

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. JAPAMI/ARREND/2025-01

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. Roberto Castañeda Tejeda y Héctor Arturo Rangel Rangel, en calidades de Director General y Apoderado Legal, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará **LA ARRENDATARIA**, y por la otra, Alberto Cuellar Valadez, 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. Declara LA ARRENDATARIA, que:

- 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, 193 fracción I y 194 fracción II, inciso a) de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del 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 de Ayuntamiento número 3 Ordinaria, celebrada el día 7 de noviembre de 2024, se aprobó por mayoría de votos el nombramiento de Roberto Castañeda Tejeda, 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.
- 1.3. Roberto Castañeda Tejeda, en su carácter de Director General, 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.
- 1.4. 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 17,727 de fecha 21 de noviembre de 2024, 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. JAPAMI/ARREND/2025-01

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.

- 1.5. 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.
- 1.6. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes: **JAP-841102-C29**.
- 1.7. Cuenta con suficiencia presupuestal para cubrir el presente contrato bajo la partida presupuestal **1401-E-2.2.3.31120-GO120-SA99-3221**.
- 1.8. Requiere en arrendamiento el bien propiedad de **EL ARRENDADOR**, consistente en el Lote 1, manzana 13 de la zona 1, calle Ramón Corona número 64, Localidad de Las Malvas, para la instalación de una máquina expendedora de agua para garrafón (número inventario SIAC 6419).

2. Declara **EL ARRENDADOR**, que:

- 2.1. Es una persona física, con 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.
- 2.2. Su registro federal de contribuyentes es **CUVA530401AC2**.
- 2.3. Tiene como domicilio fiscal el ubicado en Ramón Corona número 64, Ejido Malvas, Código Postal 36826.
- 2.4. Tiene capacidad jurídica para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para contraer las obligaciones contenidas en el presente instrumento.
- 2.5. Mediante el título de propiedad número 156910, de fecha 11 de agosto de 2006, expedida por el Registro Agrario Nacional de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 19 de junio de 2006, expedido en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 11TM00000599, acredita la propiedad del inmueble el Lote 1, manzana 13 de la zona 1, del poblado Las Malvas.

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 ARRENDADOR", concede a "LA ARRENDATARIA" el uso y goce temporal de "El Inmueble", identificado como Lote 1, manzana 13 de la zona 1, calle Ramón Corona número 64, Localidad de Las Malvas, de esta Ciudad de Irapuato, Guanajuato.

SEGUNDA. El monto total del Contrato será de **\$32,857.00 (Treinta y dos mil ochocientos cincuenta y siete pesos 00/100 M.N.)**, con el Impuesto al Valor Agregado incluido.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR", como contraprestación por la ocupación, uso y disponibilidad de "El Inmueble", una pensión rentaría mensual por la cantidad de **\$3,285.70 (Tres mil doscientos ochenta y cinco pesos 70/100 M.N.)**, con el Impuesto al Valor Agregado incluido, acordado **LAS PARTES** que el primer pago se realizará en el mes de marzo de 2025, por la cantidad de **\$9,857.10 (Nueve mil ochocientos cincuenta y siete pesos 10/100 M.N.)**, con el Impuesto al Valor Agregado incluido, y 7 pagos mensuales y sucesivos por la cantidad de **\$3,285.70 (Tres mil doscientos ochenta y cinco pesos 70/100 M.N.)**, con el Impuesto al Valor Agregado incluido.

El pago a favor de "EL ARRENDADOR" 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 ARRENDATARIA" haya validado el documento fiscal correspondiente.

TERCERA. El plazo de arrendamiento concedido en la cláusula primera será de **303 (Trescientos tres) días naturales** a partir del día **02 de enero de 2025** y hasta el **31 de octubre de 2025**.

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

CUARTA. "LA ARRENDATARIA" se compromete a no arrendar "El Inmueble" 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.

QUINTA. "EL ARRENDADOR", por conducto de la Subgerencia de Servicios de Agua adscrita a la Gerencia de Operación y Mantenimiento, 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 ARRENDADOR" proporcionará al personal que realice las inspecciones, todas las facilidades y asistencia, sin cargo alguno para "LA ARRENDATARIA".

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. JAPAMI/ARREND/2025-01

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

SÉPTIMA. CONFIABILIDAD. "EL ARRENDADOR" 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, "EL ARRENDADOR" 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 ARRENDADOR" en este acto, hace entrega de la formal y legal posesión de "El Inmueble", ubicado en Lote 1, manzana 13 de la zona 1, calle Ramón Corona número 64, Localidad de Las Malvas, de esta Ciudad de Irapuato, Guanajuato.

NOVENA. DESTINO DE "EL INMUEBLE". "LA ARRENDATARIA" deberá utilizar el inmueble única y exclusivamente para la instalación de una máquina expendedora de agua para garrafón (número inventario SIAC 6419), no podrá destinarlo a otro propósito sin el consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR".

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

DÉCIMA PRIMERA. "LAS PARTES", convienen que al concluir el arrendamiento "LA ARRENDATARIA" devolverá a "EL ARRENDADOR", "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:

- 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 “EL ARRENDADOR”;
- c) Cuando “LA ARRENDATARIA” utilice con otro fin el bien objeto del presente contrato;
- d) Por causas ajenas a “LA ARRENDATARIA”, se le impida jurídica o materialmente el uso de “El Inmueble”; y
- e) 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:

- 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.

“LA ARRENDATARIA” podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, sin necesidad de acudir a los tribunales competentes y previa notificación a “EL ARRENDADOR” 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.

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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. JAPAMI/ARREND/2025-01

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 2025.**

POR "EL ARRENDADOR"



ALBERTO CUELLAR VALADEZ

POR "LA ARRENDATARIA"




ROBERTO CASTAÑEDA TEJEDA
DIRECTOR GENERAL



HÉCTOR ARTURO RANGEL RANGEL
APODERADO LEGAL

TESTIGOS



ERICK PACHECO LÓPEZ
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS



JESÚS BENJAMÍN GARCÍA MAGNO
GERENTE DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO



EDGAR FEDERICO ACOSTA SOLÍS
SUBGERENTE DE SERVICIOS DE AGUA

**Esta hoja de firmas forma parte del Contrato de Arrendamiento número JAPAMI/ARREND/2025-01, de fecha 02 de enero de 2025.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
No. JAPAMI/ARREND/2025-01