

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**  
**No. JAPAMI/SUBARREND/2024-01**

**Contrato de Subarrendamiento** que celebran por una parte Ezequiel Jr. Gómez Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL SUBARRENDADOR"**, y por la otra parte, 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, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"LA SUBARRENDATARIA"**, 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. DECLARA "EL SUBARRENDADOR" QUE:**

- 1.1. Es una persona física, y tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para contraer las obligaciones contenidas en el presente instrumento, para la ejecución del objeto de este contrato.
- 1.2. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número **GOHE591029G2A**.
- 1.3. Tiene como domicilio fiscal el ubicado en calle Nuevo León número exterior 2286, Colonia San Pedro; Código Postal 36520, de la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, mismo que se señala para efectos del presente contrato.
- 1.4. Actualmente tiene firmado un contrato de arrendamiento con la empresa denominada Distribuidora de Fertilizantes del Bajío, S.A. de C.V., propietaria del inmueble, y además cuenta con la autorización del mismo para subarrendar el inmueble identificado como finca marcada con el número 477 cuatrocientos setenta y siete antes 3 tres letra B, de la Avenida Isabel La Católica, fincas número 6 y 8 de la Avenida del Trabajo, finca número 10 de la Avenida del Trabajo, los inmuebles citados, constituyen una sola unidad, con acceso por Avenida Isabel La Católica número 477 esta Ciudad de Irapuato, Guanajuato, en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato denominado como **"El Inmueble"**.
- 1.5. Es su deseo dar en subarrendamiento a **"LA SUBARRENDATARIA"**, **"El Inmueble"** para ser destinado como estacionamiento de unidades vehiculares, almacén y archivo multifuncional.
- 1.6. **"El Inmueble"** cuenta con las autorizaciones correspondientes para ser destinado al uso a que hace referencia la declaración anterior.

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO  
No. JAPAMI/SUBARREND/2024-01

2024

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

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

Blvr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.

(462) 606 9100

www.japami.gob.mx



## 2. DECLARA "LA SUBARRENDATARIA" 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**, cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente convenio, de conformidad con lo dispuesto en 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 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.
- 2.6. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes: **JAP-841102-C29**.
- 2.7. El presente contrato se realizará con recursos propios del Ejercicio Fiscal 2024, bajo la siguiente partida presupuestal **1401-223-31120-GA110-SG11-3221**.

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO  
No. JAPAMI/SUBARREND/2024-01

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA. LIBRE Y SOBERANA

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

Blvr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.

(462) 606 9100

www.japami.gob.mx



- 2.8. Es su deseo celebrar el presente contrato respecto de "El Inmueble".
- 2.9 El presente Contrato de Subarrendamiento fue aprobado en la reunión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Servicios No. 05/2024, celebrado el día 31 de enero de 2024, tal como consta en el punto número 5 del Acta correspondiente.

### 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.

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

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** "EL SUBARRENDADOR", concede a "LA SUBARRENDATARIA" el uso y goce temporal de "El Inmueble", identificado como finca marcada con el número 477 cuatrocientos setenta y siete antes 3 tres letra B, de la Avenida Isabel La Católica, de esta Ciudad de Irapuato, Guanajuato

**SEGUNDA.** "LA SUBARRENDATARIA" se obliga a pagar a "EL SUBARRENDADOR", como contraprestación por la ocupación, uso y disponibilidad de "El Inmueble", una pensión rentaría mensual por la cantidad de \$80,680.32 (Ochenta mil seiscientos ochenta pesos 32/100 M.N.) menos retenciones.

El pago a favor de "EL SUBARRENDADOR" será contra entrega de la factura fiscal correspondiente, misma que deberá reunir los requisitos fiscales de Ley, dentro de los 10 días hábiles posteriores a la fecha en que "LA SUBARRENDATARIA" haya validado el documento fiscal correspondiente.

**TERCERA.** El plazo de Subarrendamiento concedido en la cláusula primera será de 334 (Trescientos treinta y cuatro) días naturales a partir del día 02 de enero de 2024 y hasta el 30 de noviembre de 2024.

Si terminada la vigencia del presente contrato "LA SUBARRENDATARIA" tuviere la necesidad de seguir contando con "El Inmueble" subarrendado, se deberá elaborar un nuevo contrato.

**CUARTA.** "LA SUBARRENDATARIA" se compromete a no subarrendar "El Inmueble" objeto de este contrato ni a ceder o traspasar por cualquier forma los derechos y

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO  
No. JAPAMI/SUBARREND/2024-01

2024

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

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

Blvr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.

(462) 606 9100

www.japami.gob.mx



obligaciones derivadas del mismo sin el previo consentimiento de **"EL SUBARRENDADOR"** dado por escrito para tal efecto.

**QUINTA. "EL SUBARRENDADOR"**, por conducto de la **Dirección de Mantenimiento y Servicios Generales**, será responsable de dar seguimiento y verificar el cumplimiento del presente contrato, así mismo dará seguimiento al trámite de pago de la contraprestación descrita en la **CLÁUSULA SEGUNDA**.

Por su parte **"EL SUBARRENDADOR"** proporcionará al personal que realice las inspecciones, todas las facilidades y asistencia, sin cargo alguno para **"LA SUBARRENDATARIA"**.

**SEXTA. "LA SUBARRENDATARIA"** se obliga a conservar **"El Inmueble"** bajo su más estricta responsabilidad y a no gravarlo en ninguna forma, dar aviso a **"EL SUBARRENDADOR"** de cualquier embargo o de cualquier procedimiento judicial o administrativo por medio del cual se vea afectado, para que **"EL SUBARRENDADOR"** haga valer sus derechos en la vía y forma que a sus intereses convenga.

**SÉPTIMA. CONFIABILIDAD. "EL SUBARRENDADOR"** 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 SUBARRENDATARIA"**, 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 SUBARRENDATARIA"**.

Así mismo, **"EL SUBARRENDADOR"** 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. ENTREGA DEL BIEN. "EL SUBARRENDADOR"** en este acto, hace entrega de la formal y legal posesión de **"El Inmueble"**, ubicado como finca marcada con el número 477 cuatrocientos setenta y siete antes 3 tres letra B, de la Avenida Isabel La Católica, de esta Ciudad de Irapuato, Guanajuato.

**NOVENA. DESTINO DE "EL INMUEBLE"**. **"LA SUBARRENDATARIA"** deberá utilizar el inmueble única y exclusivamente para uso de estacionamiento de unidades vehiculares, almacén y archivo multifuncional, no podrá destinarlo a otro propósito sin el consentimiento por escrito de **"EL SUBARRENDADOR"**.

**DÉCIMA. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS. "EL SUBARRENDADOR"** se obliga a contratar, instalar, vigilar, mantener en buen funcionamiento los servicios públicos que necesite **"El Inmueble"**, los cuales serán pagados por su cuenta.

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO  
No. JAPAMI/SUBARREND/2024-01



**DÉCIMA PRIMERA. "LAS PARTES"**, convienen que al concluir el subarrendamiento **"LA SUBARRENDATARIA"** devolverá a **"EL SUBARRENDADOR"**, **"El Inmueble"** con el deterioro normal por el uso de los mismos y éste se obliga a recibirlos sin ninguna otra condición.

**DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN.** 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"**. Así como a las que, de manera enunciativa más no limitativa, se refieren a continuación:

- Quando no cumpla con las obligaciones derivadas del presente contrato, en la forma y términos estipulados;
- Quando **"LA SUBARRENDATARIA"** traspase el uso del bien mueble a terceros sin el consentimiento de **"EL SUBARRENDADOR"**;
- Quando **"LA SUBARRENDATARIA"** utilice con otro fin el bien objeto del presente contrato;
- Por causas ajenas a **"LA SUBARRENDATARIA"**, se le impida jurídica o materialmente el uso de **"El Inmueble"**; y
- Por cualquier motivo o circunstancia que se derive del presente contrato o legislación aplicable.

**DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN.** **"LAS PARTES"** acuerdan que serán causas de terminación del presente contrato las establecidas en el artículo 1349 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, así como a las que, de manera enunciativa más no limitativa, se enlistan a continuación:

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

**"LA SUBARRENDATARIA"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, sin necesidad de acudir a los tribunales competentes y previa notificación a **"EL SUBARRENDADOR"** por escrito con una anticipación de 30 días naturales.

**DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.** **"LAS PARTES"** están de acuerdo en que cualquier modificación al presente contrato, debe formalizarse por escrito mediante un convenio modificatorio, el cual será suscrito por las partes contratantes.

**DÉCIMA QUINTA. NOTIFICACIONES. DOMICILIOS.** Para todo lo relativo o relacionado con el presente convenio, **LAS PARTES** señalan como sus domicilios los señalados en el apartado de sus declaraciones.

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO  
No. JAPAMI/SUBARREND/2024-01

2024

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

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

Blvr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.

(462) 606 9100

www.japami.gob.mx



Mientras **LAS PARTES** no se notifiquen por escrito cambios en sus domicilios, todos los avisos, notificaciones y diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

**DÉCIMA SEXTA. 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 **02 dos días del mes de enero de 2024.**

**POR "EL SUBARRENDADOR"**

**EZEQUIEL JR. GÓMEZ HERNÁNDEZ**

**POR "LA SUBARRENDATARIA"**

**JOSÉ LARA LONA**  
DIRECTOR GENERAL

**HÉCTOR ARTURO RANGEL RANGEL**  
APODERADO LEGAL

**TESTIGOS**

**ERICK PACHECO LÓPEZ**  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

**ROBERTO RIVERA LARA**  
DIRECTOR DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO  
No. JAPAMI/SUBARREND/2024-01

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

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

Blvr. Juan José Torres Landa No. 1720 Col. Independencia, Irapuato, Gto.

(462) 606 9100

[www.japami.gob.mx](http://www.japami.gob.mx)