

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA**, REPRESENTADO ES ESTE ACTO POR LA C. CP. **ALMA LETICIA BONILLA DOMINGUEZ** 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 EL TENOR DE LAS SIGUEINTE DECLARACIONES.

DECLARACIONES:

I).- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

A).- Que de conformidad con lo establecido por lo articulos 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 H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora. Es parte del territorio y de la organización política y administrativa del Estado de Sonora, investido de personalidad y patrimonio propios, razón por la cual puede obligarse de acuerdo con lo establecido en el presente instrumento.

B).- Que la **C. CP. ALMA LETICIA BONILLA DOMINGUEZ**, fue designada por al C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, bajo No. De oficio PM/339/2019 de fecha 08 de Octubre de 2019, 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 erogaciones que se deriven del presente contrato, la cual se afectara para cumplir con el pago a **"EL ARRENDADOR "**

D).- Que es su voluntad aceptar en arrendamiento del inmueble, motivo del presente contrato, el cual se ha inspeccionado, y corroborado que las instalaciones eléctricas, sanitarios e hidráulicas se hayan en perfecto estado y, en general, cuanta 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 CP. 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 propietaria del local marcado con el número 25, del Edificio Romano, sitio ubicado 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 SN 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 acepto lo anterior, las partes otorgan lo que se contiene en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: El arrendador da, en arrendamiento, el local marcado con el número 25 del Edificio Romano ubicado en Avenida Serdán número 82, de la Colonia Centro, en Guaymas Sonora y manifiesta que en 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 consigna sera de un año, obligatorio para ambas partes, mismo que empezara a correr a partir del 01 de junio 2020, para concluir el día 01 de junio del 2021.

El arrendatario podrá dar por término el presente contrato, previo aviso.

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 pacifico 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 este le entregue, por concepto de la renta estipulada;

VI.- Devolver el saldo a favor del arrendatario al terminar el arrendamiento, en caso 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 el o por las personas que habitaron el local arrendado.

SEPTIMA: El arrendatario, además, se obliga:

I.- A pagar: cumplidamente, la renta del arrendador

II.- A servirse de la finca arrendada solo 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 omisión cause;

VI.- A conservar el inmueble en el buen estado en que la recibió, ya devolverlo en ese mismo estado al terminar el arrendamiento; cumpliendo con todas las obligaciones que el Código Civil impone a los arrendatarios.

OCTAVA: El arrendador pagara, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta del arrendador, así como todas clase de reparaciones que necesitaren lo indicados servicios.

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



En la Ciudad de Guaymas, Sonora a 12 de agosto del 2020



C.P. ALMA LETICIA BONILLA DOMINGUEZ
OFICIAL MAYOR



C. ANTONIO ROMANO FELIX
ARRENDADOR

TESTIGOS



C. MARIO ALBERTO MADUEÑO TIRADO
PROTECCION CIVIL



LIC. RODOLFO VALENZUELA BARRAZA
CONTRALOR MUNICIPAL