

Contrato de Arrendamiento número **CAPAMA-DG-DAF-001-2017**, que celebran por una parte La Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco, como **"LA ARRENDATARIA"**, a quien en lo sucesivo se le denominara **"La CAPAMA"**, representada por el Arq. Javier Chona Gutiérrez, en su carácter de Director del Organismo Operador Municipal, y por la otra la C. Hortensia Alarcón Vélez, a quien en lo sucesivo se le denominara **"LA ARRENDADORA"**, quedando establecido que cuando se haga referencia a ambos contratantes, se mencionará como **"LAS PARTES"**, con la presencia de los **C.P. Guillermo A. Galeana Salas, Galeana, LC. Francisco Javier Ríos Martínez y Lic. Samantha Cabrera Radilla**, en sus caracteres Director de Finanzas y Administración, Contralor General y Subdirectora Jurídica, todos de la Capama, quienes fungen como testigos de asistencia del presente acto quienes están conformes en otorgar los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes. -----

DECLARACIONES

I.- Declara **"LA CAPAMA"**:

I.1. Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio creado con fundamento en el artículo 41 de la Ley de Aguas para el Estado Libre y Soberano de Guerrero número 574, publicada el viernes tres de enero del año dos mil tres en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero número 1 y por acuerdo emanado del Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, tomado en la primera Sesión Extraordinaria celebrada el día 17 de febrero del año 2003, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal volumen 3, el 31 de marzo del mismo año, así como el complemento del acuerdo por el que se crea el Organismo Operador del Municipio de Acapulco de Juárez, Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, acordado por el Cabildo Municipal número 6 y cuyo objeto es eficientar y garantizar la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en el ámbito territorial del citado Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero.

I.2. Que tiene su domicilio fiscal en avenida Adolfo López Mateos s/n, Esquina Teniente Azueta, C.P. 39300, de esta Ciudad de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, y se someten en los términos y condiciones siguientes.

I.3. Arq. Javier Chona Gutiérrez, en cumplimiento de los artículos 53 y 54 de la Ley de Aguas para el Estado Libre y Soberano de Guerrero número 574, fracción tercera y 18 del complemento por el que se crea el Organismo Operador del Municipio de Acapulco de Juárez, fue designado por el Consejo de Administración mediante Primera Sesión Extraordinaria de fecha 12 de marzo de 2015, como



Director de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco, quien ha tomado la protesta de ley respecto a la aceptación de dicho cargo público.

I.4. Que de conformidad con los artículos 55 de la Ley de Aguas para el Estado Libre y Soberano del Estado de Guerrero número 574, dentro de las atribuciones del Director se encuentra la de ejercer la representación legal del Organismo Operador Municipal, con las amplias facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley, para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio con autorización para sustituir o delegar su poder a terceros

I.5. Que la adjudicación del presente contrato se otorgó mediante el procedimiento de adjudicación directa, con fundamento en los artículos 3 fracción VIII, 25 fracción III, 39 y 41 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Enajenaciones del Municipio de Acapulco.

I.6 Que las erogaciones que se deriven del presente contrato serán cubiertas con recursos propios del Organismo Operador Municipal.

2.- Declara "**LA ARRENDADORA**" bajo protesta de decir verdad:

2.1.- Ser una persona física, llamarse como ha quedado asentado en el encabezado del presente convenio, ser mayor de edad, con domicilio fiscal ubicado en: Calle Juan Ruiz de Alarcón 27 de la Colonia San Francisco, C.P. 39068 de la Ciudad de Chilpancingo, Gro., que se identifica con su credencial para votar con número de elector ALVLHRA2010912M000, expedida por el Instituto Federal Electora, mismo que señala para todos los efectos legales, relativos al presente contrato.

2.2.- Que se encuentra inscrito ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público bajo el registro federal de contribuyentes AAVH420109771.

2.3.- Que dentro de su patrimonio se encuentra el inmueble ubicado en Avenida Quebrada No 55 de la Colonia Centro, C.P. 39300, de esta Ciudad de Acapulco, Gro., con una superficie de 390 metros cuadrados, tal y como lo acredita con la escritura pública número 13,583, de fecha 24 de agosto de 2010, pasada ante la fe del notario público número 6, licenciado José Naime Naime, para los fines que destine "**LA CAPAMA**".

2.4.- Que manifiesta bajo protesta de decir verdad haber revisado debidamente los términos de referencia objeto de este contrato, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su realización, conforme al artículo 1674 del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

3.- Declaran "LAS PARTES" bajo protesta de decir verdad:

3.1.- Que tiene capacidad jurídica y estar conformes en celebrar el presente convenio de garantía y sujetarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas que integran el presente instrumento, así como apegarse a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público y normativa aplicable a la materia.

Expresadas las anteriores declaraciones "**LAS PARTES**" otorgan y se someten en términos de los artículos **1593, 1594, 1596, 1660, 1622, 1623, 1624, 1631, 1636, 1648, 1662, 1664, 1779, 1780, 1794, 1795, 2328 y 2329**, del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del contrato.- "**LA ARRENDADORA**", se obliga a otorgar a "**LA CAPAMA**", el bien inmueble marcado con el No. 55, mismo que se encuentra ubicado en Avenida Quebrada de la Colonia Centro, C.P. 39300, en esta Ciudad de Acapulco de Juárez, Guerrero, con una superficie de 390 m² terreno que se encuentra libre de construcción para efectos de que sea destinado para la guarda del parque vehicular propiedad de "**LA CAPAMA**".

Segunda.- Vigencia.- "**LAS PARTES**", establecen que la vigencia del presente contrato será a partir del día **01 de enero del año dos mil diecisiete, y fenecerá el día treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete**, fecha en la cual "**LA CAPAMA**", se obliga a entregar el inmueble a "**LA ARRENDADORA**" en las condiciones que se establecen en el presente contrato.

Tercera.- Fecha y Forma de Pago.- "**LAS PARTES**", acuerdan que la renta mensual pactada es por la cantidad de **\$10,000 (Diez Mil Pesos 00/100 M.N.)** más IVA, cantidad que se pague previa entrega de la factura correspondiente debidamente requisitada fiscalmente, la cual se hará en las oficinas que ocupa la Dirección de Administración y Finanzas, de "**LA CAPAMA**".

Cuarta.- Renovación del contrato.- "**LAS PARTES**", acuerdan que si al termino del presente contrato "**La CAPAMA**", desea continuar con el uso del bien arrendado, "**LA ARRENDADORA**" y "**LA CAPAMA**", podrán renovar este contrato únicamente por mutuo acuerdo, con la realización de un nuevo contrato.

En caso de no celebrarse un nuevo contrato, "**LA CAPAMA**", deberá desocupar el inmueble el día prefijado sin necesidad de juicio.

Quinta.- Pena Convencional.- Si “LA CAPAMA”, no desocupara el inmueble arrendado, conviene en pagar como pena convencional y durante todo el tiempo que ocupe el inmueble indebidamente la cantidad de la renta mensual pactada, subsistiendo además todas las obligaciones señaladas en el presente contrato de acuerdo a los artículos **1637, 1638, 1639, 1640, 1642 y 2351** del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

Sexta.- Obligaciones de “LA CAPAMA”.- Los gastos por los servicios de luz y agua, será a partir de la fecha de inicio de vigencia del presente contrato y no tiene obligación de adeudos anteriores a esa fecha, quien se obliga a liquidarlos puntualmente y no dejar saldo alguno pendiente por dichos servicios.

“LA CAPAMA”, toma a su cargo y responsabilidad de los gastos de reparación que sean necesarios para el mantenimiento del inmueble en estado normal de uso, como lo establecen los artículos **2346 y 2349** del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

“LA CAPAMA”, se obliga a devolver el inmueble en el mismo estado y condiciones de aseo en que lo recibió, con solo el desgaste natural causado por el uso diario, o con los beneficios y mejoras estipulados.

Séptima. Obligaciones de “LA ARRENDADORA”.- Los daños causados por fuerza mayor, serán por cuenta de “LA ARRENDADORA”, salvo aquellas que se deban al mal uso de “LA CAPAMA”, de acuerdo al artículo **2357, 2358**, del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

Octava.- Modificaciones y Mejoras al Local.- “LA ARRENDADORA”, concede el consentimiento expreso con el fin de que “LA CAPAMA”, pueda hacer las adecuaciones, reparaciones y modificaciones en beneficio de la primera de los mencionados, con el entendido que no podrá variar la forma del inmueble, ya que en caso contrario, las modificaciones podrán aprovecharse y quedaran en beneficio del inmueble.

Novena.- Desocupación.- “LA CAPAMA”, deberá notificar a “LA ARRENDADORA”, con 30 días de anticipación de la fecha exacta en que desocupara el inmueble al termino del presente contrato o de la prórroga si la hubiere.

Décima.- Finiquito.- Una vez que el presente contrato se dé por terminado por cualquier de las circunstancias en la ley o en su texto previstas, “LA ARRENDADORA”, se obliga a hacer constar por escrito el haber recibido el inmueble a su entera satisfacción y a otorgar, por ende a “LA CAPAMA”, el más completo finiquito de las obligaciones a su cargo, entregando copia a “LA

ARRENDADORA", de la cancelación de los siguientes servicios de luz y agua según sea el caso.

Décima primera.- Terminación del contrato.- "LAS PARTES", convienen que la terminación de este contrato se dará por circunstancias o motivos en que alguna de las partes no cumplan con lo convenido o surjan imprevistos que pongan de manifiesto la permanencia de dicho contrato, por lo que **"LA CAPAMA"**, en caso de incumplimiento de **"LA ARRENDADORA"**, dará por terminado el contrato en perjuicio de este último quien se obligara en todo momento a responder de los daños, perjuicios y gastos que se generen por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, si **"LA ARRENDADORA"**, diera motivo a la terminación.

"LA CAPAMA", se obliga a no destinar la localidad objeto del presente contrato a un uso distinto al expresamente autorizado, así mismo las partes convienen en que la violación al destino convenido para la localidad arrendada ser causa de rescisión del presente contrato.

Décima Segunda.- Rescisión Administrativa del Contrato.- "LAS PARTES" convienen en que **"LA CAPAMA"** podrá rescindir administrativamente el presente contrato con solo comunicar su decisión por escrito a **"LA ARRENDADORA"**, con fundamento en los artículos 2000, 2001 y 2425, fracción IV, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Guerrero, en los siguientes casos:

- a).- Si **"LA ARRENDADORA"**, no cumple con lo establecido en la cláusula primera de este contrato.
- b).- Si **"LA ARRENDADORA"**, suspende injustificadamente el servicio de arrendamiento objeto de este contrato o si no los realiza de acuerdo a las necesidades requeridas.
- c).- Por cualquier otra causa imputable a **"LA ARRENDADORA"**, o por así convenir a los intereses de **"LA CAPAMA"**.

Décima Tercera.- Jurisdicción y Competencia.- "LAS PARTES", reconocen que en la elaboración del presente contrato, no existe dolo, mala fe o cualquier otro vicio que pudiera invalidarlo, y que en caso de controversia y para interpretación del mismo se someten las partes para su cumplimiento a la competencia de los Tribunales del Distrito Judicial de Tabares, con residencia en la Ciudad y Puerto de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio le corresponda o pudiera corresponder en lo futuro, de acuerdo a lo establecido en los artículos **1608, 1609, 1611, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620 y 1621** del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

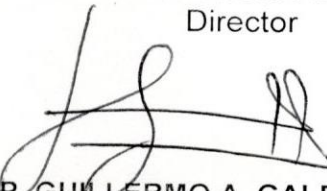
Leído el presente contrato y debidamente enteradas **"LAS PARTES"**, de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad para constancia, en el Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, el día veintitrés de diciembre del año dos mil dieciséis.-----

Por **"LA CAPAMA"**
ARQ. JAVIER CHONA GUTIÉRREZ.

Director

Por **"LA ARRENDADORA"**
C. HORTENSIA ALARCON VELEZ

TESTIGOS


C.P. GUILLERMO A. GALEANA SALAS
Director de Finanzas y Administración
**LC. FRANCISCO JAVIER RÍOS
MARTÍNEZ**
Contralor General
LIC. SAMANTHA CABRERA RADILLA
Subdirectora Jurídica