Trabajando Juntos
CABORCA
avanza

SECRETARÍA MUNICIPAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
OOMAPAS
CABORCA
CABORCA, SONORA

H. CABORCA SONORA A 05 DE JULIO DE 2018.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA C. BERTHA JULIA LEMAS PEREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA **EL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. ING. LUIS RENÉ DÁVILA PÉREZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

DECLARACIONES

I. DECLARA EL "EL ARRENDADOR" POR SU PROPIO DERECHO:

A).- QUE LA C. BERTHA JULIA LEMAS PEREZ; ES UNA PERSONA FISICA, QUE TIENE SU DOMICILIO LEGAL EN CALLE OBREGON NO.- 71, COLONIA CENTRO CP.- 83600 H. CABORCA, SONORA, QUE SU NÚMERO DE REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTE ES: LEPB780808LNA., **CASADA, ORIGINARIA DE CABORCA SONORA Y OCUPACION EMPRESARIA. CON DE CREDENCIAL DE ELECTOR FOLIOS 0000112670217:**

B).- QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR, DEL INMUEBLE UBICADO EN CCALE 7 Y AVENIDA " L " ESQUINA S/N COLONIA CENTRO C.P 83600 DE H. CABORCA, SONORA, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 26847, LIBRO 393 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2014 OTORGADA ANTE LA DEL NOTARIO PÚBLICO LIC. PEDRO MATA QUIÑONEZ., MISMO QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS NECESARIOS Y SUFICIENTES, DENTRO DE LOS QUE SE ENCUENTRAN, ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, DRENAJE Y OTROS DE LA MISMA NATURALEZA, CON INSTALACIONES Y ADECUACIONES PARA SER UTILIZADO COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS, UN TOTAL DE 412 MT2, ASÍ COMO ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS, UN TOTAL DE 50 CAJONES.

C).- QUE ES SU VOLUNTAD OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DESCRITO EN EL INCISO B) DE LAS PRESENTES DECLARACIONES, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" POR SU PROPIO DERECHO:

A).- QUE EL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO ES UN ENTE LEGALMENTE CONSTITUIDO Y EXISTENTE CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS, SEGÚN ACUERDO DE CABILDO NÚMERO **CIENTO SESENTA Y SIETE**, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE H. CABORCA, SONORA, DE FECHA DOCE DE SEPTIEMBRE DE 1994, Y PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO DE SONORA, BAJO EL NUMERO 29, SECCION II, TOMO CLI, EN FECHA DIEZ DE OCTUBRE DE 1994. ASI MISMO DECLARA QUE TIENE SU DOMICILIO LEGAL EN OBREGON NUMERO 106, ENTRE J Y K, COLONIA CENTRO, CABORCA, SONORA, QUE SU NÚMERO DE REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTE ES: OOM-920102JI5.

B).- EL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO, ES ORGANISMO PARAMUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA , DE CONFORMIDAD LA LEY DE AGUAS DEL ESTADO DE SONORA, Y QUE TIENE A SU CARGO EL DESPACHO DE LOS ASUNTOS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 75, FRACCIÓN VI Y DEMÁS RELATIVAS, DEL CITADO ORDENAMIENTO JURÍDICO.

C).- QUE EL REGLAMENTO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA, EN SU ARTÍCULO 60 EL CONFIERE FACULTADES PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS.

D).- QUE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL C. ING. LUIS RENE DÁVILA PÉREZ, CUENTA CON LAS FACULTADES LEGALES Y SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, CON FUNDAMENTO EN LA DESIGNACIÓN DE QUE FUE OBJETO POR PARTE DE LA C. PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE H. CABORCA DEL ESTADO DE SONORA, COMO LO ACREDITA CON SU NOMBRAMIENTO RATIFICADO EN ACTA NÚMERO 66 DE SESIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO DEL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA, DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015, Y

PROTOCOLIZACIÓN, PODER NOTARIAL NÚMERO 27579 LIBRO 403, PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 23 SUPLENTE LICENCIADO MANUEL MATA CELAYA CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE H. CABORCA, SONORA, MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 77 Y 79 DE LA LEY DE AGUAS DEL ESTADO DEL ESTADO DE SONORA. Y QUE A LA FECHA DICHAS FACULTADES NO LE HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS NI RESTRINGIDAS EN FORMA ALGUNA.

E).- QUE ES SU VOLUNTAD RECIBIR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I INCISO B) DEL PRESENTE CONTRATO, PARA UTILIZARLO COMO LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ATENCIÓN A USUARIOS Y DEMÁS INHERENTES A LOS PROCESOS DEL PROPIO ORGANISMO OPERADOR.

F).- QUE LOS RECURSOS QUE EL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA PARA CUBRIR EL PRESENTE CONTRATO SON DE ORIGEN PROPIO, Y SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN LA CUENTA CONTABLE **510030003100031501** CON NOMBRE **ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS**, LOS CUALES SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE AUTORIZADOS.

G).- EL PRESENTE CONTRATO SE OTORGA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 75 APARTADO D, DE LA LEY DE AGUAS PARA EL ESTADO DE SONORA, EL ARTÍCULO 22 Y 23 DEL REGLAMENTO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA, ASÍ COMO ACTA DE FALLO DE FECHA 5 DE JULIO DE 2017,DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN NUM: LP-00MAPASHC-AD-0617-02, EMITIDO POR EL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS DEL OOMAPAS CABORCA.

EXPUESTO LO ANTERIOR, AMBAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN ASUMIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ADQUIEREN EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, CON SUJECIÓN A LAS SIGUIENTES:

C L Á U S U L A S

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.-

"EL ARRENDADOR" OTORGA Y CONCEDE EL USO Y GOCE TEMPORAL A **"EL ARRENDATARIO"**, EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN **I INCISO B)** DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SE ENCUENTRA LIBRE **DE** GRAVÁMENES O DE CUALQUIER CLASE DE ADEUDOS, REUNIENDO TODAS LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD EXIGIDAS POR LAS NORMAS OFICIALES APLICABLES, EL CUAL CONSTA CON TODAS LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA SU OSO, COMO LO SON ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, DRENAJE ALUMBRADO, Y DEMÁS DE ESTA NATURALEZA, QUIEN A SU VEZ LO RECIBE CON TAL CARÁCTER, CON TODO LO QUE POR HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDE.

SEGUNDA.- DESTINO: EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DESTINAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, DE ATENCIÓN A USUARIOS Y DEMÁS ACTIVIDADES INHERENTES A LOS PROCESOS DEL PROPIO ORGANISMO OPERADOR.

TERCERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:

LA VIGENCIA DEL CONTRATO SERÁ DE 10 AÑOS, MISMOS QUE COMENZARAN A COMPUTARSE A PARTIR DEL DÍA 17 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2018 Y SU FECHA DE TERMINACIÓN SERÁ EL DÍA 31 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2028, SIN EMBARGO EL ARRENDATARIO PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE POR ESCRITO REALICE AL ARRENDADOR CON 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN, DEBIENDO LAS PARTES PREVIAMENTE DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESPECIFICADAS EN LA CLÁUSULA DECIMA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO, DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN LAS RESPECTIVAS CLAUSULAS.

EN CASO DE QUE LAS PARTES DESEEN RENOVAR EL PRESENTE CONTRATO, POR OTRO PERIODO EL ARRENDADOR DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DEL TANTO, QUE ESTABLECE EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, DEBIENDO FIRMAR UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LOS MISMOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN EL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDADOR SE OBLIGA A ENTREGAR AL ARRENDATARIO EL NUEVO CONTRATO EN UN TÉRMINO DE 15 (QUINCE) DÍAS POSTERIORES AL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO DE ACUERDO AL PRIMER PÁRRAFO DE LA PRESENTE CLAUSULA.

POR LO ANTERIOR, EL ARRENDATARIO TENDRÁ UN PLAZO DE 10 (DIEZ) DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A QUE EL ARRENDADOR LE PROPORCIONE EL CONTRATO DE RENOVACIÓN, PARA RESOLVER POR ESCRITO A CERCA DE SU INTERÉS O DESINTERÉS PARA FIRMAR EL NUEVO CONTRATO.

CUARTA.- RENTA:

EL ARRENDATARIO PAGARA POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD DE $40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL IMPORTE QUE RESULTE DEL CÁLCULO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO CORRESPONDIENTE A DICHA CANTIDAD, LA CUAL SERÁ PAGADA

DENTRO DE LOS PRIMEROS 10 (DIEZ) DÍAS HÁBILES DE CADA MES, EN CASO DE MORA EN EL PAGO, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR INTERESES MORATORIOS A RAZÓN DEL 3% (TRES POR CIENTO) MENSUAL,EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO SERÁ REVISADO DE FORMA ANUAL Y SU AUMENTO SE REALIZARA CONFORME Y EN PROPORCION AL INCREMENTO DEL INDICE INFLACIONARIO Y ESTE SE ACTUALIZARA EN EL MES INMEDIATO EN QUE SE PRESENTE DICHO INCREMENTO EN EL PAIS.

QUINTA.- DEPOSITO EN GARANTÍA:

EL ARRENDATARIO ENTREGO AL ARRENDADOR LA CANTIDAD DE UN MES DE RENTA, POR CONCEPTO DE DEPÓSITO EN GARANTÍA.

SEXTA.- FORMA DE PAGO:

EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A REALIZAR LOS PAGOS DE LAS CANTIDADES ESTABLECIDAS EN LAS CLAUSULAS CUARTA Y QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO, EN CHEQUE PARA DEPOSITO O EN SU CASO TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA BANCARIA, PREVIA ENTREGA POR PARTE DEL ARRENDADOR, DEL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE.

EN EL CASO DE QUE LAS FACTURAS ENTREGADAS POR **EL ARRENDADOR,** PARA EFECTOS DE PAGO, PRESENTEN ERRORES O DEFICIENCIAS, **EL ARRENDATARIO** DENTRO DE LOS TRES DÍAS HÁBILES POSTERIORES A SU RECEPCIÓN, INDICARÁ AL **ARRENDADOR** POR ESCRITO, LAS DEFICIENCIAS A CORREGIR. EL PERÍODO QUE TRANSCURRE A PARTIR DE LA ENTREGA DEL CITADO ESCRITO Y HASTA QUE "EL PROVEEDOR" PRESENTE LAS CORRECCIONES, NO SE COMPUTARÁ PARA EFECTOS DE PAGO

SÉPTIMA.- GASTOS:

LAS PARTES CONVIENEN QUE LA CANTIDAD ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA CUARTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, NO INCLUYE EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO, NI DEMÁS SERVICIOS GENERADOS POR EL USO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, PUES ESTOS QUEDARAN A CARGO DEL ARRENDATARIO A PARTIR DEL INICIO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE.

OCTAVA.- OBLIGACIONES ADICIONALES:

DEL ARRENDADOR:

A) ENTREGAR AL ARRENDATARIO EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE, LIBRE DE ADEUDOS Y/O GRAVÁMENES DE CUALQUIER TIPO.

B) NO ESTORBAR DE MANERA ALGUNA, PARA EL ADECUADO USO DEL INMUEBLE, EXCEPTO CUANDO SE LLEVEN A CABO REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

C) PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL, ASÍ COMO TODAS Y CADA UNA DE LAS CONTRIBUCIONES FISCALES QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE SE CAUSEN CON RELACIÓN AL INMUEBLE.

D) DEVOLVER EL IMPORTE DEL DEPÓSITO EN EFECTIVO, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA QUINTA.

E) ENTREGAR A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EL INMUEBLE EN CONDICIONES ÓPTIMAS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS Y DE LIMPIEZA.

DEL ARRENDATARIO:

A) PAGAR LOS IMPORTES POR CONCEPTO DE RENTA, A LOS CUALES SE OBLIGA AL FIRMAR EL PRESENTE CONTRATO.

B) RESPONDER POR LOS DAÑOS QUE EL INMUEBLE PUDIERA SUFRIR, POR SU CULPA O NEGLIGENCIA.

C) UTILIZAR EL INMUEBLE ARRENDADO, SOLAMENTE PARA LOS FINES ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO.

D) A MANTENER LIMPIO EL INMUEBLE, EN BUENAS CONDICIONES Y SIN ADEUDOS, EN SERVICIOS TALES COMO ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELÉFONO, DURANTE LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO.

NOVENA: CAUSAS DE RESCISIÓN:

CUALQUIERA DE LAS PARTES PODRÁ EXIGIR LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, POR EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR AMBAS PARTES, A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO.

DECIMA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:

LAS PARTES ACUERDAN PARA LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:

A) EL ARRENDATARIO DEBE ENTREGAR EL INMUEBLE, EN LAS CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL INCISO E) DE LA CLÁUSULA DECIMOPRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y A SU VEZ EL ARRENDADOR DEBERÁ ENTREGAR EN SU TOTALIDAD LA CANTIDAD DEL DEPÓSITO OTORGADO AL INICIO DE LA RELACIÓN, ASÍ COMO LAS ACTUALIZACIONES QUE EN SU CASO HAYAN SURGIDO DURANTE LA RELACIÓN CONTRACTUAL ENTRE LAS PARTES.

B) EL ARRENDATARIO ENTREGARA EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, LIMPIO Y DESMONTARA LOS ANUNCIOS QUE HAYA COLOCADO EN ÉL.

C) LAS PARTES ACUERDAN QUE A LA ENTREGA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, ESTE SE ENTREGARA EN PERFECTAS CONDICIONES DE LIMPIEZA Y PINTURA.

D) DEL MISMO MODO LAS PARTES ACUERDAN QUE AL FINALIZAR LA RELACIÓN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO, Y AL REALIZAR LA ENTREGA DEL INMUEBLE, SUSCRIBIRÁN UN ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN, DONDE SE HARÁ CONSTAR QUE SE ENTREGÓ EL DEPOSITO DEL ARRENDAMIENTO, ASÍ COMO LA COPIAD DE LOS RECIBOS O FACTURAS DE LOS SERVICIOS QUE HAYA SOLICITADO EL ARRENDATARIO, Y ACREDITAR QUE SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE PAGADOS.

DECIMA PRIMERA.- MANTENIMIENTO Y MEJORAS:

A) EL ARRENDADOR SE OBLIGA A REALIZAR TODAS LAS REPARACIONES AL INMUEBLE, QUE SE ORIGINEN POR CAUSAS IMPUTABLES AL USO DEL MISMO, DENTRO DE LAS CUALES, SE MENCIONAN DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA, DAÑOS A LA TUBERÍA, INSTALACIÓN ELÉCTRICA PREEXISTENTE, TECHOS E IMPERMEABILIZACIÓN DEL EDIFICIO.

B) EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A DAR EL MANTENIMIENTO A LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO QUE SE ENCUENTREN INSTALADOS.

C) EL ARRENDADOR AUTORIZA AL ARRENDATARIO A REALIZAR TODAS LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES NECESARIAS PARA EL ADECUADO USO DEL INMUEBLE, DENTRO DE LAS QUE SE COMPRENDEN, DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, RED DE TELÉFONOS E INTERNET, PLAFONES, ESPEJOS ALFOMBRAS, DIVISIONES Y/O CANCELES, ETCÉTERA.

D) EL ARRENDADOR AUTORIZA AL ARRENDATARIO, A INSTALAR EN EL INTERIOR O EL EXTERIOR DEL BIEN ARRENDADO, LOS ANUNCIOS LUMINOSOS QUE REQUIERA DE ACUERDO CON SU ACTIVIDAD, MISMOS ANUNCIOS QUE DEBERÁN CUMPLIR EN TODO MOMENTO CON LOS LINEAMIENTOS QUE EN SU CASO SEÑALEN LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

E) EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A RESTITUIR EL BIEN INMUEBLE AL ARRENDADOR AL FINALIZAR LA RELACIÓN QUE POR ESTE CONTRATO SE ORIGINA, EN CONDICIONES NUNCA INFERIORES A LAS EN QUE LO RECIBIÓ, Y ESTÁ DE ACUERDO ESTE ÚLTIMO EN RECIBIRLO CON LAS MEJORAS QUE OBTENGA EL INMUEBLE POR MOTIVO DE ADAPTACIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DE OFICINAS, Y ESPECÍFICAMENTE, LAS QUE SEÑALE EL ARRENDATARIO EN ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN.

DECIMA SEGUNDA.- PROHIBICIONES:

EL ARRENDATARIO NO PODRÁ INTRODUCIR O ALMACENAR BASURA, DESPERDICIOS, SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS O INFLAMABLES DENTRO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

DÉCIMA TERCERA.- PRIVACIÓN:

SI EL ARRENDATARIO FUERE PRIVADO DEL INMUEBLE ARRENDADO POR CUALQUIER CAUSA NO IMPUTABLE AL MISMO, ESTE NO CONTINUARA PAGANDO LAS RENTAS DURANTE TODO EL TIEMPO QUE DURE LA PRIVACIÓN, EN CUYO CASO SE ENTENDERÁ POR PRORROGADO EL CONTRATO, POR EL TERMINO IGUAL AL QUE DURE DICHA PRIVACIÓN; LA CONTRAVENCIÓN A ESTA CLÁUSULA POR EL ARRENDADOR DARÁ DERECHO AL ARRENDATARIO PARA DAR POR RESCINDIDO EL PRESENTE CONTRATO INMEDIATAMENTE Y SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA Y EL ARRENDADOR RESPONDERÁ POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS AL ARRENDATARIO CON MOTIVO DE LA PRIVACIÓN.

DECIMA CUARTA.- INCUMPLIMIENTO:

CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR ALGUNA DE LAS PARTES, SERÁ CAUSAL DE RESCISIÓN DEL MISMO, SIN QUE EXISTA LA NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL Y SIN PERJUICIO DE EJERCER LAS ACCIONES LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

DECIMA QUINTA.- PENA CONVENCIONAL:

PARA EL CASO DE QUE EL ARRENDATARIO INCUMPLA CON LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO Y PRETENDA DAR POR TERMINADA ANTICIPADAMENTE LA RELACIÓN CONTRACTUAL QUE EN ESTE ACTO SE

ESTABLECE, SIN QUE MEDIE JUSTIFICACIÓN Y LA LEGAL RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR PREVIAMENTE AL ARRENDADOR, UNA PENA CONVENCIONAL POR LA CANTIDAD EQUIVALENTE AL IMPORTE QUE RESULTE DE LA SUMA DE TREINTA (30) MESES DE RENTA, CONFORME A LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA CUARTA DEL PRESENTE CONTRATO, ESTO EN VIRTUD DE LA INVERSIÓN ECONÓMICA Y ADECUACIONES REALIZADAS EN INMUEBLE, POR PARTE DEL ARRENDADOR PARA EL ADECUADO SERVICIO DEL ARRENDATARIO.

ASÍ MISMO, PARA EL CASO DE QUE EL ARRENDADOR NO REGRESE EL IMPORTE DEL DEPÓSITO A MÁS TARDAR DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DÍAS HÁBILES POSTERIORES AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO Y UNA VEZ REVISADOS LOS ADEUDOS, ESTE SE OBLIGA A PAGAR UNA PENA CONVENCIONAL EQUIVALENTE AL 1% (UNO POR CIENTO) MENSUAL TOMANDO COMO BASE EL IMPORTE DEL DEPÓSITO VIGENTE, HASTA EN TANTO CUMPLA SU OBLIGACIÓN DE REGRESAR EL MISMO.

DECIMA SEXTA.- MODIFICACIONES:

LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO PODRÁN MODIFICAR EL CONTENIDO DE CUALQUIER CLÁUSULA DEL PRESENTE CONTRATO, PREVIA FIRMA DEL CONVENIO MODIFICATORIO CORRESPONDIENTE, EL CUAL COMENZARA A SURTIR SUS EFECTOS A LOS 15 (QUINCE) DÍAS POSTERIORES A LA SUSCRIPCIÓN DEL MISMO.

DECIMA SÉPTIMA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES:

TODA NOTIFICACIÓN O COMUNICACIÓN CON REFERENCIA AL PRESENTE CONTRATO, SE HARÁ POR ESCRITO Y SE ENTREGARA PERSONALMENTE O SE ENVIARA POR MENSAJERÍA EN LOS DOMICILIOS SEÑALADOS A CONTINUACIÓN.

DEL ARRENDATARIO:
CALLE OBREGÓN NÚMERO 106 OESTE, ENTRE AVENIDAS J Y K.
COLONIA CENTRO, H. CABORCA, SONORA.
C.P. 83600.

DEL ARRENDADOR:

CALLE OBREGON NO.- 71
COLONIA CENTRO H. CABORCA, SONORA
CP.- 83600

DECIMA OCTAVA.- CESIÓN:

LAS PARTES NO PODRÁN CEDER O TRANSMITIR PARCIAL O TOTALMENTE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES ADQUIRIDOS A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO SIN LA AUTORIZACIÓN QUE OBRE POR ESCRITO DE LA OTRA PARTE.

DECIMA NOVENA.- AUSENCIA DE VICIOS:

LAS PARTES MANIFIESTAN QUE AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, NO EXISTEN EN SU VOLUNTAD; VICIOS, ERROR, DOLO O MALA FE.

VIGÉSIMA.- JURISDICCIÓN:

LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL ESTADO DE SONORA, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO ÓRGANO JURISDICCIONAL ACTUAL O FUTURO, RELACIONADO CON LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

"EL ARRENDATARIO"	**"EL ARRENDADOR"**
ING. LUIS RENÉ DÁVILA PÉREZ DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA.	**C.BERTHA JULIA LEMAN PEREZ.**

TESTIGOS

C. GERMAN CUBILLAS MENDEZ COORDINADOR DE CONTRALORIA INTERNA	**ING. ALEJANDRO VARGAS PEREZ** COORDINADOR DE DEPSRTAMENTO TECNICO