

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran por una parte, **SEPSA, SERVICIOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por Lic. Simón Guerrero Ramírez, en su carácter de Apoderado Legal, a quien en lo sucesivo se denominará **"LA COMPAÑÍA"** y por la otra parte, los C.C. Ing. José Lara Lona y Lic. Héctor Arturo Rangel Rangel, en calidades de Director General y Apoderado Legal, respectivamente, de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., a quienes en lo sucesivo se les denominará **"LA CONTRATANTE"**, los cuales, cuando actúen y/o se señalen de manera conjunta se referirán como **"LAS PARTES"**, instrumento que celebran al tenor de las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas.

DECLARACIONES

1. Declara **"LA COMPAÑÍA"**, a través de su Apoderado Legal, que:
 - 1.1 La legal constitución de SEPSA, SERVICIOS INTEGRALES, S.A. DE C.V., consta en el Instrumento Público número 67,206, de fecha 17 de septiembre de 1997, pasada ante el Notario Público número 117, Lic. Francisco Daniel Sánchez Domínguez, en legal ejercicio del Partido Judicial de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 2,456, de fecha 02 de octubre de 1997.
 - 1.2 Su Apoderado Legal Simón Guerrero Ramírez, acude a la celebración del presente acto mediante el testimonio de la Escritura Pública 54,277, de fecha 27 de Julio de 2021, pasada ante la fe del Lic. Juan Linares Quinto, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7, de la que es Titular la Licenciada Adriana Linares González, en legal ejercicio del Partido Judicial de la Ciudad de Pachuca, Estado de Hidalgo, representación que a la fecha no le ha sido limitada ni revocada, lo que declara bajo protesta de decir verdad.
 - 1.3 Su actividad principal entre otras, es la de servicios de empaclado y etiquetado.
 - 1.4 Su Registro Federal de Contribuyentes es **SSI 970919 E71**.
 - 1.5 Tiene establecido su domicilio fiscal en territorio nacional, en Avenida Prolongación Francisco Ignacio Madero número exterior 4305, Colonia Fierro, C.P. 64590, Monterrey, Nuevo León y señala como domicilio para efectos del presente contrato el ubicado en calle Morelos número 223, Zona Centro, C.P. 36500, de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato.
2. Declara **"LA CONTRATANTE"**, a través de su Apoderado Legal y Director General, que:
 - 2.1 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.
 - 2.2 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.
 - 2.3 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.
 - 2.4 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 15,905 de fecha 10 de enero de 2023, 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 la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., con fundamento en el artículo 43 fracción IX del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato.
 - 2.5 Tiene establecido su domicilio en Prolongación Juan José Torres Landa 1720, Colonia Independencia de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
 - 2.6 Su Registro Federal de Contribuyentes es: JAP-841102-C29.
3. Declaran **"LAS PARTES"**, que:
 - 3.1 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.

3.3 Suscriben el presente instrumento legal con la intención de lograr el objeto del mismo.

Dadas las declaraciones anteriores, "LAS PARTES" acuerdan celebrar este contrato de arrendamiento, de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. - "LA COMPAÑÍA" da a "LA CONTRATANTE" en arrendamiento "EL COFRE DE SEGURIDAD" y esta última lo recibe en tal concepto.

SEGUNDA. - El objeto de este contrato es un "COFRE DE SEGURIDAD" con las características y dimensiones que se detallan en el anexo No. 1, sin que este arrendamiento implique servicio adicional de transportación de valores.

TERCERA. - "LA COMPAÑÍA" no asumirá ninguna responsabilidad por la operación y uso de "EL COFRE DE SEGURIDAD", salvo lo pactado en la Cláusula Décima.

Así mismo, cuando en las instalaciones de "LA CONTRATANTE" donde se realiza el servicio no cuente con las medidas necesarias de seguridad establecidas por "LA COMPAÑÍA" y "LA CONTRATANTE" acepte el servicio.

CUARTA. - "LA CONTRATANTE" acepta que los derechos de propiedad de "EL COFRE DE SEGURIDAD" pertenecen única y exclusivamente a "LA COMPAÑÍA", por lo tanto "LA CONTRATANTE" en ningún momento podrá designarlo como bien embargable u otorgarlo en garantía. En caso de que "LA CONTRATANTE" viole las obligaciones contenidas en esta Cláusula, "LA CONTRATANTE" autoriza desde este momento a "LA COMPAÑÍA" para que retire de inmediato "EL COFRE DE SEGURIDAD", sin ninguna responsabilidad para "LA COMPAÑÍA", facultando para que se introduzca a los locales en donde esté instalado "EL COFRE DE SEGURIDAD" siendo por cuenta de "LA CONTRATANTE" todos los gastos en que incurra "LA COMPAÑÍA" por el retiro y transportación de "EL COFRE DE SEGURIDAD" de conformidad a las tarifas vigentes en el momento en que ocurra el hecho.

QUINTA. - "LA CONTRATANTE" manifiesta expresamente que la calidad de las características de "EL COFRE DE SEGURIDAD", son apropiadas para sus propósitos y necesidades.

SEXTA. - "LA COMPAÑÍA" entregará "EL COFRE DE SEGURIDAD" en el domicilio de "LA CONTRATANTE" puntualizando en el anexo (s) que los gastos de instalación serán a cargo de "LA CONTRATANTE" los cuales serán pagados dentro de los primeros cinco (5) días de presentada la factura correspondiente.

SÉPTIMA. - "LA CONTRATANTE" se obliga a pagar a "LA COMPAÑÍA" por concepto de renta mensual de "EL COFRE DE SEGURIDAD" la cantidad que se indica en el anexo No.1, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Al precio de la renta se adicionará el Impuesto al Valor Agregado que corresponda. Los precios contenidos en el presente contrato estarán sujetos a variación previo aviso de "LA COMPAÑÍA" de acuerdo al anexo No.1.

OCTAVA. - Para el manejo adecuado de "EL COFRE DE SEGURIDAD", "LA COMPAÑÍA" deberá entregar a "LA CONTRATANTE" un Instructivo de Servicio que forma parte de este contrato.

NOVENA. - La vigencia del presente contrato es por tiempo indeterminado, por lo que cualquiera de "LAS PARTES", podrá darlo por terminado en cualquier momento, sin responsabilidad alguna, con la única obligación de notificar por escrito a la otra parte, con antelación mínima de treinta (30) días siguientes a la notificación respectiva.

DÉCIMA. - Una vez terminada la vigencia del presente contrato por voluntad de cualquiera de "LAS PARTES", "LA CONTRATANTE" autoriza expresamente a "LA COMPAÑÍA", a retirar "EL COFRE DE SEGURIDAD" en el momento que "LA COMPAÑÍA" juzgue apropiado, facultándola para que se introduzca a los locales en donde esté instalado "EL COFRE DE SEGURIDAD", sin necesidad de previa declaración judicial.

DÉCIMA PRIMERA. - "LAS PARTES" señalan como domicilios, para los efectos de este contrato, los indicados en el anexo No.1.

DÉCIMA SEGUNDA. - Los valores depositados en "EL COFRE DE LA COMPAÑÍA" están amparados bajo póliza de seguro contratada por "LA COMPAÑÍA", que cubre automáticamente hasta un límite de \$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.) por cada cofre. Este límite es aplicable a las pérdidas o daños que sufran los bienes depositados en "EL COFRE DE SEGURIDAD", entendiéndose para tales efectos, el robo con violencia, la sustracción de dinero, cheques y otros valores del interior de "EL COFRE DE SEGURIDAD", siempre y cuando las puertas interior y exterior hayan sido cerradas apropiadamente por "LA CONTRATANTE" y la sustracción se hubiere efectuado por personas ajenas a "LA CONTRATANTE" por medio del uso de la violencia con señales totalmente visibles en el exterior de "EL COFRE DE SEGURIDAD", igualmente se excluye la responsabilidad de "LA COMPAÑÍA" si la sustracción de dinero, cheques y valores se derivan de cualquier acto doloso atribuible a "LA CONTRATANTE", sus empleados, trabajadores o dependientes, así como también si "LA CONTRATANTE" no está al corriente de sus pagos en el momento que ocurra el siniestro.

Ocurrido el daño contemplado en esta cláusula "LA CONTRATANTE" notificará a "LA COMPAÑÍA" el hecho dentro de un término no mayor de 24 horas contadas a partir del momento de descubierto el mismo, quedando autorizada "LA

COMPAÑÍA" para que a través de su personal revise los libros, registros y cuentas relacionadas con los efectos sustraídos de **"EL COFRE DE SEGURIDAD"** debiendo aportar **"LA CONTRATANTE"**, todas las demás pruebas que sean requeridas por **"LA COMPAÑÍA"**.

DÉCIMA TERCERA. - Las especificaciones de la cobertura de seguros se encuentran en el anexo No.1 que forma parte del contrato.

DÉCIMA CUARTA. - **"LA COMPAÑÍA"** se compromete a reparar, sin costo alguno para **"LA CONTRATANTE"**, cualquier defecto de fabricación de **"EL COFRE DE SEGURIDAD"**.

En caso de que sea necesaria alguna reparación de **"EL COFRE DE SEGURIDAD"** por algún daño que haya sido ocasionado por **"LA CONTRATANTE"** o su personal, pagará a **"LA COMPAÑÍA"** el costo de la reparación, así como por la apertura y cambio de chapa o en caso de pérdida de llave o de no entregar la misma en el retiro de **"EL COFRE DE SEGURIDAD"** por cancelación.

DÉCIMA QUINTA. - Al término del contrato **"LA CONTRATANTE"** devolverá **"EL COFRE DE SEGURIDAD"**, en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el desgaste por el uso normal del mismo. No teniendo **"LA COMPAÑÍA"** obligación alguna de reparar (acabados) el lugar donde estuvo instalado **"EL COFRE DE SEGURIDAD"**.

DÉCIMA SEXTA. - El presente contrato ampara el contenido total de las partes contratantes, en relación al Contrato de Arrendamiento de Cofres y no serán obligatorias para las mismas ninguna declaración, promesa o manifestación hecha por una parte a la otra o por cualquier empleado o agente de las mismas, a menos que estén contenidas en el presente documento o en su anexo No.1. Así como este contrato solo podrá ser ampliado. Modificado alterado mediante convenio posterior que conste por escrito y que esté debidamente firmado por ambas partes contratantes; tal convenio se anexara a este contrato.

DECIMA SÉPTIMA. - Cualquier renuncia hecha por alguna de **"LAS PARTES"** contratantes a ejercitar cualquiera de los derechos que se estipulan a su favor en este contrato, en ninguna forma implicará la renuncia del ejercicio posterior de estos mismos derechos o cualquier otro derecho concedido en virtud de este contrato.

DÉCIMA OCTAVA. - Cualquier derecho u obligación a favor o a cargo de cualquiera de **"LAS PARTES"** convenidas en este contrato, no podrá cederse o en ninguna otra forma transmitirse a terceros si no se cuenta con la previa anuencia por escrito de la otra parte.

DÉCIMA OCTAVA. - Para interpretación y cumplimiento del presente contrato **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción de los Tribunales Competentes de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, o a los domicilios de **"LA CONTRATANTE"**, a elección de **"LA COMPAÑÍA"**, renunciando a cualquier fuero que en el presente o en el futuro lleguen a tener por razón de domicilio.

Leído que fue el presente contrato y enteradas **"LAS PARTES"** de su alcance y contenido, lo firman en la ciudad de Irapuato, Guanajuato, el día 01 de enero de 2024.

POR **"LA COMPAÑÍA"**



LIC. SIMÓN GUERRERO RAMÍREZ
REPRESENTANTE LEGAL
SEPSA, SERVICIOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.

POR **"LA CONTRATANTE"**

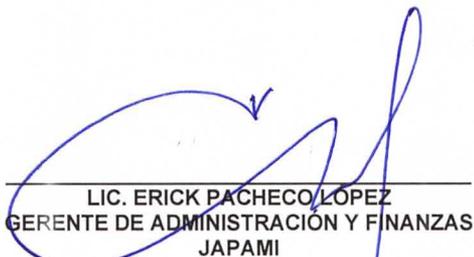


ING. JOSÉ LARA LONA
DIRECTOR GENERAL
JAPAMI



LIC. HÉCTOR ARTURO RANGEL RANGEL
APODERADO LEGAL
JAPAMI

TESTIGOS



LIC. ERICK PACHECO LÓPEZ
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
JAPAMI



LIC. MARCELINA ALICIA ARREDONDO GARCÍA
GERENTE DE COMERCIALIZACIÓN
JAPAMI

INSTRUCTIVO DE SERVICIO

1.- INSTALACIÓN:

Se requiere de una instalación especial para "EL COFRE DE SEGURIDAD", seleccionando el lugar que a juicio de "LA COMPAÑÍA" reúna las mejores condiciones de seguridad para "LA CONTRATANTE".

2.- DESCRIPCIÓN DE SEGURIDAD:

- Doble cilindro para depositar los valores.
- Manija cromada reforzada para protección, en caso de que sea reforzado y/o golpeada.
- Chapa doble llave que se maneje conjuntamente con personal autorizado de "LA COMPAÑÍA".

a) Llave que será utilizada únicamente por personal autorizado de "LA CONTRATANTE".

b) Llave en poder de la "LA COMPAÑÍA" que será utilizada por personal exclusivamente para accionar la primera llave.

3.- MATERIAL OPERACIONAL:

Para efecto de brindar protección al personal del Cliente, "LA COMPAÑÍA" deberá colocar como mínimo un juego de dos calcomanías de prevención en lugares visibles, en las que se indican que el personal que labora en el establecimiento no tiene acceso a los valores resguardados en "EL COFRE DE SEGURIDAD".

4.- MANEJO DE EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS:

"LA CONTRATANTE" depositará en el cilindro el envase debidamente sellado en forma horizontal, girando la manija del cilindro, verificando que el envase haya caído en el interior.

El comprobante de servicio que ampara el depósito deberá guardarse independientemente a los valores depositados, los cuales serán entregados al personal autorizado por parte de la "LA COMPAÑÍA" a recibir valores.

5.- CATALOGO DE FIRMAS:

Para seguridad de "LA CONTRATANTE", antes de cualquier apertura identificará al personal de "LA COMPAÑÍA" mediante el gafete que portan los empleados, cotejando con el catálogo de firmas autorizadas que estará en poder de "LA CONTRATANTE".

SEPSA