

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. JAPAMI/ARREND/2020-01

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la empresa denominada **Comunicaciones Elite, S.A. de C.V.**, representada por **J. Guadalupe Rubén Gómez Sánchez**, en su calidad de Administrador Único, a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA ARRENDADORA"** y por la otra, la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., representada en este acto por **Pedro Alamilla Soto**, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA ARRENDATARIA"**, 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

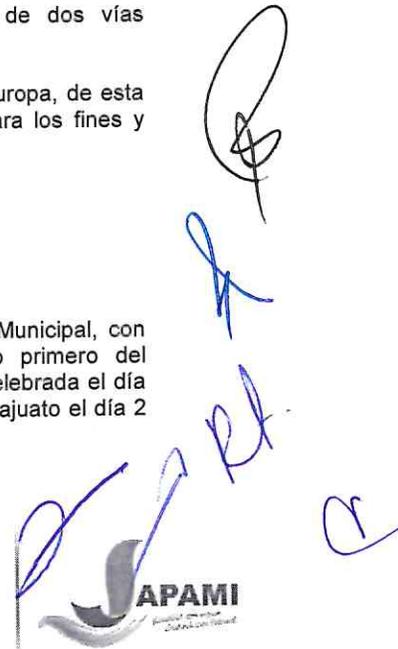
1. DE "LA ARRENDADORA"

- 1.1. Que la empresa denominada 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.
- 1.2. 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 anterior, representación que a la fecha no ha sido limitada ni revocada, lo que declara bajo protesta de decir verdad.
- 1.3. 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.
- 1.4. 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.
- 1.5. Que tiene su Registro Federal de Contribuyentes es: **CEL9807022X7**.

2. DE "LA ARRENDATARIA"

- 2.1. 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. JAPAMI/ARREND/2020-01



- 2.2. 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.
- 2.3. Que mediante Acta de Sesión Solemne de fecha 10 de diciembre de 2018, Pedro Alamilla Soto, 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.
- 2.4. Que Pedro Alamilla Soto, 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.
- 2.5. 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. 12,520 de fecha 09 de Enero de 2019, pasada ante la Fe del Notario Público No. 6, Licenciado Fernando Ramos Alcocer, en legal ejercicio de este partido judicial de Irapuato, Gto., mandato que a la fecha no le ha sido limitado ni revocado, lo que declara bajo protesta de decir verdad.
- 2.6. 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.
- 2.7. Que su registro federal de contribuyentes es: **JAP-841102-C29**.
- 2.8. 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 2020, bajo la partida presupuestal **1400320-2.2.3.31120-GA110-SG11-3221**.
- 2.9. Que "**LA ARRENDATARIA**", requiere en arrendamiento los bienes propiedad de "**LA ARRENDADORA**", consistentes en: Área de 10m² (diez metros cuadrados) ubicada en calle Fray Pedro de Gante número 740, Lomas del Pedregal, para el alojamiento de repetidor III de radio y accesorios que da señal a los equipos de radiocomunicación de la Gerencia de

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. JAPAMI/ARREND/2020-01

Comercialización, así como repetidor IV que da señal a los equipos de radiocomunicación de Vigilancia.

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. OBJETO DEL CONTRATO "LA ARRENDADORA", acuerda otorgar en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" y ésta acepta recibir en arrendamiento una superficie de 10 M² (diez metros cuadrados), ubicada 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 de fecha 02 de Enero de 2020, 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*

El servicio no incluye:

- > Refacciones
- > Antenas
- > Cables

TERCERA.- MONTO DEL CONTRATO. El monto total del Contrato será de **\$22,500.00 (Veintidós mil quinientos pesos 68/100 M.N.)**, con el Impuesto al Valor Agregado incluido.

CUARTA. VIGENCIA DEL CONTRATO. Las partes están de acuerdo que la vigencia del contrato de servicios será por **365 (trescientos sesenta y cinco) días naturales** contados a partir del **02 de Enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020**, toda vez que así lo requieren las necesidades de "LA ARRENDATARIA".

[Handwritten signature in blue ink]

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 cláusula tercera se pague en una sola exhibición dentro de los 30 días hábiles siguientes a la firma del presente contrato.

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 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 JAPAMI haya validado el documento fiscal correspondiente.

SEXTA. SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN Y PAGOS. "LA ARRENDATARIA", por conducto de la Dirección de Mantenimiento y Servicios Generales adscrita 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, así mismo dará seguimiento al trámite de pago de la contraprestación descrita en la **CLÁUSULA QUINTA**.

Por su parte "LA ARRENDADORA" proporcionará al personal que realice las inspecciones todas las facilidades y asistencia, sin cargo alguno para "LA ARRENDATARIA".

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 ARRENDADORA" 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 ARRENDADORA".

NOVENA. ENTREGA DEL BIEN. El domicilio designado para la entrega formal de la superficie arrendada de 10 m² (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 normal 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.

DÉCIMA SEGUNDA. VERIFICACIÓN Y SUPERVISIÓN. "LA ARRENDADORA" 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 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:

- 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.



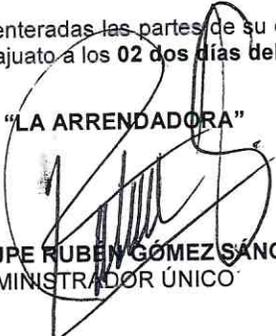
RECIBÍ ORIGINAL
17/02/2020
J. GUPE, RUBÉN GÓMEZ SÁNCHEZ



IRAPUATO
MEJOR CIUDAD
2016 - 2021

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 **02 dos días del mes de Enero de 2020.**

POR "LA ARRENDADORA"

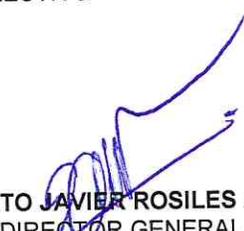

J. GUADALUPE RUBÉN GÓMEZ SÁNCHEZ
ADMINISTRADOR ÚNICO

POR "LA ARRENDATARIA"


PEDRO ALAMILLA SOTO
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

TESTIGOS


FELIPE DE JESUS RICARDO JAIMES CEBALLOS
TESORERO


HUMBERTO JAVIER ROSILES ALVAREZ
DIRECTOR GENERAL


ROBERTO RIVERA LARA
DIRECTOR DE MANTENIMIENTO
Y SERVICIOS GENERALES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. JAPAMI/ARREND/2020-01

**Nota: La presente hoja forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento No. JAPAMI/ARREND/2020-01, de fecha 02 dos días del mes de Enero de 2020.

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO
Blvd. Juan José Torres Landa No. 1720 Col Independencia

Tel. 01 (462) 606 91 00 Irapuato, Gto. México
www.japami.gob.mx

6/6



