

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

En la Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa, México, siendo el día 01 de Octubre del año 2020 dos mil veinte, ante los testigos instrumentales que al final se nombraran y firmaran este Contrato para dar fe de la legalidad del mismo, comparecieron por una parte el señor **CESAR MONTOYA ARMENTA**, a quien en lo sucesivo se le denominara "**EL ARREDONDADOR**", siendo mexicano, mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación comerciante, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en la esquina que forman las calles Salvador Alvarado y Macario Gaxiola, de esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa; por la otra parte **LA JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SALVADOR ALVARADO**, representada legalmente por el Gerente General **ING. MANUEL BELTRAN URIAS**, quien por sus generales manifiesta ser mexicano, mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación Funcionario Público Municipal, con domicilio fiscal registrado en Boulevard Lázaro Cárdenas No. 1200 colonia Évora, de esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa; a quien en lo subsecuente se le denominara como "**EL ARRENDATARIO**", y ambos comparecientes manifiestan ser hábiles para contratar y obligarse y han concertado la celebración del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se consigna al tenor de las siguientes Declaraciones y Clausulas:-----

-----DECLARACIONES:-----

1.- DECLARA "EL ARRENDADOR" EL C. CESAR MONTOYA ARMENTA:

A).- Que es responsable de administrar y operar un inmueble ampliamente conocido, que se denomina **CLUB EL COSTAL**, el cual está ubicado por el Callejón Sonora con acceso a las bombas de agua potable, en la colonia Agustina Ramírez, de esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa y que cuenta con las facultades suficientes para arrendar el inmueble antes referido.

B).- Que la mencionada responsabilidad del inmueble le fue conferida por la Unión de Abasteros de Salvador Alvarado, Similares y Conexos, persona moral que ostenta la posesión legal material y jurídica y como legítimo propietario del inmueble expresado en la declaración anterior.

C).- Que no existe impedimento legal alguno para celebrar y formalizar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, sobre el inmueble descrito en la declaración A), de este instrumento, en la forma y términos que más adelante se describirá.

II.- DECLARA "EL ARREDNDADOR" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. ING. MANUEL BELTRAN URIAS:

A).- Que su representada JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SALVADOR ALVARADO, tiene personalidad jurídica y patrimonio propio y se encuentra legalmente constituida, en los términos del Decreto No. 21, de fecha 09 de Febrero del año 1988, publicado en el periódico del "Estado de Sinaloa", el día 14 de Marzo del año 1988, y le compete todo lo relacionado con los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento dentro de la demarcación territorial del Municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa.

B).- Que entre otros le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

Administrar, operar y mantener los sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento de su jurisdicción.





Programar en coordinación con el Ayuntamiento las obras necesarias de construcción, conservación, mantenimiento, rehabilitación y ampliación de los sistemas de su jurisdicción y en su caso, llevar a cabo la ejecución de las mismas.

C).- Que para los efectos legales derivador del presente contrato, el Gerente General es el Representante Legal de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salvador Alvarado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 Fracción I, de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa.

D).- Que con motivo de la construcción de la planta potabilizadora que se está terminando su edificación, en los terrenos propiedad de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salvador Alvarado, es necesario obtener el uso y disfrute mediante el arrendamiento del inmueble motivo del presente contrato, con la finalidad de resguardar el material con que opera la paramunicipal y como bodega reúne las características por las medidas y superficies con las que cuenta, aunado a que se encuentra contiguo a los terrenos donde se está culminando la construcción de la planta potabilizadora.

E).- Que su domicilio fiscal lo tiene establecido en el inmueble que ocupan sus oficinas, sito en Boulevard Lázaro Cárdenas No. 1200 Colonia Évora, de esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa.

III.- DECLARACIONES CONJUNTAS.

1.- Manifiestan **LAS PARTES**, que conocen perfectamente todos los asuntos relacionados con los antecedentes expresados en este instrumento jurídico y de acuerdo con las declaraciones anteriores expuestas, se reconocen la personalidad jurídica y capacidad legal con que comparecen en este acto para los fines legales y jurídicos a que haya lugar.

2.- Expresan **LAS PARTES**, que en la celebración del presente acto jurídico no ha mediado error, dolo, violencia, engaño, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera ser causa de nulidad, ya han obrado por su libre y espontánea voluntad con la personalidad y facultades que expresamente se han reconocido; motivo por el cual, convienen sujetarse al tenor de las siguientes:-----

-----CLAU S U L A S:-----

-----PRIMERA.- El señor **CESAR MONTOYA ARMENTA**, en su carácter de Arrendador y el **ING. MANUEL BELTRAN URIAS**, como representante legal de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salvador Alvarado, en su carácter de Arrendamiento, fijan como renta mensual la cantidad de: **\$8,000.00 (ocho mil pesos 00/100 m.n.)**, los que serán pagados por adelantado, los días primeros de cada mes.-----

-----SEGUNDA.- Ambas partes de mutuo acuerdo fijan como termino de duración del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, un año (doce meses) contados a partir del día 01 de Octubre del año 2020 al 31 de Octubre del 2021, (que corren a partir de la celebración del presente contrato).--

-----TERCERA.- "**EL ARRENDATARIO**" se obliga formalmente a cubrir al arrendador, la renta pactada por mensualidades adelantadas y de manera personal con "**EL ARRENDADOR**" en su lugar de trabajo ampliamente conocido, ubicado en el Mercado Municipal Nuevo de esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa.-----





CUARTA.- El Arrendador y el Arrendatario, convienen que los pagos por concepto de agua potable, drenaje y energía eléctrica, serán por cuenta del **"ARRENDATARIO"** y que en caso de negligencia, se llegase a obstruir el drenaje las reparaciones y demás gastos serán por cuenta del mismo Arrendatario.-----

QUINTA.- "El Arrendatario" se obliga fielmente a no sub-arrendar todo o en partes la construcción sin que previamente reciba el consentimiento del "Arrendador".-----

SEXTA.- Se impide al Arrendatario darle un uso diferente al inmueble para el que fue contratado (Bodega de Materiales), sin contar con el consentimiento del Arrendador.-----

SEPTIMA.- El Arrendatario debe conservar el inmueble en buen estado para que al entregarlo, no tenga más deterioro que el natural por el uso, las reparaciones y adaptaciones menores que el inmueble necesite durante el periodo de arrendamiento, estas quedaran en beneficio del bien, sin que el Arrendador se obligue a reintegrar o cubrir el valor de las referidas restauraciones.-----

OCTAVA.- El Arrendador podrá en cualquier momento rescindir legalmente del presente contrato, cuando el Arrendatario incumpla con el pago de las rentas en la forma y términos establecidos en el contrato y además por la ley en la materia, o violen cualquiera de las clausulas plasmadas en este contrato.-----

NOVENA.- Las partes se someten expresamente para la interpretación del presente Contrato de Arrendamiento a lo dispuesto en el Código Civil Vigente en el Estado de Sinaloa y se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Judiciales de este Distrito Judicial de Salvador Alvarado, Sinaloa; renunciando a cualquier otra que en razón de su domicilios llegaren a tener en el presente o en el futuro.-----

Leído y Explicado el Presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** y enterados de su fuerza legal, los comparecientes se manifiestan conformes con el mismo y lo firman ante los Testigos Instrumentales que dan fe. **DAMOS FE.**-----

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

C. CESAR MONTOYA ARMENTA.

C. ING. MANUEL BELTRAN URIAS.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA JUNTA
MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO DE SALVADOR ALVARADO

TESTIGOS:

LCA. ELIZABETH GASTELUM MELENDREZ.

C.P. DANIELA MEZA LUGO.

