



29 FEB 2016
13.30hs
DEPARTAMENTO DE
JURISDICCION

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/ **/005-2016**

Contrato de Arrendamiento privado que suscriben por una parte los CC. **ING. ROGELIO TORRES GARCÍA, C. P. VANESSA ARIADNA MEZA ORTEGA y ARQ. MARISA MARGARITA BRAVO AGUIRRE**, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, Secretario del Consejo Directivo y Directora General del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"El Arrendatario"** y por la otra parte la C. _____ a quien para efectos del presente contrato se le denomina **"El Arrendador"**, al tenor de las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas.-----

DECLARACIONES:

I.- Declara "El Arrendatario"

I.1.- Acredita su personalidad con el Acta de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 25 veinticinco de octubre de 1990 mil novecientos noventa, donde se asienta la creación del Organismo Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao (SAPAS).-----

I.2.- Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Municipal, regulado por su Reglamento, con personalidad jurídica y patrimonio propio, según lo disponen el Artículo 2 dos del Reglamento para el Organismo Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado SAPAS. --

I.3.- Conforme a las facultades que les confieren en el artículo 31 treinta y uno fracción VI del actual Reglamento del SAPAS, corresponde al Presidente y Secretario del Consejo Directivo, así como al Director General del Sistema, el suscribir de manera conjunta los convenios, contratos o cualquier otro acto jurídico. -----

I.4.- Así mismo, la personalidad jurídica de los representantes de "El Sistema" se acredita con el nombramiento expedido por el Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao, Gto., de fecha 26 (veintiséis) de abril del 2013 (dos mil trece), al Ingeniero Rogelio Torres García para ocupar el cargo de presidente del consejo directivo; mientras que la designación del secretario fue por medio del nombramiento vigente desde el día 04 de Agosto 2015 (dos mil quince) a la C. P. Vanessa Ariadna Meza Ortega por el Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao,

Vanessa

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS **AZ/005-2016**

Gto.; en el acta de sesión ordinaria del día 26 (veintiséis) de abril del 2013 (dos mil trece) el Consejo Directivo ratifica el nombramiento de la Directora General del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao, Gto., a la Arq. Marisa Margarita Bravo Aguirre. -----

1.5.- "El Arrendatario" tiene establecido su domicilio en la calle Carrillo Puerto No. 15, de la Zona Centro de la Ciudad de Silao de la Victoria, Gto., C.P. 36100 mismo que señala para los fines y efectos legales de este Contrato. -----

1.6.- Se encuentra registrado debidamente ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público con la Cédula Identificación Fiscal No. **SAP901025461**.-----

1.7.- Es deseo contratar con "El Arrendador", el bien inmueble propiedad de éste último se establecerá en la cláusula primera del presente contrato.-----

1.8.- Encontrarse debidamente capacitado para obligarse en los términos del presente contrato. -----

1.9.- Conoce el estado físico y actual del bien inmueble, materia del presente contrato, dado que ya lo ha tenido arrendado con anterioridad. -----

II.- Declara "El Arrendador":

II.1.- Acredita su identidad con original y copia simple para su cotejo con la Credencial de Elector expedida por el Instituto Federal Electoral con el Folio No. _____, misma que se tuvo a la vista y que cuenta con fotografía que coincide fielmente con los rasgos físicos de la persona, a quien se le devuelve por serle de utilidad y misma que se anexa al expediente que formará con motivo del presente contrato.-----

II.2.- Bajo Protesta de decir Verdad, afirma ser de nacionalidad mexicana, y conviene desde ahora que si llegase a cambiar de nacionalidad posteriormente a la firma del presente, seguirá considerándose como mexicano, por cuanto a este instrumento se refiere, y no la protección del gobierno al cual se adhiere, bajo pena de perder todo beneficio que la Nación Mexicana le otorga, es decir, cualquier derecho derivado de la celebración del presente.-----

Marisa Margarita Bravo Aguirre

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/ _____ **005-2016**

II.3.- Señala como domicilio actual para los fines y efectos legales a que haya lugar, en la **Calle** _____
_____) **Municipio C.P 36100.** -----

II.4.- Bajo protesta de decir verdad, afirma que dicho inmueble, materia del presente contrato se encuentra al corriente en el pago de todas y cada una de sus respectivas contribuciones fiscales, y que no reporta a la fecha ningún adeudo por concepto de gastos de administración.-----

II.5.- Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que dicho bien no cuenta con gravamen, cargo o afectación en su terreno de ninguna índole.-----

II.6.- Que es su deseo celebrar el presente contrato por un plazo que se considere forzoso para ambas parte señalado en las cláusulas del presente contrato.-----

III.- Declaran ambas partes:

Único.- Se reconocen mutuamente la Personalidad Jurídica con la cual acuden a la celebración del presente instrumento.-----

Enteradas ambas partes del contenido y alcance legal de las anteriores declaraciones, convienen de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

Primera.- Objeto. "El Arrendatario", utilizará el bien inmueble señalado como estacionamiento y pensión del parque vehicular de su propiedad, es decir, "El Arrendador" otorga a favor de "El Arrendatario" el uso temporal del inmueble, ubicado en la calle Carrillo Puerto No. 9 (nueve) de la Zona Centro de esta misma Ciudad. -----

Segunda.- Monto.- "El Arrendatario" se compromete a entregar una cantidad cierta y en dinero, por lo que convienen las partes en señalar como valor del uso temporal del bien inmueble, dado en arrendamiento por la cantidad de

Cláusula

M. Elvira G. D.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/ **Z/005-2016**

\$25,641.38 (Veinticinco mil seiscientos cuarenta y un pesos 38/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que será por adelantado (todo el año, es decir, 12 doce meses) en una sola exhibición, durante el mes de enero de año 2016 dos mil dieciséis a completa y cabal satisfacción de "El Arrendador" que será con cargo a la partida presupuestal 3221 denominada "Arrendamiento de Edificios" para el Ejercicio Fiscal 2016; mediante cheque a nombre de "El Arrendador", previa entrega del recibo o comprobante fiscal respectivo, los cuales deberán reunir los requisitos fiscales que marca la legislación vigente aplicable en la materia. -----

Tercera.- Vigencia.- Las partes acuerdan que el presente contrato, tendrá una duración total de 12 doce meses (un año), contando a partir del **01 primero de enero al 31 treinta y uno de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis**. El plazo fijado será improrrogable tácita ó expresamente. En caso de que "El Arrendatario" pretenda seguir usando el inmueble tendrá que celebrar un nuevo contrato y avisando previamente al "Arrendador" con 30 (treinta) días naturales de anticipación, a la fecha del vencimiento del mismo. Por lo que, el presente contrato vencerá el **31 treinta y uno de diciembre del 2016 dos mil dieciséis**.

Cuarta.- Manifiestan las partes, que el bien inmueble objeto del presente arrendamiento, será destinado para los señalados en la Cláusula Primera de este contrato, única y exclusivamente. -----

Quinta.- "El Arrendador" otorga a "El Arrendatario" el inmueble objeto del presente contrato, en el estado actual en que se encuentra, de uso y servicios para el destino del mismo. Así mismo se otorga el uso temporal a favor de "El Arrendatario", en forma pacífica obligándose "El Arrendador" de que así permanezca durante la vigencia del presente contrato. -----

Sexta.- Manifiesta "El Arrendatario" que asume el compromiso de cubrir puntalmente los servicios (en caso de que los haya) de agua potable, alcantarillado, electricidad, etc., así como, los demás servicios que por su cuenta contrate para su mayor comodidad y estancia en el bien inmueble, comprometiéndose a entregar al momento de cubrir la renta respectiva los recibos del mes inmediato anterior a "El Arrendador". -----

Séptima.- Las mejoras de ornato y las no necesarias, ni las útiles, serán a cargo y cuenta de "El Arrendatario" y en beneficio del inmueble, si las mismas son de las que no puedan desprenderse del inmueble, sin alterar su forma, consistencia y condiciones en que se recibe. Lo anterior previo acuerdo de las partes. -----

M. Contratación
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/

Z/005-2016

Octava.- Las mejoras necesarias y aquellas indispensables para que el bien inmueble pueda ser usado en las condiciones en que se da en arrendamiento, correrán por cuenta de **"La Arrendadora"** y **"El Arrendatario"** estará obligado a dar el aviso inmediato de los desperfectos que pongan en riesgo de no usarse el inmueble, o que amenace con un deterioro severo que pueda provocar su pérdida o disminución de valor. Si las mejoras deben revisarse en forma urgente e inmediata, la realizará **"El Arrendatario"** y será a cargo de **"La Arrendadora"**, siempre y cuando el precio del material usado para ello sea el adecuado al valor que en el mercado impere. Cubierta la urgencia, **"El Arrendatario"** dará aviso inmediato a **"La Arrendadora"**. Los gastos que se realicen para las mejoras urgentes que haga **"El Arrendatario"**, en ningún momento se considerarán a cuenta de renta.

Novena.- **"El Arrendatario"** no será responsable de incendio o daños y perjuicios a terceros, que por personas ajenas que visiten el inmueble arrendado lo produzcan.

Décima.- De la Rescisión y Terminación del contrato de Arrendamiento.-.

Son causas de rescisión del presente contrato:

- 1.- La falta en el pago puntual convenido en tiempo y forma;
- 2.- El cambio de destino del uso del bien inmueble dado en arrendamiento;
- 3.- El sub-arrendamiento del bien inmueble que haga **"El Arrendatario"**;
- 4.- La desmejora que sufra el bien inmueble, impidiendo su uso total y adecuado, salvo pacto en contrario de las partes;
- 5.- Almacenar sustancias peligrosas, corrosivas, deltaicas o flamables en la localidad; y
- 6.- Las demás que sobrevengan con posterioridad, conforme a la Ley.

Son causas de terminación del presente contrato:

- 1.- El vencimiento del plazo fijado y de común acuerdo por ambas partes;
- 2.- El mutuo acuerdo de las parte; y
- 3.- Las demás que sobrevengan con posterioridad, conforme a la Ley.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/I

7/005-2016

Décima Primera.- Manifiestan las partes que la presente operación no existe dolo, error, mala fe, engaño, lesión, intimidación o violencia, es decir, cualquiera de los vicios del consentimiento. Además, lo torga y firman por estar debida y legalmente legitimados para ello con la representación que ostentan, lo que realizan en pleno uso de su capacidad tanto de goce como de ejercicio, obligándose a estar y pasar por el todo tiempo y lugar, por lo que otorga su más espontáneo y amplio consentimiento para la celebración del mismo. -----

Décima Segunda.- La responsabilidad de "El Arrendatario" termina hasta el momento en que "El Arrendador" de dé por recibido a su entera y cabal satisfacción del inmueble arrendado.-----

Décima Tercera.- Pactan las partes, que para cualquier controversia que tengan que ver con el presente contrato, el cuanto a su cumplimiento, interpretación y alcances legales, se somete a la jurisdicción de la autoridad competente de la ciudad de Silao de la Victoria, Estado de Guanajuato, renunciando a cualquier otra competencia de cualquier índole, que por razones de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.-----

Décima Cuarta.- Le queda prohibido a "El Arrendatario" sub-arrendar parcial o totalmente el bien inmueble dado en arrendamiento. -----

Décima Quinta:- No podrá ser utilizado por "El Arrendatario", el bien inmueble dado en arrendamiento para otro fin distinto que no sea el señalado. -----

Décima Sexta.- "El Arrendatario", bajo protesta de decir verdad aclara que debido a que no le fue posible encontrar otro lugar con las características que presenta el presente inmueble, sobre todo por su ubicación y cercanía a sus oficinas centrales, le fue necesario continuar con la renta de este bien inmueble que por medio del presente se contrata, de acuerdo a sus necesidades. -----

Décima Séptima.- Acuerdan las partes que el presente, se basa en todo lo relacionado y señalado en lo general de esta figura jurídica, al Código Civil para el Estado de Guanajuato en vigor. -----

Décima Octava.- Derecho del tanto.- Manifiesta "El Arrendador" que si llegase a pretender vender o enajenar de cualquier otra forma el bien inmueble materia del presente contrato, otorgara preferencia, previa notificación por escrito, en su enajenación primeramente a "El Arrendatario", antes que a tercero alguno, igualmente, si al aproximarse el término del presente contrato,

pág. 6

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/ -----'005-2016

antes de pretender "El Arrendador", da en arrendamiento este bien a tercero alguno, deberá de preferir en primer término a "El Arrendatario", salvo pacto en contrario. Lo anterior, de conformidad a los propios términos que señala el ordenamiento legal citado en la cláusula anterior. -----

El presente contrato consta de 07 siete fojas útiles, mismo que una vez leído y convenido, enterados de su contenido, alcance y fuerza legal, los aprobamos y firmamos al calce y margen a nuestra entera voluntad en cuatro tantos y lo ratificamos en todas y cada una de sus partes de nuestro puño y letra, sabedores y conscientes de su alcance legal, conforme a las disposiciones legales que rigen este tipo de instrumentos, en la Ciudad de Silao de la Victoria, Guanajuato; a los 19 diecinueve días del mes de Enero del año 2016 dos mil dieciséis. -----

POR "EL ARRENDATARIO"

ING. ROGELIO TORRES GARCÍA.
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO.

C. P. VANESSA ARIADNA MEZA ORTEGA.
SECRETARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO.

ARQ. MARISA MARGARITA BRAVO AGUIRRE.
DIRECTORA GENERAL DEL SAPAS.

POR "EL ARRENDADOR"

C. _____

TESTIGOS

C.P. CARLOS ALBERTO RAMÍREZ SALÁZAR.
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS DEL SAPAS.

C.P. ANA LILIA HERNÁNDEZ LÓPEZ.
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
CONTABILIDAD DE SAPAS.