

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, COMO "ARRENDADOR" INMOBILIARIA VANEGAS VAZQUEZ, S DE R.L. DE C.V.; REPRESENTADA POR LA SRA. ELIA MARGARITA VAZQUEZ VALENZUELA Y POR OTRA PARTE COMO "ARRENDATARIO" ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA, REPRESENTADO POR EL ARO. ANGEL ARMANDO REINA SOTELO, DE ACUERDO CON LOS ANTECEDENTES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES

**I.- INMOBILIARIA VANEGAS VAZQUEZ, S. DE R.L. DE C.V., A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL DECLARA:**

A).- SER UNA SOCIEDAD MERCANTIL MEXICANA, LEGALMENTE CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 1341, VOLUMEN 21, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NO. 3 DE LA CIUDAD DE H. CABORCA, SONORA, LIC. JOSE ANTONIO DAVILA PAYAN, INSCRITA BAJO PARTIDA NO. 26,097, SECCION V, VOLUMEN 42, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE H. CABORCA, SONORA, EL DIA 27 DE ABRIL DE 1988.

B).- QUE TIENE SU DOMICILIO EN CALLE OBREGON Y AVENIDA LAZARO CARDENAS, DEPARTAMENTO 13-B, EN H. CABORCA, SONORA Y CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES IVV-880129-TA5.

C).- QUE DESARROLLA ACTIVIDADES MERCANTILES ENTRE LAS QUE SE ENCUEENRA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y LA CELEBRACION DE CONTRATOS NECESARIOS PARA LOS FINES DE LA SOCIEDAD.

D).- QUE SU APODERADA LEGAL CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA OBLIGARLA EN LOS TERMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.

E).- QUE ES LEGITIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE OBREGON NO. 106 PONIENTE, ESTANDO DISPUESTO A DARLO EN ARRENDAMIENTO.

**II.- MANIFIESTA QUE PRETENDE TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE CONTRATO QUE DESTINARA PARA USO EXCLUSIVO DE: OFICINAS ADMINISTRATIVAS.**

EXPUESTO LO ANTERIOR LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

## CLAUSULAS

**PRIMERA:** INMOBILIARIA VANEGAS VAZQUEZ, S. DE R.L. DE C.V., DA EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE OBREGON NO. 106 PONIENTE A ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CABORCA, REPRESENTADO POR EL ARQ. ANGEL ARMANDO REINA SOTELO.

**SEGUNDA:** EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR MENSUALMENTE A EL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE RENTA, LA CANTIDAD DE \$14,636.11 MAS IVA (DIEZ Y SEIS MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS 72/100 MONEDA NACIONAL), POR ADELANTADO LA PRIMER SEMANA DE CADA MES, DE NO SER ASI LA MISMA GENERARA UN INTERES DE UN 25% ADICIONAL MENSUAL, MISMO QUE DEBERA PAGARSE EN CALLE OBREGON Y AVENIDA LAZARO CARDENAS, DEPARTAMENTO 13-B.

**TERCERA:** EL "ARRENDATARIO" A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO DEBERA DEJAR EN CUSTODIA CON EL "ARRENDADOR" EL IMPORTE DE UNA MENSUALIDAD DE RENTA, MISMA QUE SE FIJARA COMO DEPOSITO Y QUE SERA DEVUELTO AL VENCIMIENTO DE ESTE, DESPUES DE VERIFICAR QUE EL "ARRENDATARIO" NO TENGA CUOTAS PENDIENTES POR CONCEPTO DE AGUA POTABLE, ENERGIA ELECTRICA O ALGUN OTRO SALDO CON EL "ARRENDADOR".

**CUARTA:** EL "ARRENDATARIO" DEBERA CUBRIR AL "ARRENDADOR" AL MOMENTO EN QUE SE HAGA EXIGIBLE EL PAGO DE LA RENTA, O EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO QUE LE SEA REPERCUTIDO POR EL "ARRENDADOR".

**QUINTA:** LA DURACION DE ESTE CONTRATO SERA DE 1 AÑO A PARTIR DE SU FIRMA, RENUNCIANDO EL "ARRENDATARIO" A LA PRORROGA DEL CONTRATO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO N2763 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE SONORA.

EN CASO DE QUE POR MUTUO ACUERDO SE PRORROGUE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, LA RENTA SE INCREMENTARA CADA SEMESTRE DE ACUERDO AL AUMENTO AL SALARIO MINIMO, SIEMPRE Y CUANDO PREVALESCAN LAS CONDICIONES DE MERCADO ESTABLES, DE LO CONTRARIO SI SE LLEGARA A DAR INFLACION O DEVALUACION MAYOR, EL INCREMENTO SERA EN BASE A DICHOS INCREMENTOS.

**SEXTA:** TODA MENSUALIDAD SERA PAGADA INTEGRAL, AUN CUANDO EL "ARRENDATARIO" OCUPE EL INMUEBLE PARTE DE EL MES.

**SEPTIMA:** TODAS LAS MEJORAS QUE EL "ARRENDATARIO" HAGA EN EL INMUEBLE ARRENDADO SERAN POR SU CUENTA, Y QUEDARAN A BENEFICIO DEL MISMO INMUEBLE, SIN COSTO ALGUNO PARA EL "ARRENDADOR".

**OCTAVA:** EL "ARRENDATARIO" CONVIENE EN QUE SERA POR CUENTA EXCLUSIVA LA REPOSICION DE LOS CRISTALES, VENTANAS, PAREDES, PISOS, TECHOS, INSTALACIONES ELECTRICAS, REPARACION Y SERVICIO A AIRES ACONDICIONADOS Y SANITARIOS QUE HAYA NECESIDAD DE REPARAR POR CUALQUIER CAUSA IMPUTABLE A SU RESPONSABILIDAD, INCLUSIVE EN LOS CASOS DE CICLONES, TEMBLORES, MOTINES, INCENDIOS O CUALQUIER OTRA CAUSA IMPREVISTA.

**NOVENA:** EL LOCAL SE DESTINARA PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y EL "ARRENDATARIO" NO PODRA VARIAR EL DESTINO DEL LOCAL ARRENDADO SIN EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DEL "ARRENDADOR", Y EN NINGUN CASO PODRA ALMACENAR SUBSTANCIAS INFLAMABLES NI EXPLOSIVOS.

**DECIMA:** EL "ARRENDATARIO" NO PODRA SIN PERMISO EXPRESO Y POR ESCRITO DEL "ARRENDADOR" NI SUBARRENDAR NI HACER MODIFICACIONES A LA FORMA O ESTRUCTURA DEL LOCAL, MATERIA DE ESTE CONTRATO.

**DECIMA PRIMERA:** AL VENCERSE EL PRESENTE CONTRATO EL LOCAL ARRENDADO DEBERA SER ENTREGADO POR EL "ARRENDATARIO" EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LO RECIBE, SALVO EL DETERIORO CAUSADO POR EL USO NORMAL Y EL TIEMPO, Y EL "ARRENDADOR" PODRA TOMAR POSESION INMEDIATA DEL LOCAL ARRENDADO.

**DECIMA SEGUNDA:** LAS CUOTAS DEL AGUA POTABLE, ENERGIA ELECTRICA, TELEFONO, ASI COMO LOS IMPUESTOS INHERENTES AL DESTINO DEL LOCAL , SERAN POR CUENTA EXCLUSIVA DEL "ARRENDATARIO", QUEDANDO A CARGO DEL "ARRENDADOR" SOLO LOS IMPUESTOS PREDIALES.

**DECIMA TERCERA:** SERA MOTIVO DE TERMINACION DE ESTE CONTRATO EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE SUS CLAUSULAS, PARA LO CUAL SERA SUFICIENTE UN AVISO CON 15 DIAS DE ANTICIPACION; O EN SU DEFECTO SE PODRA DAR POR TERMINADO DE COMUN ACUERDO POR LOS CONTRATANTES, PONIENDOSE ESTOS DE ACUERDO EN LA FECHA DE TERMINACION. ASI MISMO SERA CAUSA DE TERMINACION EL HECHO DE QUE EL "ARRENDADOR" VENDA EL INMUEBLE ARRENDADO, PARA LO CUAL EL "ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A DESOCUPARLO DENTRO DE UN PLAZO DE 60 DIAS A PARTIR DE QUE LE SEA NOTIFICADO.

**DECIMA CUARTA:** EL "ARRENDATARIO" SE DA POR ENTERADO DE QUE EL "ARRENDADOR" CELEBRA ESTE CONTRATO EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**DECIMA QUINTA:** MANIFIESTA EL "ARRENDATARIO" QUE RECIBE EL BIEN MOTIVO DE ESTE CONTRATO EN BUENAS CONDICIONES., EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, POR LO QUE RENUNCIA A



LO SEÑALADO POR EL ARTICULO 2691 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

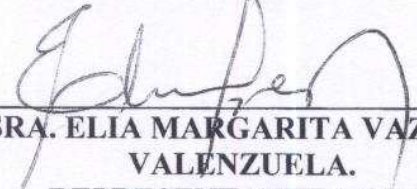
**DECIMA SEXTA:** TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE ESTE CONTRATO, Y SUS CONSECUENCIAS SERAN POR CUENTA EXCLUSIVA DEL "ARRENDATARIO".

**DECIMA SEPTIMA:** PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DE LOS PACTOS CONTENIDOS EN ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE H. CABORCA, SONORA, RENUNCIANDO AL FUERO QUE TENGAN O LLEGARAN A TENER EN EL FUTURO EN FUNCION A SU DOMICILIO.

H. CABORCA, SONORA., A 01 DICIEMBRE DE 2007.


**"ARRENDADOR"**

INMOBILIARIA VANEGAS VAZQUEZ  
S. DE DE R.L. DE C.V.

  
\_\_\_\_\_  
SRA. ELIA MARGARITA VAZQUEZ  
VALENZUELA.  
REPRESENTANTE LEGAL

**"ARRENDATARIO"**

ORGANISMO OPERADOR DE  
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO  
Y SANEAMIENTO DE CABORCA

  
\_\_\_\_\_  
ARQ. ANGEL ARMANDO REINA S.

**TESTIGOS**

  
\_\_\_\_\_  
LUCIA LISBETH SANCHEZ A.  
SECRETARIA.

\_\_\_\_\_