

Asunto: El que se indica

H. AYUNTAMIENTO
SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.
PRESENTE:

AT'N: LIC. PASCUAL SANCHEZ MUÑOZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

El que suscribe Lic. Fabián Velázquez Villalpando, Presidente del Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de San Francisco y/o SAPAF, con domicilio ubicado en CALLE NUEVA GALICIA ESQUINA CUAUHTÉMOC S/N DEL FRACC. COLONIAL DEL VALLE DE ESTA CIUDAD, con las debidas consideraciones expongo:

Con la finalidad de tramitar ante la CONAGUA la Re-Posición de Pozo Profundo No. 9 (Las Oficinas) el 05 de diciembre del 2018, se suscribió Contrato de Arrendamiento para el predio ubicado en: Calle Cuitláhuac entre calle Tenochtitlán y calle Cuauhtémoc del fraccionamiento Colonial del Valle de esta ciudad, con cuenta predial 28H000562001 urbanas; mismo que se venció el pasado 05 de diciembre de 2021. *Se anexa contrato de referencia.*

Por lo anterior, y dado que se tiene pendiente de resolución el trámite citado se pone a su consideración la suscripción del Contrato de Comodato de dicho predio por una vigencia de 50 años y/o vida útil del pozo, debiendo ser ratificado ante Notario Público e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; lo anterior a fin de presentar el mismo ante la CONAGUA y demás autoridades según sea el caso, siendo un requisito indispensable acreditar que el SAPAF tiene la posesión del predio.

En razón de lo expuesto y sin ningún otro particular, quedando como su más atento y seguro servidor.

Atentamente
San Francisco del Rincón Gto., a 11 de febrero del 2022.

LIC. FABIÁN VELÁZQUEZ VILLALPANDO
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL S.A.P.A.F.

C.c.p.-
Ing. Rogelio Lugo Olivarez.- Director General del SAPAF.- Seguimiento.
Lic. Hilda Alvarez Pacheco.- Jefe Jurídico del SAPAF.- Seguimiento.
Archivo.

SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SAN FRANCISCO

NUEVA GALICIA ESQ. CUAUHTÉMOC, S/N FRACC. COLONIAL DEL VALLE, C.P. 36379, TEL.: (476) 744 4321, SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**OBJETO: ARRENDAMIENTO DE TERRENO EN CALLE CUITLÁHUAC S/N FRACCIÓN 1,
FRACC. COLONIAL DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.**

ARRENDADOR: MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.

Contrato de Arrendamiento de bien inmueble de terreno urbano en Calle Cuicláhuac S/N Fracción 1, Fracc. Colonial del Valle, que celebran por una parte el **Municipio de San Francisco del Rincón**, representado en este acto por los **C.C. C.P. Javier Casillas Saldaña, C. Roberto Rocha Sánchez, Lic. Lorena Villalobos Olivares, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario y Síndica del H. Ayuntamiento del Municipal**, respectivamente, por su propio derecho a quien en lo sucesivo se le denominará "El Arrendador" y por la otra parte el **Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de San Francisco y/o SAPAF**, representado en este acto por los **C.C. Ing. /M.A. Salvador Pérez Fuentes, Ing. Octavio González García y C.P. Silvia Navarro Lira, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorera del Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de San Francisco y/o SAPAF respectivamente**, así como el **C. Ing. Rogelio Lugo Olivarez, en su carácter de Director General del SAPAF**, a quien para todos los efectos de este contrato se le denominara "El Arrendatario" al tenor de los siguientes, Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

A N T E C E D E N T E S

Primero.- Manifiesta "El Arrendador" que es legítimo propietario de una fracción de terreno urbano, ubicado en las calles Tenochtitlán, Cuauhtémoc, Nueva Galicia y Cuicláhuac, del Fraccionamiento Colonial del Valle, de esta Ciudad, con las medidas y colindancias siguientes: SUPERFICIE DE:- 8,832.29 M2., OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS METROS VEINTINUEVE CENTIMETROS CUADRADOS y que por el NORTE mide 58.22 CINCUENTA Y OCHO METROS VEINTIDOS CENTIMETROS y linda con calle Tenochtitlan; por el SUR mide 16.48 DIECISEIS METROS CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS y 39.20 TREINTA Y NUEVE METROS VEINTE CENTIMETROS y linda con calle Cuauhtémoc; por el ORIENTE mide 164.14 CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CATORCE CENTIMETROS y linda con calle Galicia y por el PONIENTE mide 154.09 CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS NUEVE CENTIMETROS y linda con calle Cuicláhuac; según consta en la Escritura Pública número 3554 tres mil quinientos cincuenta y cuatro, de fecha 11 once de Diciembre de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Adalberto Ortiz Cervantes, Titular de la Notaría Pública Número 2 Dos.

Segundo.- Que le fue donado al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de San Francisco y/o SAPAF, una Superficie de:- 4,929.99 Metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: Al NORTE: 57.98 metros; linda con área de donación al municipio de san francisco del rincón; Al Sur: línea que va de poniente a oriente 15.99 metros y 39.47 metros con calle Cuauhtémoc; al oriente: 74.44 metros; linda con Calle Nueva Galicia; al poniente: 104.24 metros con calle Cuicláhuac.

Tercero.- Que del resto de la propiedad que queda a favor del Municipio la cual consta de una superficie de 3,365.58 m², otorgara en arrendamiento una fracción la cual se identifica como fracción 1 con una superficie de 184.83 m², con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 19.85 mts linda con /



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**OBJETO: ARRENDAMIENTO DE TERRENO EN CALLE CUITLÁHUAC S/N FRACCIÓN 1,
FRACC. COLONIAL DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.**

ARRENDADOR: MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.

Fracción 2; Al Sur 19.99 mts y linda con Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de San Francisco, Al Oeste 9.69 mts, linda con H. Liga Francorinconense de Fut Bol, A.C., y Al Poniente: 9.65 mts linda con Fracción 2, la cual será destinado para la reubicación del Pozo No. 9 propiedad del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado y/o SAPAF, mismo que se encuentra dentro de la propiedad descrita en el antecedente anterior.

DECLARACIONES

I.-DECLARA "EL ARRENDADOR" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES:

I.1.- "El Arrendador" Ser una Institución de Orden Público, Autónomo para su Gobierno Interior y para la Administración de su Hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propio; de conformidad con lo preceptuado en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 de la Constitución Política del Estado de Guanajuato y artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Gto., quien se encuentra capacitado para celebrar el presente contrato.

I.2.- Manifiesta el **C.P. Javier Casillas Saldaña**, en su Carácter de Presidente Municipal, que está legitimado para suscribir a nombre del Honorable Ayuntamiento todo tipo de contratos y/o convenios, facultado mediante acuerdo tomado en Sesión Número 1132, de fecha 10 de octubre de 2018, aunado a lo que dispone el artículo 77, fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato

I.3.- Manifiesta el **C. Roberto Rocha Sánchez**, Secretario del H. Ayuntamiento, comparece a la firma del Presente Instrumento Jurídico con las facultades que le confiere el artículo 128 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato

I.4.- Manifiesta la **Lic. Lorena Villalobos Olivares**, Sindica del H. Ayuntamiento comparece a la firma del presente instrumento en su carácter de representante Legal del H. Ayuntamiento y de conformidad con lo establecido en el artículo 78, fracción I de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.5.- Que es su intención otorgar en **ARRENDAMIENTO** la fracción 1 del predio urbano, ubicado en Calle Cuitláhuac entre calle Tenochtitlán y calle Cuauhtémoc del fraccionamiento Colonial del Valle de esta ciudad, con una **superficie de 184.83 m². con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 19.85 mts linda con Fracción 2; Al Sur 19.99 mts y linda con Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de San Francisco, Al Oeste 9.69 mts, linda con H. Liga Francorinconense de Fut Bol, A.C., y Al Poniente: 9.65 mts linda con Fracción 2,** a "El Arrendatario", para su uso y disfrute temporal mediante el pago de la renta respectiva. Misma que será destinada exclusivamente para la reposición de pozo profundo para agua potable número 9 (las oficinas). **Se anexa croquis ilustrativo.**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**OBJETO: ARRENDAMIENTO DE TERRENO EN CALLE CUITLÁHUAC S/N FRACCIÓN 1,
FRACC. COLONIAL DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.**

ARRENDADOR: MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.

I.6.- Para efectos del presente instrumento señala como domicilio el ubicado en Palacio Municipal S/N Zona Centro C.P.36300 de la Ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato, con Cedula de Identificación Fiscal MSFR850101MD2, Municipio San Francisco del Rincón, Guanajuato

I.7.- Que tiene voluntad y facultad para celebrar esta clase de contratos y obligarse en los términos del mismo.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

II.1.- Es un organismo público, descentralizado del Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato; con capacidad jurídica y patrimonio propio, que con las atribuciones que conforme a la legislación local le corresponden, en la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, debidamente constituido con base y fundamento en el Reglamento para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato; expedido por el H. Ayuntamiento de San Francisco del Rincón, Guanajuato; en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de julio del 2015 y publicado en el periódico oficial del estado, el día 25 de agosto del 2015.

II.2.- La acreditación de personalidad y poderes de quien suscribe por "El Arrendatario" los C.C. Ing. / **M.A. Salvador Pérez Fuentes; Ing. Octavio González García y C.P. Silvia Navarro Lira**, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorera del Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de San Francisco y/o SAPAF respectivamente; de acuerdo al Reglamento para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato; y según designaciones legales aprobadas bajo Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de San Francisco del Rincón Gto., número 1015 de fecha 16 de marzo de 2016 y mediante Acta de Instalación del Consejo Directivo de fecha 30 de Marzo del 2016, así mismo bajo los respectivos nombramientos emitidos por el C. Ing. Ysmael López García, Presidente Municipal de San Francisco del Rincón, Guanajuato, en fecha 30 de Marzo del 2016. La personalidad del C. Director General del SAPAF Ing. Rogelio Lugo Olivarez, de acuerdo al nombramiento realizado por el H. Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria número 1021 de fecha 12 de abril de 2016. Quienes manifiestan bajo protesta de decir verdad que sus respectivos nombramientos no han sido removidos o revocados.

II.3.- Que su domicilio se encuentra en Calle Nueva Galicia esquina Cuauhtémoc, sin número en Colonial del Valle, C.P. 36379, en San Francisco del Rincón, Gto.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**OBJETO: ARRENDAMIENTO DE TERRENO EN CALLE CUITLÁHUAC S/N FRACCIÓN 1,
FRACC. COLONIAL DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.**

ARRENDADOR: MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.

II.4.- Así mismo "El Arrendador" señala como su Registro Federal de Contribuyente el siguiente: **RFC
SAP-830801-8X2.**

Ambas partes declaran que es su libre voluntad y tienen plena capacidad para obligarse en los términos de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. El objeto, materia de este contrato es el uso o goce temporal de la fracción 1 del predio urbano, ubicado en Calle Cuitláhuac entre calle Tenochtitlán y calle Cuauhtémoc del fraccionamiento Colonial del Valle de esta ciudad, con una superficie de 184.83 m². con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 19.85 mts linda con Fracción 2; Al Sur 19.98 mts y linda con Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de San Francisco, Al Oeste 9.69 mts, linda con H. Liga Francorinconense de Fut Bol, A.C., .. y Al Poniente: 9.65 mts linda con Fracción 2. Misma que será destinada exclusivamente para la reposición de pozo profundo para agua potable número 9 (las oficinas).

SEGUNDA.- Consecuentemente "El Arrendador" otorga en arrendamiento a "El Arrendatario" el inmueble terreno descrito en la cláusula que antecede, en las condiciones en que se encuentra y con todos los servicios correspondientes y a partir del 05 de diciembre de 2018.

TERCERA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. "El Arrendatario" pagará a "El Arrendador" la cantidad de \$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 M.N.) por el arrendamiento anual del inmueble señalado, cantidad que se cubrirá en moneda nacional con toda puntualidad en forma anual y anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes de Diciembre.

CUARTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO. Convienen las partes en que el término o plazo del presente contrato será por tiempo determinado de **3 tres años**, y se prorrogara a solicitud previa y por escrito que solicite "El Arrendatario" a "El Arrendador", por lo tanto acepta "El Arrendador" que no podrá arrendar el bien inmueble objeto de este contrato y se obliga a respetar el plazo de este contrato y su renovación en su caso hasta el día 05 de diciembre de 2021.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO":

- 1.- Satisfacer la renta en la forma y tiempos convenidos;
- 2.- Responder de los perjuicios que el inmueble terreno arrendado sufra por su culpa o negligencia.
- 3.- A servirse del inmueble terreno solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino del mismo.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**OBJETO: ARRENDAMIENTO DE TERRENO EN CALLE CUITLÁHUAC S/N FRACCIÓN 1,
FRACC. COLONIAL DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.**

ARRENDADOR: MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.

- 4.- A no variar, sin consentimiento expreso de **"El Arrendador"** la forma del bien inmueble arrendado.
- 5.- A devolver el bien inmueble arrendado, a concluir el arrendamiento sin necesidad de procedimiento judicial, tal como lo recibió, salvo el deterioro natural sufrido por el tiempo o por el uso adecuado;
- 6.- A hacer las reparaciones de aquellos deterioros, que regularmente son causados por uso y goce del inmueble recibido en arrendamiento.
- 7.- A prestar todas las facilidades a **"El Arrendador"** o a la persona que designe ésta para inspeccionar y revisar el estado óptimo que deba guardar el inmueble terreno arrendado.
- 8.- A responder de los daños que sufra el inmueble terreno arrendado cualquiera que sea la causa o persona que los originó.

SEXTA.- PROHIBICIONES DE "EL ARRENDATARIO":

- 1.- Subarrendar el inmueble terreno objeto de este contrato;
- 2.- Dar un destino o utilidad diferente al inmueble recibido en arrendamiento.
- 3.- Causar daños al inmueble arrendado.

SÉPTIMA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO. **"El Arrendador"** podrá exigir la rescisión de este contrato, cuando ocurran los siguientes supuestos.

- 1.- Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **"El Arrendatario"**;
- 2.- Por haberse dado la hipótesis contemplada en las prohibiciones pactadas y establecidas en la cláusula octava de este contrato;

OCTAVA - "El Arrendatario" se obliga a cuidar y conservar el inmueble y todas sus construcciones y mejoras, hasta su entrega a **"El Arrendador"** en el plazo señalado en la **Cláusula Cuarta** incluyendo el contrato de renovación en su caso.

NOVENA.- Ambas partes acuerdan que todos los gastos de construcción, instalación y adecuación del inmueble y sus construcciones y/o edificaciones serán a cargo de **"El Arrendatario"**, aceptando de antemano este último que todas las construcciones e instalaciones quedaran en beneficio del inmueble y no podrán ser removidos por **"El Arrendatario"** sin previo permiso de **"El Arrendador"**, así mismo **"El Arrendatario"** no podrá exigir pago o retribución alguna por tal motivo al término de este contrato, **"El Arrendatario"** se obliga a efectuar a su costa todos los gastos ordinarios para la conservación del bien, así como los necesarios para su uso.

DÉCIMA.- En caso de que se suscite controversia respecto al presente contrato, las partes convienen en someterse a la competencia de los tribunales de la ciudad de San Francisco del Rincón, Gto., independientemente de la que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.



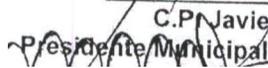
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

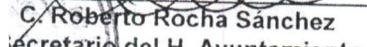
**OBJETO: ARRENDAMIENTO DE TERRENO EN CALLE CUITLÁHUAC S/N FRACCIÓN 1,
FRACC. COLONIAL DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.**

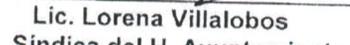
ARRENDADOR: MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.

Leído íntegramente el presente contrato por las partes y ambas conscientes de su contenido, valor y fuerza legal, lo firman de conformidad a 05 de diciembre de 2018

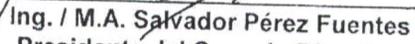
POR "EL ARRENDADOR"

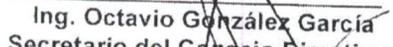

C.P. Javier Casillas Saldaña
Presidente Municipal de San Francisco del Rincón

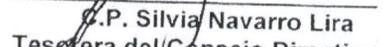

C. Roberto Rocha Sánchez
Secretario del H. Ayuntamiento

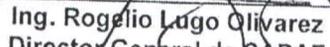

Lic. Lorena Villalobos
Síndica del H. Ayuntamiento

POR "EL ARRENDATARIO"


Ing. / M.A. Salvador Pérez Fuentes
Presidente del Consejo Directivo

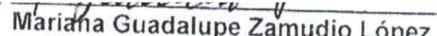

Ing. Octavio González García
Secretario del Consejo Directivo


C.P. Silvia Navarro Lira
Tesorera del Consejo Directivo


Ing. Rogelio Lugo Olivarez
Director General de SARAF

POR "LOS TESTIGOS"


Hilda Álvarez Pacheco


Mariana Guadalupe Zamudio López

