



**JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DE SALVADOR ALVARADO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**



EN LA CIUDAD DE GUAMÚCHIL, SALVADOR ALVARADO, SINALOA MÉXICO, SIENDO EL DÍA 01 DE NOVIEMBRE DE 2021, ANTE LOS TESTIGOS INSTRUMENTALES QUE AL FINAL SE NOMBRARÁN Y FIRMARÁN ESTE CONTRATO PARA DAR FE DE LA ELGALIDAD DEL MISMO, COMPARECEN POR UNA PARTE EL C. CÉSAR MONTOYA ARMENTA, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE DEL "CLUB EL COSTAL Y/O UNIÓN DE ABASTEROS DE SALVADOR ALVARADO, SIMILARES Y CONEXOS", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR, Y POR LA OTRA PARTE COMPARECE "LA JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SALVADOR ALVARADO REPRESENTADA POR EL C. LICENCIADO ENRIQUE ROMÁN CRUZ GASTÉLUM, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y A AMBOS, SE LES DENOMIARÁ "LAS PARTES", CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS: -----

-----DECLARACIONES-----

1. Declara "EL ARRENDADOR".

A).- Que es una asociación civil denominada UNIÓN DE ABASTEROS DE SALVADOR ALVARADO, SIMILARES Y CONEXOS, representada legalmente en este acto por el C. CÉSAR MONTOYA ARMENTA, y que administran y operan el inmueble ampliamente conocido que se denomina CLUB EL COSTAL, el cual está ubicado por el Callejón Sonora, con acceso a la PLANTA DE AGUA POTABLE DE ESTA CIUDAD, ubicada en la Colonia Agustina Ramírez de esta Ciudad, y que cuenta con las facultades suficientes para arrendar el inmueble antes referido. -----

B).- Manifiesta el C. CÉSAR MONTOYA ARMENTA, que la mencionada responsabilidad del inmueble mencionada en la declaración que antecede, 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 referida declaración. -----

C).- Que para efectos del presente convenio, señala como domicilio en Avenida Salvador Alvarado número 304 de la Colonia Militar de esta Ciudad. -----

2.- Declara "LA JAPASA".

A).- Que la JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SALVADOR ALVARADO, es un organismo público descentralizado de la Administración Municipal, con personalidad y patrimonio propio y tiene por objeto

Liliana Machado López



JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SALVADOR ALVARADO



administrar, operar y mantener el sistema de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como facturar y recaudar el importe de los servicios conforme a las tarifas aprobadas y mantener la administración general de los bienes muebles e inmuebles que le pertenecen, entre otras situaciones, cuyas funciones quedan comprometidas dentro del ámbito territorial de Salvador Alvarado, Sinaloa. -----

B).- Que el organismo operador JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SALVADOR ALVARADO, es representada legalmente por el Gerente General LICENCIADO ENRIQUE ROMÁN CRUZ GASTÉLUM, lo cual se justifica con la copia fotostática certificada de la Escritura Pública número 19,427 del protocolo a cargo de la C. LICENCIADA GLADYS GAXIOLA CUADRAS, notario público número 105 en el Estado con ejercicio y residencia en esta Ciudad, la cual contiene el Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio Limitado, Poder General para Aperturar Cuentas Bancarias, Suscribir, Endosar y Avalar Títulos de Crédito, así como facultades para certificar documentos de la paramunicipal, esto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 fracción I de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa. -----

C).- Que sus oficinas operan en el domicilio ubicado en el Boulevard Lázaro Cárdenas número 1200 de la Colonia del Évora de esta Ciudad, mismo que señala para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

Liliana Machado López

----- C L Á U S U L A S -----

- - - PRIMERA.- Manifiesta "EL ARRENDADOR", que en este acto da en ARRENDAMIENTO a "EL ARRENDATARIO" el inmueble ampliamente conocido que se denomina CLUB EL COSTAL, el cual está ubicado por el Callejón Sonora, con acceso a la PLANTA DE AGUA POTABLE DE ESTA CIUDAD, ubicada en la Colonia Agustina Ramírez de esta Ciudad, el cual será destinado para usarse y gozarse como Almacén General del organismo operador que es EL ARRENDATARIO. -----

- - - SEGUNDA.- Ambas partes de mutuo acuerdo fijan como término de duración del presente contrato de arrendamiento, el plazo de una año contado a partir del día 01 de noviembre de 2021 al día 31 de octubre de 2022, el cual será prorrogable hasta el día 31 de octubre de 2024, en caso de estimarse necesario, esto, desde luego, obligatorio para EL ARRENDADOR y discrecional para EL ARRENDATARIO, dando aviso de la terminación del presente contrato, el ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR por escrito con un mes de anticipación. -----

- - - TERCERA.- En este acto, ambas partes de mutuo acuerdo fijan como renta mensual del inmueble objeto de este contrato, la cantidad de \$ 8,000.00 (Ocho mil pesos 00/100 m. n.), la cual deberá ser pagada por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR dentro de los primeros 5 cinco días de cada mes, en el domicilio del ARRENDATARIO. -----



JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SALVADOR ALVARADO



--- CUARTA.- El arrendador y el arrendatario, convienen que los pagos de los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica serán cubiertas por parte de EL 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 a no subarrendar todo o en partes el inmueble objeto de este contrato, sin que previamente reciba el consentimiento del arrendador.-----

--- SEXTA.- Queda prohibido al ARRENDATARIO darle un uso diferente al inmueble para el que fue contratado, sin contar con la autorización del arrendador.-----

--- SÉPTIMA.- El arrendatario debe conservar el inmueble en buen estado para que al entregarlo, no tenga más deterioro que el natural por su uso, de igual manera, las partes convienen que las reparaciones y adaptaciones menores que el inmueble necesite durante el periodo del arrendamiento, las hará el arrendatario y quedarán en beneficio del inmueble objeto de este contrato, sin que el arrendador se obligue a reintegrar o cubrir el valor de dichas reparaciones.-----

--- OCTAVA.- El arrendador podrá en cualquier momento rescindir legalmente el presente contrato, cuando el arrendatario incumpla con el pago de las rentas en la forma y términos establecidos en el presente contrato y además por las formas que rigen la ley de la materia, o que violen cualquier cláusula plasmada en este contrato.

--- NOVENA.- Ambas partes se someten a la competencia de los Tribunales de Primera Instancia de este Distrito Judicial de Salvador Alvarado, Sinaloa, para la tramitación judicial de cualesquier controversia que se suscite derivada del presente contrato de arrendamiento, renunciando a cualquier otra que en razón de sus domicilios llegaren a tener en el presente o en el futuro.-----

--- LEÍDO Y EXPLICADO QUE FUE A LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO, POR TRIPLICADO LO RATIFICAN, FIRMAN DE CONFORMIDAD Y SE OBLIGAN A SU CONTENIDO EL DÍA 01 PRIMERO DE NOVIEMBRE DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO, EN LA CIUDAD DE GUAMÚCHIL, SALVADOR ALVARADO, SINALOA.-----

EL ARRENDADOR.

"EL CLUB EL COSTAL Y/O UNIÓN DE ABASTEROS DE SALVADOR ALVARADO, SIMILARES Y CONEXOS".

C. CÉSAR MONTOYA ARMENTA.
REPRESENTANTE LEGAL.

Liliana Machado López



JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
DE SALVADOR ALVARADO



"EL ARRENDATARIO".

LIC. ENRIQUE ROMÁN CRUZ GASTÉLUM.
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE JAPASA.

TESTIGOS.

Liliana Machado López
C. LILIANA MACHADO LÓPEZ
ENCARGADA DEL DEPTO.
DE ATENCIÓN A USUARIOS DE JAPASA.

C.P. DINORA ISABEL ROJO GUTIÉRREZ.
ENCARGADA DEL DPTO. DE MEDICIÓN
DE JAPASA.

JAPASA
Cada Gotita Vale