

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V./028-2016**

Contrato de Subarrendamiento que celebran por una parte el Organismo Operador Descentralizado de la Administración Pública Municipal, denominado **“Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao”** (SAPAS) y a quien en lo sucesivo se le denominará **“El Subarrendatario”**, representado en este acto por los **CC. Martín Alfonso Valdovino Fuentes, el Ing. Eric Valdez Ávila y el C.P. Carlos Alberto Ramírez Salazar**, en su carácter de **Presidente del Consejo Directivo, Secretario del Consejo Directivo y Encargado Provisional de la Dirección General** del citado Organismo respectivamente; y por la otra parte la empresa moral denominada **“TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V.”**, representada en este acto por su apoderado legal el **Ing. Luis Alberto Lozano Sepúlveda**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **“El Subarrendador”**, quienes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas:-----

DECLARACIONES:

I. Declara “El Subarrendatario”.-----

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, 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 fecha






**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V./028-2016**

01 (primero) de abril del 2016 (dos mil dieciséis), al Ingeniero Eric Valdéz Ávila por el Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao; de igual forma en el acta de sesión extraordinaria del día 08 (ocho) de abril del 2016 (dos mil dieciséis) el Consejo Directivo aprobó por unanimidad de votos designar al C.P. Carlos Alberto Ramírez Salazar como Encargado Provisional de la Dirección General del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao.-

I.5. "El Subarrendatario" tiene establecido su domicilio en la calle **Carrillo Puerto No. 15, de la Zona Centro de la Ciudad de Silao de la Victoria, Guanajuato, C.P. 36100**, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente instrumento legal.-----

I.6. Se encuentra registrado debidamente ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público con la Cédula Identificación Fiscal número **SAP901025461**.-----

I.7. Es su deseo contratar con "El Subarrendador", el uso y goce del espacio ubicado en **C4 de 1 m² del Centro Comercial Soriana SILAO, Sucursal 6280**, ubicado en **AV. 5 DE MAYO # S/N COL. LA JOYITA, C.P.36130**, en el municipio de **SILAO DE LA VICTORIA, GUANAJUATO**.-----

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 Subarrendador":-----

II.1. Acredita la legal existencia de su representada con la Escritura Pública número 414 de fecha 22 de octubre de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Siller y Siller Notario Público número 27 de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila de Zaragoza, y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Torreón, Coahuila, bajo el número 119, folio 53, libro 3, tomo 20-A, sección comercio de fecha 28 de octubre de 1999, encontrándose debidamente inscrita ante el Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) bajo el número TSO 991022 PB6.-----

II.2. Acredita las facultades con las que comparece a la celebración de este acto, mismas que no han sido revocadas ni limitadas a la fecha, mediante la Escritura Pública número 7,067 de fecha 02 de Septiembre de 2008, otorgada ante la fe de la Lic. Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público número 24 del Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, y debidamente inscrito en el Registro Público de la Ciudad de Torreón, Coahuila.-

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V./028-2016**

II.3. De conformidad con lo estipulado en el contrato de Arrendamiento que mantiene celebrado con la propietaria del Centro Comercial en que se encuentra el inmueble objeto del presente subarrendamiento, se encuentra facultada para subarrendar espacios y/o locales, por lo tanto es su voluntad mediante el presente acto, dar en subarrendamiento a "El Subarrendatario", el uso y goce del espacio ubicado en **C4 de 1 m² del Centro Comercial Soriana SILAO, Sucursal 6280, ubicado en AV. 5 DE MAYO # S/N COL. LA JOYITA, C.P.36130,** en el municipio de **SILAO DE LA VICTORIA, GUANAJUATO.**-----

II.4. Señala como domicilio fiscal el ubicado en **la Calle Alejandro De Rodas número 3102-A, Colonia Las Cumbres 8º Sector, Monterrey Nuevo León, México, C.P. 64610,** con número de teléfono **01(818)329 90 48(fijo).**-----

Refiere además, que autoriza a "El Subarrendatario", para que los requerimientos o notificaciones que pudieran realizarse con motivo de la celebración del presente contrato, le sean realizadas mediante correo electrónico, para lo cual señalan las siguientes direcciones electrónicas: adminmall406@soriana.comy armandomag@soriana.com-----

II.5. 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.6. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que dicho bien no cuenta con gravamen, cargo o afectación en su terreno de ninguna índole.-----

II.7. Que es su deseo celebrar el presente contrato por un plazo que se considere forzoso para ambas partes 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:-----

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V./028-2016**

CLÁUSULAS:

Primera. Objeto. "El Subarrendatario", utilizará el bien inmueble señalado para colocar UN CAJERO AUTOMÁTICO en C4 de 1 m² del Centro Comercial Soriana SILAO, Sucursal (6280, ubicado en AV. 5 DE MAYO # S/N COL. LA JOYITA, C.P.36130, en el municipio de SILAO DE LA VICTORIA, GUANAJUATO.---

SEGUNDA. Monto. "El Subarrendatario" se comprometió a entregar la cantidad de \$30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al Valor Agregado (IVA), como pago único, por concepto del objeto del presente contrato, pago que ya fue entregado en una sola exhibición en fecha 12 doce de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, lo cual se realizó con cargo a la partida presupuestal 3221 denominada "Arrendamiento de Edificios" para el Ejercicio Fiscal 2016, y el cual acepta "El Subarrendador" su conformidad que ya ha sido dispuesto por el mismo bajo el pago hecho por "El Subarrendatario".-----

TERCERA. Vigencia. Las partes acuerdan que el presente contrato, tendrá una duración total de 12 doce meses (un año), contando a partir del 02 dos de mayo del año 2016, al 02 dos de mayo del año 2017. El plazo fijado será improrrogable tácita o expresamente. En caso de que "El Subarrendatario" pretenda seguir usando el inmueble tendrá que celebrar un nuevo contrato y avisando previamente al "Subarrendador" con 30 (treinta) días naturales de anticipación, a la fecha del vencimiento del mismo.-----

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

QUINTA. "El Subarrendador" otorga a "El Subarrendatario" 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 Subarrendatario", en forma pacífica obligándose "El Subarrendador" de que así permanezca durante la vigencia del presente contrato.-----

SEXTA. Manifiesta "El Subarrendatario" que asume el compromiso de cubrir puntalmente el servicio de electricidad, así como, los demás servicios que por su cuenta contrate para su mayor comodidad y estancia en el bien inmueble. ---

SÉPTIMA. Las mejoras necesarias y aquellas indispensables para que el bien inmueble pueda ser usado en las condiciones en que se da en subarrendamiento, correrán por cuenta de "El Subarrendador", y "El

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V./028-2016**

Subarrendatario” 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 Subarrendatario”** y será a cargo de **“El Subarrendador”**, siempre y cuando el precio del material usado para ello sea el adecuado al valor que en el mercado impere. Cubierta la urgencia, **“El Subarrendatario”** dará aviso inmediato a **“El Subarrendador”**. Los gastos que se realicen para las mejoras urgentes que haga **“El Subarrendatario”**, en ningún momento se considerarán a cuenta de renta. -----

OCTAVA. Seguro de Responsabilidad Civil. **“El Subarrendatario”** se obliga y acepta a la firma de este contrato, su incorporación a la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil que tiene contratado **“El Subarrendador”** y al pago del mismo, a razón de 3.50 Dólares USA (Tres punto cincuenta dólares) anuales, más el impuesto al valor agregado por metro cuadrado que tenga el espacio Subarrendado.-----

“El Subarrendatario” acepta que el monto del pago mensual de este seguro de Responsabilidad Civil aludido en el párrafo anterior, será sujeto a un ajuste periódico a realizarse en el mes de Enero de cada año.-----

“El Subarrendatario” no será responsable de incendio o daños y perjuicios a terceros, que por personas ajenas que visiten el inmueble arrendado lo produzcan. -----

NOVENA. De la Rescisión y Terminación del Contrato de Subarrendamiento.-----

A. 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 Subarrendatario”**;-----
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.-----

B. Son causas de terminación del presente contrato:-----

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V./028-2016**

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. Manifiestan las partes que en el presente contrato no existe dolo, error, mala fe, engaño, lesión, intimidación o violencia, es decir, cualquiera de los vicios del consentimiento. Además, lo otorgan 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 PRIMERA. La responsabilidad de "El Subarrendatario" termina hasta el momento en que "El Subarrendador" de dé por recibido a su entera y cabal satisfacción del inmueble arrendado.-----

DÉCIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. Le queda prohibido a "El Subarrendatario" sub-arrendar parcial o totalmente el bien inmueble dado en arrendamiento. -----

DÉCIMA CUARTA. No podrá ser utilizado por "El Subarrendatario", el bien inmueble dado en arrendamiento para otro fin distinto que no sea el señalado. -----

DÉCIMA QUINTA. "El Subarrendatario", 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 SEXTA. 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. -----

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 cinco tantos y lo

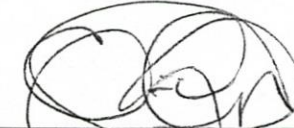
**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
CONTRATO SAPAS/TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V./028-2016**

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 **30 treinta días del mes de Junio del año 2016 dos mil dieciséis.**-----

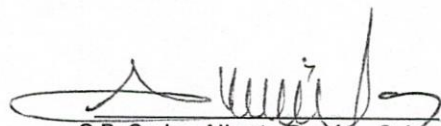
POR "EL SUBARRENDATARIO"



Sr. Martín Alfonso Valdovino Fuentes
Presidente del Consejo Directivo

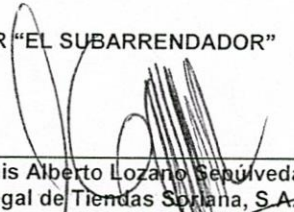


Ing. Eric Valdés Ávila
Secretario del Consejo Directivo



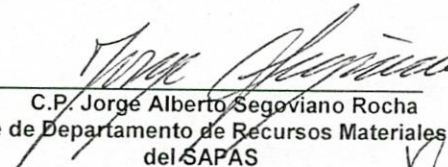
C.P. Carlos Alberto Ramírez Salazar
Encargado Provisional de Despacho de la Dirección General del SAPAS

POR "EL SUBARRENDADOR"



Ing. Luis Alberto Lozano Sepúlveda
ApoDERADO LEGAL de Tiendas Soriana, S.A. de C.V.


TESTIGOS:



C.P. Jorge Alberto Segoviano Rocha
Jefe de Departamento de Recursos Materiales
del SAPAS



C.P. Ana Lilia Hernández López
Jefa del Departamento de Contabilidad
del SAPAS



Lic. Luz Mayela Maestre Alonzo
Administrador Mall Soriana, S.A. de C.V.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS, FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO NÚMERO SAPAS/TIENDAS SORIANA S.A. DE C.V./028-2016, CELEBRADO ENTRE EL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SILAO (SAPAS) Y EL ING. LUIS ALBERTO LOZANO SEPÚLVEDA, APODERADO LEGAL DE TIENDAS SORIANA, S.A. DE C.V., EN FECHA 30 (TREINTA) DE JUNIO DEL AÑO 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----