

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA DIRECCIÓN DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CIUDAD VALLES, SAN LUIS POTOSÍ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ING. MARCO ANTONIO GUILLEN RIVERA Y POR LA OTRA PARTE EL C. HECTOR JAVIER GUERRERO GONZALEZ QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" DECLARA:

- a) Que es un Organismo Operador Paramunicipal Descentralizado del Ayuntamiento de Ciudad Valles, San Luis Potosí, creado mediante decreto número 641 publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 09 de agosto de 1996, formando parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los términos de la ley de la materia, acreditándose según la escritura número 549 de fecha 26 de febrero del año 2001, pasada ante la fe del Notario Público número 9; **Lic. Manuel Aranda Herrera** de la Ciudad de Valles, San Luis Potosí, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Valles, San Luis Potosí, desde el día primero de marzo del año dos mil uno con el número 68 y decreto 977 Reformas y adiciones al decreto legislativo no. 641, por el que se creó el Organismo Operador Paramunicipal Descentralizado de la autoridad del ayuntamiento de Ciudad Valles, S.L.P., publicado en el Periodo Oficial del Estado con fecha 14 de junio de 2012, con **Registro Federal de Contribuyentes JAS 650412-LF9**.
- b) Que el **C. Ing. Marco Antonio Guillen Rivera** fue designado como su **Director General**, en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Gobierno de este Organismo Operador celebrada el día 02 de octubre de 2018 misma que fue protocolizada y dio lugar a la Escritura Pública Número 29,797 veintinueve mil setecientos noventa y siete del tomo 570 quinientos setenta de fecha 08 de octubre del año 2018, pasada ante la fe del Lic. José Gilberto Aranda Márquez Notario Público Número 9, en ejercicio en el Distrito Judicial Valles, Estado de San Luis Potosí, manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha no han sido limitadas ni revocadas las facultades que le fueron concedidas.

-- fraccionamiento Valle Alto, en la Ciudad de Valles, San Luis Potosí, mismo que señala para fines y efectos de este contrato.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" DECLARA:

- a) **El C. Héctor Javier Guerrero Gonzalez** declara que es una persona física, contribuyente en el régimen general de la ley del impuesto sobre la renta, inscrito en el registro federal de contribuyentes con la clave **GUGH-850820-EUA**
- b) Que tiene establecido su domicilio fiscal en Calle Misión número 410 Colonia Petrolera C.P. 89110 en la ciudad de Tampico Tamaulipas, mismo que señala para fines y efectos de este contrato.
- d) Que se encuentra al corriente del pago de sus obligaciones fiscales, que cuenta con la documentación necesaria y suficiente para que dentro de sus atribuciones ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Publico y el Servicio de Administración Tributaria puede realizar la presente operación en el marco de la normatividad fiscal correspondiente.
- e) El arrendatario declara que cuenta con la posesión material y jurídica del bien inmueble material del arrendamiento y manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con las facultades necesarias para la firma y ejecución del presente contrato de arrendamiento.

TERCERA: AMBAS PARTES DECLARAN:

- a) Que se obligan en los términos de este contrato de acuerdo al código civil para el estado de San Luis Potosí
- b) Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente contrato.

Expresando lo anterior, las partes celebran el contrato que se consigna en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El C. Héctor Javier Guerrero Gonzalez, da en arrendamiento a la Dirección de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Cd. Valles, S.L.P. dos locales comerciales ubicados en la calle Pedro Antonio Santos y Jardín Hidalgo zona centro C.P. 79000 de esta ciudad, mismos que se encuentran en la planta baja y constan de una superficie de 24.57 metros cuadrados, inmuebles que reúnen todas las condiciones de higiene y seguridad correspondientes, dándose el arrendatario por recibido en ellos en perfectas condiciones y a su entera satisfacción.

SEGUNDA.- La renta estipulada de cada local es la cantidad de \$ 6'000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N.) más IVA del 16% menos retención del 10%, mensuales que deberá pagar el arrendatario anticipados a cada mes.

TERCERA.- La vigencia del presente contrato será forzoso para ambas partes iniciando a partir del día 01 de enero de 2021 hasta el día 31 de diciembre de 2021, debiendo avisar el arrendatario al arrendador por escrito con por lo menos treinta días hábiles de anticipación a su vencimiento, su deseo de prorrogar o no el arrendamiento, reservándose el arrendador el derecho de aceptar dicha prorroga, lo cual en todo caso se hará un nuevo contrato siempre y cuando el arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas. Ambas partes acuerdan que, a la terminación del presente contrato, el arrendatario estará obligado a desocupar inmediatamente el inmueble, en caso de que el arrendador pretenda dar por concluido el presente contrato antes del vencimiento de su plazo forzoso, cualquiera que sea la causa, obliga al arrendatario a desocupar el inmueble en un plazo no mayor a diez días posteriores a la notificación de terminación del contrato.

CUARTA.- El arrendatario reconoce que recibe los locales en buen estado, en condiciones de higiene, seguridad y salubridad, con todo lo señalado en el inventario correspondiente, todo lo cual devolverá al terminarse el arrendamiento con el deterioro natural de su uso, siendo por cuenta suya los gastos de reparación y obligándose a indemnizar al arrendador por cualquier daño y perjuicio causados por variaciones en el inmueble.

QUINTA.- El arrendatario Dirección de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Cd Valles, S.L.P. se obliga a lo siguiente:

- a) Pagar cumplidamente la renta mensual estipulada para los dos locales ubicados en calle Pedro Antonio Santos y Jardín Hidalgo zona centro de esta ciudad, previa entrega del recibo correspondiente que será el único

medio legal de comprobar el pago de las rentas estipuladas en este contrato.

- b) Servicio de los inmuebles arrendados, solo para oficinas.
- c) No subarrendar y/o prestar dichos inmuebles.
- d) Hacer las mejoras o cambios previamente solicitadas y autorizadas por el arrendador.
- e) Conservar los inmuebles y sus servicios así como anexos del mismo en el buen estado en que los recibió y devolver todo al arrendador con el propio buen estado a la terminación del arrendamiento.
- f) Cumplir con todas las obligaciones que el código civil impone a los arrendatarios.

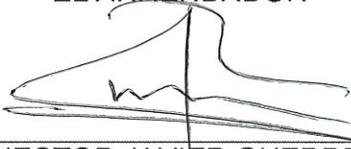
SEXTA.- Manifiesta el arrendatario que en estos locales o inmuebles solo se celebraran por su conducto y el de sus empleados o subordinados actos de comercio legitimo, en actividades autorizadas y reguladas por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, Gobierno del Estado y Municipios, y no siendo así, liberan al arrendador ante cualquier autoridad, por información mal proporcionada o no acorde a las normas de gobierno de nuestro país, además de ser motivo de rescisión del presente contrato.

SEPTIMA.- El pago del servicio de agua y drenaje de los locales arrendados serán por cuenta del arrendatario así como los excesos en el consumo o desperdicio de dicho servicio serán por su misma cuenta, los demás servicios como luz, gas, y demás que usare el arrendatario en el inmueble de que se trata, serán de su exclusiva cuenta; son a cargo del arrendatario toda clase de reparaciones que necesitaren los indicados servicios, así como los daños y perjuicios que resultaren al arrendador por el uso de ellos.

OCTAVA.- Los contratantes para la ejecución de este contrato se sujetan a la jurisdicción de los tribunales competentes de ciudad Valles, S.L.P. con renuncia expresa del fuero de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo.

Estando las partes de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este contrato se firman en la Ciudad de Valles, San Luis Potosí, el día dos del mes de enero del año dos mil veintiuno.

EL ARRENDADOR



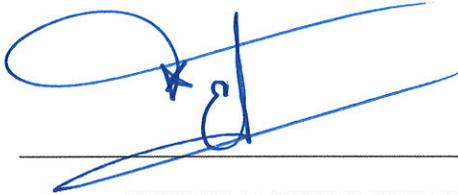
C. HECTOR JAVIER GUERRERO
GONZALEZ

EL ARRENDATARIO



ING. MARCO ANTONIO GUILLEN
RIVERA
DIRECTOR GENERAL

TESTIGOS



EFRAIN LUCERO MERAZ



C.P. NICACIO GERARDO BALDERAS
MOCTEZUMA