EN LA HEROICA CIUDAD DE CABORCA, SONORA, MEXICO; AL DIA VEINTE DEL MES SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS, COMPARECIÓ: POR UNA PARTE **LA C. KARINA LIZETH DUEÑAS MERCADO** A QUIEN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO ¨**EL ARRENDADOR**¨**,** POR OTRA PARTE EL **ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **ING. MARIO ENRIQUE LOPEZ ESPINOZA**, EN SU CARÁRACTER DE DIRECTOR GENERAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DOMINARÁ ¨**EL ARRENDATARIO**¨**,** QUE TIENEN CONCERTADO LA CELEBRACION DE UN **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** AL QUE VIENEN A DAR FORMA LEGAL POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO, MISMO QUE SE REGIRÁ DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE TIENEN, CONCERTADO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A TITULO ONEROSO, SOBRE LA HIDRÁULICA QUE COMPRENDE EQUIPAMIENTO DEL POZO CON NÚMERO ECONÓMICO **106283 P** UBICADO EN LAS COORDENADAS **NORTE 30°44´02.7010" OESTE 112°03'29´.8006"** REGION ¨**EL ARENOSO**¨ MUNICIPIO DE PITIQUITO, POR UN PERIODO DE UN AÑO, AL QUE VIENEN A DAR FORMAL LEGAL POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO, MISMO QUE SE REGIRÁ DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DECLARA LA SEÑORA **KARINA LIZETH DUEÑAS MERCADO:**

A). - QUE SU REPRESENTADA ES DUEÑA DE LA OBRA HIDRÁULICA Y LOS DERECHOS DEL VOLUMEN DE **140,000.00 MILLARES DE METROS CÚBICOS** DE AGUA DEL POZO CON NÚMERO ECONÓMICO **106283 P** UBICADO EN LAS COORDENADAS **NORTE 30°44´02.7010" OESTE 112°03'29´.8006"** REGION ¨**EL ARENOSO**¨ MUNICIPIO DE PITIQUITO, SONORA, INSCRITO EN COMISION NACIONAL DE LAGUA.

B). - QUE DE ACUERDO CON LA CONSTANCIA DE VIGENCIA EXPEDIDA BAJO EL FOLIO NÚMERO **B00.803.05-193**, LOS DERECHOS DE EXPLOTACION DEL POZO CON NÚMERO ECONÓMICO LOCAL **106283 P**, APARECEN REGISTRADOS EN EL PADRÓN DE USUARIOS A NOMBRE DE **KARINA LIZETH DUEÑAS MERCADO,** UBICADO EN EL "**REGION LAS CALABAZAS,** EN EL MUNICIPIO DE PITIQUITO, SONORA.

II. **SIGUE DECLARANDO LA SEÑORA KARINA LIZETH DUEÑAS MERCADO:**

C). - QUE HA DECIDIDO DAR EN ARRENDAMIENTO AL **ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA,** REPRESENTADA POR EL **ING. MARIO ENRIQUE LOPEZ ESPINOZA,** EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, LA

Karina Dueñas

OBRA HIDRÁULICA QUE COMPRENDE EQUIPAMIENTO DEL POZO CON NÚMERO ECONÓMICO **106283 P**, INSCRITO EN COMISION NACIONAL DEL AGUA.

D). - SIGUE DECLARANDO EL "**ARRENDADOR**" QUE NO CUENTA CON PROBLEMA ALGUNO EN LA RELACION AL BIEN MATERIA DE ESTE CONTRATO, CUALQUIER CIRCUNSTANCIA APARTE QUE SE PRESENTARE CON POSTERIORIDAD, PERO RESPECTO DE ACTOS ANTERIORES A LA CELEBRACION DEL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES, SERA RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DEL "**ARRENDADOR**" LIBERANDO A EL "**ARRENDADATARIO**" DE CUALQUIER OBLIGACION AL RESPECTO.

III. DECLARA LA PARTE "ARRENDATARIA" POR SU PROPIO DERECHO

E). - **QUE EL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y SANAMIENTO** ES UN ENTE LEGALMENTE CONSTITUIDO Y EXISTENTE CONFORME A LAS LEYES MEXICNAS, SEGÚN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 23,977 BAJO LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NUMERO **23** LIC. **PEDRO MATA QUIÑONES** CON RESIDENCIA EN CABORCA, SONORA.

F). - 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 JÚRIDICO.

G).- QUE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL ING. MARIO ENRIQUE LOPEZ ESPINOZA, CUENTA CON LAS FACULTADES LEGALES Y SUFICIENTES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, CON FUNDAMENTO EN LA ASIGNACIÓN DE QUE FUE OBJETO POR PARTE DEL C, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE H. CABORCA DEL ESTADO DE SONORA, COMO LO ACREDITA CON SU NOMBRAMIENTO RATIFICADO EN ACTA NÚMERO 113, DE SESIÓN DE JUNTA DE GOBIERNO DEL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE H. CABORCA SONORA, DE FECHA 27 DE JUNIO 2022 Y BAJO PROTOCOLIZACIÓN, PODER NOTARIAL EN ESCRITURA 2,427 VOLUMEN XV, PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 3 **LIC, PABLO JOSE DAVILA ARMENTA** CON RECIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE H. CABORCA, CON DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ALTAR, EN EL ESTADO DE SONORA DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 77 Y 79 DE LA LEY DE AGUAS DEL ESTADO DE SONORA, Y QUE A LA FECHA DICHAS FACULTADES NO LE HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS NI RESTRINGIDAS EN FORMA ALGUNA.

Karina Dueñas

H). - QUE ESTA DE ACUERDO EN RECIBIR EN ARRENDAMIENTO, LA OBRA HIDRÁULICA QUE COMPRENDE EQUIPAMIENTO DEL POZO CON NÚMERO ECONÓMICO **106283 P,** INSCRITO EN COMISION NACIONAL DEL AGUA.

IV. DECLARAN AMBAS PARTES:

I). - DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES ESCRITAS, ES SU INTERÉS CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO PARA LOS EFECTOS DE FORMALIZAR SUS RELACIONES, EN LOS TÉRMIOS DEL MISMO.

J). - QUE NO EXISTE PROBLEMA ALGUNO EN LLEVAR A CABO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DE LA OBRA HIDRÁULICA QUE COMPRENDE EQUIPAMIENTO Y DERECHOS DEL POZO CON NÚMERO ECONÓMICO **106283 P**, INSCRITO EN COMISION NACIONAL DEL AGUA, CON OTRAS INSTITUCIONES; EN EL ENTENDIDO DE QUE DICHAS CESIONES NO AFECTARAN EL PRESENTE CONTRATO.

K). - SIGUE DECLARANDO EL "**ARRENDADOR**" QUE SE COMPROMETE A PAGAR POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO, LA CANTIDAD DE **$55,000.00** (SON: CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA, POR EL MES DE RENTA, INCLUYE FACTURA ADICIONAL POR EL CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA POR **$40,698** (SON: CUARENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) GENERADO POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y DERECHOS EXCEDENTES DE EXTRACCION DE AGUA **$26,409.06** (SON: VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS 06/100 M.N.), EN LA CIUDAD DE CABORCA SONORA.

L). - SE AUTORIZA POR AMBAS PARTES QUE EL PAGO SE REALICE A LA SRA. KARINA LIZETH DUEÑAS MERCADO **A LA CUENTA BANCARIA SCOTIABANK NUMERO 12600116319** QUIEN DEBERA ENTREGAR LA FACTURA CORRESPONDIENTE PARA PAGO.

EXPUESTO Y ACEPTADO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES. –

CLAUSULAS:

I. **PRIMERA. -** LA SEÑORA **KARINA LIZETH DUEÑAS MERCADO,** DA EN ARRENDAMIENTO A EL **ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA**

POTALE Y ALCANTARILLADO DE CABORCA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL **ING. MARIO ENRIQUE LOPEZ ESPINOZA** EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, LA OBRA HIDRÁULICA QUE COMPRENDE EQUIPAMIENTO DEL POZO CON NÚMERO ECONÓMICO **106283 P** UBICADO EN LAS

Karina Dueñas

COORDENADAS **NORTE 30°44´02.7010" OESTE 112°03'29´.8006"** REGION ¨**EL ARENOSO**¨ MUNICIPIO DE PITIQUITO, SONORA, INSCRITO EN COMISION NACIONAL DE LAGUA.

II. **SEGUNDA. -** CONVIENEN DE LAS PARTES EN QUE EL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO ES DE UN AÑO, QUE EMPEZARÁN A CONTAR A PARTIR DEL DÍA **20 DE ENERO 2026 AL 20 DE ENERO DEL 2027,** PUDIENDO PRORROGAR EL ARRENDAMIENTO POR EL TIEMPO QUE ESTIMEN CONVENIENTE, PARA LO CUAL AMBAS PARTES DEBERÁN ESTAR DE ACUERDO EN CELEBRAR UN NUEVO CONTRATO EN EL QUE SE ESTABLECERÁN LAS CLÁUSULAS CORRESPONDIENTES A LA AMPLIACION DEL TÉRMINO.

III. **TERCERA. -** DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, ¨**EL ARRENDADOR**¨ SE OBLIGAN A NO ESTORBAR, NI ENTORPECER DE MANERA ALGUNA LAS LABORES DE EL "**ARRENDATARIO"**, GARANTIZANDO EL USO Y GOCE DE LA OBRA HIDRÁULICA DEL POZO QUE SE LE OTORGA EN ARRENDAMIENTO.

IV. **CUARTA. -** ASÍ MISMO, EN CASO DE QUE SURGIERA ALGÚN PROBLEMA A LA FIRMA O DURANTE LA VIGENCIA EL PRESENTE CONTRATO YA SEA CON ALGÚN ACREEDOR, SEA PERSONA FÍSICA O MORAL O LA QUE LA PARTE ARRENDADOR TENGAN ALGÚN COMPROMISO U OBLIGACIÓN, ¨**EL ARRENDADOR**¨ SE COMPROMETE A SOLUCIONAR CUALQUIER PROBLEMA QUE SURJA EN RELACION CON EL ADEUDO, OBLICACION O COMPROMISO DE QUE SE TRATE, Y SERÁ RESUELTO COMO PROCEDA.

V. **QUINTA. -** EL **ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CABORCA** REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL EL **ING. MARIO ENRIQUE LOPEZ ESPINOZA,** EN SU CARÁCTER DE ¨**ARRENDATARIO**¨**,** ACEPTA EL PRESENTE CONTRATO EN TODOS SUS TERMINOS.

VI. **SEXTA. -** AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE NO EXISTE ERROR, DOLO, VIOLENCIA, LESION NI CAUSA ALGUNA QUE INVALIDE ESTE CONTRATO.

VII. **SÉPTIMA. -** TODOS LOS GASTOS DE INVERSIÓN QUE REALICE ¨**EL ARRENDATARIO**¨ EN OBRA HIDRÁULICA ARRENDADA SERÁN CUBIERTOS POR ELLA MISMA.

VIII. **OCTAVA. -** LA SEÑORA **KARINA LIZETH DUEÑAS MERCADO,** ENTREGA LA OBRA HIDRÁULICA DEL POZO OBJETOS DEL ARRENDAMIENTO, OBLIGANDOSE ¨**EL ARRENDATARIO**¨ A ENTREGAR LA OBRA EN LOS TÉRMINOS QUE LO RECIBE.

Karina Dueñas

IX. **NOVENA. -** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SUJETAN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE CABORCA, SONORA RENUNCIANDO AL FUERO DEL DOMICILIO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES.

P E R S O N A L I D A D:

PARA ACREDITAR SU PERSONALIDAD LA SEÑORA **KARINA LIZETH DUEÑAS MERCADO** PRESENTA ESCRITURA PUBLICA 18630, VOLUMEN 273, DE FECHA DE 25 DE AGOSTO DE 2009, LIC. JOSE ANTONIO DAVILA PAYAN NOTARIA PUBLICO NO. 3 DE LA CIUDAD. H CABORCA SONORA, MEXICO.

EL **ING. MARIO ENRIQUE LOPEZ ESPINOZA** ACREDITA SU PERSONALIDAD CON QUE COMPARECE, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD, EN FORMA ALGUNA, CON TESTIMONIO PRIMERO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO, ÓRGANO REGENTE DEL **ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADOS Y SANEAMIENTO DE CABORCA, SONORA CELEBRADA EL DIA 27 DE JUNIO DE 2022, BAJO ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2,427 DEL VOLUMEN XV.**

¨ARRENDADOR¨

Karina Dueñas

KARINA LIZETH DUEÑAS MERCADO

¨ARRENDATARIO¨

ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE

Y ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA.

ING. MARIO ENRIQUE LOPEZ ESPINOZA

DIRECTOR GENERAL