

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. ANTONIO ROMANO FELIX, 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).- Es propietario del local marcado con el número 8, del Edificio Romano, sito en Avenida Serdán # 82 entre Calles 21 y 22 de la Colonia Centro, en Guaymas, Sonora.

3).- Que se encuentra inscrito ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes: ROFA371106RY7.

4).- Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en: Lote 5, Manzana 4, S/N de la Colonia Delicias, 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: El arrendador da, en arrendamiento, al arrendatario el local marcado con el número 8 ubicado en Avenida Serdán número 82, Pasaje Romano, Colonia Centro, en 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: La renta estipulada por dicha finca, es la cantidad de \$ 3,712.00 (tres mil setecientos doce pesos 00/100 M.N.) mensuales, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido, menos Impuesto Sobre la Renta (ISR), que deberá pagar el arrendatario al arrendador, precisamente por anticipado, el día primero de cada mes.

Tercera: 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 agosto 2019, para concluir el día 01 de Agosto del 2020.

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: El arrendador se obliga a realizar, en el local arrendado, las reparaciones necesarias a fin de conservarlo en condiciones óptimas de uso, durante todo el tiempo que dure el arrendamiento.

Quinta: El arrendador, además se obliga:

- I.- A no estorbar ni embarazar, de manera alguna, el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;
- II.- A garantizar el uso o goce pacífico del local arrendado, por todo el tiempo del contrato;
- III.- A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos del local objeto del contrato, anteriores al arrendamiento;
- IV.- A responder de los daños y perjuicios, si el arrendatario sufre la evicción sobre todo o parte del local arrendado;
- V.- Expedir al arrendatario el recibo correspondiente a la cantidad que éste le entregue, por concepto de la renta estipulada;
- VI.- Devolver el saldo a favor del arrendatario al terminar el arrendamiento, en caso de que lo hubiere, y a cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil impone a los arrendadores y, en especial, la señalada en los artículos 2317 (dos mil trescientos diecisiete) y 2318 (dos mil trescientos dieciocho) del mismo ordenamiento legal.

Sexta: El arrendatario se obliga, por su parte, a efectuar las reparaciones de aquellos deterioros que sean de poca importancia, y que hayan sido causados por él o por las personas que habitaron el local arrendado.

Séptima: El arrendatario, además, se obliga:

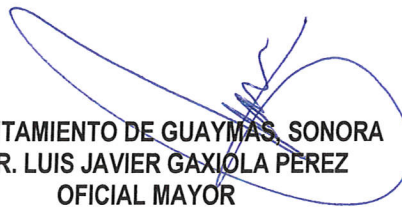
- I.- A pagar, cumplidamente, la renta del arrendador;
- II.- A servirse de la finca arrendada sólo para uso de Oficina;
- III.- A no subarrendar la finca, ni parte de ella;
- IV.- A no hacer cambio en la misma sin el consentimiento, previo y por escrito, del arrendador;
- V.- A dar aviso al arrendador de toda novedad perjudicial para el local, así como de las goteras y deterioros de la misma, siendo responsable de los daños y perjuicios que su omisión cause;
- VI.- A conservar el inmueble en el buen estado en que la recibió, y a devolverlo en ese mismo estado al terminar el arrendamiento; cumpliendo con todas las obligaciones que el Código Civil impone a los arrendatarios.

Octava: Los contratantes pagarán, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta del arrendatario, así como toda clase de reparaciones que necesitare los indicados servicios.

Leído este contrato por las partes contratantes y enteradas de su valor, fuerza y alcance legal se manifiestan ratificándolo y firmándolo.

En la Ciudad de Guaymas, Sonora, a 31 de Julio de 2019.

“EL ARRENDATARIO”



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

“EL ARRENDADOR”



C. ANTONIO ROMANO FELIX