



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. T.S.U. LUIS GERARDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL LIC. JAIRO ARMANDO ÁLVAREZ VACA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA ~~N1-ETM~~ ~~N2-ETM~~ POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", REFERIDOS EN FORMA CONJUNTA COMO "LAS PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES, ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL MUNICIPIO":

I.1.- QUE ES UNA INSTITUCIÓN DE ORDEN PÚBLICO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, AUTÓNOMO EN SU RÉGIMEN INTERIOR Y LIBRE EN LA ADMINISTRACIÓN DE SU HACIENDA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ASÍ COMO EL 106 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 2 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

I.2.- QUE EL T.S.U. LUIS GERARDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ, ES EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO Y TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 77 SETENTA Y SIETE FRACCIÓN XIII DÉCIMA TERCERA DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, Y POR ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO TOMADO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 25 DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO, SEGÚN CONSTA EN EL ACTA NO. 01/2021.

I.3.- QUE EL LICENCIADO JAIRO ARMANDO ÁLVAREZ VACA, COMPARECE A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 128 CIENTO VEINTIOCHO FRACCIÓN IX NOVENA DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

I.4.- QUE EL PRESENTE CONTRATO SE ADJUDICÓ MEDIANTE LA MODALIDAD DE "ADJUDICACIÓN DIRECTA", POR ACUERDO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ESTE MUNICIPIO, EN REUNIÓN DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2022, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 73 FRACCIÓN I DE LA LEY DEL PRESUPUESTO GENERAL DE EGRESOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022; 1, 7 FRACCIÓN VIII Y 44 FRACCIÓN V, 84 FRACCIONES III Y V DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO; 4 FRACCIÓN II, 9 FRACCIÓN IX Y 48 FRACCIÓN I, INCISO D) DE LA LEY DE CONTRATACIONES PÚBLICAS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

I.5.- QUE EL ORIGEN DE LOS RECURSOS PARA SOLVENTAR LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ CON CARGO A LAS PARTIDA PRESUPUESTAL NÚMERO 822-00-1001-32-120-24-245-3211-00 DENOMINADA "ARRENDAMIENTO DE TERRENOS" DENTRO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, RAMO XXXIII FONDO II.

I.6.- QUE PARA EL SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE DESIGNA COMO RESPONSABLE AL LIC. ENRIQUE FEDERICO SÁNCHEZ LÓPEZ, DIRECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

I.7.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN CALLE N3-ELIMINADO 2

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

II.1.- ES UNA PERSONA FÍSICA CON CAPACIDAD LEGAL PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS QUE SE DEJAN ANOTADOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL.

II.2.- ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO FRACCIÓN NÚMERO 6 SEIS DE LA EX HACIENDA DE MANZANARES, QUE ADQUIRIÓ POR COMPRAVENTA REALIZADA CON LA SEÑORA MARÍA DEL REFUGIO GUILLERMINA BENÍTEZ PÉREZ, SEGÚN LO DEMUESTRA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1156 MIL CIENTO CINCUENTA SEIS, DEL TOMO X DÉCIMO, DE FECHA 13 TRECE DE FEBRERO DE 2006 DOS MIL SEIS, ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7 SIETE LIC. ELIZABETH LINO BRIONES, CON LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL.

II.3.- PARA EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO N4-ELIMINADO N5-ELIMINADO 2

II.4.- QUE EN CASO DE MUERTE CEDE LOS DERECHOS DEL PRESENTE CONTRATO N6-ELIMINADO 1 N7-ELI. QUIEN ES APODERADO LEGAL DE "EL ARRENDADOR", LO CUAL ACREDITA CON TESTIMONIO DEL PODER NOTARIAL NÚMERO 7,536 DE FECHA 23 DE MAYO DEL AÑO 2018, TIRADO ANTE LA FE DE LA LIC. MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7 DEL PARTIDO JUDICIAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

III.1. QUE TIENEN CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO Y DE LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES AL MISMO.

III.2. QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN EN EL PRESENTE CONTRATO.

III.3. QUE ACUDEN A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO POR SU LIBRE VOLUNTAD, SIN QUE EXISTA NINGÚN TIPO DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO, TALES COMO ERROR, ENGAÑO, DOLO, VIOLENCIA O MALA FE.

HECHAS LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, LAS PARTES ACUERDAN SOMETER SU VOLUNTAD A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

DEL OBJETO DEL CONTRATO.

PRIMERA. - EL PRESENTE CONTRATO TIENE POR OBJETO EL ARRENDAMIENTO, USO Y DISFRUTE DE UNA FRACCIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO EN LA DECLARACIÓN II.2 CON UNA SUPERFICIE 25,818.23 M², A "EL MUNICIPIO" PARA QUE ÉSTE LO DESTINE COMO SITIO PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: EN LÍNEA QUEBRADA 1032.00 METROS, MIL TREINTA Y DOS METROS Y LINDA CON TOMAS OTERO MATA.

AL SUR: EN TRES LÍNEAS, LA PRIMERA 715.00 METROS SETECIENTOS QUINCE METROS, LA SEGUNDA DE 13.00 METROS TRECE METROS Y LA TERCERA 691.00 METROS SEISCIENTOS NOVENTA Y UN METROS Y LINDA CON TOMAS OTERO MATA.

AL ORIENTE: EN DOS LÍNEAS, LA PRIMERA 125.00 CIENTO VEINTICINCO METROS Y LA SEGUNDA DE 662.00 SEISCIENTOS SESENTA Y DOS METROS Y LINDA CON CARRETERA VICTORIA.

AL PONIENTE: 9.00 METROS Y LINDA CON TOMAS OTERO MATA.

DEL IMPORTE DEL CONTRATO.

SEGUNDA. - EL IMPORTE POR EL ARRENDAMIENTO DEL PREDIO DESCRITO EN EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ POR LA CANTIDAD DE \$440,000.00 (CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), IVA INCLUIDO, ANUAL DEL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE.

DE LAS CONDICIONES Y MODALIDADES DE PAGO.

TERCERA. - LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO MATERIA DE ESTE CONTRATO, SE REALICE DE LA SIGUIENTE MANERA: 2 EXHIBICIONES LA PRIMERA DE \$140,000.00 (CIENTO CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N) Y LA SEGUNDA DE \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N) PAGADEROS EN UNA MISMA FECHA DENTRO DE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO 2022.

DE LOS COMPROMISOS DE "EL MUNICIPIO".

CUARTA. - "EL MUNICIPIO", A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES, SE OBLIGA A CUMPLIR ESTRUCTAMENTE CON EL PERIODO DE VIGENCIA DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, CUIDANDO EN TODO MOMENTO, EL ADECUADO USO DEL BIEN INMUEBLE, ASÍ MISMO "EL MUNICIPIO" SE COMPROMETE A DAR MANTENIMIENTO A LA MALLA PERIMETRAL DEL PREDIO.

QUINTA.- TODOS LOS TRÁMITES Y PERMISOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL RELLENO SANITARIO ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, SERÁN A CARGO DE "EL MUNICIPIO", ASÍ MISMO SERÁ EL RESPONSABLE DE LAS CUESTIONES LEGALES Y SOCIALES QUE SE SUSCITEN CON MOTIVO DEL USO DEL PRESENTE PREDIO.

DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

SEXTA. - EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA QUE COMENZARÁ DESDE EL DÍA 22 VEINTIDOS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS Y FINALIZARÁ AL DÍA 23 VEINTITRES DE MARZO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, DE CONFORMIDAD A LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

EL USO DEL PREDIO, MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO COMO DESTINO FINAL DE RESIDUOS SERÁ DEL DÍA 22 VEINTIDOS DE ABRIL DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS HASTA EL 31 TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.

POR LO QUE EL PERÍODO, COMPRENDIDO DEL DÍA 1 PRIMERO DE ENERO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES HASTA EL 23 DE MARZO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, SERÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DE SANEAMIENTO NECESARIOS, ASÍ COMO LA REFORESTACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PREDIO, TRABAJOS QUE SERÁN REALIZADOS POR LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES.

DE LAS MODIFICACIONES AL CONTRATO.

SÉPTIMA. - CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO DEBERÁ FORMALIZARSE POR ESCRITO MEDIANTE ACTO RESPECTIVO, EL CUAL SERÁ SUSCRITO POR LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN EL MISMO.

DE LA PRÓRROGA.

OCTAVA. - NO SE PODRÁ PRORROGAR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO POR EL SIMPLE PASO DEL TIEMPO, CUALQUIER AMPLIACIÓN EN EL PERÍODO, DEBERÁ FORMALIZARSE MEDIANTE EL RESPECTIVO INSTRUMENTO LEGAL QUE SE ENCUENTRE SUJETO A LA DICTAMINACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

DE LA PENA CONVENCIONAL.

NOVENA. - "LAS PARTES" ACUERDAN ESTABLECER UNA PENA CONVENCIONAL PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS MISMAS AL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, CONSISTENTE EN APLICAR EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR QUE PUBLICA EL BANCO DE MÉXICO MENSUALMENTE, POR CADA DÍA DE RETRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS.

DE LA CESIÓN DE DERECHOS.

DÉCIMA. - LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL CONTRATO NO PODRÁN CEDERSE, LA SUBCONTRATACIÓN SÓLO SERÁ POSIBLE CUANDO EXISTA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE "LAS PARTES".

DE LAS FORMAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA. - EL PRESENTE CONTRATO PUEDE CONCLUIR POR:

- a) INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO.
- b) TERMINACIÓN ANTICIPADA.
- c) RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.

DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA.

DÉCIMA SEGUNDA. - SE PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE RESOLUCIÓN DE AUTORIDAD, CUANDO CONCURRAN CAUSAS QUE AFECTEN EL INTERÉS GENERAL, O BIEN, CUANDO POR CAUSAS JUSTIFICADAS SE EXTINGA LA NECESIDAD DEL ARRENDAMIENTO ORIGINALMENTE CONTRATADO, Y SE DEMUESTRE QUE, DE CONTINUAR CON EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS, SE OCASIONARÍA ALGÚN DAÑO O PERJUICIO AL PATRIMONIO O PRESUPUESTO DE "EL MUNICIPIO".

DE LA RESCISIÓN.

DÉCIMA TERCERA. - PROCEDERÁ LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA "EL MUNICIPIO", CUANDO "EL ARRENDADOR" INCUMPLA CON LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL MISMO O CON LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS QUE SEAN APLICABLES.

DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.

DÉCIMA CUARTA. - CUANDO SE INCUMPLA CON LAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PACTADOS EN ESTE CONTRATO, PREVIO DESAHOGO DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO, SE SANCIONARÁ POR CADA DÍA TRANSCURRIDO HASTA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN ESTABLECIDA EN EL CONTRATO, EN LA FORMA ESTABLECIDA EN LA CLÁUSULA NOVENA.

DE LAS DISPOSICIONES APLICABLES.



DÉCIMA QUINTA. - RESULTAN APLICABLES AL PRESENTE CONTRATO, LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL, EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS APLICABLES.

DE LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.

DÉCIMA SEXTA. - LAS CONTROVERSIAS QUE SE SUSCITEN CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN RESUELTAS DE COMÚN ACUERDO POR LAS PARTES EN CONFLICTO, O EN SU DEFECTO, SE SUJETARÁN A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y A LOS TRIBUNALES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO., RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, DADO EN LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.

POR "EL MUNICIPIO"



T.S.U LUIS GERARDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. JAIRO ARMANDO ÁLVAREZ VACA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

LIC. ENRIQUE FEDERICO SÁNCHEZ LÓPEZ
RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO.

POR "EL ARRENDADOR".

N8-ELIMINADO 1

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.
- 2.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.
- 3.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.
- 4.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.
- 5.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 2 renglones por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.
- 6.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.
- 7.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.
- 8.- ELIMINADO el nombre completo, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.