



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. JAPAMI/ARREND/2022-01

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada en este acto por los CC. Luis Fernando Michel Barbosa y José Lara Lona, en calidades de Presidente del Consejo Directivo y Director General, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará **LA ARRENDATARIA**, y por la otra, la empresa denominada **PROYECTOS HIDRAULICOS TIXTLA, S.A. de C.V.**, representada en este acto por el C. Luis Cuenca Garaygordobil, en su carácter de Administrador Único, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL ARRENDADOR**, los cuales, cuando actúen de manera conjunta se les denominará **LAS PARTES**, contrato que celebran al tenor de las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas.

DECLARACIONES

1. DE LA ARRENDATARIA.

- 1.1 Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración 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.
- 1.2 En Sesión Extraordinaria de Consejo Directivo número 4.1/2022 de fecha 26 de abril de 2022, Luis Fernando Michel Barbosa, fue electo como Presidente del Consejo Directivo de **JAPAMI**, de conformidad con el Artículo 152 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, acreditando su personalidad con el testimonio de la Escritura Pública No. 15,240 de fecha 10 de mayo de 2022, pasada ante la Fe del Notario Público No. 6, Licenciado Fernando Ramos Alcocer, en legal ejercicio de este partido judicial de Irapuato, Gto., representación que a la fecha no le ha sido limitada ni revocada, lo que declara bajo protesta de decir verdad.
- 1.3. Luis Fernando Michel Barbosa, 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.
- 1.4 En Sesión de Ayuntamiento número 7 Ordinaria, celebrada el día 10 de diciembre de 2021, se aprobó por unanimidad de votos el nombramiento de 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. JAPAMI/ARREND/2022-01



- 1.5 José Lara Lona, Director General de **JAPAMI**, 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.
- 1.6 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.
- 1.7 Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **JAP-841102-C29**.
- 1.8 Que cuenta con suficiencia presupuestal para cubrir el presente contrato bajo la partida presupuestal **1400322-2.2.3.31120-GI125-GI25-3261**.
- 1.9. Que **LA ARRENDATARIA**, requiere en arrendamiento el bien propiedad de **EL ARRENDADOR**, consistente en una draga marca BUCYRU serie 38B 140344 equipada con 18 metros de pluma y bote de arrastre marca Hendrix serie 42983 1 ¼ Yards para actividades de limpieza y desazolve en 2,200 metros lineales de tramo en el Río Guanajuato.

2. DE EL ARRENDADOR.

- 2.1. La empresa denominada COMERCIALIZADORA NOTESA, S.A. de C.V., se constituyó bajo la Escritura Pública número 60,393, de fecha 27 de septiembre de 2008, otorgada ante la Fe del Notario Público Número 2, Lic. Juan Manuel Sepúlveda Fayad, en legal ejercicio del Partido Judicial de Pachuca, Estado de Hidalgo; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de esa Ciudad, bajo el folio mercantil electrónico número 12025*11.
- 2.2. El cambio de denominación social de COMERCIALIZADORA NOTESA, S.A. de C.V., a PROYECTOS HIDRAULICOS TIXTLA, S.A. de C.V., se acredita Instrumento Público número 2,728, de fecha 18 de mayo de 2012, otorgada ante la Fe del Notario Público Número 1, Lic. Joaquín Talavera Autrique, en legal ejercicio del Partido Judicial de Tixtla, Estado de Guerrero; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Acapulco, Guerrero, con fecha 5 de diciembre de 2012, bajo el folio mercantil electrónico número 11497*17.
- 2.3. Que su Administrador Único, Luis Cuenca Garaygordobil, acredita su personalidad mediante la Escritura Pública descrita en el punto anterior; cargo que bajo protesta de decir verdad manifiesta que a la fecha no le ha sido revocado, ni limitado.
- 2.4. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número: **PHT080927QA2**.
- 2.5. Que tiene como domicilio fiscal el ubicado en calle Pedro Maria Anaya, número exterior 3, número interior 4, Colonia Universal, Chilpancingo de los Bravo, Estado de Guerrero, Código Postal 39080.
- 2.6. Que tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para contraer las obligaciones contenidas en el presente instrumento.



- 2.7. Que es legítimo propietario de una draga marca BUCYRU serie 38B 140344 equipada con 18 metros de pluma y bote de arrastre marca Hendrix serie 42983 1 ¼ Yardas.

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 celebrar este contrato de servicios, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. EL ARRENDADOR concede en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** y esta toma con tal carácter la draga marca BUCYRU serie 38B 140344 equipada con 18 metros de pluma y bote de arrastre marca Hendrix serie 42983 1 ¼ Yardas para actividades de limpieza y desazolve en 2,200 metros lineales de tramo en el Río Guanajuato.

SEGUNDA. El plazo de arrendamiento concedido en la cláusula que antecede será de **76 (Setenta y seis) días naturales** a partir del día **18 de mayo de 2022** y hasta el **01 de agosto de 2022**.

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.

TERCERA. LA ARRENDATARIA pagará a **EL ARRENDADOR** la cantidad de **\$2'213,911.04 (Dos millones doscientos trece mil novecientos once pesos 04/100 M.N.) I.V.A. incluido.**

CUARTA. LAS PARTES convienen en que el importe mencionado en la cláusula anterior se pague de la siguiente manera:

- Un anticipo del 50% por la cantidad de **\$1'106,955.52 (Un millón ciento seis mil novecientos cincuenta y cinco pesos 52/100 M.N.) I.V.A. incluido**, previa entrega de la garantía de anticipo.
- Un pago del 25% por la cantidad de **\$553,477.76 (Quinientos cincuenta y tres mil cuatrocientos sesenta y siete pesos 76/100 M.N.) I.V.A. incluido**, contra avance del 50% de los trabajos.
- Un pago final del 25% por la cantidad de **\$553,477.76 (Quinientos cincuenta y tres mil cuatrocientos sesenta y siete pesos 76/100 M.N.) I.V.A. incluido**, al término del arrendamiento a entera satisfacción de **LA ARRENDATARIA**.

Los precios facturados por **EL ARRENDADOR** por los servicios prestados no serán diferentes a los que haya cotizado en su oferta.

El pago será liquidado a favor de **EL ARRENDADOR** será mediante transferencia electrónica contra entrega del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) correspondiente, mismo que

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. JAPAMI/ARREND/2022-01



deberá reunir los requisitos fiscales de Ley, dentro de los 10 días hábiles posteriores a la fecha en que **JAPAMI** haya validado el documento fiscal correspondiente.

QUINTA. LA ARRENDATARIA solo podrá usar la maquina objeto del presente contrato de arrendamiento en la obra Rio Guanajuato.

SEXTA. LA ARRENDATARIA se obliga a no trasladar la maquina a lugar distinto del señalado en la cláusula anterior, salvo que **EL ARRENDADOR** le otorgue su consentimiento por escrito, así mismo, **LA ARRENDATARIA** se compromete a no subarrendar los bienes objeto de este contrato ni a ceder o traspasar por cualquier forma los derechos y obligaciones derivadas del mismo sin el previo consentimiento de **EL ARRENDADOR** dado por escrito para tal efecto.

SÉPTIMA. En caso de cualquier daño o perjuicio que sufran terceros en sus bienes o en sus personas, que sean consecuencia del uso y operación de la máquina, se hará la póliza de seguro contratada por parte de **EL ARRENDADOR**.

OCTAVA.- LA ARRENDATARIA se obliga a conservar los bienes arrendados bajo su más estricta responsabilidad y a no gravarlos en ninguna forma, dar aviso a **EL ARRENDADOR** de cualquier embargo, huelga o de cualquier procedimiento judicial o administrativo por medio del cual se vea afectada la maquina arrendada para que el arrendador haga valer sus derechos en la vía y forma que a sus intereses convenga.

NOVENA.- Cualquier daño o descompostura que se ocasione a la máquina o a terceros debido a sobrecarga, falta de mantenimiento, error o negligencia en el manejo u operación será con cargo exclusivo a **LA ARRENDATARIA**.

DÉCIMA.- LA ARRENDATARIA se obliga a devolver los bienes arrendados en las mismas condiciones de funcionamiento en que las recibió con el sólo demerito natural que su uso normal traiga consigo.

DÉCIMA PRIMERA.- EL ARRENDADOR se obliga a asegurar la máquina arrendada y sus accesorios por su valor total y contra todo riesgo y posibles daños a terceros que puedan sufrir en sus bienes y/o personas, tanto durante el transporte como en el lugar de la obra.

DÉCIMA SEGUNDA.- LA ARRENDATARIA autoriza el libre acceso a **EL ARRENDADOR** a los lugares donde se encuentre la máquina durante el transcurso del arrendamiento, a fin que pueda llevar a cabo labores de supervisión e inspección de los bienes arrendados en cuanto a su uso y operación normal.

El operador será contratado por **EL ARRENDADOR**, por lo que será responsable de cualquier acto.

DÉCIMA TERCERA.- Será por cuenta de **EL ARRENDADOR** el pago de fletes y maniobras de carga y descarga de la maquina arrendada, desde el lugar en que se encuentra el Estado de México hasta el lugar que la utilizará **LA ARRENDATARIA**.

DÉCIMA CUARTA.- EL ARRENDADOR a la fecha de firma del presente contrato, otorgará las **garantías** a favor y satisfacción de **JAPAMI**, como se señala a continuación:



a) La **garantía de anticipo** será otorgada por un valor del **100% (cien por ciento)** del monto total del anticipo con el I.V.A incluido, que corresponde a la cantidad **\$1'106,955.52 (Un millón ciento seis mil novecientos cincuenta y cinco pesos 52/100 M.N.) I.V.A. incluido**, a fin de garantizar el anticipo otorgado.

b) La **garantía de cumplimiento** será otorgada por un valor del **10% (diez por ciento)** del monto total contratado, que corresponde a **\$221,391.10 (Doscientos veintiún mil trescientos noventa y un pesos 10/100 M.N.) I.V.A. incluido**, para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas en este contrato.

DÉCIMA OCTAVA. SUPERVISIÓN. Ambas partes acuerdan que **JAPAMI** por conducto de la Gerencia de Operación y Mantenimiento y la Gerencia de Ingeniería y Proyectos, tendrá facultades expresas para controlar, vigilar, supervisar y verificar en todo momento el cumplimiento en la entrega del bien materia del presente contrato, así como realizar las observaciones que considere pertinentes al amparo de las cláusulas de este contrato.

DÉCIMA NOVENA. Serán causas de rescisión del presente contrato, sin necesidad de acudir a los tribunales competentes, los casos de incumplimiento total o parcial a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato por **LAS PARTES**.

VIGÉSIMA. 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 **18 dieciocho días de mayo de 2022**.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. JAPAMI/ARREND/2022-01

POR EL ARRENDADOR

LUIS CUENCA GARAYGORDOBIL
ADMINISTRADOR ÚNICO

POR LA ARRENDATARIA

LUIS FERNANDO MICHEL BARBOSA
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

JOSÉ LARA LONA
DIRECTOR GENERAL



TESTIGOS


ERICK PACHECO LÓPEZ
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS


HUGO ALMARAZ MORENO
GERENTE DE INGENIERÍA Y PROYECTOS


J. ENCARNACIÓN OROZCO COVARRUBIAS
GERENTE DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

ROBERTO RIVERA LARA
DIRECTOR DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES

** Nota: Esta hoja forma parte del Contrato de Arrendamiento número JAPAMI/ARREND/2022-01 de fecha 18 de mayo del año 2022.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. JAPAMI/ARREND/2022-01



Recibi Original
Ing. César Vega Vega 