

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. DR. LUIS JAVIER GAXIOLA PEREZ, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", Y POR OTRA PARTE EL C. EDGARDO JOSE GAXIOLA RAMONET, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", MISMO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES.

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO".

A).- Que de conformidad con lo establecido por los artículos 128 y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; 2 y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, el Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, es parte del territorio y de la organización política y administrativa del Estado de Sonora, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, razón por la cual puede obligarse de acuerdo con lo establecido en el presente instrumento.

B).- Que el **C. DR. LUIS JAVIER GAXIOLA PEREZ**, fue designado por la C. Presidente Municipal para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomado por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en el desahogo del quinto punto del orden del día de la segunda sesión extraordinaria, de fecha 21 de septiembre del 2018, por lo que con fundamento en el artículo 147 fracción VII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora tiene facultades para celebrar el presente contrato.

C).- Que cuenta con la suficiencia presupuestaria para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, la cual se afectará para cumplir con el pago a "EL ARRENDADOR".

D).- Que es su voluntad aceptar en arrendamiento el inmueble motivo del presente contrato, el cual se ha inspeccionado, y corroborado que las instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas se hayan en perfecto estado y, en general, cuenta con todos los servicios necesarios.

E).- Señala como domicilio legal para los efectos de este contrato, el Palacio Municipal de Guaymas de Zaragoza, ubicado en Avenida Serdán número 150, entre calles 22 y 23, C.P. 85400 en Guaymas, Sonora.

II.- Declara "EL ARRENDADOR"

1).- que es una persona física, de nacionalidad mexicana, en pleno uso de sus derechos y está capacitada legalmente para celebrar el presente contrato y obligarse en los términos que se consignan más adelante.

2).- Que es propietario del bien inmueble ubicado en paseo de las ostras lote 109A – 109B del fraccionamiento caracol turístico en Guaymas, Sonora.

3).- Que se encuentra inscrito ante el sistema de administración tributaria (SAT) con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes: GARE550321ANA.

4).- Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en: Ballena poniente número 430 de la colonia las delicias, en Guaymas, Sonora.

5).- Que es su deseo dar en arrendamiento el inmueble señalado en la declaración número 2, del presente instrumento.

Expuesto y aceptado lo anterior, las partes otorgan lo que se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera: OBJETO.- El arrendador da, en arrendamiento, al arrendatario el bien inmueble ubicado en paseo las ostras lotes 109A – 109B del fraccionamiento Caracol turístico, en san Carlos, Guaymas sonora, y manifiesta que dicha finca reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, declarando el arrendatario, a su vez, que se da por recibido de ella, a su entera satisfacción, y que se encuentra en las condiciones arriba indicadas.

Segunda: MONTO.- La renta estipulada por dicha finca, es la cantidad de \$ 26,934.60 (Veintiséis mil novecientos treinta y cuatro pesos 60/100 M.N.) mensuales, más Impuesto al Valor Agregado (IVA), menos las retenciones que de conformidad con las leyes fiscales vigentes sean aplicables al momento de hacer cada pago, la cual deberá cubrir el arrendatario, precisamente por anticipado, el día primero de cada mes, dicha renta se incrementara anualmente de acuerdo al índice de precios al consumidor que fije el Banco de México los últimos doce meses.

Tercera: PLAZO.- El término del arrendamiento que aquí se consiga será de un año, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero del 2019, para concluir el día 31 de diciembre del 2019. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, previo aviso que, en forma indubitable, una de ellas dé a la otra con dos meses de anticipación.

Cuarta: INDEMNIZACION.- El arrendatario conviene que el pago de la renta mensual será cubierto en forma completa e íntegra, pagándola por adelantado el primer día de cada mes, sin necesidad de previo cobro, y para los efectos del debido cumplimiento de la presente obligación el mismo arrendatario conviene, que el pago atrasado de las mensualidades de la renta, causara una indemnización compensatoria y moratoria equivalente a un interés del 10% mensual a partir del décimo día del mes en que se trate y se añadirá al precio de la renta convenida, quedando por entendido que en el caso de presentarse el vencimiento del pago de tres mensualidades de renta, se tendrá por rescindido el presente contrato.

Quinta: MANTENIMIENTO.- El arrendatario correrá con los gastos de conservación y mantenimiento del inmueble que se deriven del uso normal y racional del objeto del presente contrato, quedando en beneficio del inmueble las mejoras útiles que se hagan sin que el arrendador tenga que pagar indemnización alguna, a cuyo efecto el arrendatario renuncia a toda indemnización o al derecho relativo que conceden los artículos 2693 y 2694 del código de procedimientos civiles para el Estado de Sonora.

Sexta: USO.- El arrendatario se obliga durante la vigencia del presente contrato, en asignar al local arrendado un uso exclusivamente de la administración pública municipal y no podrá destinarlo a ningún otro uso sin el consentimiento expreso y por escrito del arrendador.

Séptimo: CESION.- El arrendatario no podrá sin el consentimiento del arrendador, dado precisamente por escrito:

- a.- Subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado.
- b.- Traspasar o ceder expreso o táticamente los derechos, derivados de este contrato.
- c.- Almacenar el inmueble, objeto de este contrato, materiales onflamables y explosivos.
- d.- Abrir o perforar paredes.

Octava: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- El arrendador se obliga a lo siguiente:

- a.- A conservar en buen estado el inmueble arrendado.
- b.- A responder por su cuenta los cristales que se quiebren durante la vigencia del contrato y a responder por su cuenta también los servicios de agua y energía eléctrica, los cuales el arrendador se compromete a entregarlos pagados y funcionando.
- c.- A mantener una conducta honorable y no dar motivo a la queja de sus vecinos por comportamiento inadecuado, de lo contrario será causa de rescisión del contrato.
- d.- a devolver el inmueble arrendado al terminar el arrendamiento en el mismo buen estado en que lo recibió sin más deterioro que los naturales del uso al que se le destine.

Novena: SERVICIOS.- correrán por cuenta del arrendatario los gastos correspondientes al consumo de agua, energía eléctrica y cualquier otro de igual naturaleza que requiere el uso del inmueble.

Decima: BUEN ESTADO.- el arrendatario reconoce que la finca arrendada se encuentra en buen estado y debidamente acondicionada para uso, por lo que desde ahora releva al arrendador de la obligación de hacer reparaciones o composturas, salvo vicios ocultos durante la vigencia del arrendamiento.

Decima primera: PRORROGA ANUAL.- El arrendatario renuncia expresamente al beneficio de la prorroga anual que al efecto le confiera el artículo 2763 del Código Civil del Estado de Sonora. Igualmente renuncia a la táctica reconducción que a manera de ficción legal establece los artículos 2766 y 2767 del mismo código Código Civil.

Decimo Segunda: EQUIPAMIENTO.- dichos locales se encuentran equipados con los siguientes bienes muebles:

Lote 109-A

- a.- 2 aires acondicionados de 1.5 ton.
- b.- 1 sala colonial 3,1,1.
- c.- 1 buro, 1 mesa de centro
- d.- 1 mesa lateral
- e.- 1 comedor con 6 sillas
- f.- 1 barra con 2 bancos
- g.- 1 refrigerado de 9 pies cubicos
- h.- 1 lampara araña de 5 luces
- i.- 3 lamparas
- j.- 1 minisplit nuevo de 2 ton. Maca LG
- k.- 1 minisplit nuevo de 1.5 ton. Marca LG

lote 109-B

- a.- 1 minisplit nuevo marca york de 24000 BTU.
- b.- 2 minisplit NUEVOS MARCA York de 18,000 BTU.
- c.- 1 refrigerador marca General Electric de 20.6 pies color beige
- d.- 1 estufa de 4 quemadores
- e.- 4 lamparas (1 de araña de 5 luces)
- f.- 2 closet de cedro

Decima Tercera: RESCISION.- Ambas partes convienen en que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato sera motivo de rescision del mismo, asi como los demas casos que la Ley establezca como necesario y procedente.

Decima cuarta: MODIFICACIONES AL CONTRATO.- cualquier cambio o modificacion a lo establecido en las clausulas que antecede, solo urtira efecto entre las partes siempre que se hafa por escrito y de mutuo acuerdo.

Leido este con trato por las partes contratantes y enteradas de su valor, fuerza y alcance legal se manifiestan ratificandolo y firmandolo.

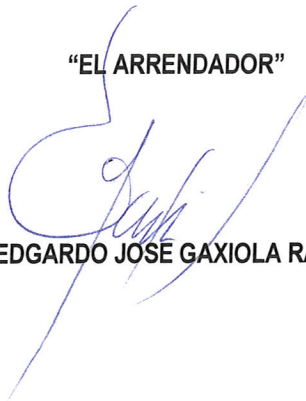
En la Ciudad de Guaymas, Sonora, a 31 de diciembre de 2018.

"EL ARRENDATARIO"



**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA
C. DR. LUIS JAVIER GAXIOLA PEREZ
OFICIAL MAYOR**

"EL ARRENDADOR"



ING. EDGARDO JOSÉ GAXIOLA RAMONET