

CONVENIO MODIFICATORIO DE 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 C FRANCISCO MEDINA AISPURO, 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 DONDE Y OCUPACION. CON DE CREDENCIAL DE ELECTOR 0000112670217:

B).- QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CELEBRADO CON "EL ARRENDATARIO" EN FECHA 05 DE JULIO DEL 2018.

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

A).- QUE ES REPRESENTANTE LEGAL, EL SUSCRITO JOSE FRANCISCO MEDINA AISPURO, CUENTA CON LAS FACULTADES LEGALES Y SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO 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 82 DE SESIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO DEL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA, DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018, Y PROTOCOLIZACIÓN, PODER NOTARIAL NÚMERO 29,497, LIBRO 427, 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.

B).- QUE POR DISPOSICIONES LEGALES Y ADMINISTRATIVAS LE ES NECESARIO MODIFICAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON "EL ARRENDADOR".

C).- 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 MODIFICAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAMOS EL 05 DE JULIO DEL 2018 Y ASUMIR LOS DERECHOS, OBLIGACIONES QUE ADQUIEREN EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONVENIO, CON SUJECCIÓN A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

UNICA.- DE COMUN ACUERDOS "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO" REALIZAN LAS MODIFICACIONES, POR MEDIO DE ESTE CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DESCRITO ANTERIORMENTE, EN LO QUE RESPECTA A LAS SIGUIENTES APARTADOS:

I.- EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESTABLECE EN LA DECLARACION PRIMERA INCISO B):

B).- QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR, DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA " L " ENTRE CALLE 7 Y 8 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.

SE ACUERDA MODIFICARLA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

B).- QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR, DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA " L " ENTRE CALLE 7 Y 8 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, ADEMÁS CUANTA CON LAS INSTALACIONES Y ADECUACIONES SIGUIENTES; PISO INSTALADO DE VITROPISO, PAREDES DE LADRILLO Y/O BLOCK, ACADABADOS DE YESO Y PLAFONES, UN TECHO DE LOSAS MACIZAS ACABADO EN YESO Y LAFONES, INSTALACIONES ELECTRICAS IDONEAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS EN OPTIMAS CONDICIONES PARA SU FUNCIONAMIENTO, VENTANAS Y PUERTAS EN OPTIMAS CONDICIONES (NUEVAS), SISTEMA DE SEGURIDAD Y RESGUARDO DE VALORES (ALARMA) Y AIRE ACONDICIONADO, TODO LO ANTERIOR PARA SER UTILIZADO COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS, UN TOTAL DE 2,250 MT2, ASÍ TAMBIEN INCLUYE TALLER CON TEJABAN FOSA Y OFICINA, ADEMÁS CUANTA CON VEINTE ESTACIONAMIENTOS PARA LOS USUARIOS Y/O CLIENTES DEL ORGAMNISMO Y TREINTA CAJONES PARA EL PERSONAL ADDMINISTRATIVO SUMANDO UN TOTAL DE 50 CAJONES.

II.- EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESTABLECE EN LA CLAUSULA CUARTA:

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.

SE ACUERDA MODIFICARLA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

CUARTA.- RENTA:

EL ARRENDATARIO PAGARA POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA CANTIDAD DE \$47,000.00 (CUARENTA Y SIETE 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 AL INICIO DEL EJERCICIO FISCAL INEMEDIATO DE CADA AÑO EN RAZON DEL 8%.ANUAL..

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 INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO.

"EL ARRENDATARIO"

JOSE FRANCISCO REINA AISPURO
DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO OPERADOR
MUNICIPAL DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y
SANEAMIENTO DE CABORCA.

"EL ARRENDADOR"

C.BERTHA JULIA LEMAN PEREZ.

TESTIGOS

L.C.I. KARINA NIEBLAS VALENZUELA
COORD. DE COMERCIALIZACION

ING.ALEJANDRO VANEGAS PEREZ
COORDINADORA DE DEPARTAMENTO TECNICO