

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS' _____ '032-2016

Contrato de Arrendamiento privado que celebran por una parte el Organismo Operador Descentralizado de la Administración Pública Municipal, denominado Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao (SAPAS), legítimamente representado por los **CC. Martín Alfonso Valdovino Fuentes, el Ing. Eric Valdez Ávila y el Ing. Edgar Marín Gutiérrez**, en su carácter de **Presidente del Consejo Directivo, Secretario del Consejo Directivo y Director General** del citado Organismo respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominara **"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. Asimismo, la personalidad jurídica de los representantes de **"El Arrendatario"** se acredita con el nombramiento expedido por el Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao, de fecha 01 (primero) de abril del 2016 (dos mil dieciséis), al C. Martín Alfonso Valdovino Fuentes para ocupar el cargo de Presidente del Consejo Directivo; mientras que la designación del Secretario fue por medio de nombramiento expedido con

14:05 hr.
02 SEP. 2016
DEPARTAMENTO DE...



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/R 7/032-2016

fecha 01 (primero) de abril del 2016 (dos mil dieciséis), al Ing. Eric Valdéz Ávila por el Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao; de igual forma en acta de Sesión Ordinaria del día 12 (doce) de julio del año 2016 (dos mil dieciséis) el Consejo Directivo designó al Ing. Edgar Marín Gutiérrez, como Director General del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao.---

I.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. -----

I.6.- Se encuentra registrado debidamente ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público con la Cédula Identificación Fiscal No. **SAP901025461**.-----

I.7.- Es deseo contratar con **“El Arrendador”**, el bien inmueble propiedad de éste último se establecerá en la cláusula primera del presente contrato.-----

I.8.- Encontrarse debidamente capacitado para obligarse en los términos del presente contrato. -----

I.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 (ahora INE) con clave de elector **LPNVBL54071211M700**, 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.-----




CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS

O/032-2016

II.3.- Señala como domicilio actual para los fines y efectos legales a que haya lugar, en la **Avenida Álvaro Obregón No. 51 zona centro de esta Ciudad con 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 para oficinas y archivo, es decir, "El Arrendador" otorga a favor de "El Arrendatario" el uso temporal del inmueble, ubicado en la calle Carrillo Puerto No. 14 (catorce) 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 mensual de **\$11,235.96 (Once mil doscientos treinta y cinco pesos 96/100 M.N.) más**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS**

32-2016

\$1,797.75 (Mil setecientos noventa y siete pesos 75/100 M.N.) de Impuesto al Valor Agregado, dando un subtotal de \$13,033.71 (Trece mil treinta y tres pesos 71/100 M.N.) menos retenciones de ISR del 10% que equivale a la cantidad de \$1,123.59 (Mil ciento veintitrés pesos 59/100 M.N.) y el 1% de impuesto cedular que equivale a la cantidad de \$112.35 (Ciento doce pesos 35/100 M.N.), dando un total neto a pagar de \$11,797.77 (Once mil setecientos noventa y siete pesos 77/100 M.N.) pago que se realizará mediante transferencia bancaria, la cual se depositará los días 01 primero de cada mes a la cuenta bancaria **BANAMEX 002244700084748329**. -----

Tercera.- "El Arrendatario" a la firma del presente contrato entregará la cantidad de \$58,988.85 (Cincuenta y ocho mil novecientos ochenta y ocho pesos 85/100 M.N.) IVA incluido que será tomados como un mes de garantía y cuatro pagos por adelantado, pagos que se harán con cargo a la partida presupuestal 3221 denominada "Arrendamiento de Edificios" para el Ejercicio Fiscal 2016; y los posteriores se programarán para el ejercicio fiscal 2017, dicho pagos se realizarán mediante transferencia bancaria 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. -----

Cuarta.- Vigencia.- Las partes acuerdan que el presente contrato, tendrá una duración total de 01 un año, contando a partir del 01 primero de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis al 31 treinta y uno de agosto del año 2017 dos mil diecisiete. 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. ----

Quinta.- 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. -----

Sexta.- "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. -----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/

32-2016

Séptima.- Manifiesta "El Arrendatario" que asume el compromiso de cubrir puntualmente 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". -----

Octava.- 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. -----

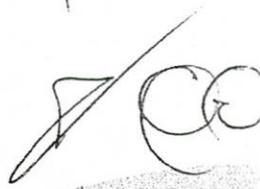
Novena.- Las mejoras necesarias y aquellas indispensables para que el bien inmueble pueda ser usado en las condiciones en que se da en arrendamiento, correrán por cuenta de "La Arrendadora" y "El Arrendatario" estará obligado a dar el aviso inmediato de los desperfectos que pongan en riesgo de no usarse 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. -----

Décima.- "El Arrendatario" será responsable de incendio o daños y perjuicios a terceros, que por personas ajenas que visiten el inmueble arrendado lo produzcan. -----

Décima primera.- 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";



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/ [REDACTED] /032-2016

- 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.

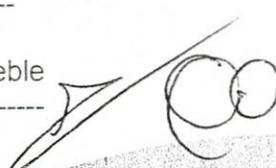
Décima segunda.- Manifiestan las partes que la presente operación no existe dolo, error, mala fe, engaño, lesión, intimidación o violencia, es decir, cualquiera de los vicios del consentimiento. Además, lo torga y firman por estar debida y legalmente legitimados para ello con la representación que ostentan, 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 tercera.- La responsabilidad de **"El Arrendatario"** termina hasta el momento en que **"El Arrendador"** dé por recibido a su entera y cabal satisfacción del inmueble arrendado.-----

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

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



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS"**

D/032-2016

Décima séptima.- "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. -----

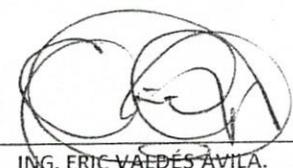
Décima octava.- Acuerdan las partes que el presente, se basa en todo lo relacionado y señalado en lo general de esta figura jurídica, al Código Civil para el Estado de Guanajuato en vigor. -----

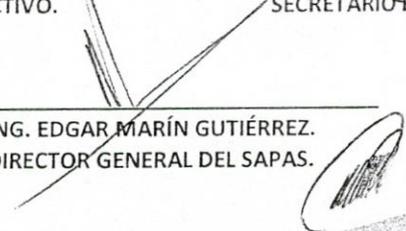
Décima novena.- Derecho del tanto.- Manifiesta "El Arrendador" que si llegase a pretender vender o enajenar de cualquier otra forma el bien inmueble materia del presente contrato, otorgara preferencia, previa notificación por escrito, en su enajenación primeramente a "El Arrendatario", antes que a tercero alguno, igualmente, si al aproximarse el término del presente contrato, 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 08 ocho 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 29 veintinueve días del mes de agosto del año 2016 dos mil dieciséis. -----

POR "EL ARRENDATARIO"

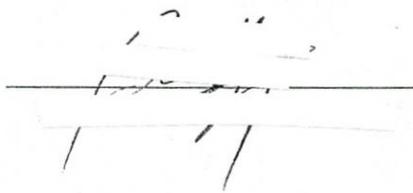

C. MARTÍN ALFONSO VALDIVINO FUENTES.
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO.


ING. ERIC VALDÉS AVILA.
SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO.


ING. EDGAR MARÍN GUTIÉRREZ.
DIRECTOR GENERAL DEL SAPAS.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/E 'O/032-2016

POR "EL ARRENDADOR"



TESTIGOS:



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



LIC. IVONNE SOLÍS CONSTANTINO.
TESORERA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL SAPAS.

Esta hoja de firmas forma parte integrante del contrato SAPAS/
'032-2016 celebrado entre el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao y la
en fecha 29 veintinueve de agosto del año 2016 dos mil dieciséis.

