

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 MORAL DENOMINADA "SBS ESTRATEGIAS, SC", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL LIC. JESUS ARNOLDO SUSARREY OSUNA, 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 el Lic. Jesús Arnoldo Susarrey Osuna, que su representado es una empresa legalmente constituido en Escritura Pública No. 8869 libro 353 de fecha 11 de agosto del 2006 y que su personalidad la acredita mediante escritura pública No. 24,899 del Vol. 375 de fecha 20 de junio del 2005, pasada ante la fe del Notario Público No. 6368, Lic. Salvador Corral Martínez e

inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio mercantil electrónico No. 6368 Vol. 295.

2).- Que es propietario del inmueble consistente en un Módulo de Recaudación de Ingresos de Tesorería Municipal, con una superficie de 1,161,18 metros cuadrados ubicada en el local # 8 y 9 del sector plaza comercial " EL CRESTON" en la comisaría San Carlos Nuevo Guaymas en Guaymas, Sonora.

3).- Que se encuentra inscrito ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes SES050720239.

4).- Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en Boulevard Manlio Fabio Beltrones No, 1700 frente al Hotel Crestón, 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 un local el cual será utilizado como Modulo de Recaudación de Ingresos de Tesorería Municipal con una superficie de 1,161,18 metros cuadrados ubicado en el local # 8 y 9 del sector plaza comercial el CRESTON en la comisaría de San Carlos Nuevo Guaymas, 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 \$ 6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, más 16% (Dieciséis por ciento) de Impuesto al Valor Agregado (IVA), 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

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 Modulo de Recaudación de Ingresos de Tesorería Municipal.

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:

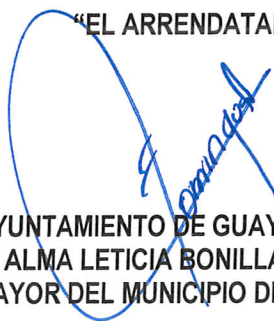
"EL ARRENDAROR y "EL MUNICIPIO" acuerdan mantener en estricta confidencialidad toda la información que se intercambia verbalmente, por escrito o en un mensaje de datos. Dicha información solo podrá ser puesta a disposición del personal estrictamente indispensable para la relación entre "LAS PARTES" y 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.

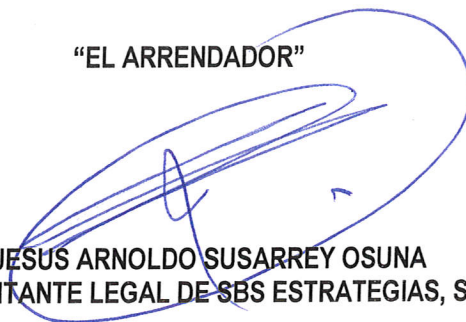
Leído que fue presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcances de todas y cada una de las obligaciones que en el mismo se aprecian, lo forman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de Enero de 2021.

"EL ARRENDATARIO "



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

"EL ARRENDADOR"



LIC. JESUS ARNOLDO SUSARREY OSUNA
REPRESENTANTE LEGAL DE SBS ESTRATEGIAS, SC.

TESTIGOS

CP. RIGOBERTO GARCIA CORONADO
DIRECTOR DE INGRESOS

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 Lic. Jesús Arnoldo Álvarez Lugo representante legal de SBS ESTRATEGIAS, SC., sobre el inmueble que será destinado para Modulo de Recaudación de Ingresos de Tesorería Municipal.