

#3
FMS-21

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 LA PERSONA FISICA DENOMINADA "JULIO RAMON LUEBBERT MAZON", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", MISMO QUE CELEBRAN EL TENOR DE LAS SIGUIENTE 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 jurídica 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, en cumplimiento al acuerdo previo tomado por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en el desahogo del punto 3 de la orden de la sesión extraordinaria número 03, de fecha 16 de marzo del 2020, 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 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, 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 CP. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes vigentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "El arrendador" por conducto de su Representante Legal, Manuel Olmedo Álvarez Lugo, que su representado es una empresa legalmente constituida en Escritura Pública No. 2695 Vol. 18 de fecha 20, de Julio de 2017.

2).- Es propietario del inmueble consistente del local # 3 en el interior del "EDIFICIO LUEBBERT" con una superficie de 175.51 metros cuadrados ubicada en Avenida Serdán y calle 22, en Guaymas, Sonora, tal y como lo acredita con la escritura pública No. 1459, que contiene un contrato de donación, inscrito en el Registro Público de Comercio, numero de inscripción 106853 Vol. 7299 del día 24 de Octubre de 2016.

3).- Que se encuentra inscrito ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes LUMJ790915CC2.

4).- Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en Blvd. Luis Encinas Lateral 3 s/n Frac. Villas de Miramar, en 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, al arrendatario el inmueble consistente en el "EDIFICIO LUEBBERT" local # 3 con una superficie de 175.51 metro cuadrados ubicado en avenida Serdán y calle 22, en esta ciudad, en Guaymas, Sonora, y manifiesta que dicho inmueble reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, declarando el arrendatario, a su vez, que se da por recibido de él, a su entera satisfacción, y que se encuentra en las condiciones arriba indicadas.

Segunda: La renta estipulada por dicho inmueble es la cantidad de \$ 17,720.94 (Diecisiete mil setecientos veinte pesos 94/100 M.N.) mensuales, más 16% (dieciséis por ciento) de Impuesto al Valor Agregado (IVA), y menos ISR que deberá pagar el arrendatario al arrendador, precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera: El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignada será de nueve meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezara a correr a partir del 01 de Enero de 2021, para concluir el día 16 de septiembre del 2021.

Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, previo aviso que, en forma indubitable, una de ellas de 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 entregar al arrendatario la finca rentada, con todos sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido, y si no hubo convenio expreso, para aquel a que por su misma naturaleza estuviere destinada;

II.- A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;

III.-A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de las cosa arrendada, a no ser por causa de reparación urgente e indispensables;

IV.- A garantizar el uso y goce pacifico de la cosa por todo el tiempo del contrato; y

V.-A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario, por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento;

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.

Séptima: El arrendatario, además, se obliga:

I.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;

II.-A responder de los perjuicios que a cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes, subarrendatarios o personas que lo visiten;

III.- A servir de la cosa solamente para el uso convenido o al que sea conforme a las naturaleza y destino de ella; y

IV.A Restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava: El "Arrendador" pagara, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuanta del "Arrendador", así como toda clase de reparaciones que necesitaren los indicados servicios.

Novena: El arrendatario deberá destinar exclusivamente el bien inmueble objeto del presente para uso exclusivo de las dependencias de la Administración Pública Municipal 2018-2021 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Egresos y Despacho de Tesorería.

Decima: Que expresamente convenida que la falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que aquí se contraen, y aquellas otras que dimanen del Código Civil vigente para el Estado de Sonora, será motivo de rescisión del presente contrato, y generara el pago de los daños y perjuicios que el incumplimiento cause a la contraparte cumplida.

Decimoprimera.- Las partes convienen en que una vez concluida la vigencia del contrato, se tendrá por terminando la relación contractual, sin que para ello se requiera comunicación escrita.

Decimosegunda: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de Guaymas, Sonora, así como las disposiciones contenidas en el código civil vigente para el Estado de Sonora, renunciado expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.

Decimotercera.- En materia de confidencialidad, las partes acuerdan lo siguiente:

"EL ARRENDAROR y "EL MUNICIPIO" acuerdan mantener en estricta confidencialidad toda la información que se intercambia verbalmente, por escrito o en un mensaje de datos. Dicha información solo podrá ser puesta a disposición del personal estrictamente indispensable para la relación entre "LAS PARTES" y siempre que "LAS PARTES" notifiquen a tal personal de su carácter confidencial. Para efectos de este contrato "PERSONAL" comprende a funcionarios y empleados, así como a consultores y asesores externos y similares.

La obligación de la confidencialidad subsistirá por (3) años a partir de que se den por terminado los efectos del contrato. La obligación de confidencialidad podrá ser mediante acuerdo por escrito formada por "LAS PARTES"

Decimocuarta.- MODIFICACIONES AL CONTRATO: las partes convienen en que por razón fundadas y explícitas a través de la suscripción del convenio, "EL MUNICIPIO" podrá modificar el presente contrato en términos del artículo 52 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

Leído que fue presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcances de todas y cada una de las obligaciones que en el mismo se aprecian, lo forman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de Enero de 2021.


"EL ARRENDATARIO "

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA
C.P. ALMA LETICIA BONILLA DOMINGUEZ
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMA, SONORA.


"EL ARRENDADOR"

C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO

TESTIGOS


CP. JUAN PEDRO MARTINEZ CAMPAÑA
DIRECTOR DE EGRESOS


Lic. JENNIFER BEATRIZ HERNANDEZ LOZANO
DIRECTORA JURIDICA DE PRESIDENCIA

Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "arrendatario" al CP. Alma Leticia Bonilla Domínguez en su carácter de Oficial Mayor y el "Arrendador" el C. Manuel Edgardo Álvarez Lugo representante legal de Julio Ramón Luebbert Mazón, sobre el inmueble que será destinado para las oficinas de Oficina de Egresos y Tesorería Municipal.