

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **SR. ERNESTO URIBE CORONA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL **ARRENDADOR** Y POR OTRA PARTE EL **H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. C.P. GERMAN EDOARDO GONZALEZ VEJAR**, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR DEL CITADO AYUNTAMIENTO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINA **“EL ARRENDATARIO”** CONFORME A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES:

#### DECLARACIONES

##### **A.- DECLARA “EL ARRENDATARIO”**

**PRIMERA:** QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 128 Y 129 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA; 2 Y 3 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE SONORA, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, ES PARTE DEL TERRITORIO Y DE LA ORGANIZACIÓN POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE SONORA, INVESTIDO DE PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, RAZON PÓR LA CUAL PUEDE OBLIGARSE DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

**SEGUNDA:** QUE EL **C. C.P. GERMAN EDOARDO GONZALEZ VEJAR** FUE DESIGNADO POR EL **C. PRESIDENTE MUNICIPAL** PARA OCUPAR EL CARGO DE OFICIAL MAYOR, EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO PREVIO TOMADO POR EL **H. AYUNNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA**, POR LO QUE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 147 FRACCION, VII, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MINICIPIO DE GUAYMAS, SONORA TIENEN FACULTADES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

**TERCERA:** QUE CUENTA CON LA SUFICIENCIA PRESUPUESTARIA PARA CUBRIR LAS EROGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, LA CUAL SE EFECTARA PARA CUMPLIR CON EL PAGO A **“EL ARRENDADOR”**

**CUARTA:** QUE ES SU VOLUNTAD ACEPTAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SE HA INSPECCIONADO Y CORROBORADO QUE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS, SANITARIAS E HIDRAULICAS SE HAYAN EN PERFECTO ESTADO Y EN GENERAL, CUANTA CON TODOS LOS SERVICIOS NECESARIOS.

**QUINTA:** SEÑALA COMO DIMICILIO LEGAL PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, EL PALACIO MUNICIPAL DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, UBICADO EN AVENIDA SERDAN NUMERO 150, ENTRE CALLES 22 Y 23, C.P, 85400 EN GUAYMAS, SONORA.

##### **B.- DECLARA “EL ARREDADOR”.**

**PRIMERA:** ES DUEÑO Y LEGITIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE Y EDIFICACION, EXISTENTE, UBICADO EN CALLE 23 ESQUINA Y AVENIDA XII (DOCE) Y XIII (TRECE) DE ESTE MUNICIPIO DE GUAYMAS SONORA, CON CLAVE CATASTRAL 01-045-007 ANTE ESTA MUNICIPALIDAD.

**SEGUNDA:** QUE EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA DECLARACION QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA AMAPARADO BAJO LA ESCITURA PUBLICA NUMERO 1,473 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2010, ANTE LA FE DEL LIC. MIGUEL ARNULFO SALAS MARISCAL, NOTARIO PUBLINO NUM. 10 DE ESTE MUNICIPIO DE GUAYMAS SONORA, Y CON NUMERO DE INSCRIPCION 91,007 VOLUMEN 4736 EN LA SECCION INMOBILIARIO LIBRO UNO, NUMERO DEL DIA 12 DE ABRIL DE 2011.

**TERCERA:** EL INMUEBLE SE ENCUENTRA CERCADO CON MALLA CICLONICA EN TODO SU PERIMETRO.

**CUARTA:** QUE DECLARA “ EL ARRENDATARIO” QUE ESTAN EN POSIBILIDADES DE RENTAR EL INMUEBLE Y QUE CONOCE EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA Y QUE DESEAN RENTARLO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA CENTRO DE OPERACIONES DE SEGURIDAD Y JUECES CALIFICADORES EN EL EVENTO DE CARNAVAL 2015 DE GUAYMAS SONORA.

#### CLAUSULAS

**PRIMERA- OBJETO:** “EL ARRENDADOR” DA Y “EL ARRENDATARIO” RECIBE EN ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE Y EDIFICACION EXISTENTE, UBICADO EN: CALLE 23 ESQUINA Y AVENIDA XII (DOCE) Y XIII (TRECE) EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA.

**SEGUNDA- USO DEL LOCAL:** SE DA EN ARRENDAMIENTO PARA USO EXCLUSIVO CENTRO DE OPERACIONES DE SEGURIDAD Y JUECES CALIFICADORES EN EL EVENTO DE CARNAVAL 2017 DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

**TERCERA- MONTO DE LA RENTA:** EL PRECIO DE LA RENTA SERA DE \$ 35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA MENOS LA RETENCIONES QUE MARCA LA LEY.

**CUARTA- VIGENCIA:** EL PLAZO DE ESTE CONTRATO SERA **DEL 07 DE FEBRERO DE 2017 AL 02 DE MARZO DE 2017**, EXCLUSIVAMENTE, SIENDO OBLIGATORIO EL PLAZO PARA AMBAS PARTES. Y SE DA EN ARRENDAMIENTO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LOS FINES A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

AL CONCLUIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A ENTREGAR MATERIALEMENTE EN FORMA INMEDIATA EL INMUEBLE AL ARRENDADOR, ENTREGANDO EL JUEGO DE LLAVE QUE LE FUERON ENTREGADAS POR CONDUNTO DEL ARRENDADOR, LAS CUALAES CORRESPONDEN A LAS OFICINAS Y AL PORTON AMBOS ACCESOS DEL INMUEBLE, UNO POR CALLE 23 Y EL OTRO POR LA AVENIDA ABELARDO L. RODRIGUEZ.

EL INMUEBLE SERA ENTRAGADO EN EL MISMO BUEN ESTADO EN QUE SE ENTREGA EN ARRENDAMIENTO, SIN CRISTELES RÓTOS., SALVO EL DETERIORO NORMAL Y MODERADO A QUE HAYA SIDO UTILIZADO. CONTRARIAMENTE, SI EL ARRENDATARIO NO HACE ENTREGA MATERIAL Y JURÍDICA AL ARRENDADOR DEL INMUEBLE QUE SE LE DA EN ARRENDAMIENTO AL CONCLUIR LEGALMENTE EL PRESENTE CONTRATO, AQUEL SE OBLIGA CON FUNDAMENTO EN LO EXPRESAMENTE DISPUESTO POR EL ARTICULO 2284-1 DEL CODIGO CIVIL PARA SONORA, A PAGAR UNA INDEMNIZACIÓN COMPRENDATORIA Y MORATORIA INDISTINTAMENTE POR CONCEPTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCASIONARAN CON LA TARDANZA O BIEN CON LA FALTA DE CUMPLIMIENTO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN ESTIPULADA EN ESTA CLAUSULA, CONVIENEN AMBAS PARTES EN QUE SI AL TERMINAR ESTE CONTRATO NO SE ENTREGA LA FINCA, EL ARRENDATARIO PAGARA UNA RENTA MENSUAL DE \$ 35,000.00 ( TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MN.) HASTA QUE ENTREGUE EL INMUEBLE ARRENDADO.

**QUINTA- SUBARRENDAMIENTO:** “EL ARRENDATARIO” NO PODRA SUBARRENDAR, CEDER SUS DERECHOS DE ESTE ARRENADAMIENTO NI TRANSFERIR EL SIMPLE USO SIN PERMISO POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.

**SEXTA- BUEN USO DEL LOCAL:** “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A USAR EL LOCAL QUE SE ARRIENDAMIENTO EXCLUSIVAMENTE PARA LOS FINES INDICADOS EN LA CLAUSULA SEGUNDA, Y A CONSEVARLO EN EL MISMO ESTADO DE LIMPIEZA E INSTALACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO, A NO EJECUTAR NINGUN TRABAJO U OBRA

QUE CAUSE DETERIORO O PERJUICIO AL INMUEBLE, A NO MANTENER EN EL SUBSTANCIAS INFLAMABLES O SUSCEPTIBLES DE INFLAMARSE, NI TOXICAS NI EXPLOSIVAS.

**SEPTIMA- NO CESION: "EL ARRENDATARIO"** NO PODRA CEDER O TRASPASAR LOS DERECHOS QUE LE CONFIERE ESTE CONTRATO NI SUBARRENDAR TOTAL O PARCIALMENTE EL INMUEBLE, MOTIVO DE ESTE ARRENDAMIENTO SIN CONSETIMIENTO DEL ARRENDADOR DADO POR ESCRITO, COMPROMETIÉNDOSE A DEVOLVER EL INMUEBLE EN EL MISMO BUEN ESTADO EN QUE LO RECIBE, SIN MAS DETERIORO QUE LOS NATURALES DEL USO A QUE ES DESTINADO.

**OCTAVA- CAUSALES DE RESCICION:** LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE ALGUNA CLÁUSULA DE ESTE CONTRATO ES CAUSAL DE RESCISIÓN, PROCEDIÉNDOSE A LA INMEDIATA DESOCUPACIÓN DEL LOCAL ARRENDADO, Y TAMBIEN:

- a) CUALQUIER VIOLACION A LO PACTADO EN EL CLAUSULADO Y DECLARACIONES EN ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**NOVENA - SERVICIOS DEL LOCAL:** LOS SERVICIOS DE LUZ SERAN POR CUENTA DE EL ARRENDATARIO, Y SE PODRA TOMAR COMO REFERENCIA LOS VALORES DE LA FACTURACION DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD DEL MES ANTERIOR, PUDIENSOSE SACAR POR DIFERENCIA EL IMPORTE A PAGAR DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRANDAMIENTO, YA QUE EL IMNUEBLE HA ESTADO DESOCUPADO.

**DÉCIMA - RELACIONES LABORALES:** QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO ENTRE LAS PARTES QUE NO EXISTIRÁ NINGÚN VÍNCULO O RELACIÓN LABORAL ENTRE ELLAS NI CON EL PERSONAL QUE PUDIERAN EMPLEAR CADA UNA DE LAS PARTES PARA CUMPLIR ADECUADAMENTE CON EL PRESENTE CONTRATO. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, Y DE QUE CADA UNA DE ELLAS CUENTA CON PERSONAL Y ELEMENTOS PROPIOS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 13 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, SE OBLIGAN A HACERSE CARGO DE TODAS LAS RESPONSABILIDADES DE CUALQUIER NATURALEZA CON LAS PERSONAS QUE UTILICEN EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.

LAS PARTES RECONOCEN Y ACEPTAN QUE CADA UNA SERÁ RESPONSABLE DEL PERSONAL QUE CONTRATE PARA CUMPLIR SUS OBLIGACIONES CONFORME AL PRESENTE CONTRATO, INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, SUELDOS ORDINARIOS Y EXTRAORDINARIOS, VACACIONES, AGUINALDO, CUOTAS SINDICALES, PRIMA DE ANTIGÜEDAD, PAGOS DE INCAPACIDAD, DESPIDO, CONTRIBUCIONES AL IMSS E INFONAVIT, OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN EXISTENTE QUE SE DERIVE DE LA LEY FEDERAL DE TRABAJO (EN LO SUCESIVO LAS "OBLIGACIONES LABORALES"). NINGUNA DE LAS PARTES SERÁ RESPONSABLE DE LAS OBLIGACIONES LABORALES DE LA OTRA PARTE POR LO QUE CADA UNA DE LAS PARTES SE OBLIGA A INDEMNIZAR, DEFENDER Y SACAR EN PAZ Y A SALVO A LA OTRA PARTE Y SUS AFILIADAS, FILIALES O SUBSIDIARIAS, DIRECTORES, FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DE Y CONTRA TODAS LAS PÉRDIDAS QUE RESULTEN POR CUALQUIER DEMANDA O RECLAMACIÓN DERIVADA DE LAS OBLIGACIONES LABORALES.

POR LO ANTERIORMENTE DESCRITO, ENTRE EL ARRENDATARIO Y LOS EMPLEADOS, TRABAJADORES, AGENTES Y/O SUBCONTRATISTAS DEL ARRENDADOR, NO EXISTIRÁ SUBORDINACIÓN ALGUNA, RAZÓN POR LA CUAL TAMPOCO EXISTIRÁ VÍNCULO O RELACIÓN DE TRABAJO ALGUNA.

**DECIMA PRIMERA -SOBRE LAS MEJORAS:** TODAS LAS OBRAS O MEJORAS FIJAS QUE HAGA EL ARRENDATARIO EN EL INMUEBLE ARRENDADO, YA SEA CON CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR DADO POR ESCRITO O SIN EL, QUEDARAN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE, SIN QUE EL ARRENDADOR TENGA QUE PAGAR INDEMNIZACIÓN ALGUNA, Y AL DERECHO

RELATIVO QUE LE CONCEDE LOS ARTICULOS 2693 Y 2694 DEL CODIGO CIVIL CITADO Y LOS RELATIVOS DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS.

**DÉCIMA SEGUNDA- ANUNCIOS:** QUEDA EXTRICTAMENTE PROHIBIDO A EL ARRENDATARIO LA PROPAGANDA POLITICA EN EL INMUEBLE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**DECIMA TERCERA- DOMICILIOS:** "EL ARRENDATARIO" DECLARA QUE EXPRESAMENTE SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL PARA OIR TODA CLASE DE CITACIONES, EMPLAZAMIENTOS Y NOTIFICACIONES, INCLUSIVE LAS DE CARÁCTER PERSONAL, EL **MISMO INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO**, POR LO CUAL RENUNCIA AL FUERO DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO. POR OTRA PARTE "EL ARRENDADOR" SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR AVISOS Y NOTIFICACIONES DERIVADOS DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EL UBICADO EN **CALZADA AGUSTIN GARCIA LOPEZ No. 1975 LOCAL 6-C COLONIA LAS JUNTAS C.P. 85440 EN GUAYMAS SONORA.**

**DECIMA CUARTA- RESCISION:** EN CASO DE RESCISION DEL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A DEJAR PAGADO LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y DRENAJE, HASTA EL DIA QUE DESOCUPE EL INMUEBLE, INCLUSIVE QUEDA OBLIGADO A PAGAR CUALQUIER GASTO O CUOTA POR ESTOS SERVICIOS QUE POSTERIORMENTE RESULTEN POR FALTA DE CUMPLIMIENTO DE ESA OBLIGACIÓN, Y EN TODO CASO SUBSISTE LA OBLIGACIÓN DE DEJAR PRUEBA MATERIAL AL ARRENDADOR DE QUE HA CUBIERTO ESTOS CONCEPTOS POR COMPLETO, MEDIANTE CARTAS EN ORIGINAL DE NO ADEUDO Y RECIBOS O FOTOCOPIAS DE ESTOS, AMPARANDO DE ESTA FORMA LO ESTABLECIDO EN ESTA CLAUSULA. EN EL ENTENDIDO QUE MIENTRAS NO ENTREGUE LA TOTALIDAD DE LOS FINIQUITOS ASI COMO LOS CAMBIOS DE DOMICILIOS FISCALES, SEGUIRA LA RESPONSABILIDAD DE RENTAS DEL PARTE DE "EL ARRENDATARIO".

**DECIMA QUINTA- JURISDICCION Y LEY APLICABLE:** ARRENDATARIO Y ARRENDADOR ACUERDAN QUE EN CASO DE CONTRAVERSIA O PROCEDIMIENTO JUDICIAL DERIBADO POR EL INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SE SOMETEN A LOS TRIBUNALES Y LEYES APLICABLES, DE LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO, Y ENTERADAS LAS PARTES DEL VALOR Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, SE MANIFESTARON CONFORMES CON SU CONTENIDO, RATIFICÁNDOLO EN TODAS SUS PARTES LO FIRMAN POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA A LOS **07 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2017.**

**EL ARRENDADOR.**

**C. C.P. GERMAN EDOARDO GONZALEZ VEJAR  
OFICIAL MAYOR**

**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS**

**EL ARRENDATARIO  
LIC. ERNESTO URIBE CORONA**



DEPENDENCIA: DIRECCION DE ASUNTOS  
JURIDICOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE  
GUAYMAS, SONORA.  
OFICIO No. PM/DAJ/081/2017



2017: CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN, PACTO SOCIAL SUPREMO DE LOS MEXICANOS

GUAYMAS, SONORA, A 16 DE FEBRERO DE 2017.

LIC. GERMAN EDOARDO GONZALEZ VEJAR.  
Oficial Mayor  
Presente.

Aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo, así mismo adjunto al presente oficio en tres tantos Contrato de Arrendamiento celebrado con el Señor ERNESTO URIBE CORONA. En ese orden de ideas, solicito que una vez se haya firmado el mismo, sea devuelto un tanto para entregar al arrendador.

Sin más agradezco de antemano la fina atención guardada al presente, quedando de Usted,

Atentamente

LIC. CARLOS MEXIA OSUNA,  
Director de Asuntos Jurídicos.



c.c.p. LIC. LORENZO DE CIMA DWORAK.- Presidente Municipal  
c.c.p. C. EDGAR ALLAN JARAMILLO PEREZ.- Secretario del Ayuntamiento  
c.c.p. CONSECUTIVO  
c.c.p. CARPETA/OFCIALIA MAYOR/CONTRATOS Y CONVENIOS 2017  
CMD/myt

**GUAYMAS**  
2015 - 2018

