA ARRENDATARIA" utilice con otro fin el bien objeto del presente contrato; o
- d) Por cualquier motivo o circunstancia que se derive del presente contrato o legislación aplicable.

**DÉCIMA CUARTA. TERMINACIÓN.** "LA ARRENDATARIA" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés general, sin necesidad de acudir a los tribunales competentes y previa notificación a "LA ARRENDADORA" por escrito con una anticipación de 30 días naturales. Las partes acuerdan que serán causas de terminación del presente contrato las establecidas en el artículo 2023 del código civil para el Estado de Guanajuato, así como a las que de manera enunciativa más no limitativa, se enlistan a continuación:

- a).- La culminación del objeto del presente contrato;
- b).- La terminación de la vigencia del presente contrato;
- c).- Por acuerdo de ambas partes; y
- d).- Cuando por caso fortuito o de fuerza mayor se haga imposible el cumplimiento del objeto materia del presente contrato.

**DÉCIMA QUINTA. JURISDICCIÓN.** Las partes acuerdan que lo no establecido en el presente instrumento legal, así como cualquier desacuerdo en cuanto a su interpretación y ejecución del mismo, se sujetarán a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, renunciando a aquéllas que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiese corresponderles.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas las partes de su contenido y alcance lo firman por duplicado en la ciudad de Irapuato, Guanajuato a los **01 (un) día del mes enero del año 2018 (dos mil dieciocho).**

CONTRATO DE SERVICIOS  
No. JAPAMI/ARREND/2018-01

5/6



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

Bld. Juan José Torres Landa no. 1720, Col. Independencia  
C.P. 36559, Irapuato, Gto. 01 (462) 606 91 00  
www.japami.gob.mx

POR "LA ARRENDADORA"

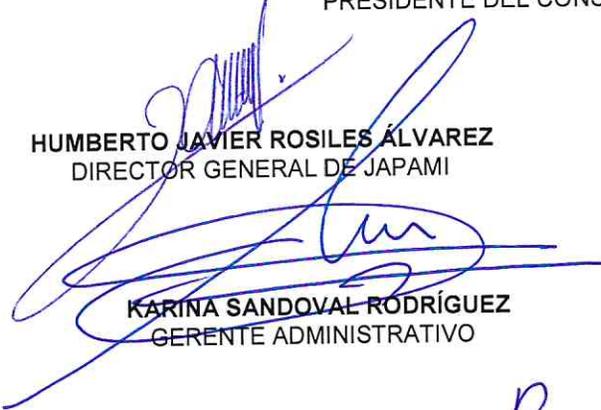


**C. J. GUADALUPE RUBÉN GÓMEZ SÁNCHEZ**  
ADMINISTRADOR ÚNICO

POR "LA ARRENDATARIA"



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



**HUMBERTO JAVIER ROSILES ÁLVAREZ**  
DIRECTOR GENERAL DE JAPAMI



**FELIPE DE JESÚS RICARDO JAIMES CEBALLOS**  
TESORERO DE JAPAMI



**KARINA SANDOVAL RODRÍGUEZ**  
GERENTE ADMINISTRATIVO



**ROBERTO GONZÁLEZ CUEVAS**  
DIRECTOR DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS  
GENERALES



**ROBERTO RIVERA LARA**  
JEFE DE ÁREA DE MANTENIMIENTO  
Y SERVICIOS GENERALES

CONTRATO DE SERVICIOS  
No. JAPAMI/ARREND/2018-01

\*\* Nota: La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arredramiento No. JAPAMI/ARREND/2018-01, de fecha 01 (un) día del mes de enero del año 2018 (dos mil dieciocho).