

CONTRATO DE COMPRAVENTA

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE 7 VEHÍCULOS SEMINUEVOS TIPO PATRULLA MONTADOS SOBRE BASE DE RAM CREW CAB 4 PUERTAS T/A 6 CIL, MODELO 2018, QUE CELEBRAN EN ESTE ACTO, POR UNA PARTE EL **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA**, EN SU CARÁCTER DE PARTE COMPRADORA REPRESENTADO POR LA **DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL MUNICIPIO**", Y POR LA OTRA PARTE **LA EMPRESA CABORCA AUTOMOTRIZ, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. JOSE FERNANDO TRUJILLO FÉLIX**, **APODERADO Y REPRESENTANTE LEGAL**, EN SU CARÁCTER DE PARTE VENDEDORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL PROVEEDOR**", ASIMISMO CUANDO CONCURRAN DICHAS PERSONAS SE LES MENCIONARÁ COMO "**AMBAS PARTES**" Y CUANDO SE NOMBRE A "**LA LEY**" SE ESTARA A LO DISPUESTO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, ASI COMO DE LAS DEMAS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES EN EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, ASI COMO DE LAS PROPIAS DISPOSICIONES Y NORMATIVAS QUE RIGEN DENTRO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, ESTO DE CONFORMIDAD A LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL EL QUE SUJETAN DE CONFORMIDAD A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL MUNICIPIO":

A).- Que el municipio de Guaymas, Sonora, forma parte de la división territorial del Estado de Sonora, con la organización, facultades y atribuciones que al efecto establecen el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del propio Ayuntamiento, teniendo el funcionario que en este acto comparece las facultades y atribuciones para suscribir este tipo de contratos, en términos de lo dispuesto en las fracciones VII y XI, del artículo 147, del último de los ordenamientos invocados, acreditando su calidad de oficial mayor con el nombramiento respectivo.

B).- Que para el cumplimiento de los objetivos que le fijan la propia Constitución y la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y la realización de sus actividades, además de los servidores públicos con los que cuenta, le resulta necesario contratar los servicios profesionales de una persona con experiencia.

C).- Que cuenta con los recursos suficientes para cubrir el importe del pago de "**EL PROVEEDOR**".

D).- Que para los efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en Palacio Municipal de Guaymas de Zaragoza en Avenida Serdán número 150, Colonia Centro, C.P. 85400 en Guaymas, Sonora.

E).- Que la Dra. Ofelia Núñez Camacho, fue designado por la C. Presidenta Municipal para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo tomado por el Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en la Sesión Extraordinaria número uno, de fecha 16 de septiembre

del 2021, 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.

F).- Que requiere adquirir de "EL PROVEEDOR", los bienes a que se refiere la cláusula primera del presente contrato.

G).- Que para una mejor prestación profesional del servicio de seguridad pública es necesario e indispensable adquirir los bienes a que se refiere el presente contrato.

C).- Que cuenta con la suficiente presupuestaria para cubrir el pago que se derive del presente contrato.

H).- Que en términos de lo establecido por los artículos 220, 222, 223, 224, 225 fracción III (TERCERA) , 228 y 234 fracción III (TERCERA) de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, 1, 3 fracción VII y VII, 28 fracción III (TERCERA) del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Guaymas, el presente contrato fue adjudicado por el **COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS, DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DIRECTA** mediante el procedimiento de **ADJUDICACION DIRECTA**, según consta en el acta de sesión celebrada el mes de abril del dos mil veintidós, toda vez que dicho cuerpo colegiado concluyó que en la especie procedía la adjudicación directa por encontrarse en una causa de excepción al procedimiento de adjudicación mediante el procedimiento de LICITACION PUBLICA, toda vez que los bienes muebles objeto del presente contrato son necesarios para la prestación del servicio de seguridad pública.

II.- "EL PROVEEDOR" declara:

A).- Que es una persona moral legalmente constituida, tal y como consta en escritura pública número 11,588, Volumen 164, de fecha de escritura 07 de abril de 1988, de fecha de testimonio 08 de abril de 1988, de testimonio PRIMERO de la escritura que contiene: CONSTITUCION de la Sociedad denominada "CABORCA AUTOMOTRIZ" S.A DE C.V., con domicilio legal en Caborca, Sonora, duración de 50 años, pasada ante la fe del C. Lic. Pedro Mata Quiñones, notario público número 23 de la Ciudad de H. Caborca, Sonora; y que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

B) Que el C. José Fernando Trujillo Félix acredita su carácter de representante legal de la empresa "CABORCA AUTOMOTRIZ" S.A DE C.V., con poder contenido en escritura pública número 19,851, Volumen 290, de fecha 11 de septiembre del año 2010, pasada ante la fe del C. Lic. José Luis Dávila Armenta, suplente de la notaria público número 3 de la Ciudad de Caborca, Sonora, México.

C).- Que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales y que su Registro Federal de Contribuyentes es **CAU8804072Y0**.

D).- Que su domicilio fiscal se encuentra ubicado en Calle Obregón 139, Col. Caborca Centro, Caborca, Sonora, México, C.P. 83600

E).-Que cuenta con la capacidad, medios propios y suficientes como son: experiencia profesional, organización adecuada, recursos materiales y técnicos así como la fuerza de trabajo que se requiere para realizar el objeto de este contrato

III.- "AMBAS PARTES" declaran:

A).- Que se reconocen de manera mutua y reciproca la personalidad para celebrar el presente acuerdo de voluntades.

B).- Que los domicilios que manifestaron anteriormente les son propios y estos inclusive pueden ser emplazadas o llamadas a juicio si el caso se presentare.

C).- Que celebran el acuerdo de voluntades de manera expresa, por escrito y atendiendo a las facultades e instrucciones dadas por sus representadas, libres de vicio, error, mala fe o dolo que pudiera afectar la voluntad de ambos contratantes, por lo que se obligan en base a las anteriores declaraciones y conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL PROVEEDOR" vende a "EL MUNICIPIO" quien adquiere para sí 7 VEHÍCULOS SEMINUEVOS TIPO PATRULLA MONTADOS SOBRE BASE DE RAM CREW CAB 4 PUERTAS T/A 6 CIL, MODELO 2018, que cumplen con lo establecido en el manual de identidad del secretariado ejecutivo del sistema nacional de seguridad pública, para la prestación del servicio de seguridad pública en el municipio de Guaymas, estado de Sonora, por la cantidad de \$698,500.00 (son seiscientos noventa y ocho mil quinientos pesos 00/100) IVA incluido por unidad, dando como cantidad total la suma de \$ 4, 889,500.00 (son cuatro millones ochocientos ochenta y nueve mil quinientos pesos 00/100) IVA incluido, por los 7 vehículos.

SEGUNDA.- PAGOS - "EL MUNICIPIO" se obliga a pagar a "EL PROVEEDOR":

A) La cantidad total de \$ 4, 889,500.00 (son cuatro millones ochocientos ochenta y nueve mil quinientos pesos 00/100) en un único pago.

TERCERA.- DESCRIPCION DE LOS BIENES OBJETO DE COMPRAVENTA.-

- 7 vehículos seminuevos tipo patrulla montados sobre base de ram crew cab, 4 puertas, t/a 6 cil, modelo 2018.

CUARTA.- FORMA DE PAGO.-"EL MUNICIPIO" con sus recursos se obliga a pagar a "EL

PROVEEDOR la cantidad señalada en la cláusula que antecede, en moneda nacional, por medio de transferencia electrónica a una cuenta bancaria a nombre de **"EL PROVEEDOR"**, o bien mediante cheque nominativo en un plazo que no exceda de diez días hábiles siguientes de la exhibición de la factura o del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), siempre y cuando éstos cumplan con los requisitos establecidos por las leyes fiscales vigentes, además que no haya inconformidad de los servicios prestados por parte de la Titular de la Dependencia o unidad de la administración pública municipal a la que se hayan prestado los servicios objeto del presente contrato.

QUINTA.- PAGOS EN EXCESO.- En el supuesto que **"EL PROVEEDOR"** recibiera pagos en exceso, se obliga a reintegrar a **"EL MUNICIPIO"** las cantidades respectivas con sus respectivos intereses, dentro de un plazo de 10 días contados a partir de la fecha en que éste le notifique del pago en exceso.

SEXTA.- DE LA FIANZA Y GARANTÍA. **"EL PROVEEDOR"**, garantizará el cumplimiento del presente contrato, mediante la constitución de una póliza de fianza, a favor de la TESORERIA MUNICIPAL, la cual deberá comprender el 10% del monto a que se refiere la cláusula segunda del presente contrato.

1.- La fianza deberá ser entregada en un plazo máximo de 15 (QUINCE) días naturales contados a partir del día de la firma del presente contrato, aclarando, que el depósito de la fianza no comprende el pago de daños y perjuicios, que se generen, los cuales serán exigibles en forma separada, de conformidad a lo que determina el Código Civil del Estado de Sonora.

2.- En caso de incumplimiento por parte de **"EL PROVEEDOR"**, a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, **"EL MUNICIPIO"**, le comunicará por escrito tal circunstancia dentro de los 10 (DIEZ) días naturales siguientes a la fecha en que haya ocurrido el mismo, a efecto de que **"EL PROVEEDOR"**, corrija el incumplimiento dentro de los 15 (QUINCE) días naturales siguientes a la fecha de la recepción fehaciente de dicha comunicación. Expirando este último, si **"EL PROVEEDOR"**, no subsana el correspondiente incumplimiento, por lo cual **"EL MUNICIPIO"**, hará efectiva la fianza otorgada conforme a esta cláusula.

3.- La fianza mencionada estará en vigor durante la validez del presente contrato. Para responder tanto a los defectos de ejecución de los servicios como a la prestación de éstos.

4.- Si al término de la vigencia del contrato existiera responsabilidad en contra de **"EL PROVEEDOR"**, dicha situación le será notificada por escrito por parte de **"EL MUNICIPIO"**, Recibida la notificación antes mencionada las partes tendrán una reunión en el día y hora que al efecto convengan, para llevar a cabo las aclaraciones que correspondan y en su caso, la cuantificación de cualquier suma que pudiere existir a cargo de **"EL PROVEEDOR"**.

5.- Una vez efectuado lo anterior, **"EL PROVEEDOR"**, gozará de un plazo de 7 (SIETE) días hábiles contados a partir de la terminación de la reunión aclaratoria, para llevar a cabo el pago de cualquier cantidad que existiese a su cargo y, en caso de no efectuar el pago mencionado, **"EL MUNICIPIO"**, podrá efectuar la compensación correspondiente de las cantidades adecuadas a **"EL PROVEEDOR"**, conforme a este contrato y, si éstas no fueren suficientes para cubrir el monto en disputa, **"EL MUNICIPIO"**, procederá a hacer efectiva la fianza.

SEPTIMA.- IMPUESTOS.- "AMBAS PARTES" se obligan a pagar los impuestos que se causen en el cumplimiento de este contrato y que conforme a las leyes fiscales les resulten aplicables a cada una de ellas, en el momento en que le sean exigibles, bajo los procedimientos y normatividad aplicable a tal efecto.

OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR.- "EL PROVEEDOR" se obliga ante **"EL MUNICIPIO"** a lo siguiente:

I.- A aplicar su capacidad y sus conocimientos para cumplir satisfactoriamente con el objeto del presente contrato;

II.- A cumplir con las normas y lineamientos que, **"EL MUNICIPIO"** le establezca para una mejor prestación de sus servicios, así como en utilizar todo el tiempo que requiera el cumplimiento satisfactorio de los mismos y las necesidades particulares de las actividades a desarrollar.

III.- A atender las instrucciones y logística que **"EL MUNICIPIO"** le haga saber, respecto al tiempo, modo, forma y lugar en el cumplimiento del objeto del presente contrato.

IV.- A responder de los derechos laborales o contractuales de sus empleados o trabajadores, incluyendo las de Seguridad Social.

V.- A pagar las erogaciones que se tengan que realizar por concepto de daños imputables a **"EL PROVEEDOR"** o de sus empleados, en perjuicio de **"EL MUNICIPIO"**, de las instalaciones de éste último y de cualquier tercero que se vea afectado.

VI.- Las demás que deriven de las condiciones y términos pactados en el presente contrato y sus anexos en caso de que los hubiera.

VII.- **"EL PROVEEDOR"** expresamente exime a **"EL MUNICIPIO"** de cualquier responsabilidad legal que pudiera surgir en relación a la seguridad social que contempla la ley del servicio civil.

NOVENA.- PROPIEDAD INTELECTUAL Y / O DERECHOS DE AUTOR.- "AMBAS PARTES" acuerdan que **"EL PROVEEDOR"** será el único responsable, si para el cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato, hace uso indebido de marcas, nombres comerciales, patentes, modelos de utilidad, secretos comerciales o violente derechos de autor o en materia de propiedad intelectual, nacionales o extranjeros, eximiendo y dejando a salvo de toda responsabilidad a **"EL MUNICIPIO"**, obligándose a pagar y a indemnizar de todas aquellas cantidades que se le reclamen por esos conceptos. Indemnizarlo de todas aquellas cantidades que le sean reclamadas a **"EL PROVEEDOR"** o de manera, subsidiaria, limitada o ilimitadamente a **"EL MUNICIPIO"**.

DECIMA.- PROHIBICION EXPRESA DE USO DE LOGOTIPOS, SIMBOLOS, DISTINTIVOS, CARACTERES O LEYENDAS.-"EL MUNICIPIO" expresamente prohíbe a "EL PROVEEDOR", la utilización de logotipos, logos, leyendas, símbolos, distintivos, figuras o caracteres de manera impresa, fonética, visual, estructural y de cualquier índole, con los que se distingue "EL MUNICIPIO", dependencias, unidad administrativa e inclusive alguna paramunicipal.

DECIMA PRIMERA.- PERSONAL.- "EL PROVEEDOR" se obliga a proporcionar a "EL MUNICIPIO" el personal capacitado, idóneo y altamente responsable para desempeñar los servicios materia de este contrato.

DECIMA SEGUNDA.-"EL PROVEEDOR" se compromete a capacitar al personal designado para la realización del servicio de conformidad con las necesidades de entrega o lo que derive de "EL MUNICIPIO".

DECIMA TERCERA.- VIGENCIA: El presente contrato tendrá vigencia por el periodo comprendido del día de celebración del presente contrato hasta la entrega de los bienes objeto del presente contrato y su pago correspondiente.

DECIMA CUARTA.- DIVULGACIONES.- "EL PROVEEDOR" se obliga a no divulgar a terceras personas, por medio de publicaciones, informes, o cualquier otro medio, los datos y resultados que obtenga con motivo de la prestación de los servicios objeto de este contrato, o la información que "EL MUNICIPIO" le proporcione o a la que tenga acceso en razón del objeto del presente contrato.

DECIMA QUINTA.-CESION.-"EL PROVEEDOR" no podrá ceder en forma parcial ni total en favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato.

DECIMA SEXTA.- CIRCUNSTANCIAS ÓPTIMAS.- "EL PROVEEDOR" comunicará a "EL MUNICIPIO", sobre cualquier hecho o circunstancia que le impida o limite la realización óptima de los servicios administrativas que deba prestar en beneficio de la administración municipal.

DECIMA SEPTIMA.-TERMINACION ANTICIPADA.- "AMBAS PARTES" en cualquier momento, podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin responsabilidad para éstas, y sin necesidad de que medie resolución judicial alguna, dando aviso por escrito a la otra parte con treinta días naturales de anticipación. En todo caso, "EL MUNICIPIO" deberá cubrir los honorarios que correspondan por los servicios prestados y que haya recibido a su entera satisfacción, excepto cuando se trata de contratos que se hayan adjudicado bajo el procedimiento de invitación restringida o licitación pública, caso en el cual sólo "EL MUNICIPIO" podrá darlo por terminado en los plazos y bajo el formato q que se refiere la presente cláusula.

DECIMA OCTAVA.- CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR.-"EL PROVEEDOR" no será responsable por cualquier evento de caso fortuito o de fuerza mayor que le impida parcial o totalmente cumplir con las obligaciones contraídas por virtud del presente contrato, en el entendido de que dichos supuestos deberán ser debidamente acreditados, sin embargo si una vez acaecida la circunstancia excepcional a que se refiere la presente cláusula y "EL PROVEEDOR" no ha iniciado y no ha terminado los servicios objeto del contrato y hubiese recibido pagos, deberá de reintegrar y devolver a "EL MUNICIPIO" las cantidades que se le hubieren pagado.

DECIMA NOVENA.-RESPONSABILIDAD PATRONAL.- No existe responsabilidad patronal, compartida, solidaria o fisionable entre el Municipio y el Prestador de Servicios, por lo que son responsables en lo particular de sus relaciones laborales con sus trabajadores.

VIGESIMA.- SITUACIONES IMPREVISTAS.- Las situaciones no previstas o reguladas en este contrato, serán resueltas de común acuerdo entre los responsables de las áreas previstas en este contrato por parte de "EL MUNICIPIO" designadas a tal efecto, sin perjuicio de la intervención de los Representantes Legales, si ello fuere necesario, así como de los representantes de "EL PROVEEDOR" específicamente designados para ello.

I.- Sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en este Contrato, toda la información comunicada por una de las partes a la otra antes o después de la fecha de vigencia de este se considerara recibida con carácter de confidencialidad y será utilizada solo y exclusivamente para los propósitos de este contrato.

II.- Ninguna información, incluyendo sin limitación, las disposiciones de este contrato, será revelada por la parte receptora, sus agentes o empleados sin la previa autorización por escrito de la otra parte, excepto cuando necesario por razones legales o por requerimiento oficial fuera del control razonable de la parte receptora. Esta cláusula se mantendrá en vigencia después de la expiración o terminación de este Contrato, por cualquier razón que fuere.

III.- En consecuencia, las partes bajo su responsabilidad, deberán instruir a su personal para que observen el cuidado y discreción necesarios para asegurar el mantenimiento de la confidencialidad correspondiente, sin que ello implique remuneración adicional alguna para "EL PROVEEDOR", y marcados como confidenciales deberán ser devueltos en la fecha de terminación del presente contrato o en su oportunidad.

VIGESIMA PRIMERA.- RENUNCIA DE DERECHOS.- La renuncia al ejercicio de cualquier derecho resultante del incumplimiento de alguna estipulación de este **CONTRATO** no constituirá renuncia al ejercicio del derecho por incumplimiento anterior, concurrente o subsiguiente de la misma estipulación o de cualquier otra. La renuncia al ejercicio a un derecho será efectiva cuando conste por escrito y sea aprobada por un representante autorizado de cada una de **LAS PARTES**.

IV.- En el caso de que alguna estipulación del presente **CONTRATO** devenga en igual o de imposible puesta en vigor, tal estipulación será excluida del mismo y la validez del **CONTRATO** no será afectada por ello, por que continuara en plena vigencia y vigor.

VIGESIMA SEGUNDA.-INTEGRIDAD DEL CONTRATO.- El presente **CONTRATO** constituye el acuerdo completo y total entre **"EL MUNICIPIO"** Y **"EL PROVEEDOR"**, en lo concerniente a la materia de que es objeto.

VIGESIMA TERCERA.-INTRANSFERIBILIDAD.- El presente **CONTRATO** es intransferible y, en consecuencia, no podrá, cederse total ni parcialmente, sin la previa autorización de **"EL MUNICIPIO"** dada por escrito.

VIGESIMA CUARTA.-TERMINACION DEL CONTRATO.- Son causas de terminación del contrato las siguientes:

- a) Vencimiento del plazo original, o de cualquiera de sus prórrogas.
- b) Terminación anticipada del Contrato.

VIGESIMA QUINTA.- TERMINACION ANTICIPADA.- cualquiera de las partes puede dar por terminado el presente contrato, antes del vencimiento original o cualesquiera de sus prórrogas mediante notificación a la otra parte con por lo menos, seis (6) meses de anticipación, mediante comunicación escrita y acuse de recibo de la otra parte. En este caso, una vez recibida la notificación, las partes establecerán los mecanismos para que sea entregada a **"EL MUNICIPIO"** toda la información necesaria, conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente contrato, así como la forma de pago a **"EL PROVEEDOR"** de las remuneraciones debidas conforme a este contrato.

- 1) El incumplimiento de la cláusula de confidencialidad.

A). "EL PROVEEDOR" 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. Las restricciones en el uso o revelación de la información no aplicaran cuando:

I.- La información sea del dominio público por cualquier fuente distinta a **"LAS PARTES"**, su personal, empresas afiliadas, subsidiarias y/o relacionadas en cualquier forma.

II.-El interesado en proteger la información la revele a terceras personas sin restricción de uso o revelación.

III.- Sea desarrollada por cualquiera de **"LAS PARTES"** y no derive de la que deba ser tratada como confidencial.

IV.-Llegue a ser del conocimiento de una de **"LAS PARTES"** por alguna fuente distinta a la otra parte, personal, sus representantes, empresas afiliadas, subsidiarias y/o relacionadas.

B).- "LAS PARTES" quedaran libradas de su obligación de confidencialidad en caso de que alguna autoridad les requiera revelar cierta información, en cuyo caso, la parte a la cual se le requiera la información le notificara a la otra parte (siempre que le sea permitido por

la ley) a fin de que esta tome las medidas necesarias para proteger la confidencialidad de la información. En caso de que no sea posible proteger legalmente la información, la parte a la que se le requiera revelar información podrá revelar únicamente la porción de la información que se vea legalmente obligado a revelar.

C).- La obligación de confidencialidad subsistirá por (3) años a partir de que se den por terminados los efectos del Contrato. La obligación de confidencialidad podrá ser revelada mediante acuerdo por escrito firmada por "**LAS PARTES**".

V.- El incumplimiento doloso será en todo caso causal de rescisión si se demuestra fehaciente el hecho.

VIGESIMA SEPTIMA.- CAUSAS DE RESCISION POR FALTAS IMPUTABLES A "EL PROVEEDOR".- Se consideran faltas graves al cumplimiento del contrato:

- 1) Aquellas de tal entidad que, habiendo sido comunicadas por "**EL MUNICIPIO**" en forma escrita y por medio fehaciente, y dado un plazo razonable, no menos a sesenta (60) días para una solución, no será resueltas por "**ELPROVEEDOR**" propone un plazo para la solución debidamente justificado y es aceptado por "**EL MUNICIPIO**", se extenderá dicho plazo.
- 2) El no tener totalmente operativo el sistema de operación de recaudación tributaria en el plazo de tres (03) meses contados a partir de la fecha de la firma del contrato y de que "**EL MUNICIPIO**", haya entregado toda la información necesaria y habiendo autorizado debidamente los formatos, papelería y métodos para la implementación de las diferentes fases del proyecto.
- 3) El incumplimiento de la Cláusula de Confidencialidad, cuando haya causado graves perjuicios a "**EL MUNICIPIO**", por causas imputables a "**ELPROVEEDOR**", y esta hay sido notificada por escrito por "**EL MUNICIPIO**" sin haber resuelto la fuga de la información, dentro de un plazo razonable y oportuno de acuerdo con la naturaleza y gravedad del hecho. El incumplimiento doloso será en todo caso causal de resolución, si se demuestra fehacientemente el hecho.
- 4) Cuando ceda el **CONTRATO** sin autorización de "**EL MUNICIPIO**".

VIGESIMA OCTAVA.- PROPIEDAD DEL TRABAJO.- La información que "**EL MUNICIPIO**" suministre a "**EL PROVEEDOR**" es propiedad de "**EL MUNICIPIO**" razón por la cual no podrá ser objeto de cesión ni de comercialización por el en ningún caso, con terceras personas, sin autorización del mismo. En caso de que "**EL PROVEEDOR**" no diere cumplimiento a lo establecido en la presente cláusula, "**EL MUNICIPIO**" podrá rescindir el **CONTRATO** en los términos de la cláusula **VIGESIMA TERCERA** de este contrato, y ejercer las acciones que haya lugar derivadas del incumplimiento en ella estipulada.

VIGESIMA NOVENA .- FUERZA MAYOR.- Ninguna de **LAS PARTES** de este **CONTRATO** será responsable ante la otra por pérdidas o daños sufridos como consecuencia de huelgas, motines, incendios, caso fortuito, por hecho no imputable a **LAS PARTES**, acto de gobierno o por cualquier otra causa de fuerza mayor similar a estas que este fuera de control razonable de la parte y que afecte el cumplimiento de sus obligaciones ; en este caso, el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este **CONTRATO** se suspenderá durante la existencia de tal causa. Es condición expresa de este contrato que "**EL PROVEEDOR**"

depositara en la bóveda de una institución financiera y/o algún otro lugar que reúna las condiciones suficientes de seguridad para resguardar el respaldo de los archivos y programas del sistema y su actualización en forma semanal.

TRIGESIMA.- RESOLUCION DE CONTROVERSIAS.- En caso de cualquier disputa o desacuerdo entre las partes con relación a la interpretación de cualquier disposición de este Contrato o acerca de la ejecución de las partes, de acuerdo con los términos del mismo, cada parte elegirá a un representante designado, quienes se reunirán con el objeto de resolver la disputa o de negociar un ajuste o una modificación a la respectiva cláusula o disposición de este Contrato. Los funcionarios designados se reunirán tan frecuentemente como las partes lo estimen necesario, con el objeto de recabar o intercambiar toda la información con respecto al asunto en cuestión, así como para resolver en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la notificación de la existencia de la disputa o desacuerdo por cualquiera de ellas a la otra.

TRIGESIMA PRIMERA.- JURISDICCION.- Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este contrato las partes se someten expresamente a las leyes sustantivas y adjetivas del **ESTADO DE SONORA**, aplicables, así como a la jurisdicción de los tribunales competentes del Municipio de Guaymas, Sonora, renunciando a cualquier otro que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

TRIGESIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES.- Toda notificación y/o notificación derivada de o relacionada con el presente contrato deberá hacerse por escrito en el domicilio señalado en las declaraciones del presente contrato de cada parte en las Declaraciones del presente contrato, y entregarse por conducto de servicios especializado de mensajería con acuse de recibido tipo "DHL" o equivalente.

Así también, las partes acuerdan informarse por escrito a la forma de este contrato, de todas aquellas personas delegadas por ambas, para dar seguimiento y resolución en su caso, al cumplimiento de obligaciones y derechos del presente. Esta relación de personas delegadas, contenida en el **ANEXO** que forma parte integral de este instrumento.

TRIGESIMA TERCERA.- INSERCIÓN LEGAL. El artículo 81 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Guaymas, establece que las Dependencias y Entidades deberán insertar, en todas las bases y especificaciones de licitación, así como en los pedidos, contratos u órdenes de servicio, lo siguiente:

- 1) Que la adquisición, el arrendamiento o el servicio, puede ser objeto de revisión por parte del Órgano de Control o por quien éste designe, a fin de comprobar que la calidad, la cantidad, el precio y demás circunstancias relevantes de la operación, son los adecuados para el interés del Municipio;
- 2) Que la revisión puede ser practicada en los centros de producción, almacenes y puertos de embarques o de llegada, así como en los depósitos o lugares de recepción de los bienes;
- 3) Que el proveedor se obliga a otorgar todas las facilidades necesarias, para el desahogo de la revisión;
- 4) Que el proveedor acepta someterse a la revisión y a sus resultados, así como a los efectos jurídicos a que se contraen los artículos 239 y 240 de la Ley;

- 5) Que cuando para la comprobación de la calidad o de las especificaciones técnicas de los bienes se requieran muestras, éstas serán a cargo del proveedor, y
- 6) Que cuando para el desahogo de la revisión, sean necesarias pruebas destructivas, éstas serán realizadas sin responsabilidad para quien efectúe la revisión

CIERRE DEL CONTRATO.- Considerando lo anterior y enteradas las partes del alcance legal del presente contrato, lo ratifican firmándolo por triplicado al margen y alcance, en la ciudad de Guaymas, Sonora a los siete días del mes de abril de 2022.

**POR PARTE DEL
HERÓICO AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA**



**DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR.**

**POR PARTE DE
"CABORCA AUTOMOTRIZ, S.A. DE C.V."**



**C. JOSE FERNANDO TRUJILLO FELIX
REPRESENTANTE DE LA EMPRESA CABORCA AUTOMOTRIZ, S.A. DE C.V.**

Bertha Alicia Lopez 2025


JOSE FERNANDO TRUJILLO FELIX


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. CHRISTIAN GUADALUPE MARISCAL CASTILLO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

A).- DECLARA "EL ARRENDADOR":

1°. • QUE ES UNA PERSONA FÍSICA, DE NACIONALIDAD MEXICANA, Y SE IDENTIFICA CON COMPROBANTE DE DOMICILIO Y CREDENCIAL DE ELECTOR CON NÚMERO 0433099232070, EN PLENO USO DE SUS DERECHOS Y ESTÁ CAPACITADO LEGALMENTE PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS QUE SE CONSIGNAN MÁS ADELANTE.

2°. • QUE CUENTA CON LAS FACULTADES PARA DAR EN ARRENDAMIENTO LOS SIGUIENTES BIENES MUEBLES, EN VIRTUD DE QUE ES SU LEGÍTIMO PROPIETARIO, TAL COMO LO ACREDITA CON LA FACTURA NO. G1608, EN LA CUAL SE DESCRIBE LA ADQUISICIÓN DE LO SIGUIENTE:

- A. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M264N CON NÚMERO DE SERIE 3503196400. — DIRECCIÓN DE EGRESOS: BLANCO Y NEGRO, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- B. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M363N CON NÚMERO DE SERIE 3502604900. — DIR. DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO: BLANCO Y NEGRO, \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- C. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNDKN2P5M5. — DIR. DESARROLLO SOCIAL: BLANCO Y NEGRO, \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- D. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON

Christian M.

Q

NÚMERO DE SERIE CNDKLBS688. — **COMANDANCIA CENTRO: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.

- E. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M264N CON NÚMERO DE SERIE 2505236Y00. — **DIR. ASUNTOS JURÍDICOS: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- F. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M363N CON NÚMERO DE SERIE 2000025800. — **SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- G. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M264N CON NÚMERO DE SERIE 2507471Y00. — **DIR. DE INGRESOS: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- H. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M354N CON NÚMERO DE SERIE 4501280100. — **CONTRALORÍA MUNICIPAL: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- I. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M354N CON NÚMERO DE SERIE 3502991900. — **SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- J. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M2600N CON NÚMERO DE SERIE 1000006Y00. — **ACCIÓN CÍVICA: BLANCO, NEGRO Y COLOR**, RENTA \$2,500.00 PESOS, 3000 COPIAS BLANCO Y NEGRO INCLUIDAS, EXCEDENTE B/N \$.28 CENTAVOS, \$3.00 PESOS CADA IMPRESIÓN A COLOR.
- K. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M264N CON NÚMERO DE SERIE 2000004800. — **SINDICATURA MUNICIPAL- BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- L. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M264N CON NÚMERO DE SERIE 2505186Y00. — **OFICIALÍA MAYOR: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.

Christina M.

0

- M. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M363N CON NÚMERO DE SERIE 2502130200. — **DIR. SEGURIDAD PÚBLICA:** RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- N. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M363N CON NÚMERO DE SERIE 1000367X00. — **DIR. DE CATASTRO: BLANCO Y NEGRO,** \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- Ñ. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M363N CON NÚMERO DE SERIE 1000003Y00. — **DIR. OBRAS PÚBLICAS: BLANCO, NEGRO Y COLOR,** RENTA \$2,500.00 PESOS, 3000 COPIAS BLANCO Y NEGRO INCLUIDAS, EXCEDENTE B/N \$.28 CENTAVOS, \$3.00 PESOS CADA IMPRESIÓN A COLOR.
- O. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNCKK8S23G. — **PRESIDENCIA: BLANCO Y NEGRO,** RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- P. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNCKK7G3VR. — **CABILDO: BLANCO Y NEGRO,** RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- Q. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNDKMC8665. — **RECURSOS HUMANOS: BLANCO Y NEGRO,** RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- R. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNDKN6V3QQ. — **DIR. DE COBRANZA: BLANCO Y NEGRO,** RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- S. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNDKN4H3WH. — **COMUNICACIÓN SOCIAL: BLANCO Y NEGRO,** RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- T. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M335N CON NÚMERO DE SERIE 85032486. — **OFICIALÍA DE PARTES: BLANCO Y NEGRO,** RENTA \$1,500.00

Christian M.

Q

PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.

- U. EQUIPO MULTIFUNCIONAL SAMSUNG M4072F D CON NÚMERO DE SERIE ZELPBJAH3000VY. — **TRANSPARENCIA: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE .28CENTAVOS.
- V. EQUIPO MULTIFUNCIONAL SAMSUNG M4072F D CON NÚMERO DE SERIE ZELPBJAH3000VY. — **TRANSPARENCIA: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIA INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- W. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-2600N CON NÚMERO DE SERIE 2000029200. — **IMAGEN INSTITUCIONAL: BLANCO, NEGRO Y COLOR**, RENTA \$2,500.00 PESOS, 3000 COPIAS BLANCO Y NEGRO INCLUIDAS, EXCEDENTE B/N \$.28 CENTAVOS, \$3.00 PESOS CADA IMPRESIÓN A COLOR.
- X. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNB7JC51MY. — **SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- Y. EQUIPO MULTIFUNCIONAL SAMSUNG M4072FD CON NÚMERO DE SERIE ZELPBJFGC0008KM. — **ATENCIÓN CIUDADANA: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,000.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.

Christian M.
3°. • QUE ES SU VOLUNTAD DAR EN ARRENDAMIENTO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LOS BIENES MUEBLES ANTES DESCRITOS PARA EL USO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL 2021-2024, TAL Y COMO SE MENCIONA EN LA DECLARACIÓN SEGUNDA YA DESCRITA.

4°. • QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES **MACC970428KC1**.

Q
5°. • QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EL UBICADO EN CALLE 3, PRIVADA A NÚMERO 5 DE LA COLONIA SAHUARO INDECO EN HERMOSILLO, SONORA, C.P.83171.

B).- DECLARA "EL ARRENDATARIO".

- Christean M.*
- F.** 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 H. 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.
 - G.** QUE LA **C. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, FUE DESIGNADA POR LA C. PRESIDENTA MUNICIPAL, PARA OCUPAR EL CARGO DE OFICIAL MAYOR, EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO PREVIO TOMANDO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, EN SESIÓN NÚMERO 1, EN CARÁCTER EXTRAORDINARIA DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, 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.
 - H.** 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"**.
 - I.** 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.
 - J.** QUE CUENTA CON RFC: **MGS060916PU3**.

CLAUSULAS:

① **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" LOS BIENES MUEBLES DESCRITOS EN LA DECLARACIÓN - A) No. 2, POR LO QUE "EL ARRENDATARIO" RECIBE LOS BIENES ANTES MENCIONADOS Y LOS CUALES SE ENCUENTRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.**

SEGUNDA.- PRECIO. COMO PRECIO DE ARRENDAMIENTO SE FIJA UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$1,500.00 M.N. (SON: MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MÁS 16% (DIECISÉIS POR CIENTO) POR CONCEPTO DE IVA (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO), POR CADA EQUIPO DE FOTOCOPIADO EN BLANCO Y

NEGRO. POR EL MONTO DE LA RENTA A PAGAR SE INCLUYEN 3000 (TRES MIL) COPIAS, TENIENDO UN COSTO CADA COPIA EXCEDENTE DE \$0.28 (CERO PESOS 28/100 M.N.). COMO PRECIO DE ARRENDAMIENTO DE LA FOTOCOPIADORA SAMSUNG M4072FD CON NÚMERO DE SERIE: ZELPBJFGC0008KM, SE FIJA UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$1,000.00 M.N. (SON: MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS 16% (DIECISÉIS POR CIENTO) POR CONCEPTO DE IVA (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO). POR EL MONTO DE LA RENTA A PAGAR SE INCLUYEN 3000 (TRES MIL) COPIAS, TENIENDO UN COSTO CADA COPIA EXCEDENTE DE \$0.28 (CERO PESOS 28/100 M.N.).

COMO PRECIO DE ARRENDAMIENTO SE FIJA UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$2,500 M.N. (SON: DOS MIL QUINIENTOS PESOS (00/100 M.N.) MÁS 16% (DIECISÉISPOR CIENTO) POR CONCEPTO DE IVA (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO), POR CADA EQUIPO DE FOTOCOPIADO A COLOR. TENIENDO UN COSTO DE CADA COPIA A COLOR DE \$3.00 (TRES PESOS 00/100 M.N.).

"EL ARRENDATARIO" CONVIENE QUE EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL SERÁ CUBIERTO EN FORMA COMPLETA E INTEGRAL, PAGÁNDOLA A LOS DIEZ DÍAS POSTERIORES A LA PRESENTACIÓN DE LA FACTURA EN LA INSTANCIA CORRESPONDIENTE, MISMA QUE SE EXPEDIRÁ AL DÍA 01 DE CADA MES PREVIA LECTURA DE MEDIDORES. PAGÁNDOLA POR MEDIO DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA DE **CHRISTIAN GUADALUPE MARISCAL CASTILLO, SUCURSAL 7010, CLABE INTERBANCARIA: 002770701037844235 BANCO BANAMEX.**

TERCERA.- VIGENCIA.- El plazo de este contrato será del 01 de enero del 2022 al 31 de diciembre del 2022.

Al concluir el contrato de Arrendamiento **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar materialmente en forma inmediata los equipos de fotocopiado a **"EL ARRENDADOR"** en buen estado.

CUARTA.- EXCLUSIVIDAD.- Se deberá destinar exclusivamente los bienes objeto del presente arrendamiento para uso de las dependencias de la Administración Pública Municipal 2021-2024 de Guaymas, Sonora, que fueron enlistadas en la declaración A). 3°.

QUINTA. • SUBARRENDAMIENTO. • "EL ARRENDATARIO", no podrá subarrendar total o parcialmente los muebles motivo de este arrendamiento sin consentimiento del arrendador dado por escrito.

SEXTA. • NO CESIÓN. • "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder o traspasar los derechos que le confiere este contrato sin consentimiento del arrendador dadopor escrito, comprometiéndose a devolver los muebles en el mismo buen estado enel que los recibe, sin más deterioro que los naturales del uso a que es destinado.

Christian M.

Q

SEPTIMA.- CAUSALES DE RESCISIÓN. La falta de cumplimiento de alguna cláusula de este contrato será causal de rescisión, procediéndose a la inmediata entrega de los bienes muebles arrendados.

OCTAVA.- INSTALACIONES ADECUADAS. Correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO" cualquier instalación eléctrica, telefónica, de transmisión de datos, que requiera el equipo para su correcto funcionamiento.

NOVENA.- SUMINISTRO DE MATERIALES Y EQUIPO. "EL ARRENDADOR" Tendrá siempre a su cargo el servicio de mantenimiento de los equipos de fotocopiado, debiendo mantenerlos en buen estado de funcionamiento al ser el único autorizado para llevar a cabo ajustes y reparaciones. Proveerá los materiales utilizados para procesar las copias, así como las refacciones y servicio técnico necesario, previa llamada telefónica. El servicio de abastecimiento y mantenimiento será de tipo correctivo y preventivo.

DECIMA.- MODIFICACIÓN DE PRECIOS. "EL ARRENDADOR" se reserva el derecho de modificar los precios pactados en el presente contrato por las siguientes razones: cambios bruscos en la paridad del peso frente al dólar, inflación por encima de los parámetros normales, aumento desmedido en los salarios, u otros efectos económicos similares. En caso de modificación de precios, "EL ARRENDADOR" deberá avisar por escrito indicando el motivo a "EL ARRENDATARIO" quien deberá comunicar por escrito su deseo de continuar o no continuar con el contrato en un periodo no mayor a 30 días.

DECIMA PRIMERA.- INSERCIÓN LEGAL. El artículo 81 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Guaymas, establece que las Dependencias y Entidades deberán insertar, en todas las bases y especificaciones de licitación, así como en los pedidos, contratos u órdenes de servicio, lo siguiente:

- 7) Que la adquisición, el arrendamiento o el servicio, puede ser objeto de revisión por parte del Órgano de Control o por quien éste designe, a fin de comprobar que la calidad, la cantidad, el Precio y demás circunstancias relevantes de la operación, son los adecuados para el interés Del Municipio.
- 8) Que la revisión puede ser practicada en los centros de producción, almacenes y puertos de embarques o de llegada, así como en los depósitos o lugares de recepción de los bienes.
- 9) Que el proveedor se obliga a otorgar todas las facilidades necesarias, para el desahogo de la revisión;
- 10) Que el proveedor acepta someterse a la revisión y a sus resultados, así como a los efectos jurídicos a que se contraen los artículos 239 y 240 de la Ley de Gobierno y Administración.

Christian M.

Q

- 11) Que cuando para la comprobación de la calidad o de las especificaciones técnicas de los bienes de requieran muestras, éstas serán a cargo del proveedor;
- 12) Que cuando para el desahogo de la revisión, sean necesarias pruebas destructivas, éstas serán realizadas sin responsabilidad para quien efectúe la revisión.

DECIMA TERCERA.- JURISDICCION Y LEY APLICABLE: Ambas partes acuerdan que en caso de controversia o procedimiento judicial derivado por el incumplimiento del presente contrato, se someten a los Tribunales y Leyes aplicables de la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del valor y fuerza legal del mismo, se manifestaron conformes con su contenido, ratificándolo en todas sus partes lo firman por duplicado en la Ciudad de Guaymas, Sonora al 01 día del mes de enero del 2022.

"EL ARRENDATARIO"



DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR
DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARREN DADOR"



LIC. CHRISTIAN GUADALUPE MARISCAL CASTILLO
PROPIETARIO.

LAS FIRMAS QUE AQUÍ CALZAN CORRESPONDEN AL CONTRATO CELEBRADO POR LA C. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, Y EL LIC. CHRISTIAN GUADALUPE MARISCAL CASTILLO, PROPIETARIO DE LAS FOTOCIPIADORAS Y COPIADORAS.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. CHRISTIAN GUADALUPE MARISCAL CASTILLO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

A).- DECLARA "EL ARRENDADOR":

1°. • QUE ES UNA PERSONA FÍSICA, DE NACIONALIDAD MEXICANA, Y SE IDENTIFICA CON COMPROBANTE DE DOMICILIO Y CREDENCIAL DE ELECTOR CON NÚMERO 0433099232070, EN PLENO USO DE SUS DERECHOS Y ESTÁ CAPACITADO LEGALMENTE PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS QUE SE CONSIGNAN MÁS ADELANTE.

2°. • QUE CUENTA CON LAS FACULTADES PARA DAR EN ARRENDAMIENTO LOS SIGUIENTES BIENES MUEBLES, EN VIRTUD DE QUE ES SU LEGÍTIMO PROPIETARIO, TAL COMO LO ACREDITA CON LA FACTURA NO. G1608, EN LA CUAL SE DESCRIBE LA ADQUISICIÓN DE LO SIGUIENTE:

- A. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M264N CON NÚMERO DE SERIE 3503196400. — DIRECCIÓN DE EGRESOS: BLANCO Y NEGRO, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- B. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M363N CON NÚMERO DE SERIE 3502604900. — DIR. DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO: BLANCO Y NEGRO, \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- C. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNDKN2P5M5. — DIR. DESARROLLO SOCIAL: BLANCO Y NEGRO, \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- D. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON

Christian M.

P

NÚMERO DE SERIE CNDKLBS688. — **COMANDANCIA CENTRO: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.

- E. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M264N CON NÚMERO DE SERIE 2505236Y00. — **DIR. ASUNTOS JURÍDICOS: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- F. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M363N CON NÚMERO DE SERIE 2000025800. — **SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- G. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M264N CON NÚMERO DE SERIE 2507471Y00. — **DIR. DE INGRESOS: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- H. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M354N CON NÚMERO DE SERIE 4501280100. — **CONTRALORÍA MUNICIPAL: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- I. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M354N CON NÚMERO DE SERIE 3502991900. — **SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- J. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M2600N CON NÚMERO DE SERIE 1000006Y00. — **ACCIÓN CÍVICA: BLANCO, NEGRO Y COLOR**, RENTA \$2,500.00 PESOS, 3000 COPIAS BLANCO Y NEGRO INCLUIDAS, EXCEDENTE B/N \$.28 CENTAVOS, \$3.00 PESOS CADA IMPRESIÓN A COLOR.
- K. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M264N CON NÚMERO DE SERIE 2000004800. — **SINDICATURA MUNICIPAL- BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- L. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M264N CON NÚMERO DE SERIE 2505186Y00. — **OFICIALÍA MAYOR: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.

Christian m.

0

- M. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M363N CON NÚMERO DE SERIE 2502130200. — **DIR. SEGURIDAD PÚBLICA: RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.**
- N. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M363N CON NÚMERO DE SERIE 1000367X00. — **DIR. DE CATASTRO: BLANCO Y NEGRO, \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.**
- Ñ. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M363N CON NÚMERO DE SERIE 1000003Y00. — **DIR. OBRAS PÚBLICAS: BLANCO, NEGRO Y COLOR, RENTA \$2,500.00 PESOS, 3000 COPIAS BLANCO Y NEGRO INCLUIDAS, EXCEDENTE B/N \$.28 CENTAVOS, \$3.00 PESOS CADA IMPRESIÓN A COLOR.**
- O. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNCKK8S23G. — **PRESIDENCIA: BLANCO Y NEGRO, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.**
- P. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNCKK7G3VR. — **CABILDO: BLANCO Y NEGRO, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.**
- Q. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNDKMC8665. — **RECURSOS HUMANOS: BLANCO Y NEGRO, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.**
- R. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNDKN6V3QQ. — **DIR. DE COBRANZA: BLANCO Y NEGRO, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.**
- S. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNDKN4H3WH. — **COMUNICACIÓN SOCIAL: BLANCO Y NEGRO, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.**
- T. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-M335N CON NÚMERO DE SERIE 85032486. — **OFICIALÍA DE PARTES: BLANCO Y NEGRO, RENTA \$1,500.00**

Christian M.

Q

PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.

- U. EQUIPO MULTIFUNCIONAL SAMSUNG M4072F D CON NÚMERO DE SERIE ZELPBJAH3000VY. — **TRANSPARENCIA: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE .28CENTAVOS.
- V. EQUIPO MULTIFUNCIONAL SAMSUNG M4072F D CON NÚMERO DE SERIE ZELPBJAH3000VY. — **TRANSPARENCIA: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIA INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- W. EQUIPO DE FOTOCOPIADO SHARP MX-2600N CON NÚMERO DE SERIE 2000029200. — **IMAGEN INSTITUCIONAL: BLANCO, NEGRO Y COLOR**, RENTA \$2,500.00 PESOS, 3000 COPIAS BLANCO Y NEGRO INCLUIDAS, EXCEDENTE B/N \$.28 CENTAVOS, \$3.00 PESOS CADA IMPRESIÓN A COLOR.
- X. EQUIPO MULTIFUNCIONAL HP LASERJET PRO MFP M521DN CON NÚMERO DE SERIE CNB7JC51MY. — **SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,500.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.
- Y. EQUIPO MULTIFUNCIONAL SAMSUNG M4072FD CON NÚMERO DE SERIE ZELPBJFGC0008KM. — **ATENCIÓN CIUDADANA: BLANCO Y NEGRO**, RENTA \$1,000.00 PESOS, 3000 COPIAS INCLUIDAS, EXCEDENTE \$.28 CENTAVOS.

3°. • QUE ES SU VOLUNTAD DAR EN ARRENDAMIENTO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LOS BIENES MUEBLES ANTES DESCRITOS PARA EL USO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL 2021-2024, TAL Y COMO SE MENCIONA EN LA DECLARACIÓN SEGUNDA YA DESCRITA.

4°. • QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES **MACC970428KC1**.

5°. • QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EL UBICADO EN CALLE 3, PRIVADA A NÚMERO 5 DE LA COLONIA SAHUARO INDECO EN HERMOSILLO, SONORA, C.P.83171.

Christina M.

Q

B).- DECLARA "EL ARRENDATARIO".

- Christian M.*
- F. 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 H. 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.
 - G. QUE LA C. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, FUE DESIGNADA POR LA C. PRESIDENTA MUNICIPAL, PARA OCUPAR EL CARGO DE OFICIAL MAYOR, EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO PREVIO TOMANDO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, EN SESIÓN NÚMERO 1, EN CARÁCTER EXTRAORDINARIA DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, 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.
 - H. 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".
 - I. 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.
 - J. QUE CUENTA CON RFC: MGS060916PU3.

CLAUSULAS:

Q

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" LOS BIENES MUEBLES DESCRITOS EN LA DECLARACIÓN - A) No. 2, POR LO QUE "EL ARRENDATARIO" RECIBE LOS BIENES ANTES MENCIONADOS Y LOS CUALES SE ENCUENTRAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.

SEGUNDA.- PRECIO. COMO PRECIO DE ARRENDAMIENTO SE FIJA UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$1,500.00 M.N. (SON: MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MÁS 16% (DIECISÉIS POR CIENTO) POR CONCEPTO DE IVA (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO), POR CADA EQUIPO DE FOTOCOPIADO EN BLANCO Y

NEGRO. POR EL MONTO DE LA RENTA A PAGAR SE INCLUYEN 3000 (TRES MIL) COPIAS, TENIENDO UN COSTO CADA COPIA EXCEDENTE DE \$0.28 (CERO PESOS 28/100 M.N.). COMO PRECIO DE ARRENDAMIENTO DE LA FOTOCOPIADORA SAMSUNG M4072FD CON NÚMERO DE SERIE: ZELPBJFGC0008KM, SE FIJA UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$1,000.00 M.N. (SON: MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS 16% (DIECISÉIS POR CIENTO) POR CONCEPTO DE IVA (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO). POR EL MONTO DE LA RENTA A PAGAR SE INCLUYEN 3000 (TRES MIL) COPIAS, TENIENDO UN COSTO CADA COPIA EXCEDENTE DE \$0.28 (CERO PESOS 28/100 M.N.).

COMO PRECIO DE ARRENDAMIENTO SE FIJA UNA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$2,500 M.N. (SON: DOS MIL QUINIENTOS PESOS (00/100 M.N.) MÁS 16% (DIECISÉISPOR CIENTO) POR CONCEPTO DE IVA (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO), POR CADA EQUIPO DE FOTOCOPIADO A COLOR. TENIENDO UN COSTO DE CADA COPIA A COLOR DE \$3.00 (TRES PESOS 00/100 M.N.).

"EL ARRENDATARIO" CONVIENE QUE EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL SERÁ CUBIERTO EN FORMA COMPLETA E INTEGRAL, PAGÁNDOLA A LOS DIEZ DÍAS POSTERIORES A LA PRESENTACIÓN DE LA FACTURA EN LA INSTANCIA CORRESPONDIENTE, MISMA QUE SE EXPEDIRÁ AL DÍA 01 DE CADA MES PREVIA LECTURA DE MEDIDORES. PAGÁNDOLA POR MEDIO DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA DE **CHRISTIAN GUADALUPE MARISCAL CASTILLO**, SUCURSAL 7010, CLABE INTERBANCARIA: **002770701037844235** BANCO BANAMEX.

TERCERA.- VIGENCIA.- El plazo de este contrato será del 01 de enero del 2022 al 31 de diciembre del 2022.

Al concluir el contrato de Arrendamiento **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar materialmente en forma inmediata los equipos de fotocopiado a **"EL ARRENDADOR"** en buen estado.

CUARTA.- EXCLUSIVIDAD.- Se deberá destinar exclusivamente los bienes objeto del presente arrendamiento para uso de las dependencias de la Administración Pública Municipal 2021-2024 de Guaymas, Sonora, que fueron enlistadas en la declaración A). 3°.

QUINTA. • SUBARRENDAMIENTO. • "EL ARRENDATARIO", no podrá subarrendar total o parcialmente los muebles motivo de este arrendamiento sin consentimiento del arrendador dado por escrito.

SEXTA. • NO CESIÓN. • "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder o traspasar los derechos que le confiere este contrato sin consentimiento del arrendador dadopor escrito, comprometiéndose a devolver los muebles en el mismo buen estado enel que los recibe, sin más deterioro que los naturales del uso a que es destinado.

Christian M.

0

SEPTIMA.- CAUSALES DE RESCISIÓN. • La falta de cumplimiento de alguna cláusula de este contrato será causal de rescisión, procediéndose a la inmediata entrega de los bienes muebles arrendados.

OCTAVA.- INSTALACIONES ADECUADAS. Correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO" cualquier instalación eléctrica, telefónica, de transmisión de datos, que requiera el equipo para su correcto funcionamiento.

NOVENA.- SUMINISTRO DE MATERIALES Y EQUIPO. "EL ARRENDADOR"
Tendrá siempre a su cargo el servicio de mantenimiento de los equipos de fotocopiado, debiendo mantenerlos en buen estado de funcionamiento al ser el único autorizado para llevar a cabo ajustes y reparaciones. Proveerá los materiales utilizados para procesar las copias, así como las refacciones y servicio técnico necesario, previa llamada telefónica. El servicio de abastecimiento y mantenimiento será de tipo correctivo y preventivo.

DECIMA.- MODIFICACIÓN DE PRECIOS. • "EL ARRENDADOR" se reserva el derecho de modificar los precios pactados en el presente contrato por las siguientes razones: cambios bruscos en la paridad del peso frente al dólar, inflación por encima de los parámetros normales, aumento desmedido en los salarios, u otros efectos económicos similares. En caso de modificación de precios, "EL ARRENDADOR" deberá avisar por escrito indicando el motivo a "EL ARRENDATARIO" quien deberá comunicar por escrito su deseo de continuar o no continuar con el contrato en un periodo no mayor a 30 días.

DECIMA PRIMERA.- INSERCIÓN LEGAL. • El artículo 81 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Guaymas, establece que las Dependencias y Entidades deberán insertar, en todas las bases y especificaciones de licitación, así como en los pedidos, contratos u órdenes de servicio, lo siguiente:

- 7) Que la adquisición, el arrendamiento o el servicio, puede ser objeto de revisión por parte del Órgano de Control o por quien éste designe, a fin de comprobar que la calidad, la cantidad, el Precio y demás circunstancias relevantes de la operación, son los adecuados para el interés Del Municipio.
- 8) Que la revisión puede ser practicada en los centros de producción, almacenes y puertos de embarques o de llegada, así como en los depósitos o lugares de recepción de los bienes.
- 9) Que el proveedor se obliga a otorgar todas las facilidades necesarias, para el desahogo de la revisión;
- 10) Que el proveedor acepta someterse a la revisión y a sus resultados, así como a los efectos jurídicos a que se contraen los artículos 239 y 240 de la Ley de Gobierno y Administración.

Christian M.

Q

- 11) Que cuando para la comprobación de la calidad o de las especificaciones técnicas de los bienes de requieran muestras, éstas serán a cargo del proveedor;
- 12) Que cuando para el desahogo de la revisión, sean necesarias pruebas destructivas, éstas serán realizadas sin responsabilidad para quien efectúe la revisión.

DECIMA TERCERA.- JURISDICCION Y LEY APLICABLE: Ambas partes acuerdan que en caso de controversia o procedimiento judicial derivado por el incumplimiento del presente contrato, se someten a los Tribunales y Leyes aplicables de la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora.

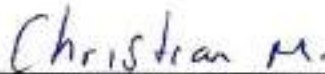
Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del valor y fuerza legal del mismo, se manifestaron conformes con su contenido, ratificándolo en todas sus partes lo firman por duplicado en la Ciudad de Guaymas, Sonora al 01 día del mes de enero del 2022.

"EL ARRENDATARIO"



DRA. OFELIA NÚNEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR
DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"



LIC. CHRISTIAN GUADALUPE MARISCAL CASTILLO
PROPIETARIO.

LAS FIRMAS QUE AQUÍ CALZAN CORRESPONDEN AL CONTRATO CELEBRADO POR LA C. DRA. OFELIA NÚNEZ CAMACHO EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, Y EL LIC. CHRISTIAN GUADALUPE MARISCAL CASTILLO, PROPIETARIO DE LAS FOTOCOPIADORAS Y COPIADORAS.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ASESORÍA Y CAPACITACIÓN

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORÍA Y CAPACITACIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, Y POR LA OTRA PARTE EL C. MARCO ANTONIO CELAYA LEAL, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "CIIP CONSULTORÍA INTEGRAL INSTITUCIONAL Y PRIVADA S.C.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA. "EL MUNICIPIO" por conducto de quien la representa, declara:

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 su representante, en éste acto es la **DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, en su carácter de **Oficial Mayor**, del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, tal y como lo acredita con copia certificada de su nombramiento en cumplimiento al acuerdo previo tomado por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, de carácter extraordinaria de 16 de septiembre de 2021; con fundamento en el artículo 147, fracción VII del Reglamento Interior del H. 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 PRESTADOR DE SERVICIOS".

D) El contrato para la prestación de servicios de asesoría y capacitación se hará con recursos 100% Municipales que provienen del gasto corriente para el Ejercicio Fiscal 2022, con cargo a la respectiva partida presupuestal.

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

F) Que cuenta con **Registro Federal de Contribuyentes MGS060916PU3**.

G) Que en términos de lo establecido por los artículos 220, 222, 223, 224, 225, fracción III y 228 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, 1, 3, fracción VII, 28, fracción III y 61 de Reglamento

de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de Municipio de Guaymas, en relación al artículo 27, inciso a), del presupuesto de egresos del Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, para el ejercicio fiscal 2022, se celebra el presente contrato.

H) Que requiere los servicios de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", cuyo objeto se menciona en la cláusula primera del presente contrato.

SEGUNDA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" declara:

A). Que está en pleno uso de sus derechos y capacidad legalmente para celebrar el presente contrato, por conducto de su Representante Legal el C. MARCO ANTONIO CELAYA LEAL, según Escritura Pública número 94, Volumen DOS, de fecha 23 de octubre de 2015, pasada ante la fe de la Lic. Elizabeth González Madrid, Notaria Pública número 106, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

B) Que es una persona moral, con giro de actividad empresarial (servicios de contabilidad y asesoría), con personalidad jurídica propia, patrimonial, y capacidad para obligarse en términos del presente contrato, según escritura pública señalada en el inciso que antecede; y que su representante legal se identifica con credencial para votar con clave de elector número 0437041112970, expedida por el Instituto Nacional.

C) Que se encuentra inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, lo que acredita con el Registro Federal de Contribuyentes CCI1510238Y2.

D) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que se encuentra al corriente en sus obligaciones fiscales y tributarias.

E) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que está al corriente en el pago de las prestaciones en materia laboral y de seguridad social y que cuenta con plena capacidad legal, técnica y económica para contratar y prestar en tiempo y forma los servicios objeto del presente acuerdo de voluntades.

F) También, conviene que cuando llegue a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún Gobierno Extranjero bajo pena de perder el beneficio de la Nación Mexicana todo derecho derivado de este contrato.

F) Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que tiene la experiencia, el equipo necesario, Capacidad Técnica, Financiera y Jurídica para contratar y obligarse a la ejecución de este contrato.

G) Que tiene como su domicilio fiscal el ubicado en calle Manuel Ávila Camacho número 12, entre calle Lázaro Cárdenas y calle Miguel Alemán, colonia ISSSTESON, Código Postal 83156, en Hermosillo, Sonora, mismos que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

H) Que conoce y se sujeta al contenido de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones jurídicas y aplicables al objeto del presente contrato.

I) Que toda la información proporcionada a "EL MUNICIPIO", es veraz y cierta.

TERCERA. "AMBAS PARTES DECLARAN":

A) Que se reconoce de manera mutua y recíproca la personalidad para celebrar el presente acuerdo de voluntades.

B) Que los domicilios que manifiestan anteriormente les son propios y en estos inclusive pueden ser emplazadas o llamadas a juicio si en el caso se presentare.

C) Que celebran el acuerdo de voluntades de manera expresa, por escrito y atendiendo a las facultades e instrucciones dadas por sus representadas, libre de vicio, error, mala fe o dolo que pudiera afectar la voluntad de ambos contratantes.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES CONTRATANTES MANIFIESTAN DE CONFORMIDAD EN ASUMIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ADQUIEREN EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, CON SUJECCIÓN A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a brindar a "EL MUNICIPIO", el servicio de asesoría y capacitación relacionada con la elaboración y/o presentación de la Ley y Presupuesto de Ingresos del Municipio de Guaymas, Sonora; llevando a cabo el respectivo análisis técnico, financiero y legal.

SEGUNDA. La duración del presente contrato de prestación de servicios será del 01 octubre al 31 de diciembre de 2022.

TERCERA. Las partes fijan de común que el pago por la prestación del servicio del presente contrato se realizará una vez recibidos a satisfacción los servicios brindados.

CUARTA. Monto del contrato y condiciones de pago: "EL MUNICIPIO" se compromete a pagar a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" por los servicios que se brinden al amparo del presente contrato, la cantidad de \$172,000.00 (ciento setenta y dos mil pesos 00/100 m.n.), más el impuesto al valor agregado en término de las disposiciones fiscales aplicables.

Los pagos que se deriven por la prestación del servicio objeto del presente contrato se realizarán en moneda nacional, vía Transferencia Electrónica a la cuenta clabe **002760700652352087** del Banco CITIBANAMEX .

La(s) factura(s) se elabora(n) de manera desglosada y a nombre de "EL MUNICIPIO" de la siguiente forma: Municipio de Guaymas, Sonora. Domicilio: Avenida Serdán No. 150 Col. Centro de Guaymas, Sonora, RFC: MGS060916PU3, dichas facturas serán entregadas en la dependencia de Oficialía Mayor, sito en calle 22 y 23, entre Ave. Serdán Palacio Municipal, Col. Centro en Guaymas, Sonora.

QUINTA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" proporcionará el recurso humano y material necesario, para la prestación del servicio objeto del presente contrato.

SEXTA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", deberá de estar en contacto con el Titular de la Dirección de Ingresos, en relación con la prestación del servicio objeto del presente contrato y quien le indicará la forma y lugares en que se llevará a cabo la respectiva capacitación.

SÉPTIMA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se compromete a no ceder o traspasar por cualquier forma, los derechos y obligaciones que del contrato se derive, sin previo consentimiento por escrito de "EL MUNICIPIO".

OCTAVA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a informar de manera inmediata a "EL MUNICIPIO" de cualquier situación o eventualidad que se presentara en el desempeño de la prestación de los servicios.

NOVENA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a sustituir de forma inmediata al personal que éste designe para la ejecución del contrato, en el supuesto de presentarse alguna situación que entorpeciera la prestación del servicio requerido por "EL MUNICIPIO".

DÉCIMA. Para los efectos de la cláusula sexta "EL MUNICIPIO" autoriza a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" el acceso al lugar donde se brindará el servicio objeto del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. "RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO": Cuando "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" incurra en incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones estipuladas en este contrato y/o sus anexos, o bien contravenga las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos establecidos en las leyes que resulten aplicables, "EL MUNICIPIO", podrá rescindir este contrato administrativamente, siguiendo el procedimiento señalado en esta misma cláusula, dentro de los quince días naturales siguientes al incumplimiento.

La rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, y para efectuarla las partes se sujetarán al procedimiento siguiente:

I. Se iniciará a partir de que a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" le sea comunicado por escrito en el domicilio señalado en la **DECLARACIÓN SEGUNDA, inciso G)**, el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso las pruebas que estime pertinentes;

II. Transcurrido el término a que se refiere el inciso anterior, "EL MUNICIPIO" resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", y;

III. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada y motivada y será comunicada a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" dentro de los quince días hábiles siguientes conforme lo señalado en el punto I (uno) de esta cláusula.

En caso de resolverse la rescisión administrativa por causas imputables a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", "EL MUNICIPIO" procederá, dentro de un término de diez días naturales posteriores a la fecha de notificación de la resolución de rescisión. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" no deberá realizar servicio alguno desde el momento en que reciba dicha notificación, pero si lo hiciere, se entenderá, que lo hace contraviniendo las indicaciones de "EL MUNICIPIO" y por ende, el valor de dicho servicio no se considerará en el finiquito.



DÉCIMA SEGUNDA. SUPUESTOS QUE PUEDEN DAR LUGAR A LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA POR PARTE DE "EL MUNICIPIO": Podrá rescindir administrativamente el presente contrato en caso de que "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se coloque en uno o más de los supuestos que en forma enunciativa más no limitativamente se señalan a continuación:

- a) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" no brinda los servicios objeto de este contrato en la fecha estipulada;
- b) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" suspende injustificadamente el servicio objeto de este contrato;
- c) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" no acata las órdenes dadas por escrito por "EL MUNICIPIO";
- d) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" en violación de cualquier ley, reglamento, o por disposición gubernamental que esté en vigor durante la vigencia del contrato, o por falta de cumplimiento de algún permiso por causa que le sea imputable, está imposibilitado para continuar brindando el servicio objeto de este contrato;
- e) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" es objeto de un procedimiento de suspensión de pagos o de quiebra, o de cualquier otro procedimiento judicial o extrajudicial que a juicio de "EL MUNICIPIO" haga presumible su insolvencia o incapacidad para cumplir las obligaciones derivadas del contrato;
- f) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin el consentimiento previo y por escrito presentado en el domicilio señalado en la **DECLARACIÓN PRIMERA, inciso E)**, ante el área responsable de pago de "EL MUNICIPIO";
- g) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" cede o traspasa los servicios objeto de este contrato sin sujetarse en lo estipulado en las cláusulas del presente contrato;
- h) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" siendo extranjero o sociedad mexicana con socios extranjeros, invocan la protección de su gobierno en relación con este contrato;

En general, por el incumplimiento por parte de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" a cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y/o sus anexos o a las leyes, reglamentos, acuerdos y demás disposiciones que rijan para su ejecución y cumplimiento.

DÉCIMA TERCERA. "TERMINACIÓN ANTICIPADA": "EL MUNICIPIO" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, cuando concurren razones de interés general o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los bienes originalmente contratados y se demuestre que, de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Municipio y/o Estado. En estos supuestos "EL MUNICIPIO", reembolsará a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", los gastos no recuperables en que hubiere incurrido, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y que se relacionen directamente con el presente contrato, los cuales se pagarán dentro de un término que no podrá exceder de cuarenta y cinco días naturales posteriores a la solicitud fundada y documentada de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS".

"EL MUNICIPIO" deberá comunicar por escrito la terminación anticipada a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", en el domicilio señalado en la **DECLARACIÓN SEGUNDA, inciso G)** de este instrumento,



por lo menos cinco días naturales de anticipación, en el entendido de que los derechos y obligaciones de las partes se mantendrán en pleno vigor, hasta que la terminación surta sus efectos jurídicos.

DÉCIMA CUARTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: Para todos los efectos legales del presente contrato, el incumplimiento de las obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor liberan a "**LAS PARTES**" de responsabilidad.

Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes, tales como huelgas y disturbios laborales (siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos), motines, cuarentenas, epidemias, guerras (declaradas o no), bloqueos, disturbios civiles, insurrecciones, incendios (cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos), tormentas o cualquier otra causa que por encontrarse fuera de la voluntad de las partes impidan el cumplimiento de alguna obligación.

Cuando por caso fortuito mayor se imposibilite la continuación con el objeto materia de este contrato, "**EL MUNICIPIO**" podrá dar por terminado en forma anticipada el mismo, de conformidad con lo relativo a la terminación anticipada, del presente contrato.

No se considerará como caso fortuito o fuerza mayor, la falta de previsión de "**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**" que le impida el cumplimiento de las obligaciones bajo el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Guaymas, Sonora; por lo tanto, "**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**" renuncia a la competencia de los Tribunales Federales que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente a futuro. "**LAS PARTES**" manifiestan que en el presente contrato no existe error, dolo o mala fe, ni lesión alguna que pudiere invalidarlo, comprometiéndose a cumplirlo bajo las condiciones especificadas, "**LAS PARTES**" se reconoce mutua y reciprocamente, la personalidad con que se ostenta en este acto jurídico y externan libremente su voluntad para obligarse en los términos y cláusulas de este contrato.

CIERRE DEL CONTRATO. Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcance legal de todas y cada una de las obligaciones que en el mismo se aprecian, lo firman por triplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora, a treinta de septiembre de dos mil veintidós.

"EL MUNICIPIO"



DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR
DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"

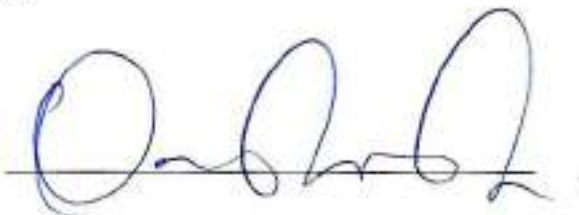


C. MARCO ANTONIO CELAYA LEAL

TESTIGOS



LIC. JACOBO CORRAL SANZUR



Las firmas que aquí calzan corresponden al contrato de prestación de servicios de capacitación y asesoría, celebrado con fecha 30 de septiembre de 2022, entre "EL MUNICIPIO", a través de la DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, en su carácter de OFICIAL MAYOR y la empresa "CIIP CONSULTORÍA INTEGRAL INSTITUCIONAL Y PRIVADA S.C.", por conducto de su Apoderado Legal C. MARCO ANTONIO CELAYA LEAL.

CONTRATO DE: ARRENDAMIENTO-MAQ-2022-04
IMPORTE TOTAL: \$429,780.00 INC. IVA
FECHA DE INICIO: 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
FECHA DE TERMINACIÓN: 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
CONCEPTO: RENTA DE VACTOR
(7 DÍAS POR JORNADA DE 8 HORAS DIARIAS)

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y/O EQUIPO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" REPRESENTADO POR LA C. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, RESPECTIVAMENTE, Y POR LA OTRA EDITH ALICIA GÁMEZ FIGUEROA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADO POR ELLA MISMA, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" DECLARA QUE:

- A) QUE LA DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, TAL Y COMO LO ACREDITA CON COPIA DE SU NOMBRAMIENTO DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021, DEBIDAMENTE CERTIFICADO POR EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, POR LO QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 147 FRACCIÓN VII, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, CUENTA CON FACULTADES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.
- B) EL MUNICIPIO ES UNA ENTIDAD CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, QUE "EL AYUNTAMIENTO" ES EL ÓRGANO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL SUFICIENTE PARA CELEBRAR ESTE ACTO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 128 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; ARTÍCULOS 24 Y 26 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE SONORA.
- C) EL CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES DESCRITOS, SE HARÁ CON RECURSOS 100% MUNICIPALES QUE PROVIENEN DEL GASTO CORRIENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, **CON CARGO A LA PARTIDA 32601 DENOMINADA: ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA.**
- D) QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN: **AVE. SERDÁN NO. 150, COL. CENTRO EN GUAYMAS, SONORA, C.P. 85400,** MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.
- E) QUE LA ADJUDICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE REALIZÓ SIN LLEVAR A CABO LICITACIÓN, EN BASE AL ARTÍCULO 225, FRACCIÓN III DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, YA QUE EL MONTO DE LA OPERACIÓN SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS RANGOS SEÑALADOS PARA ESTE TIPO DE PROCEDIMIENTO.
- F) TIENE INTERÉS EN TOMAR EN ARRENDAMIENTO LA MAQUINARIA Y/O EQUIPO CORRESPONDIENTE A: **1 VACTOR, DURANTE 7 DÍAS POR JORNADA DE 8 HORAS DIARIAS.**

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" DECLARA QUE:

A) QUE LA **C. EDITH ALICIA GÁMEZ FIGUEROA**, EN PLENO GOCE Y EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES Y POLÍTICOS, DE NACIONALIDAD MEXICANA, LO CUAL ACREDITA CON ACTA DE NACIMIENTO Y SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL DE ELECTOR NÚMERO: **0554069381892**.

B) QUE ES UNA PERSONA MEXICANA Y CONVIENE QUE, CUANDO LLEGARE A CAMBIAR DE NACIONALIDAD, SE SEGUIRÁ CONSIDERANDO COMO TAL POR CUANTO A ESTE CONTRATO SE REFIERE Y A NO INVOCAR LA PROTECCIÓN DE NINGÚN GOBIERNO EXTRANJERO, BAJO PENA DE PERDER EL BENEFICIO DE LA NACIÓN MEXICANA, TODO DERECHO DERIVADO DE ESTE CONTRATO.

C) QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO COMO CONTRIBUYENTE CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NO. **GAFE830119DH9** Y QUE SE ENCUENTRA TAMBIÉN REGISTRADA COMO PATRÓN ANTE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL.

D) QUE TIENE LA EXPERIENCIA, CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA, CONOCIMIENTOS, RECURSOS, ELEMENTOS Y EQUIPOS NECESARIOS PARA REALIZAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

E) QUE TIENE SU DOMICILIO OFICIAL EN: **CALLE FRANCISCO BOBADILLA No. 10, COLONIA SAN JOSÉ DE LAS MINITAS, C.P. 83285, EN HERMOSILLO, SONORA**, MISMO QUE SEÑALA PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.

E) ASÍ MISMO, MANIFIESTA SER LEGÍTIMO PROPIETARIO DE LA MAQUINARIA Y/O EQUIPO QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE: **1 VACTOR SOPLADOR**.

F) ESTA DISPUESTO EN DAR EN ARRENDAMIENTO LA MAQUINARIA Y/O EQUIPO DE REFERENCIA, EN LAS CONDICIONES QUE EN LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO SE ESPECIFICAN.

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" Y ÉSTE TOMA CON TAL CARÁCTER LA MAQUINARIA Y/O EQUIPO QUE SE DESCRIBE EN LA DECLARACIÓN PRIMERA INCISO F DE ESTE CONTRATO.

SEGUNDA.- LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERÁ DE **7 DÍAS POR JORNADA DE 8 HORAS DIARIAS DE VACTOR SOPLADOR**: EN UN PERIODO DEL 08 DE SEPTIEMBRE AL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

TERCERA.- "LAS PARTES" FIJAN DE COMÚN ACUERDO LA RENTA POR **7 DÍAS POR JORNADA DE 8 HORAS DIARIAS DE VACTOR SOPLADOR**, DE LA MAQUINARIA Y/O EQUIPO LO QUE IMPORTA LA CANTIDAD DE: **\$429,780.00** (SON: CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N. INCLUIDO EL IVA).

CUARTA.- MONTO DEL CONTRATO, ANTICIPO Y CONDICIONES DE PAGO. "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A PAGAR A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE **\$370,500.00**, MÁS UN IMPORTE POR CONCEPTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE **\$59,280.00**, LO QUE SUMA UN TOTAL DE **\$429,780.00** (SON: CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N. INCLUIDO EL IVA), QUE SERÁ LIQUIDADO EN VARIAS EXHIBICIONES DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA FECHA DE CONCLUSIÓN DEL PERIODO DE ARRENDAMIENTO, ESTIPULADO EN EL PRESENTE CONTRATO.

SE LE OTORGARÁ UN **50% DE ANTICIPO**, QUE IMPORTA LA CANTIDAD DE **\$214,890.00** (SON: DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.) IVA INCLUIDO.

EL PAGO DE ARRENDAMIENTO SE REALIZARÁ EN MONEDA NACIONAL, ESTABLECIÉNDOSE QUE LOS PRECIOS SON FIJOS Y NO ESTARÁN SUJETOS A VARIACIÓN O FORMULA ESCALATORIA ALGUNA.

LA(S) FACTURA(S) SE ELABORARÁ(N) DE MANERA DESGLOSADA Y A NOMBRE DE "EL ARRENDATARIO" DE LA SIGUIENTE FORMA: **MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA**, DOMICILIO: AVE. SERDAN NO. 150 COL. CENTRO EN GUAYMAS, SONORA, RFC: **MGS060916PU3**. DICHAS FACTURAS SERÁN ENTREGADAS EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, SITO EN CALLE 23 ENTRE AVE. SERDAN Y ALFONSO IBERRI COL. CENTRO EN GUAYMAS, SONORA.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" SOLO PODRÁ USAR LA MAQUINARIA Y/O EQUIPO, SEGÚN LA NATURALEZA PARA LA QUE FUE CONSTRUIDO EN LOS TÉRMINOS QUE LE SEAN INDICADOS POR PARTE DEL "ARRENDADOR".

SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A NO TRASLADAR EL EQUIPO Y MAQUINARIA A LUGAR DISTINTO DEL SEÑALADO, SALVO QUE "EL ARRENDADOR" LE OTORQUE SU CONSENTIMIENTO POR ESCRITO. ASÍ MISMO "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A NO SUBARRENDAR EL EQUIPO Y MAQUINARIA, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI A CEDER O TRASPASAR POR CUALQUIER FORMA, LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE DE ELLO SE DERIVAN, SIN PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CONSERVAR EL EQUIPO Y MAQUINARIA ARRENDADOS, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, A NO GRAVARLOS EN NINGUNA FORMA, A DAR AVISO A "EL ARRENDADOR" DE CUALQUIER EMBARGO, HUELGA O PROCEDIMIENTO JUDICIAL O ADMINISTRATIVO, POR MEDIO DEL CUAL SE VEA AFECTADA LA MAQUINARIA Y/O EQUIPO ARRENDADO, PARA QUE "EL ARRENDADOR" HAGA VALER SUS DERECHOS EN LA VÍA Y FORMA QUE A SUS INTERESES CONVENGAN.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL EQUIPO Y MAQUINARIA ARRENDADOS EN LAS MISMAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO EN QUE LOS RECIBIÓ, CON EL SOLO DEMÉRITO NATURAL QUE SU USO NORMAL TRAIGA CONSIGO Y A PROPORCIONAR A LA MAQUINARIA LOS SERVICIOS QUE SE REQUIERAN, COMO SON: NIVELES DE ACEITES, FILTROS, Y LUBRICACIÓN; EL COMBUSTIBLE Y LA OPERACIÓN SON POR CUENTA DE "EL ARRENDADOR".

NOVENA.- PARA LOS EFECTOS DE LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, "EL ARRENDATARIO" AUTORIZA A "EL ARRENDADOR" EL LIBRE ACCESO A LOS LUGARES Y LOCALES DONDE SE ENCUENTRE LA MAQUINARIA Y/O EQUIPO DURANTE EL TRANCURSO DEL ARRENDAMIENTO, A FIN DE QUE PUEDA LLEVAR A CABO LABORES DE SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN DE LOS BIENES ARRENDADOS EN CUANTO A SU USO Y OPERACIONES NORMALES, EN EL ENTENDIDO DE QUE DICHA SUPERVISIÓN O INSPECCIÓN NO DEBERÁ INTERFERIR EN EL USO Y FUNCIONAMIENTO DE LA MAQUINARIA Y/O EQUIPO ARRENDADOS.

DÉCIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTÉ EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, POR LO TANTO, "EL ARRENDADOR" RENUNCIA A LA COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO. "AMBAS PARTES" MANIFIESTAN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE ERROR, DOLO O MALA FE, NI LESIÓN ALGUNA QUE PUDIERE INVALIDARLO, COMPROMETIÉNDOSE A CUMPLIRLO BAJO LAS CONDICIONES ESPECIFICADAS. "AMBAS PARTES" RECONOCEN MUTUA Y RECÍPROCAMENTE, LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN EN ESTE ACTO JURÍDICO Y EXTERNAN LIBREMENTE SU VOLUNTAD PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS Y CLAUSULAS DE ESTE CONTRATO.

ANALIZADO EL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO POR "AMBAS PARTES" LO SUSCRIBEN FIRMANDO AL MARGEN Y AL CALCE EN TODAS SUS FOJAS ÚTILES, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA A LOS: **07 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.**

POR "EL ARRENDATARIO"



C. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR
DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"



C. EDITH ALICIA GÁMEZ FIGUEROA

TESTIGO



C. LIC. ALFONSO DE LA TORRE RAMOS
DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
URBANA Y ECOLOGÍA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJIDO SAN JOSE DE GUAYMAS DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, ESTADO DE SONORA, A TRAVÉS DE SU COMISARIADO EJIDAL, QUE SIENDO EL ARRENDADO EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL EJIDO", Y POR OTRA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO" REPRESENTADO ES ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", QUIENES COMPARECEN A FORMALIZAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EN EL LOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1.- DECLARA "EL EJIDO" A TRAVÉS DE LOS INTEGRANTES DEL COMISARIADO EJIDAL:

1.1.- QUE POR RESOLUCION PRESIDENCIAL DE FECHA 19 DE MAYO DE 1937 SE CONSTITUYÓ EL EJIDO SAN JOSÉ DE GUAYMAS DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

1.2.- QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE LA ASAMBLEA EJIDAL DE FECHA 30 DE ENERO DEL 2022, SE DESIGNARON A LOS C. ALEJANDRO ROBINSON CALLEJA, ISMAEL MORENO VALENZUELA, JULIO ALFONSO LOPEZ GONZALEZ. PARA DESEMPEÑAR LOS CARGOS DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, RESPECTIVAMENTE, DEL COMISARIADO EJIDAL.

1.3.- QUE SE OTORGA EN ARRENDAMIENTO A FAVOR DE "EL AYUNTAMIENTO", EL PREDIO RUSTICO DE 23,913.518 METROS CUADRADOS, QUE SE LOCALIZA A UN COSTADO A LA CARRETERA INTERNACIONAL TRAMO GUAYMAS-HERMOSILLO, PRECISAMENTE EL ACCESO AL DEPOSITO DE BASURA QUE SE DENOMINA RELLENO SANITARIO, FRACCIÓN QUE FORMA PARTE DEL ÁREA DE USO COMÚN DEL EJIDO CORRESPONDIENTE AL POLÍGONO 3/8 ZONA 1 DE CONFORMIDAD CON EL PLANO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE COMO ANEXO 1 (EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE").

LO ANTERIOR EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 2, 9, 21, 22, 23 FRACCIÓN V, 32, 33, 43, 45, 73, 74 Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY AGRARIA EN VIGOR. H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS.

1.4.- QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN CUADRO PRINCIPAL, CP 85508, POBLADO DE SAN JOSE DE GUAYMAS, MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO, SIENDO SU RFC: ESJ35110423A.

1.5.- "EL INMUEBLE" SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGA O GRAVAMEN QUE PUEDA O PUDIERA AFECTAR EL USO DEL MISMO POR PARTE DE "EL AYUNTAMIENTO".

2.- DECLARA "EL AYUNTAMIENTO" A TRAVÉS DE LA OFICIAL MAYOR:

2.1.- QUE LA DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, TAL Y COMO LO ACREDITA CON COPIA DE SU NOMBRAMIENTO DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021, DEBIDAMENTE CERTIFICADO POR EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, 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.

2.2.- QUE EL MUNICIPIO ES UNA ENTIDAD CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, QUE "EL AYUNTAMIENTO" ES EL ÓRGANO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL SUFICIENTE PARA CELEBRAR ESTE ACTO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 128 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO; ARTICULOS 24 Y 26 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE SONORA, QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO 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 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.

2.3.- QUE EL PRESENTE CONTRATO, SE HARÁ CON RECURSOS 100% MUNICIPALES QUE PROVIENEN DEL GASTO CORRIENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, CON CARGO A LA PARTIDA 32101 DENOMINADA: ARRENDAMIENTO DE TERRENOS.

2.4.- QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN AVENIDA SERDAN NO. 150, COL. CENTRO EN GUAYMAS, SONORA, C.P. 85400, MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO, SIENDO SU RFC: MGS060916PU3.

2.5.- QUE ACEPTA ARRENDAR "EL INMUEBLE" EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE MAS ADELANTE SE PRECISAN.

2.6.- QUE SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DESDE EL MES DE ENERO Y POR LO TANTO RECONOCE ADEUDAR AL ARRENDADOR LAS RENTAS DE ENERO A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO QUE HOY SE FORMALIZA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

3.- DECLARAN "LAS PARTES":

3.1.- SER DE ORIGEN MEXICANO, Y HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE A TRAVÉS DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

3.2.- SE RECONOCEN SU CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y TENIENDO PLENA CAPACIDAD PARA ELLO CONVIENEN EN CELEBRAR ENTRE SÍ, UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA: "EL EJIDO" OTORGA POR ESTE INSTRUMENTO A FAVOR DE " EL AYUNTAMIENTO" Y ÉSTA ACEPTA, EL ARRENDAMIENTO RESPECTO DE LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEÑALADAS EN LA DECLARACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO 1.3 DE ESTE CONTRATO.

SEGUNDA: LA CUOTA DE ARRENDAMIENTO MENSUAL FIJADA ES DE \$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS 16% DE IVA, CANTIDAD QUE " EL AYUNTAMIENTO" DEBERÁ CUBRIR DENTRO DE LOS 15 (QUINCE) DÍAS NATURALES POSTERIORES A LA ENTREGA EN EL SISTEMA DE "EL AYUNTAMIENTO" DE LA FACTURA CORRESPONDIENTE, POR PARTE DE "EL EJIDO", EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS FISCALES APLICABLES; EN LA INTELIGENCIA QUE SI EN ESE TERMINO SE VENCE, EL AYUNTAMIENTO ENTRARÁ EN MORA POR INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

EL PAGO DE LA RENTA SE REALIZARÁ MEDIANTE DEPÓSITO O TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA, A LA SIGUIENTE CUENTA BANCARIA:

BANCO: BANAMEX,

TITULAR: EJIDO SAN JOSE DE GUAYMAS,

CUENTA NO: 70133930424,

CLABE: 002770701339304240.

TERCERA: "LAS PARTES", ACUERDAN QUE ESTE CONTRATO TENDRÁ VIGENCIA DEL 30 DE ENERO DEL 2022 AL 16 DE SEPTIEMBRE DEL 2024; DE CONFORMIDAD CON LO QUE SE ESTIPULA, MISMA QUE SE PRORROGARÁ A SU VENCIMIENTO, BAJO LOS MISMOS TÉRMINOS Y CONDICIONES, SIEMPRE Y CUANDO "EL AYUNTAMIENTO" LO SOLICITE POR ESCRITO Y ESTÉ AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LAS RENTAS.

EL INCREMENTO DE LA MENSUALIDAD SE HARÁ ANUALMENTE EN LOS MESES DE ENERO, DE ACUERDO AL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

CUARTA: CON BASE EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO, SE OTORGA A FAVOR DE "EL AYUNTAMIENTO", EL DERECHO DE APROVECHAMIENTO, USO Y GOCE, COMO CAMINO DE ACCESO DE PERSONAL,

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

[Handwritten marks and signatures on the right margin]

EQUIPO Y MAQUINARIA PESADA, DEL PREDIO RUSTICO DE 43,072.16 METROS CUADRADOS QUE SE LOCALIZA A UN COSTADO A LA CARRETERA INTERNACIONAL TRAMO GUAYMAS-HERMOSILLO, PRECISAMENTE EL ACCESO AL DEPOSITO DE BASURA QUE SE DENOMINA RELLENO SANITARIO, FRACCIÓN QUE FORMA PARTE DEL AREA DE USO COMÚN DEL EJIDO CORRESPONDIENTE AL POLÍGONO 3/8 ZONA 1, DE CONFORMIDAD CON EL PLANO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE COMO ANEXO 1, EL CUAL RUBRICADO POR LAS PARTES, FORMA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO.

EN CASO DE QUE "EL AYUNTAMIENTO" SE ENCUENTRE EN MORA EN SUS PAGOS NO PROCEDERA LA PRORROGA SEÑALADA EN LA CLÁUSULA TERCERA, "EL AYUNTAMIENTO" DEBERA HACER LA ENTREGA INMEDIATA DE LAS TIERRAS AL EJIDO.

QUINTA: "EL AYUNTAMIENTO" SE COMPROMETE CON "EL EJIDO" A NOTIFICARLE TODAS LAS MEJORAS Y ADICIONES QUE SE EFECTUEN EN LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO, ASI COMO LA INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS COMO SON LA ENERGÍA ELECTRICA, AGUA, ETC., PERMITIENDO A "EL EJIDO" EL LIBRE PASO A FIN DE ESTAR EN POSIBILIDADES DE VERIFICAR TAL INFORMACION Y DE SER NECESARIO PERMITIR EL ACCESO PARA LA REVISION DE CERCOS PERIMETRALES DEL EJIDO.

SEXTA: TODAS LAS NOTIFICACIONES, AVISOS Y REQUERIMIENTOS QUE PROCEDAN ENTRE LAS PARTES EN EL PRESENTE CONTRATO DEBERÁN SER REALIZADOS POR ESCRITO, MEDIANTE ACUSE DE RECIBO Y SERÁN CONSIDERADOS COMO NOTIFICADOS DE MANERA ADECUADA SIEMPRE QUE HAYAN SIDO ENTREGADOS EN TIEMPO, FORMA Y DE MANERA PERSONAL, EN CUYO CASO SURTIRÁN SUS EFECTOS EN DICHA FECHA.

PARA ESTOS PROPÓSITOS LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LOS MENCIONADOS A CONTINUACIÓN:

- "EL AYUNTAMIENTO": AVENIDA SERDAN NO. 150, COL. CENTRO EN GUAYMAS, SONORA, C.P. 85400, GUAYMAS, SONORA. MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.
- "EL EJIDO": CUADRO PRINCIPAL, CP 85508, POBLADO DE SAN JOSE DE GUAYMAS. MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.

CUALQUIER CAMBIO DE DOMICILIO DE LAS PARTES DEBERÁ DE SER NOTIFICADO POR ESCRITO A LA OTRA, DENTRO DE LOS 5 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A QUE TUVIESE VERIFICATIVO DICHO CAMBIO.

SÉPTIMA: LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN. PARA LA SOLUCIÓN DE CUALQUIER CONTROVERSA QUE SURJA CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y/O EJECUCIÓN DE LO CONVENIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, "LAS PARTES" SE SOMETEN EXPRESAMENTE Y DE COMÚN ACUERDO A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, ESTADO DE SONORA, Y A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS ORDENAMIENTOS

Mano de la parte Ejido
Mano de la parte Ayuntamiento

[Firmas manuscritas]

LEGALES VIGENTES EN DEL ESTADO DE SONORA, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRO FUERO QUE POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS, O POR CUALQUIER CAUSA, PUDIERA CORRESPONDERLES.

OCTAVA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN A LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO, SOLO SURTIRÁ EFECTO ALGUNO ENTRE "LAS PARTES" SIEMPRE QUE SE HAGA POR ESCRITO Y DE MUTUO ACUERDO.

NOVENA: LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS OTORGADOS POR "LAS PARTES" SE TIENEN POR REPRODUCIDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA, TAL COMO SI SE INSERTASEN A LA LETRA Y LA FALSEDAD DE ELLAS IMPLICA EL INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE LA PARTE RESPECTIVA.

DE IGUAL MANERA, NINGUNA DE LAS CLÁUSULAS QUE FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO PODRÁ INTERPRETARSE EN FORMA AISLADA O INDIVIDUAL, DEBIENDOSE ENTENDER EL PRESENTE CONTRATO COMO UNA UNIDAD.

CUANDO POR DISPOSICIÓN JUDICIAL O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, ALGUNA DE LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO RESULTASE INVÁLIDA, ABSOLUTA O RELATIVAMENTE, TAL INVALIDEZ NO TENDRÁ ALCANCE ALGUNO AL RESTO DE LAS CLÁUSULAS AQUÍ PREVISTAS, LAS CUALES SE MANTENDRÁN EN VIGOR Y PODRÁN SER EJERCITADAS ANTE CUALQUIER JURISDICCIÓN.

DÉCIMA: "LAS PARTES" MANIFIESTAN QUE EN EL CLAUSULADO DEL PRESENTE INSTRUMENTO DONDE HAN MANIFESTADO SU CONSENTIMIENTO, NO HA EXISTIDO DOLO, VIOLENCIA O MALA FE, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO VICIO DE LA VOLUNTAD POR EL CUAL SE PUDIERA CONSIDERAR INVÁLIDO.

DÉCIMA PRIMERA: EL PRESENTE CONTRATO UNA VEZ DEBIDAMENTE FIRMADO POR "LAS PARTES", CONSTITUYEN EL ACUERDO FINAL Y COMPLETO ENTRE "LAS PARTES", POR LO QUE CUALQUIER ACUERDO, DECLARACIÓN, DOCUMENTO, PROMESA O CONVENIO ANTERIOR O POSTERIOR, SEA ORAL O ESCRITO ENTRE LAS MISMAS, QUE NO SEA INCORPORADO A ESTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE CONSIDERARÁ SIN NINGUNA FUERZA O EFECTO ALGUNO.

LEIDO QUE FUE Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO LO FIRMAN A LOS CINCO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2022.

POR EL COMISARIO EJIDAL DEL
EJIDO SAN JOSE DE GUAYMAS


C. ALEJANDRO ROBINSON CALLEJA
PRESIDENTE

Asunto: Ejido San José de Guaymas


C. ISMAEL MORENO VALENZUELA
SECRETARIO


C. JULIO ALFONSO LOPEZ GONZALEZ
TESORERO


H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS
POR CONDUCTO DE OFICIAL MAYOR


DRA. OFELIA NUNEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS

(TESTIGO 1)


ING. FCO. JAVIER HERNANDEZ TRASVINA

(TESTIGO 2)


ING. JONATAN NATANAEL AGUILAR CASTILLO

[LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL EJIDO SAN JOSE DE GUAYMAS A TRAVÉS DE SU COMISARIADO EJIDAL, Y EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, DE FECHA CINCO DE JUNIO DE 2022.]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL **C. FAUSTO TREJO GALAZ**, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "**EL ARRENDADOR**" el C. Fausto Trejo Galaz, que se identifica con credencial de elector número 1024046102771 y que es una persona física con actividad empresarial, y cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato.

2).- Es propietario del inmueble consistente en un local con una superficie de 46.40 metros cuadrados, ubicada en local número 34, condominio "Plaza Guaymas" de ésta ciudad, en Guaymas, Sonora, tal y como lo acredita con la escritura Pública No. 15154, de fecha 30

de junio de 2011 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo número de inscripción 92779 de Vol. 5034 de fecha 26 de octubre 2011.

3).- Que se encuentra inscrito ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes TEG510522HD5.

4).- Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en Avenida Serdán Número 659, interior 20 de la Colonia Centro, 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para Oficinas del Juzgado Local, local con una superficie de 46.40 metros cuadrados, ubicada Condominio "Plaza Guaymas" de ésta 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 \$ 4,400.00 (cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) mensuales, más el 16% (dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (IVA), y menos ISR lo que suma un total de \$ 4,664.00 (cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Juzgado Local de Secretaría del Ayuntamiento..

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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



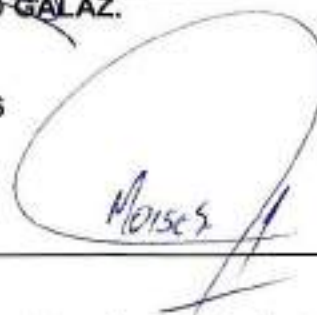
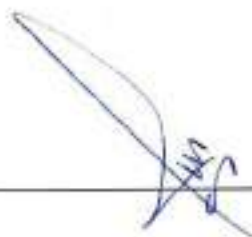
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"



C. FAUSTO TREJO GALAZ.

TESTIGOS



Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. FAUSTO TREJO GALAZ, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Juzgado Local.

Juzgado Com.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. FAUSTO TREJO GALAZ, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" el C. Fausto Trejo Galaz, que se identifica con credencial de elector número 1024046102771 y que es una persona física con actividad empresarial, y cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato.

2).- Es propietario del inmueble consistente en un local con una superficie de 46.40 metros cuadrados, ubicada en local número 34, condominio "Plaza Guaymas" de ésta ciudad, en Guaymas, Sonora, tal y como lo acredita con la escritura Pública No. 15154, de fecha 30

de junio de 2011 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo número de inscripción 92779 de Vol. 5034 de fecha 26 de octubre 2011.

3).- Que se encuentra inscrito ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes TEG510522HD5.

4).- Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en Avenida Serdán Número 659, interior 20 de la Colonia Centro, 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para Oficinas del Juzgado Local, local con una superficie de 46.40 metros cuadrados, ubicada Condominio "Plaza Guaymas" de ésta 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 \$ 4,400.00 (cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) mensuales, más el 16% (dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (IVA), y menos ISR lo que suma un total de \$ 4,664.00 (cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Juzgado Local de Secretaría del Ayuntamiento..

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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones y explicas 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 Publico.

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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



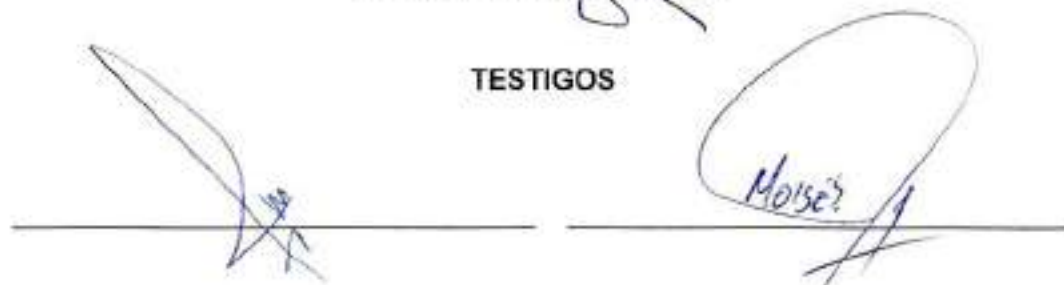
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"



C. FAUSTO TREJO GALAZ.

TESTIGOS



Two handwritten witness signatures are present, one on the left and one on the right, both written in blue ink. The signature on the right is more legible and appears to be 'Moisés'.

Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. FAUSTO TREJO GALAZ, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Juzgado Local.

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INFORMÁTICOS DE PROGRAMACIÓN
DE DESARROLLO DE SISTEMAS Y SOPORTE**

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INFORMÁTICOS DE PROGRAMACIÓN Y DESARROLLO DE SISTEMAS Y SOPORTE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, Y POR LA OTRA PARTE "FRANCISCO FERRA ARMENTA" A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA. "EL MUNICIPIO" por conducto de quien lo representa, declara:

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 la DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, en su carácter de **Oficial Mayor**, del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, tal y como lo acredita con copia certificada de su nombramiento en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, de carácter extraordinaria de 16 de septiembre de 2021; con fundamento en el artículo 147, fracción VII del Reglamento Interior del H. 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 PRESTADOR DE SERVICIOS".

D) El contrato para la prestación de servicios descritos, se hará con recursos 100% Municipales que provienen del gasto corriente para el Ejercicio Fiscal 2022. Con cargo a la partida presupuestal 33301 denominada "SERVICIOS DE INFORMÁTICA".

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

F) Que cuenta con **Registro Federal de Contribuyentes MGS060916PU3**.

G) Que en términos de lo establecido por los artículos 220, 222, 223, 224, 225, fracción III y 228 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, 1, 3, fracciones VII y VIII, 28, fracción III y 61 de Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de

Municipio de Guaymas, en relación al artículo 27, inciso a), del presupuesto de egresos del Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, para el ejercicio fiscal 2022.

H) Que tiene interés y requiere contratar la prestación de servicios informáticos de Programación de Desarrollo de Sistemas y Soporte, para el cumplimiento de sus objetivos y programas, toda vez que ocupa los servicios de una persona con conocimientos en la materia del presente contrato.

SEGUNDA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" declara:

A) Que es mexicano, mayor de edad, en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y políticos.

B) Que es una persona física de nombre **FRANCISCO FERRA ARMENTA**, con actividad empresarial, con personalidad jurídica propia, patrimonial y capacidad para obligarse en términos del presente contrato y se identifica con credencial para votar con clave de elector número FRARFR96120326H800, expedida por el Instituto Nacional Electoral y que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes FEA9612031G7.

C) Que su domicilio fiscal se encuentra en avenida Castaños número exterior 2 interior 2 Esquina Laureles Colonia Fuentes del Mezquital, C.P. 83240 Hermosillo, Sonora, mismo que señala para todos los efectos y fines legales del presente contrato.

D) Que cuenta con los conocimientos, recursos, elementos y equipos necesarios para realizar la prestación de servicios objeto del presente contrato.

E) Que está al corriente en el pago de las prestaciones en materia laboral y de seguridad social y que cuenta con plena capacidad legal, técnica y económica para contratar y prestar en tiempo y forma los servicios objeto del presente acuerdo de voluntades.

F) Que toda información proporcionada a "EL MUNICIPIO" es veraz y cierta.

TERCERA. "AMBAS PARTES " declaran:

A) Que se reconocen de manera mutua y reciproca la personalidad para celebrar el presente acuerdo de voluntades.

B) Que los domicilios que manifestaron anteriormente le son propios y en estos inclusive pueden ser emplazadas o llamadas a juicio si en el caso se presentare.

C) Que celebran el acuerdo de voluntades de manera expresa, por escrito y atendiendo a las facultades e instrucciones dadas por sus representadas, libres de vicio, error, mala fe o dolo que pudiera afectar la voluntad de ambos contratantes.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES CONTRATANTES MANIFIESTAN DE CONFORMIDAD EN ASUMIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ADQUIEREN EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, CON SUJECCIÓN A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. EL "H. AYUNTAMIENTO" encomienda a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" y éste se obliga a prestar los servicios profesionales consistentes en: Servicios Web, cobro/pago por Internet, generación de pago referenciando estableciendo más funcionalidad e incluir emisión de cajas IBM, optimización de bases de datos series IBM proporcionando funcionalidad, mejor acceso vía otras herramientas, mejor explotación de reportes ejecutivos vía WEB, optimizando procesos y tiempo de cobro, mejorar facilidad de integración y generación de reportes, cuentas por cobrar de contribuciones, conciliaciones, efectividad, eficiencia y asesoría en armonización contable; servicio de Programación de Desarrollo de Sistemas y Soporte, respecto de los Sistemas de Informática que le sean indicados por "EL MUNICIPIO"; servicios Informáticos por concepto Programación de Servicios y Soporte, Sistemas Desarrollo de Software de forma local y /o remota servicios 24/7, de 2 visitas por semana.

SEGUNDA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga aplicar su capacidad y sus conocimientos para cumplir satisfactoriamente con las actividades que le encomiende "EL MUNICIPIO". También se obliga a cumplir con las normas y lineamientos que "EL MUNICIPIO" le establezca para mejor prestación de sus servicios, así como en utilizar todo el tiempo que requiera el cumplimiento satisfactorio de los mismos y las necesidades particulares de las actividades a desarrollar.

TERCERA. La vigencia del presente contrato será del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós.

CUARTA. Monto del contrato y condiciones de pago: "EL MUNICIPIO" se compromete a pagar mensualmente a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", la cantidad de \$26,775.00 pesos (son veintiséis mil setecientos setenta y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional), más el concepto de 16% del impuesto al valor agregado, menos las retenciones que en su caso resulten; en cumplimiento a las disposiciones fiscales aplicables.

El pago por concepto de prestación de servicios se realizará en moneda nacional, vía Transferencia Electrónica a la cuenta **1586364139**, Clave interbancaria **012760015863641398**, del Banco **BBVA BANCOMER**, estableciéndose que los precios son fijos y no estarán sujetos a variación.

La(s) factura(s) se elabora(n) de manera desglosada y a nombre de "EL MUNICIPIO" de la siguiente forma: Municipio de Guaymas, Sonora. Domicilio: Avenida Serdán No. 150 Col. Centro de Guaymas, Sonora, RFC: MGS060916PU3, dichas facturas serán entregadas en la Dependencia de Oficialía Mayor, sitio en calle 22 y 23, entre Ave. Serdán Palacio Municipal, Col. Centro en Guaymas, Sonora.

QUINTA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a proporcionar los servicios de Programación de Desarrollo de Sistemas y Soporte materia del presente contrato, para la operación óptima de los servicios brindados a **"EL MUNICIPIO"**, conforme a lo pactado en la cláusula primera del presente instrumento.

De igual forma **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, exime al **"MUNICIPIO"** de cualquier responsabilidad legal que pudiera surgir en relación a la seguridad social, y a cualquier otra disposición que contempla la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Servicio Civil, en virtud de que la relación que nace de este contrato es de naturaleza civil y/o mercantil, ya que **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** presta sus servicios no solo a **"EL MUNICIPIO"**, sino a otras personas físicas y morales y con recursos propios.

SEXTA. Para los efectos de la prestación de servicios materia del presente contrato, **"EL MUNICIPIO"** autoriza a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** el acceso a las oficinas donde se acuerde el servicio requerido con motivo de éste contrato durante el transcurso del mismo, a fin de que pueda llevar a cabo las labores por las cuales fue contratado, siempre y cuando sea en los horarios que el **"EL MUNICIPIO"**, establezca para esos efectos.

"EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a no divulgar a terceras personas, por medio de publicaciones, informes o cualquier otro medio, los datos y resultados que obtenga con motivo de la prestación de los servicios objetos de este contrato o la información que **"EL MUNICIPIO"** le proporcione o a la que tenga acceso en razón del objeto del presente contrato.

SÉPTIMA. "RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO": Cuando **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** incurra en incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones estipuladas en este contrato y/o sus anexos, o bien contravenga las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, su reglamento y demás disposiciones legales aplicables, de conformidad con el artículo 54 de la ley en consulta, **"EL MUNICIPIO"**, podrá rescindir este contrato administrativamente, siguiendo el procedimiento señalado en esta misma cláusula, dentro de los quince días naturales siguientes a aquél en que se hubiese agotado el monto límite de aplicación de las penas convencionales; sin embargo, cuando el incumplimiento de las obligaciones de **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** no derive de retraso, sino por otras causas establecidas en el contrato, **"EL MUNICIPIO"** podrá iniciar en cualquier momento posterior al incumplimiento, el procedimiento de rescisión del contrato. La rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, y para efectuarla las partes se sujetarán al procedimiento siguiente:

I. Se iniciará a partir de que a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** le sea comunicado por escrito, el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso las pruebas que estime pertinentes;

II. Transcurrido el término a que se refiere el inciso anterior, "EL MUNICIPIO" resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer "EL PRESTADOR DE SERVICIOS".

III. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada y motivada y será comunicada a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" dentro de los quince días hábiles siguientes conforme lo señalado en el punto I (uno) de esta cláusula.

En caso de resolverse la rescisión administrativa por causas imputables a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", "EL MUNICIPIO" procederá, dentro de un término de diez días naturales posteriores a la fecha de notificación de la resolución de rescisión, y levantará acta circunstanciada en la que hará constar el estado que guarda la prestación de los servicios prestados, en la inteligencia de que "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" no deberá realizar servicio alguno desde el momento en que reciba dicha notificación, pero si lo hiciera, se entenderá, que lo hace contraviniendo las indicaciones de "EL MUNICIPIO" y por ende, no se generará obligación alguna de pago.

OCTAVA. PENAS CONVENCIONALES: En caso de que "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", no cumpla con el objeto de la prestación del servicio por el cual fue contratado por "EL MUNICIPIO", deberá cubrir a éste el importe que resulte de aplicar el uno al millar, sobre el valor total del contrato, por cada día de atraso que transcurra desde la fecha en que surja la demora; la suma de dichas penas convencionales no deberá de exceder del 10% del importe total del contrato.

Con independencia de lo anterior, "EL MUNICIPIO" podrá rescindir administrativamente el contrato adjudicado y exigir al proveedor que incurrió en incumplimiento, lo que corresponda conforme a derecho.

NOVENA. SUPUESTOS QUE PUEDEN DAR LUGAR A LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA. "EL MUNICIPIO" podrá rescindir administrativamente el presente contrato en caso de que "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se coloque en uno o más de los supuestos que en forma enunciativa más no limitativamente se señalan a continuación:

- a) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" no brinda los servicios objeto de este contrato en la fecha estipulada;
- b) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" suspende injustificadamente el servicio objeto de este contrato;
- c) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" no acata las órdenes dadas por escrito por "EL MUNICIPIO";
- d) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" en violación de cualquier ley, reglamento, o por disposición gubernamental que esté en vigor durante la vigencia del contrato, o por falta

para continuar brindando el servicio objeto de este contrato;

e) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" es objeto de un procedimiento de suspensión de pagos o de quiebra, o de cualquier otro procedimiento judicial o extrajudicial que a juicio de "EL MUNICIPIO" haga presumible su insolvencia o incapacidad para cumplir las obligaciones derivadas del contrato;

f) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin el consentimiento previo y por escrito presentado en el domicilio señalado en la DECLARACIÓN PRIMERA, inciso E), ante el área responsable de pago de "EL MUNICIPIO";

g) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" subcontrata los bienes objeto de este contrato sin sujetarse a lo estipulado por "LAS PARTES";

h) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" siendo extranjero o sociedad mexicana con socios extranjeros, invocan la protección de su gobierno en relación con este contrato;

En general, por el incumplimiento por parte de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" a cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y/o sus anexos o a las leyes, reglamentos, acuerdos y demás disposiciones que rijan para su ejecución y cumplimiento.

DÉCIMA . "TERMINACIÓN ANTICIPADA": De conformidad con lo establecido por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, "EL MUNICIPIO" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, cuando concurren razones de interés general o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los servicios originalmente contratados y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Municipio y/o Estado. En estos supuestos "EL MUNICIPIO", reembolsará a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", los gastos no recuperables en que hubiere incurrido, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y que se relacionen directamente con el presente contrato, los cuales se pagarán dentro de un término que no podrá exceder de cuarenta y cinco días naturales posteriores a la solicitud fundada y documentada de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", de conformidad con el artículo 54 bis de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 102 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

"EL MUNICIPIO" deberá comunicar por escrito la terminación anticipada a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", en el domicilio establecido en la DECLARACIÓN SEGUNDA, inciso C) de este instrumento, por lo menos cinco días naturales de anticipación, en el entendido de que los derechos y obligaciones de las partes se mantendrán en pleno vigor, hasta que la terminación surta sus efectos jurídicos.

DÉCIMA PRIMERA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Para todos los efectos legales del presente contrato, el incumplimiento de las obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor liberan a "LAS PARTES" de responsabilidad.

Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes, tales como huelgas y disturbios laborales (siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos), motines, cuarentenas, epidemias, guerras (declaradas o no), bloqueos, disturbios civiles, insurrecciones, incendios (cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos), tormentas o cualquier otra causa que por encontrarse fuera de la voluntad de las partes impidan el cumplimiento de alguna obligación.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación con el objeto materia de este contrato, "EL MUNICIPIO" podrá dar por terminado en forma anticipada el mismo, de conformidad con lo relativo a la terminación anticipada, del presente contrato.

No se considerará como caso fortuito o fuerza mayor, la falta de previsión de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" que le impida el cumplimiento de las obligaciones bajo el presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo, de conformidad con los términos establecidos en la legislación aplicable y sólo serán válidas cuando hayan sido hechas por escrito y firmada por las partes.

DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES: Toda notificación derivada de o relacionada con el presente contrato, deberá hacerse por escrito en el domicilio señalado en las declaraciones del presente contrato de cada parte. Así también, las partes acuerdan informarse por escrito la designación de todas aquellas personas delegadas por ambas, para dar seguimiento y resolución en su caso, al cumplimiento de obligaciones y derechos del presente.

DÉCIMA CUARTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Guaymas, Sonora; por lo tanto, "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" renuncia a la competencia de los Tribunales Federales que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente a futuro. "LAS PARTES" manifiestan que en el presente contrato no existe error, dolo o mala fe, ni lesión alguna que pudiere invalidarlo, comprometiéndose a cumplirlo bajo las condiciones especificadas. "LAS PARTES" se reconocen mutua y recíprocamente, la personalidad con que se ostenta en este acto jurídico y externan libremente su voluntad para obligarse en los términos y cláusulas de este contrato.

CIERRE DEL CONTRATO. Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcance legal de todas y cada una de las obligaciones que en el mismo se aprecian, lo firman por triplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora, a uno de enero de dos mil veintidós.

EL "MUNICIPIO"



**DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR
DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**

"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"



FRANCISCO FERRA ARMENTA

TESTIGOS



Omar Gonzalez



Las firmas que aquí calzan corresponden al contrato de prestación de servicios informáticos celebrado entre "EL MUNICIPIO", a través de la DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, en su carácter de OFICIAL MAYOR y el C. FRANCISCO FERRA ARMENTA, al primer día del mes de enero de dos mil veintidós.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "SERVICIOS MEDICOS INTEGRALES DE GUAYMAS, S.A. DE C.V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. EDGARDO JOSÉ GAXIOLA RAMONET, Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

- I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"**
- A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.
- II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"**
- 1).- Declara "EL ARRENDADOR" por conducto de su representante legal el C. Eduardo José Gaxiola Ramonet, que su representada es una empresa legalmente constituida con Escritura Pública No. 9,672, de fecha 18 de febrero del 2016, Notario

caravel

Público # 41, Susana Gascón Espinoza y que su personalidad la acredita mediante Escritura Pública No. 9792 Vol. 29 de fecha 9 de marzo de 2002, Lic. José Guillermo Yepiz Rosas.

2).- Es propietario del inmueble consistente en un lote de terreno urbano y casa habitación sobre el construida "EL CARACOL" en San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, con una superficie de 427.20 metros cuadrados, en esta ciudad, en Guaymas, Sonora, según lo acredita con Escritura Pública No. 9.672, de fecha 18 de febrero del 2016, Notario Público #41, Susana Gascón Espinoza.

3).- Que se encuentra inscrito ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes SM10203098VA.

4).- Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en Avenida Ballena 430, Código Postal 85427, 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para oficinas de la Comisaría de San Carlos Nuevo Guaymas, con una superficie de 427.20 metros cuadrados ubicado en lote de terreno urbano y casa habitación sobre el construida, identificado como "EL CARACOL" EN San Carlos Nuevo Guaymas, 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 \$ 28,550.68 (Veintiocho mil quinientos cincuenta pesos 68/100 M.N.) mensuales, más el 16% (dieciséis por ciento) de Impuesto al Valor Agregado (IVA), que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 conservarlas en condiciones óptimas de uso, durante todo el tiempo que dure el arrendamiento.

Quinta.- "EL ARRENDADOR", además se obliga a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

1.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, a no ser por causa de reparación urgente e indispensables;

IV.- A garantizar el uso y goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato; y 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

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

2.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de "EL ARRENDADOR", así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Comisaría de San Carlos.

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 generará el pago de los daños y perjuicios que el incumplimiento cause a la contraparte cumplida.

Decimoprimer.- "LAS PARTES" convienen en que una vez concluida la vigencia del contrato, se tendrá por terminado 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 ARRENDADOR" 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 razones y explicitas 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"

C. EDGARDO JOSÉ GAXIOLA RAMONET,
REPRESENTANTE LEGAL DE
"SERVICIOS MEDICOS INTEGRALES DE GUAYMAS, S.A. C.V."

TESTIGOS

José Ángel Serrano M.
Margarita G.C.

Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. EDGARDO JOSÉ GAXIOLA RAMONET, representante legal de "SERVICIOS MEDICOS INTEGRALES DE GUAYMAS, S.A. C.V." sobre el inmueble que será destinado para OFICINAS DE COMISARIA DE SAN CARLOS.

conversión

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA LA C. GUADALUPE MARTHA LLANO ZARAGOZA, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" la C. GUADALUPE MARTHA LLANO ZARAGOZA, 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 inmueble ubicado en carretera al aeropuerto internacional José María Yáñez, frente al antiguo rastro Municipal de Guaymas, en Guaymas, Sonora.

D. Guadalupe Martha Llano Zaragoza

3).- Que se encuentra inscrita ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes LAZG3910172XA.

4).- Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en Avenida Bacoichampo esquina Cedro, Colonia las tinajas 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual, ubicado en carretera al Aeropuerto Internacional José María Yépez frente al antiguo rastro Municipal 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 él, a su entera satisfacción, y que se encuentra en las condiciones arriba indicadas.

Segunda.- La renta estipulada por dicha finca, es la cantidad de \$ 15,000.00 (quince mil pesos 22/100 M.N.) mensuales más Impuestos al Valor Agregado (IVA), menos Impuestos Sobre la Renta (ISR), quedando un total de \$15,900.00 (quince mil novecientos pesos 00/100 M.N.), que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, a no ser por causa de reparación urgente e indispensables;

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

Q. Guadalupe Lo de Cortes



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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para la Perrera 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 generará 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 ARRENDADOR" 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.

Arrendatario El de Santa

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 razones y explicas 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.

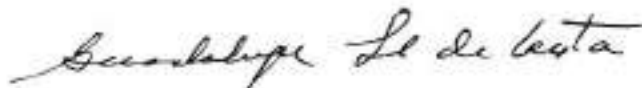
Leído que fue presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcances de todas y cada una de las obligaciones que en el mismo se aprecian, lo firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**

"EL ARRENDADOR"



C. GUADALUPE MARTHA LLANO ZARAGOZA

TESTIGOS



Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el **"EL ARRENDATARIO"** a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y **"EL ARRENDADOR"** la C. GUADALUPE MARTHA LLANO ZARAGOZA, sobre el inmueble que será destinado para Perrera Municipal.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA LA C. GUADALUPE MARTHA LLANO ZARAGOZA, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" la C. GUADALUPE MARTHA LLANO ZARAGOZA, 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 inmueble ubicado en carretera al aeropuerto Internacional José María Yáñez, frente al antiguo rastro Municipal de Guaymas, en Guaymas, Sonora.

Guadalupe Martha Llano Zaragoza

[Signature]

3).- Que se encuentra inscrita ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes LAZG3910172XA.

4).- Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en Avenida Bacoichampo esquina Cedro, Colonia las tinajas 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual, ubicado en carretera al Aeropuerto Internacional José María Yépez frente al antiguo rastro Municipal 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 él, a su entera satisfacción, y que se encuentra en las condiciones arriba indicadas.

Segunda.- La renta estipulada por dicha finca, es la cantidad de \$ 15,000.00 (quince mil pesos 22/100 M.N.) mensuales más Impuestos al Valor Agregado (IVA), menos Impuestos Sobre la Renta (ISR), quedando un total de \$15,900.00 (quince mil novecientos pesos 00/100 M.N.), que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, a no ser por causa de reparación urgente e indispensables;

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

Arrendatario L. de la Torre

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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de "EL ARRENDADOR", así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para la Perrera 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 generará 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 ARRENDADOR" 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.

O. Sandoval Le de la Torre

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 razones y explicas 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.

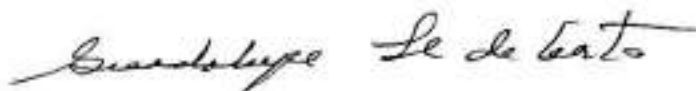
Leído que fue presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcances de todas y cada una de las obligaciones que en el mismo se aprecian, lo firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**

"EL ARRENDADOR"



C. GUADALUPE MARTHA LLANO ZARAGOZA

TESTIGOS



Two horizontal lines with handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is partially legible as 'M...'. The signature on the right is more stylized.

Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" la C. GUADALUPE MARTHA LLANO ZARAGOZA, sobre el inmueble que será destinado para Perrera Municipal.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. HECTOR MANUEL VIZCAINO CAMPA, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" el C. HECTOR MANUEL VIZCAINO CAMPA, quien se identifica con credencial de elector número 1058063184126, y que es una persona física con capacidad empresarial, y cuanta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato.

2).- Es propietario del inmueble consistente en un local con una superficie de 56.00 metros cuadrados, 4 metros cuadrados por 14 metros cuadrados, ubicada en manzana 108 del

Plano Oficial de ésta Ciudad, en Guaymas, Sonora, según lo acredita con escritura pública No. 706, Vol. XI del día 24 de enero 1974.

3).- Que se encuentra inscrito ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes VICH440718116.

4).- Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en Avenida Álvaro Obregón No. 52 Col. 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para oficinas de la Secretaría de Relaciones Exteriores, con una superficie de 56.00 metros cuadrados, 4 metros cuadrados por 14 metros cuadrados, ubicado en calle 22, Avenida Alfonso Ibarri Planta baja local # 1 del Edificio Vizcaino, de la colonia Centro de ésta 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 \$ 10, 587.24 (son diez mil quinientos ochenta y siete pesos 24/100 M.N.) Netos mensuales, ya con IVA e ISR incluido, que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, a no ser por causa de reparación urgente e indispensables;

IV.- A garantizar el uso y goce pacífico 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones y explicas 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero 2022.

"EL ARRENDATARIO"



**DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR
DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA**

"EL ARRENDADOR"



**C. HECTOR MANUEL VIZCAINO CAMPA
PROPIETARIO**

TESTIGOS



Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. HECTOR MANUEL VIZCAINO CAMPA, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Secretaría de Relaciones Exteriores.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL **LIC. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO** A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**". Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO**, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "**EL ARRENDADOR**" por medio de su representante legal el **LIC. MANUEL EDGARDO ALVAREZ 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 en un local # 12 en el interior del "EDIFICIO LUEBBERT" con una superficie de 191.71 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, número de inscripción 106853 Vol. 7299 del día 24 de octubre 2016, en esta ciudad de Guaymas Sonora, según lo acredita con Escritura Pública número 10,613 volumen XXXIX de fecha 17 de enero de 2017.

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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local, "EDIFICIO LUEBBERT" local # 12 con una superficie de 191.71 metros cuadrados, ubicada en Avenida Serdán y calle 22, 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 \$ 20,780.32 (Son: veinte mil setecientos ochenta pesos 32/100 M.N.) mensuales, más el 16% (dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (IVA), y menos ISR que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Desarrollo Social.

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 generará 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 ARRENDADOR" 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"**

①


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 razones y explicas 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 firman por triplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**

"EL ARRENDADOR"



**C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO.
SU REPRESENTANTE LEGAL DEL
C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON.**

TESTIGOS

C. MELISSA JANETH ARMENTA

C. MICHELLE VERÓNICA BRISEÑO

Las firmas que aquí calzan corresponden al Contrato de Arrendamiento entre el **"EL ARRENDATARIO"** la DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y **"EL ARRENDADOR"** el C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO, REPRESENTANTE LEGAL DEL C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Desarrollo Social.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL **LIC. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO** A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO**, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "**EL ARRENDADOR**" por medio de su representante legal el LIC. MANUEL EDGARDO ALVAREZ 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 en un local # 12 en el interior del "EDIFICIO LUEBBERT" con una superficie de 191.71 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, número de inscripción 106853 Vol. 7299 del día 24 de octubre 2016, en esta ciudad de Guaymas Sonora, según lo acredita con Escritura Pública número 10,613 volumen XXXIX de fecha 17 de enero de 2017.

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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local, "EDIFICIO LUEBBERT" local # 12 con una superficie de 191.71 metros cuadrados, ubicada en Avenida Serdán y calle 22, 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 \$ 20,780.32 (Son: veinte mil setecientos ochenta pesos 32/100 M.N.) mensuales, más el 16% (dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (IVA), y menos ISR que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a " EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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;

0



III.- A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de las cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Desarrollo Social.

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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones 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 firman por triplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**

"EL ARRENDADOR"



**C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO.
SU REPRESENTANTE LEGAL DEL
C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON.**

TESTIGOS

C. MELISSA JANETH ARMENTA

C. MICHELLE VERÓNICA BRISENO

Las firmas que aquí calzan corresponden al Contrato de Arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" la DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO, REPRESENTANTE LEGAL DEL C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Desarrollo Social.

Luebbert
12

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL **LIC. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO** A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO**, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "**EL ARRENDADOR**" por medio de su representante legal el **LIC. MANUEL EDGARDO ALVAREZ 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 en un local # 12 en el interior del "EDIFICIO LUEBBERT" con una superficie de 191.71 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, número de inscripción 106853 Vol. 7299 del día 24 de octubre 2016, en esta ciudad de Guaymas Sonora, según lo acredita con Escritura Pública número 10,613 volumen XXXIX de fecha 17 de enero de 2017.

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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local, "EDIFICIO LUEBBERT" local # 12 con una superficie de 191.71 metros cuadrados, ubicada en Avenida Serdán y calle 22, 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 \$ 20,780.32 (Son: veinte mil setecientos ochenta pesos 32/100 M.N.) mensuales, más el 16% (dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (IVA), y menos ISR que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Desarrollo Social.

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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones 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 firman por triplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**

"EL ARRENDADOR"

**C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO.
SU REPRESENTANTE LEGAL DEL
C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON.**

TESTIGOS

C. MELISSA JANETH ARMENTA

C. MICHELLE VERÓNICA BRISEÑO

Las firmas que aquí calzan corresponden al Contrato de Arrendamiento entre el **"EL ARRENDATARIO"** la DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y **"EL ARRENDADOR"** el C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO, REPRESENTANTE LEGAL DEL C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Desarrollo Social.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL **LIC. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO** A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO**, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "**EL ARRENDADOR**" por medio de su representante legal el **LIC. MANUEL EDGARDO ALVAREZ 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 en un local # 12 en el interior del "EDIFICIO LUEBBERT" con una superficie de 191.71 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, número de inscripción 106853 Vol. 7299 del día 24 de octubre 2016, en esta ciudad de Guaymas Sonora, según lo acredita con Escritura Pública número 10,613 volumen XXXIX de fecha 17 de enero de 2017.

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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local, "EDIFICIO LUEBBERT" local # 12 con una superficie de 191.71 metros cuadrados, ubicada en Avenida Serdán y calle 22, 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 \$ 20,780.32 (Son: veinte mil setecientos ochenta pesos 32/100 M.N.) mensuales, más el 16% (dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (IVA), y menos ISR que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Desarrollo Social.

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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones y explicas 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 firman por triplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**

"EL ARRENDADOR"

**C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO.
SU REPRESENTANTE LEGAL DEL
C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON.**

TESTIGOS

C. MELISSA JANETH ARMENTA

C. MICHELLE VERÓNICA BRISEÑO

Las firmas que aquí calzan corresponden al Contrato de Arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" la DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO, REPRESENTANTE LEGAL DEL C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Desarrollo Social.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. **DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. **JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL LIC. **MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO** A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**". Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. **DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "**EL ARRENDADOR**" por medio de su representante legal el LIC. **MANUEL EDGARDO ALVAREZ 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 en un local # 12 en el interior del "EDIFICIO LUEBBERT" con una superficie de 191.71 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, número de inscripción 106853 Vol. 7299 del día 24 de octubre 2016, en esta ciudad de Guaymas Sonora, según lo acredita con Escritura Pública número 10,613 volumen XXXIX de fecha 17 de enero de 2017.

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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local, "EDIFICIO LUEBBERT" local # 12 con una superficie de 191.71 metros cuadrados, ubicada en Avenida Serdán y calle 22, 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 \$ 20,780.32 (Son: veinte mil seiscientos ochenta pesos 32/100 M.N.) mensuales, más el 16% (dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (IVA), y menos ISR que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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;

①

III.- A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de las cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Desarrollo Social.

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 generará 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 ARRENDADOR" 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"**

0

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 razones y explicas 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 firman por triplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"

C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO.
SU REPRESENTANTE LEGAL DEL
C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON.

TESTIGOS

C. MELISSA JANETH ARMENTA

C. MICHELLE VERÓNICA BRISEÑO

Las firmas que aquí calzan corresponden al Contrato de Arrendamiento entre el **"EL ARRENDATARIO"** la DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y **"EL ARRENDADOR"** el C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO, REPRESENTANTE LEGAL DEL C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Desarrollo Social.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **C. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL **C. JULIO RAMÓN LUBBERT MAZON**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO**, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "**EL ARRENDADOR**" por conducto de su representante legal, el **C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO**, que su representado es una empresa legalmente constituida en Escritura Pública No. 2695, Vol. 18 de fecha 20 de julio de 2017. Con capacidad legal para celebrar el presente contrato.

2).- Es propietario del inmueble consistente en un 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 se acredita con Escritura Pública número 1459, que contiene un contrato de donación, inscrito en el Registro Público de Comercio, con Número de inscripción 106853, volumen 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, Fraccionamiento 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en el "EDIFICIO LUEBBERT" local # 3, con una superficie de 175.51 metros cuadrados ubicada 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 el 16% (dieciséis por ciento) de Impuestos al Valor Agregado (IVA), y menos ISR que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.


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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesiten 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 2021-2024 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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones y explicas 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 Publico.


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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



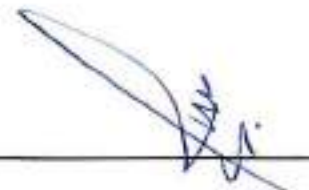
**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**


"EL ARRENDADOR"



**C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO
REPRESENTANTE LEGAL EN ESTE ACTO DEL
C. JULIO RAMÓN LUBBERT MAZON**

TESTIGOS





Moisés

Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "ELARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIALMAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO. REPRESENTANTE LEGAL EN ESTE ACTO DEL C. JULIO RAMÓN LUBBERT MAZON sobre el inmueble que será destinado para las Oficinas de Egresos y Tesorería Municipal.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. **DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. **JULIO RAMÓN LUBBERT MAZON**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. **MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO**, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. **DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "**EL ARRENDADOR**" por conducto de su representante legal, el C. **MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO**, que su representado es una empresa legalmente constituida en Escritura Pública No. 2695, Vol. 18 de fecha 20 de julio de 2017. Con capacidad legal para celebrar el presente contrato.

2).- Es propietario del inmueble consistente en un 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 se acredita con Escritura Pública número 1459, que contiene un contrato de donación, inscrito en el Registro Público de Comercio, con Número de inscripción 106853, volumen 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, Fraccionamiento 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en el "EDIFICIO LUEBBERT" local # 3, con una superficie de 175.51 metros cuadrados ubicada 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 el 16% (dieciséis por ciento) de Impuestos al Valor Agregado (IVA), y menos ISR que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

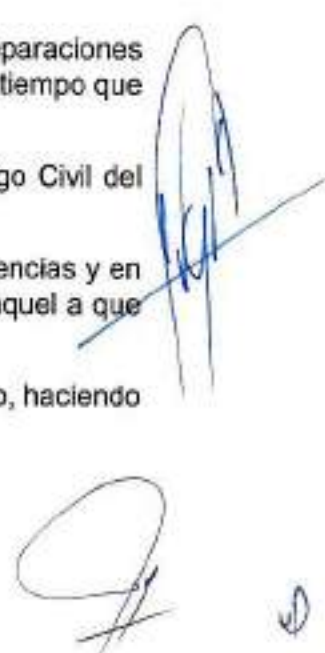
Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, previo aviso que, en forma indubitable, una de ellas de a la otra con dos meses de anticipación.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, a no ser por causa de reparación urgente e indispensables;

IV.- A garantizar el uso y goce pacífico 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL 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 2021-2024 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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



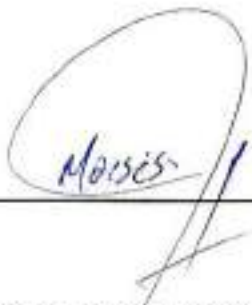
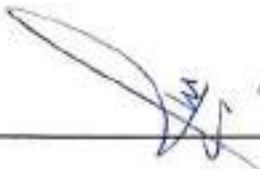
**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**

"EL ARRENDADOR"



**C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO
REPRESENTANTE LEGAL EN ESTE ACTO DEL
C. JULIO RAMÓN LUBBERT MAZON**

TESTIGOS



Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "ELARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIALMAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO. REPRESENTANTE LEGAL EN ESTE ACTO DEL C. JULIO RAMÓN LUBBERT MAZON sobre el inmueble que será destinado para las Oficinas de Egresos y Tesorería Municipal.

Re lleno

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA MARISOL GARCIA OROS, A SU CESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA" Y, POR OTRA PARTE, EL H AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR GERADO JESUS MASS SALMON EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", CONTRATO QUE DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA, FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "LA ARRENDADORA":

A).- QUE ES DUEÑA Y LEGITIMA PROPIETARIA DE UN BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN LOTE DE TERRENO RUSTICO CONSISTENTE EN UNA PARCELA IDENTIFICADA CON EL NUMERO NÚMERO 22 ZI P 1/1 (DOS, DOS ZETA, UNO, PE, UNO, DIAGONAL, UNO) DEL EJIDO 13 (TRECE) DE JULIO, MUNICIPIO DE GUAYMAS, ESTADO DE SONORA, CON UNA SUPERFICIE DE 361-57-53.31 HA, (TRECIENTOS SESENTA Y UNA HECTÁREAS, CINCUENTA Y SIETE ÁREAS, CINCUENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y UN CENTIÁREAS) CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE EN 1,295.96 MTS. (MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS, NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS), CON FRANCISCO URIBE MAYTORENA; 1,719.76 MTS. (MIL SETECIENTOS DIECINUEVE METROS SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS), CON EJIDO SAN JOSÉ DE GUAYMAS; AL ESTE EN 881.50 MTS (OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS), CON EJIDO SAN JOSÉ DE GUAYMAS; AL SUROESTE EN 1,009.25 MTS. (MIL NUEVE METROS, VEINTICINCO CENTÍMETROS), EN LÍNEA CON ASENTAMIENTOS HUMANOS; 249.04 MTS. (DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS, CUATRO CENTÍMETROS) EN LÍNEA QUEBRADA CON ÁREA PARCELADA; 784.30 MTS. (SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS, TREINTA CENTÍMETROS), CON EJIDO BUENOS AIRES; Y, AL SUROESTE 4,895.81 MTS (CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS, OCHENTA Y UN CENTÍMETRO), CON PARCELA 15 (QUINCE); CUYO INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO EN LA OFICINA DEL IMPUESTO PREDIAL Y SERVICIOS CATASTRALES DE ESTA MUNICIPALIDAD, BAJO LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 51-010-018 (CINCO, UNO, GUION, CERO, UNO CERO GUION, CERO UNO OCHO).

B).- QUE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, LA ADQUIRió MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5,128 (CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO), VOLUMEN CLXVII (CENTECIMO SEXAGESIMO SEPTIMO), DE FECHA VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO DIEZ, SEÑOR LICENCIADO MIGUEL ARNULFO SALAS MARISCAL, LA CUAL OBRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD, BAJO NUMERO 96417 (NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE), VOLUMEN 5601 (CINCO MIL SEICIENTOS UNO), SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO 1 (UNO), DE FECHA QUINCE DE ENERO DE DOS MIL TRECE.

C).- QUE HA DECIDIDO DAR EN ARRENDAMIENTO UNA FRACCIÓN DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN PRIMERA INCISO A) DE ESTE CONTRATO CONSISTENTE EN 20 (VEINTE) HECTAREAS A "EL ARRENDATARIO".

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

A).- QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 12 Y 129 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, 2 Y 3 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

B).- QUE EL C. GERARDO JESUS MASS SALMON, FUE DESIGNADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. OTTO GUILLERMO CALUSSEN IBERRI, PARA OCUPAR EL CARGO DE SECRETARIO MAYOR, EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA EN EL DESAHOGO DEL PUNTO NUMERO CUATRO DEL ORDEN DEL DIA DE LA SESION EXTRAORDINARIA NUMERO I DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2004, QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 147 FRACCION XV DEL REGLAMENTO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA TIENE FACULTADES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

C).- QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN AVENIDA SERDAN NUMERO 150, COLONIA CENTRO, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA; EL CUAL SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA RECIBIR Y OIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES LEGALES, CONTANDO CON REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES NUMERO MGS-060916-PU3.

D).- QUE ESTA DE ACUERDO EN ARRENDAR UNA FRACCION DEL INMUEBLE QUE SE DETALLA EN LA DECLARACION PRIMERA INCISO A), YA QUE CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES QUE SABEDORAS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON LA QUE SUSCRIBEN EL PRESENTE, BAJO LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR", DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO", Y ESTE RECIBE EN EL MISMO CONCEPTO UNA FRACCION DEL INMUEBLE DESCRITO Y CARACTERIZADO EN LA DECLARACION 1 (PRIMERA) INCISO A) DE ESTE CONTRATO CONSISTENTE EN 20 (VEINTE) HECTARIAS.

SEGUNDA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO SERA LA CANTIDAD DE: \$ 26,200.00 (VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MENSUALES, MAS EL 16% (DIECISEIS POR CIENTO), DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), O EL QUE Rija AL MOMENTO DEL PAGO DE DICHA RENTA, MENOS LAS RETENCION QUE LA LEY ESTABLEZCA, CONFORME A LAS DISPOSICIONES QUE DICTE LA SECRETARIA DE HACIENDA. ASI MISMO, QUEDA ACORDADO QUE EL VALOR DE RENTA MENCIONADO EN ESTA CLAUSELA ESTARA SUJETO CADA AÑO, Y AL TERMINO DE ESTE CONTRATO, A LOS AJUSTES QUE SE DEN POR LOS AUMENTOS INFLACIONARIOS CAUSADOS POR EL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, DEVALUACION DE NUESTRA MONEDA EN RELACION AL DOLAR NORTEAMERICANO Y LOS FACTORES QUE INCIDAN EN LA INFLACION E INCREMENTO DE PRECIOS DE MERCADO.

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A PAGAR POR ANTICIPADO EL IMPORTE DE LA RENTA, CONTRA LA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE, EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A UNA VEZ CONCLUIDO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O UNA VEZ RESCINDIDO POR CUALQUIER CAUSA, EXHIBIRA LAS CONSTANCIAS QUE ACREDITEN FEHACIENTEMENTE EL NO ADEUDO POR CONCEPTOS DE SERVICIOS CONTRATADOS EN EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, ESTO PARA EXENTAR DEL PAGO DE DEPOSITO AL ARRENDATARIO.

QUINTA.- EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO PODRA SER DESTINADO A CUALQUIER NECESIDAD PROPIA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL, DEPENDIENDO DE LAS NECESIDADES QUE EN SU MOMENTO TENGA "EL ARRENDATARIO".

SEXTA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA DURACION DE ESTE CONTRATO SE ESTABLECE POR UN PERIODO DE 20 (VEINTE) AÑOS.

A Arrendo
de la parcela
situada en
la zona
de urbanización



SEPTIMA- "EL ARRENDATARIO" PODRÁ PRESTAR O SUBARRENDAR EL TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO DEBIENDO NOTIFICAR VERBAL O POR ESCRITO A "LA ARRENDADORA".

OCTAVA- "EL ARRENDATARIO" QUEDA EXPRESAMENTE AUTORIZADO PARA SU CUENTA TODA LAS CONSTRUCCIONES, ADECUACIONES E INSTALACIONES PARA LA OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS, Y TODAS LAS QUE PARA EL OBJETO DEL ORGANISMO. QUEDA ENTENDIDO QUE AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO, PODRÁ RETIRAR TODAS LAS INSTALACIONES Y EQUIPO QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE HACERLO, SIN QUE ESTO CAUSE DETERIORO NI MENOSCABO EN EL INMUEBLE, CON EXCEPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES QUE AHÍ SE EDIFIQUEN.

NOVENA- QUEDAN A CARGO DE "EL ARRENDATARIO" LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFÓNICOS, AGUA Y DRENAJE, A PARTIR Y DURANTE LA FECHA Y VIGENCIA DE ESTE CONTRATO.

DECIMA- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE SI POR ALGUN MOTIVO "EL ARRENDATARIO" DEJARA DE CUBRIR EL PAGO PACTADO POR CONCEPTO DE RENTA POR DOS MESES "LA ARRENDADORA PODRÁ INICIAR LOS TRAMITES PARA LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

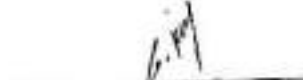
DECIMA PRIMERA- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EN CASO DE VENTA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" TENDRÁ DERECHO PREFERENTE PARA EJERCER EL DERECHO DEL TANTO EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA. EN IGUALDAD DE CONDICIONES QUE CUALQUIER OTRO TERCERO INTERSADO.

CONFORMES CON EL CONTENIDO DE ESTE INSTRUMENTO, LO FIRMAN POR DUPLICADO Y RATIFICAN ANTE LOS TESTIGOS QUE APARECEN AL CALCE, AGREGANDO QUE ESTE CONTRATO SE CELEBRO SIN EXISTIR ERROR, DOLO, VIOLENCIA O CUALQUIER OTRO VICIO DE LA VOLUNTAD QUE AFECTE SU VALIDEZ, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, A LOS DIEZ DIAS DE MAYO DE DOS MIL TRECE.


EL ARRENDADOR


SRA. MARISOL GARCIA OROS

EL ARRENDATARIO


SR. GERARDO MASS SALMON

TESTIGOS.


SR. JORGE ALBERTO TERRAZAS VALENCIA.


SR. HUMBERTO CAMACHO CORTES



Tratado
Público
Licitado
en Sonora

--- VO, LICENCIADO MIGUEL ARNULFO SALAS MARISCAL, NOTARIO PÚBLICO
 NÚMERO DIEZ, EN EJERCICIO, DE ESTA RESIDENCIA Y DEMARCACIÓN NOTARIAL
 HAGO CONSTAR Y C E R T I F I C O:-----
 --- QUE ANTE MI COMPARECIERON: EL SEÑOR: GERARDO MASS SALVADOR
 CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE QUAYMAS, SONORA,
 QUE ACREDITA CON EL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUAYMAS,
 SONORA EN EL DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO CUATRO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA
 SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO UNO DE FECHA DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL
 AÑO DOS MIL DOCE, DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y DEVUELVO A SU
 PRESENTANTE POR SERLE NECESARIO PARA OTROS USOS; Y LOS SEÑORES MARISOL
 GARCIA OROS, JORGE ALBERTO TERRAZAS VALENCIA Y HUMBERTO CAMACHO
 CORTES, QUIÉNES POR SUS GENERALES MANIFESTARON SER MEXICANOS, MAYORES
 DE EDAD; LOS COMPARECIENTES DE MI PERSONAL CONOCIMIENTO Y HÁBILES A MI
 JUICIO PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE LOS DOS PRIMEROS Y PARA TESTIFICAR LOS
 DOS ÚLTIMOS DE TODO LO CUAL DOY FE; Y, D I J E R O N:--- QUE VIENEN A RATIFICAR
 PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL CONTENIDO Y
 TÉRMINOS DEL PRESENTE DOCUMENTO, AGREGÁNDOME QUE LA FIRMA QUE HAN
 ESTAMPADO AL CALCE DEL MISMO, ES LA QUE ACOSTUMBRAN USAR EN TODOS SUS
 ACTOS.- DOY FE-----
 --- QUAYMAS, SONORA, MEXICO, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL
 AÑO DOS MIL TRECE.-----



LIC. MIGUEL ARNULFO SALAS MARISCAL
 NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIEZ.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" REPRESENTADO ES ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, Y POR OTRA PARTE EL C. ROBERTO PERAZA INDA, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO Y REPRESENTANTE, Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I). DECLARA "EL ARRENDATARIO":

A) Que de conformidad con lo establecido por lo 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 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 y se obliga de acuerdo con lo establecido en el presente instrumento.

B) Que su representante, en éste acto es la C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, en su carácter de OFICIAL MAYOR, del H. Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, tal y como lo acredita con copia de su nombramiento en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión de carácter extraordinaria número uno, de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 el inmueble, motivo del presente contrato, el cual se ha inspeccionado, y corroborado que esté en perfecto estado y, en general, cuenta con todo lo necesario para lo cual será utilizado, terreno para guardar batangas, herramientas, materiales y accesorios de éstas mismas.

O

Roberto Peraza Inda

[Signature]

[Signature]

E) El contrato para el Arrendamiento del terreno en mención, se hará con recursos 100% Municipales que provienen del gasto corriente para el Ejercicio Fiscal 2022.

F) Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **MGS060916PU3**.

G) 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.

H) Que tiene interés en tomar en arrendamiento un Terreno ubicado en San José de Guaymas, Sonora, con superficie de 38 hectáreas – 80 áreas - 05.24 centiáreas HA, para ser utilizado como resguardo, terreno para guardar batangas, herramientas, materiales y accesorios de éstas mismas.

II).- DECLARA "EL ARRENDADOR"

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

Que se identifica mediante credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, número PRINRB47060718H200, manifestando que tiene las facultades, poderes y atribuciones para firmar el presente contrato.

B) Que el C. Roberto Peraza Inda, es propietario de un terreno que acredita con Certificado Parcelario No. 000000043461, que se expide por instrucciones del C. Vicente Fox Quesada, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Parcela No.180 Z2 P3/8, ubicado en el Ejido San José de Guaymas Municipio de Guaymas Estado de Sonora, con superficie de 38 hectáreas – 80 áreas - 05.24 centiáreas HA, con las medidas y colindancias siguientes:

- Noreste 755.37 mts., En línea quebrada con parcela 175, Enrique Arce Echeverría.
- Sureste 955.96 mts., en línea quebrada con acceso, tierras de uso común zona 2.
- Suroeste 889.13 mts., en línea quebrada con tierras de uso común zona 2, parcela 190, acceso.

A favor de ROBERTO PERAZA INDA, de 55 años, originario de Quimichis, Nayarit, estado civil casado, ocupación campesino, con domicilio conocido, de conformidad con el ACTA de ASAMBLEA de fecha 24 de noviembre de 2002, habiéndose inscrito este certificado en el Registro Agrario Nacional, bajo el FOLIO 26FD00038266., en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el día 20 de diciembre de 2002, NO. 3305169.

C) Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en domicilio conocido, Loc. San Jesús, Guaymas, Sonora.

D) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que se encuentra al corriente en sus obligaciones fiscales y tributarias.

E) Que es su deseo dar en arrendamiento el inmueble, terreno señalado en la declaración número 2 del inciso B), del presente instrumento.

F) Así mismo conviene, cuando llegue a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún Gobierno Extranjero bajo pena de perder el beneficio de la Nación Mexicana todo derecho derivado de este contrato.

G) Asimismo, manifestó ser el legítimo propietario del Terreno, tal y como se acredita con el Certificado Parcelario, el cual se anexa con copia simple al presente contrato, como a continuación se describe:

- Certificado Parcelario No. 000000043461, que se expide por instrucciones del C. Vicente Fox Quesada, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Parcela No.180 Z2 P3/8, ubicado en el Ejido San José de Guaymas Municipio de Guaymas Estado de Sonora, con superficie de 38 hectáreas - 80 áreas - 05.24 centiáreas HA, con las medidas y colindancias siguientes:

- Noreste 755.37 mts., En línea quebrada con parcela 175, Enrique Arce Echeverría.
- Sureste 955.96 mts., en línea quebrada con acceso, tierras de uso común zona 2.
- Suroeste 889.13 mts., en línea quebrada con tierras de uso común zona 2, parcela 190, acceso.

A favor de ROBERTO PERAZA INDA, de 55 años, originario de Quimichis, Nayarit, estado civil casado, ocupación campesino, con domicilio conocido, de conformidad con el ACTA de ASAMBLEA de fecha 24 de noviembre de 2002, habiéndose inscrito este certificado en el Registro Agrario Nacional, bajo el FOLIO 26FD00038266., en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el día 20 de diciembre de 2002, N0. 3305169.

H) Manifiesta estar dispuesto en dar en Arrendamiento el Terreno de referencia, en las condiciones que en las cláusulas de este contrato se especifican.

III).- "AMBAS PARTES DECLARAN":

A) Que se reconoce de manera mutua y reciproca la personalidad para celebrar el presente acuerdo de voluntades.

B) Que los domicilios que manifiestan anteriormente les son propios y estos inclusive pueden ser emplazadas o llamadas a juicio si el caso se presentare.

C) Que celebran el acuerdo de voluntades de manera expresa, por escrito y atendiendo a las facultades e instrucciones dadas por sus representadas, libre de vicio, error, mala fe o dolo que pudiera afectar la voluntad de ambos contratantes.

0

Roberto Peraza Inda

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES CONTRATANTES MANIFIESTAN DE CONFORMIDAD EN ASUMIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ADQUIEREN EN LA CELEBRACION DE ESTE CONTRATO, CON SUCESION A LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" da, en arrendamiento un Terreno, que se encuentran en ubicado en San José de Guaymas, Sonora, con superficie de 38 hectáreas - 80 áreas - 05.24 centiáreas HA, para ser utilizado como resguardo, terreno para guardar batangas, herramientas, materiales y accesorios de éstas mismas. Manifiesta que reúne todas las condiciones correspondientes para su uso y declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido de ello. A su entera satisfacción y que se encuentra en las condiciones arriba indicadas.

SEGUNDA: "LAS PARTES" fijan de común acuerdo la renta estipulada por el Terreno, es la cantidad de \$50,000.00(cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) anuales, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido

El pago de arrendamiento se realizara en moneda nacional, vía Transferencia Electrónica a la cuenta clave **127770013799390962** del **Banco Azteca S.A. Institucion de Banca Multiple**, estableciéndose que los precios son fijos y no estarán sujetos a variación o formula escapatoria alguna.

La(s) factura (s) se elabora(n) de manera desglosada y a nombre de "EL ARRENDATARIO" de la siguiente forma: Municipio de Guaymas, Sonora. Domicilio: Avenida Serdán No. 150 entre calle 22 y 23, Colonia Centro de Guaymas, Sonora, C.P. 85400, Palacio Municipal; RFC: **MG060916PU3** dichas facturas serán entregadas en la Dependencia de Oficialía Mayor, sitio en calle 22 y 23 entre Ave. Serdán Palacio Municipal, Col. Centro en Guaymas, Sonora.

TERCERA: El término del arrendamiento que aquí se consigna será de cuatro meses, obligatorios para ambas partes, mismo que empezara a correr a partir del día 01 de septiembre de 2022, para concluir el día 31 de diciembre de 2022.

"EL ARRENDATARIO" podrá dar por término el presente contrato, previo aviso.

CUARTA: "EL ARRENDADOR" se obliga a realizar, 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 de lo 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 de lo arrendado, objeto del contrato, anteriores al arrendamiento;

0
Roberto Pizozza Jara
P

IV.- Expedir a "EL ARRENDATARIO" el recibo correspondiente a la cantidad que este le entregue, por concepto de la renta estipulada;

SEXTA: "EL ARRENDATARIO" se obliga, por su parte, a efectuar las reparaciones de aquellos deterioros que sean de poca importancia.

SEPTIMA: "EL ARRENDATARIO", además, se obliga:

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

II.- A servirse del Terreno arrendado solo para uso para el cual fue contratado.

III.-A conservar en buen estado en que lo recibió, y a devolverlo en ese mismo estado al terminar el arrendamiento.

Leído este contrato por las partes contratadas y enteradas de su valor, fuerza y alcance legal se manifiestan ratificándolo y formándolo por triplicado, en la Ciudad de Guaymas, Sonora el día 01 de septiembre del 2022.

EL "ARRENDATARIO "



DRA. OFELIA NUNEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR
DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR "



C. ROBERTO PEREZA INDA
PROPIETARIO.

TESTIGOS

Jesus Manuel Ayala Figueroa

coordinador de festividades



Marisol G.C.

Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" la DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. ROBERTO PEREZA INDA, sobre el arrendamiento de un TERRENO, para ser utilizado como resguardo, terreno para guardar batangas, herramientas, materiales y accesorios de éstas mismas.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. ANTONIO ROMANO FELIX, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" la C. Antonio Romano Félix, quien se identifica con credencial de elector número 1024039716475, que es una persona física con actividad empresarial, 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 inmueble consistente en un local con una superficie de 732 metros cuadrados, en la manzana 107 del Plano Oficial de ésta Ciudad, en Guaymas, Sonora,

según lo acredita Escritura Pública No. 5,399, Volumen LXXV de fecha 09 de marzo de 1970.

3).- Que se encuentra inscrita 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 Agua Marina 204, lote 5 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para Oficinas de Desarrollo Económico, con una superficie de 732 metros cuadrados, ubicado en local # 23 del Edificio Romano, en la manzana 107 Avenida Serdán 659 de la Colonia Centro de ésta 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 \$ 3,500.00 (tres mil quinientos pesos 00/100 M.N.) mensuales, más 16% (dieciséis por ciento) de Impuesto al Valor Agregado (IVA), menos ISR, lo que suma un total de \$ 3,710.00 (tres mil setecientos diez pesos 00/100 M.N.) que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesiten 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Desarrollo Económico.

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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones y explicas 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora, a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



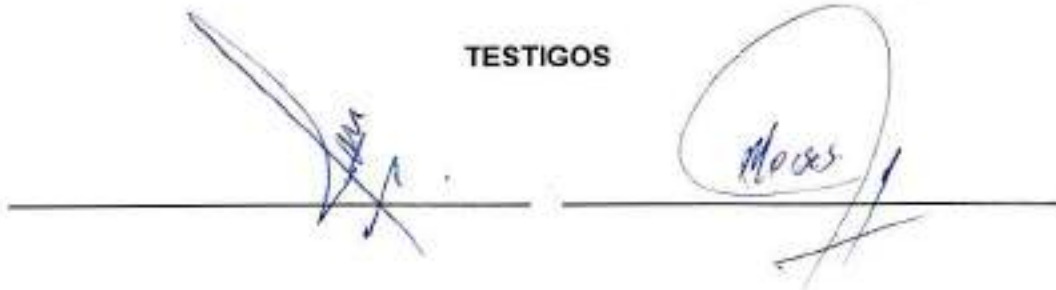
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"



C. ANTONIO ROMANO FELIX.

TESTIGOS



Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. ANTONIO ROMANO FELIX, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Desarrollo Económico.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. ANTONIO ROMANO FELIX, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" la C. Antonio Romano Félix, quien se identifica con credencial de elector número 1024039716475, que es una persona física con actividad empresarial, 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 inmueble consistente en un local con una superficie de 732 metros cuadrados, en la manzana 107 del Plano Oficial de ésta Ciudad, en Guaymas, Sonora.

según lo acredita Escritura Pública No. 5,399, Volumen LXXV de fecha 09 de marzo de 1970.

3).- Que se encuentra inscrita 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 Agua Marina 204, lote 5 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para Oficinas de Desarrollo Económico, con una superficie de 732 metros cuadrados, ubicado en local # 23 del Edificio Romano, en la manzana 107 Avenida Serdán 659 de la Colonia Centro de ésta 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 \$ 3,500.00 (tres mil quinientos pesos 00/100 M.N.) mensuales, más 16% (dieciséis por ciento) de Impuesto al Valor Agregado (IVA), menos ISR, lo que suma un total de \$ 3,710.00 (tres mil setecientos diez pesos 00/100 M.N.) que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Desarrollo Económico.

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 generará el pago de los daños y perjuicios que el incumplimiento cause a la contraparte cumplida.

Decimoprimer.- "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 ARRENDADOR" 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 razones 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora, a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



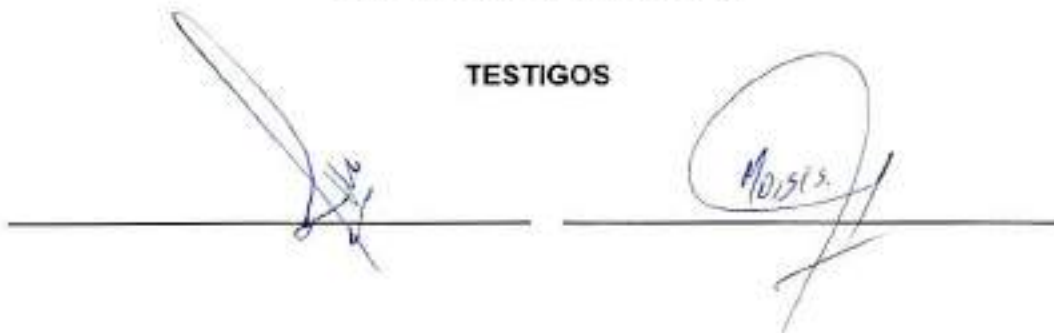
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"



C. ANTONIO ROMANO FELIX.

TESTIGOS



Two horizontal lines representing witness signatures. The left signature is a cursive scribble. The right signature is a cursive scribble with the name 'Moisés' written in the middle.

Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. ANTONIO ROMANO FELIX, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Desarrollo Económico.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. ANTONIO ROMANO FELIX, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" el C. Antonio Romano Félix, quien se identifica con credencial de elector número 1024039716475, que es una persona física con actividad empresarial, 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 inmueble consistente en un local marcado con el número 8, del Edificio Romano, sitio ubicado en Avenida Serdán # 82 entre Calles 21 y 22 de la colonia Centro, en Guaymas, Sonora.

0

[Handwritten signature]

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 Agua Marina 204, 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local marcado con el número 8 del Edificio Romano, ubicado en Avenida Serdán Número 82, de la Colonia Centro, 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 \$ 3,712.00 (tres mil setecientos doce pesos 00/100 M.N.) mensuales, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido, menos Impuestos Sobre la Renta (ISR), que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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

Local #
y
Edificio Romano

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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesiten 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora. Local # 8 del Edificio Romano ubicado en Avenida Serdán Número 82, Col. Centro, en Guaymas, Sonora.

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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones y explicas 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 Publico.

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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**

"EL ARRENDADOR"



C. ANTONIO ROMANO FELIX.

TESTIGOS

Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. ANTONIO ROMANO FELIX, sobre el inmueble que se encuentra en Local # 8 del Edificio Romano ubicado en Avenida Serdán Número 82, Col. Centro, en Guaymas, Sonora.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. ANTONIO ROMANO FELIX, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" la C. Antonio Romano Félix, quien se identifica con credencial de elector número 1024039716475, que es una persona física con actividad empresarial, 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 inmueble consistente en un local con una superficie de 732 metros cuadrados, en la manzana 107 del Plano Oficial de ésta Ciudad, en Guaymas, Sonora,

según lo acredita Escritura Pública No. 5,399, Volumen LXXV de fecha 09 de marzo de 1970.

3).- Que se encuentra inscrita 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 Agua Marina 204, lote 5 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, a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para Oficinas de la Junta Municipal de Reclutamiento, con una superficie de 732 metros cuadrados, ubicado en local # 15 del Edificio Romano, en la manzana 107 Avenida Serdán 659 de la Colonia Centro de ésta 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 dicha finca, es la cantidad de \$ 3,392.00 (tres mil trescientos noventa y dos pesos 22/100 M.N.) netos mensuales, ya con IVA e ISR incluidos, que deberá pagar **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"**, precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a **"EL ARRENDATARIO"** la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, a no ser por causa de reparación urgente e indispensables;

IV.- A garantizar el uso y goce pacífico 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Junta Municipal de Reclutamiento de Secretaría del Ayuntamiento.

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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



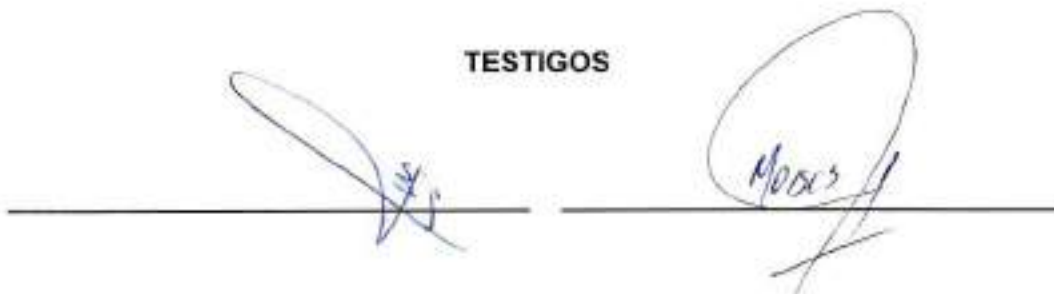
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"



C. ANTONIO ROMANO FELIX.

TESTIGOS



Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. ANTONIO ROMANO FELIX, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Junta Municipal de Reclutamiento.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. ANTONIO ROMANO FELIX, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" la C. Antonio Romano Félix, quien se identifica con credencial de elector número 1024039716475, que es una persona física con actividad empresarial, 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 inmueble consistente en un local con una superficie de 732 metros cuadrados, en la manzana 107 del Plano Oficial de ésta Ciudad, en Guaymas, Sonora,



según lo acredita Escritura Pública No. 5,399, Volumen LXXV de fecha 09 de marzo de 1970.

3).- Que se encuentra inscrita 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 Agua Marina 204, lote 5 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para Oficinas de la Junta Municipal de Reclutamiento, con una superficie de 732 metros cuadrados, ubicado en local # 15 del Edificio Romano, en la manzana 107 Avenida Serdán 659 de la Colonia Centro de ésta 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 dicha finca, es la cantidad de \$ 3,392.00 (tres mil trescientos noventa y dos pesos 22/100 M.N.) netos mensuales, ya con IVA e ISR incluidos, que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Junta Municipal de Reclutamiento de Secretaria del Ayuntamiento.

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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones y explicas 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



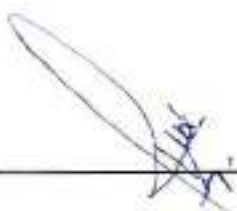
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.


"EL ARRENDADOR"



C. ANTONIO ROMANO FELIX.

TESTIGOS





MOISÉS

Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. ANTONIO ROMANO FELIX, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Junta Municipal de Reclutamiento.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. ANTONIO ROMANO FELIX, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" el C. Antonio Romano Félix, quien se identifica con credencial de elector número 1024039716475, que es una persona física con actividad empresarial, 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 inmueble consistente en un local de una superficie de 732 metros cuadrados, ubicado en la manzana 107 del Plano Oficial de ésta ciudad, en Guaymas,

Sonora, según lo acredita con Escritura Pública No. 5,399, Vol. LXXV de fecha 09 de marzo de 1970.

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 Agua Marina 204, lote 5, Manzana 4, 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para oficinas de Protección Civil, con una superficie de 732 metros cuadrados, ubicado en local # 25 del Edificio Romano, en la manzana 107, avenida Serdán 659 de la Colonia Centro de ésta 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 \$ 3,392.00 (tres mil trescientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.) mensuales, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido, menos Impuestos Sobre la Renta (ISR), que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes. El pago de arrendamiento se realizara en moneda nacional, vía transferencia electrónica, estableciendo que los precios son fijos y no estarán sujetos a variaciones o formula escapatoria alguna.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Protección Civil.

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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**

"EL ARRENDADOR"

C. ANTONIO ROMANO FELIX.

TESTIGOS



Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. ANTONIO ROMANO FELIX, sobre el inmueble que será destinado para las Oficinas de Protección Civil.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. ANTONIO ROMANO FELIX, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" el C. Antonio Romano Félix, quien se identifica con credencial de elector número 1024039716475, que es una persona física con actividad empresarial, 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 inmueble consistente en un local de una superficie de 732 metros cuadrados, ubicado en la manzana 107 del Plano Oficial de ésta ciudad, en Guaymas,

Sonora, según lo acredita con Escritura Pública No. 5,399, Vol. LXXV de fecha 09 de marzo de 1970.

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 Agua Marina 204, lote 5, Manzana 4, 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para oficinas de Protección Civil, con una superficie de 732 metros cuadrados, ubicado en local # 25 del Edificio Romano, en la manzana 107, avenida Serdán 659 de la Colonia Centro de ésta 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 \$ 3,200.00 (tres mil doscientos pesos 00/100 M.N.) mensuales, más el 16% de Impuesto al Valor Agregado (IVA), menos Impuestos Sobre la Renta (ISR), dando a pagar la cantidad de \$3,392.00 (tres mil trescientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.) que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes. El pago de arrendamiento se realizara en moneda nacional, vía transferencia electrónica, estableciendo que los precios son fijos y no estarán sujetos a variaciones o formula escapatoria alguna.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, a no ser por causa de reparación urgente e indispensables;

IV.- A garantizar el uso y goce pacífico 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Protección Civil.

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 generará el pago de los daños y perjuicios que el incumplimiento cause a la contraparte cumplida.

Decimoprimer.- "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 ARRENDADOR" 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 razones 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"

**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**

"EL ARRENDADOR"



C. ANTONIO ROMANO FELIX.

TESTIGOS

Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el **"EL ARRENDATARIO"** a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y **"EL ARRENDADOR"** el C. ANTONIO ROMANO FELIX, sobre el inmueble que será destinado para las Oficinas de Protección Civil.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. ANTONIO ROMANO FELIX, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" el C. Antonio Romano Félix, quien se identifica con credencial de elector número 1024039716475, que es una persona física con actividad empresarial, 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 inmueble consistente en un local de una superficie de 732 metros cuadrados, ubicado en la manzana 107 del Plano Oficial de ésta ciudad, en Guaymas,

Sonora, según lo acredita con Escritura Pública No. 5,399, Vol. LXXV de fecha 09 de marzo de 1970.

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 Agua Marina 204, lote 5, Manzana 4, 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para oficinas de Protección Civil, con una superficie de 732 metros cuadrados, ubicado en local # 25 del Edificio Romano, en la manzana 107, avenida Serdán 659 de la Colonia Centro de ésta 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 \$ 3,200.00 (tres mil doscientos pesos 00/100 M.N.) mensuales, más el 16% de Impuesto al Valor Agregado (IVA), menos Impuestos Sobre la Renta (ISR), dando a pagar la cantidad de \$3,392.00 (tres mil trescientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.) que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes. El pago de arrendamiento se realizara en moneda nacional, vía transferencia electrónica, estableciendo que los precios son fijos y no estarán sujetos a variaciones o formula escapatoria alguna.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

L- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesiten 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Protección Civil.

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 generará el pago de los daños y perjuicios que el incumplimiento cause a la contraparte cumplida.

Decimoprimer.- "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 ARRENDADOR" 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 razones 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"



C. ANTONIO ROMANO FELIX.

TESTIGOS

Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. ANTONIO ROMANO FELIX, sobre el inmueble que será destinado para las Oficinas de Protección Civil.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. ANTONIO ROMANO FELIX, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" el C. Antonio Romano Félix, quien se identifica con credencial de elector número 1024039716475, que es una persona física con actividad empresarial, 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 inmueble consistente en un local de una superficie de 732 metros cuadrados, ubicado en la manzana 107 del Plano Oficial de ésta ciudad, en Guaymas,

Sonora, según lo acredita con Escritura Pública No. 5,399, Vol. LXXV de fecha 09 de marzo de 1970.

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 Agua Marina 204, lote 5, Manzana 4, 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para oficinas de Protección Civil, con una superficie de 732 metros cuadrados, ubicado en local # 25 del Edificio Romano, en la manzana 107, avenida Serdán 659 de la Colonia Centro de ésta 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 \$ 3,392.00 (tres mil trescientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.) mensuales, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido, menos Impuestos Sobre la Renta (ISR), que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes. El pago de arrendamiento se realizara en moneda nacional, vía transferencia electrónica, estableciendo que los precios son fijos y no estarán sujetos a variaciones o formula escapatoria alguna.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de Protección Civil.

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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones y explicas 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"



C. ANTONIO ROMANO-FELIX.

TESTIGOS





Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. ANTONIO ROMANO FELIX, sobre el inmueble que será destinado para las Oficinas de Protección Civil.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. ANTONIO ROMANO FELIX, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" la C. Antonio Romano Félix, quien se identifica con credencial de elector número 1024039716475, que es una persona física con actividad empresarial, 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 inmueble consistente en un local con medidas de 50 metros cuadrados, ubicado en la manzana 107 del Plano Oficial de ésta Ciudad, en Guaymas,

Sonora, según lo acredita Escritura Pública No. 5,399, Volumen LXXV de fecha 09 de marzo de 1970.

3).- Que se encuentra inscrita 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 Agua Marina 204, lote 5 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local número 26, el cual será utilizado para Oficinas de Desarrollo Económico específicamente para Oficina de Coordinación de Festividades Dependiente de Desarrollo Económico y Turístico, local # 26 del Edificio Romano, en la manzana 107 Avenida Serdán 659 de la Colonia Centro de ésta 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 \$ 3,700.00 m.n. (tres mil setecientos pesos 00/100 M.N.) mensuales, más 16% (dieciséis por ciento) de Impuesto al Valor Agregado (IVA), menos ISR, lo que suma un total de \$ 4,292.00 m.n. (cuatro mil doscientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.) que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de septiembre de 2022, para concluir el día 31 de diciembre de 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, para Oficinas de Desarrollo Económico, exclusivamente para la Coordinación de Festividades dependiente de Desarrollo Económico y Turístico.

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 generará el pago de los daños y perjuicios que el incumplimiento cause a la contraparte cumplida.

Decimoprimer.- "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 ARRENDADOR" 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 razones y explicas 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 el 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 firman por triplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora, a 01 de septiembre de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"



C. ANTONIO ROMANO FELIX.

TESTIGOS



LIC. JORGE DE JESUS MEDINA LIZÁRRAGA
DIRECTOR DE DESARROLLO
ECONÓMICO Y TURÍSTICO



LIC. JESUS MANUEL AYALA FIGUEROA
COORDINADOR DE FESTIVIDADES

Las firmas que aquí calzan corresponden a Contrato de Arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" la C. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. ANTONIO ROMANO FELIX, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Desarrollo Económico exclusivamente Coordinación de Festividades dependiente de Desarrollo Económico.

Envío
2022

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA SERVICIO DE VIGILANCIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, Y POR LA OTRA PARTA EL C. LUIS FERNANDO GALVEZ FELIX, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "VSH VIGILANCIA Y PROTECCIÓN S.A. DE C.V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA. "EL MUNICIPIO" por conducto de quien la representa, declara:

- 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 su representante, en éste acto es la **DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, en su carácter de **Oficial Mayor**, del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, tal y como lo acredita con copia certificada de su nombramiento en cumplimiento al acuerdo previo tomado por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, de carácter extraordinaria de 16 de septiembre de 2021; con fundamento en el artículo 147, fracción VII del Reglamento Interior del H. 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 PRESTADOR DE SERVICIOS**".
- D) El contrato para la prestación de servicios de vigilancia y seguridad, se hará con recursos 100% Municipales que provienen del gasto corriente para el Ejercicio Fiscal 2022. Con cargo a la respectiva partida presupuestal.
- E) Señala como domicilio legal para los efectos de este contrato, el Palacio Municipal de Guaymas de Zaragoza, Sonora, ubicado en Avenida Serdán Número 150, entre calles 22 y 23, CP. 85400 en Guaymas, Sonora.
- F) Que cuenta con **Registro Federal de Contribuyentes MGS060916PU3**.

G) Que en términos de lo establecido por los artículos 220, 222, 223, 224, 225, fracción III y 228 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, 1, 3, fracción V, 28, fracción III y 61 de Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de Municipio de Guaymas, en relación al artículo 27, inciso a), del presupuesto de egresos del Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, para el ejercicio fiscal 2022.

H) Que requiere los servicios de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", con el objeto que se menciona en la cláusula primera del presente contrato.

SEGUNDA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" declara:

A) Que está en pleno uso de sus derechos y capacidad legalmente para celebrar el presente contrato, por conducto de su Administrador Único y Representante Legal el C. LUIS FERNANDO GALVEZ FELIX, según escritura pública número 39,005, Volumen 719, de fecha 22 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Juan Antonio Ruibal Corella, Notario Público número 68, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

B) Que es una persona moral, con giro de actividad empresarial (vigilancia y protección), con personalidad jurídica propia, patrimonial, y capacidad para obligarse en términos del presente contrato, según escritura pública señalada en el inciso que antecede; y que su representante legal se identifica con credencial para votar con clave de elector número 0532041415823, expedida por el Instituto Nacional Electoral y que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes VVP091222RF5.

C) Que se encuentra inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, lo que acredita con el Registro Federal de Contribuyentes VVP091222RF5.

D) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que se encuentra al corriente en sus obligaciones fiscales y tributarias.

E) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que está al corriente en el pago de las prestaciones en materia laboral y de seguridad social y que cuenta con plena capacidad legal, técnica y económica para contratar y prestar en tiempo y forma los servicios objeto del presente acuerdo de voluntades.

F) También, conviene que cuando llegue a cambiar de nacionalidad, en seguirse considerando como mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún Gobierno Extranjero bajo pena de perder el beneficio de la Nación Mexicana todo derecho derivado de este contrato.

F) Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que tiene la experiencia, todo el equipo necesario, Capacidad Técnica, Financiera y Jurídica para contratar y obligarse a la ejecución de este contrato.

G) Que tiene como su domicilio fiscal el ubicado en calle Benito Juárez 32, local 3, colonia Hermosillo Centro, Código Postal 83000, C.P. 85406, en Hermosillo, Sonora, mismos que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

H) Que conoce y se sujeta al contenido de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones jurídicas y aplicables al objeto del presente contrato.

MA

I) Que toda la información proporcionada a "EL MUNICIPIO", es veraz y cierta.

TERCERA. "AMBAS PARTES DECLARAN":

- A) Que se reconoce de manera mutua y recíproca la personalidad para celebrar el presente acuerdo de voluntades.
- B) Que los domicilios que manifiestan anteriormente les son propios y en estos inclusive pueden ser emplazadas o llamadas a juicio si en el caso se presentare.
- C) Que celebran el acuerdo de voluntades de manera expresa, por escrito y atendiendo a las facultades e instrucciones dadas por sus representadas, libre de vicio, error, mala fe o dolo que pudiera afectar la voluntad de ambos contratantes.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES CONTRATANTES MANIFIESTAN DE CONFORMIDAD EN ASUMIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ADQUIEREN EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, CON SUJECCIÓN A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a brindar a "EL MUNICIPIO", el servicio de vigilancia y seguridad que le fue requerido de conformidad con el Anexo 1.

SEGUNDA. La duración del presente contrato de prestación de servicios será del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós.

TERCERA. Las partes fijan de común que el pago por la prestación del servicio del presente contrato será según desglose contenido en el anexo 1.

CUARTA. Monto del contrato y condiciones de pago: "EL MUNICIPIO" se compromete a pagar a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" por los servicios que se brinden al amparo del presente contrato, la cantidad total de \$415,112.57 (cuatrocientos quince mil ciento doce pesos 57/100 m.n.), IVA incluido.

Los pagos que se deriven por la prestación del servicio objeto del presente contrato se realizarán en moneda nacional, vía Transferencia Electrónica a la cuenta clabe **012760001714247347** del Banco BBVA BANCOMER, MÉXICO.

La(s) factura(s) se elabora(n) de manera desglosada y a nombre de "EL MUNICIPIO" de la siguiente forma: Municipio de Guaymas, Sonora. Domicilio: Avenida Serdán No. 150 Col. Centro de Guaymas, Sonora, RFC: MGS060916PU3, dichas facturas serán entregadas en la dependencia de Oficialía Mayor, sito en calle 22 y 23, entre Ave. Serdán Palacio Municipal, Col. Centro en Guaymas, Sonora.

QUINTA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" proporcionará el recurso humano y material necesarios, en condiciones óptimas para la prestación del servicio objeto del presente contrato, y tomar las medidas necesarias para que las personas que se designen para llevar a cabo el servicio de vigilancia y seguridad bajo ninguna circunstancia podrán realizarlo bajo los efectos del alcohol,



MA

droga o estupefaciente y/o alguna situación diversa que le impida brindar el servicio solicitado en condiciones óptimas por la naturaleza del mismo.

SEXTA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", deberá de estar en el día, hora y lugar indicado por **"EL MUNICIPIO"**, para la prestación del servicio objeto del presente contrato.

SÉPTIMA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se compromete a no ceder o traspasar por cualquier forma, los derechos y obligaciones que del contrato se derive, sin previo consentimiento por escrito de **"EL MUNICIPIO"**.

OCTAVA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a informar de manera inmediata a **"EL MUNICIPIO"** de cualquier situación o eventualidad que se presentara en el desempeño de su servicio de vigilancia y seguridad derivado del presente contrato.

NOVENA. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se obliga a sustituir de forma inmediata al personal de vigilancia y seguridad, en el supuesto de presentarse alguna situación, con la finalidad de no entorpecer la prestación del servicio requerido por **"EL MUNICIPIO"**.

DÉCIMA. Para los efectos de la cláusula sexta **"EL MUNICIPIO"** autoriza a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** el acceso al lugar donde se brindará el servicio objeto del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. "RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO": Cuando **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** incurra en incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones estipuladas en este contrato y/o sus anexos, o bien contravenga las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos establecidos en las leyes que resulten aplicables, **"EL MUNICIPIO"**, podrá rescindir este contrato administrativamente, siguiendo el procedimiento señalado en esta misma cláusula, dentro de los quince días naturales siguientes al incumplimiento.

La rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, y para efectuarla las partes se sujetarán al procedimiento siguiente:

I. Se iniciará a partir de que a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** le sea comunicado por escrito en el domicilio señalado en la **DECLARACIÓN SEGUNDA, inciso G)**, el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso las pruebas que estime pertinentes;

II. Transcurrido el término a que se refiere el inciso anterior, **"EL MUNICIPIO"** resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, y;

III. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada y motivada y será comunicada a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** dentro de los quince días hábiles siguientes conforme lo señalado en el punto I (uno) de esta cláusula.

En caso de resolverse la rescisión administrativa por causas imputables a **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"**, el **"EL MUNICIPIO"** procederá, dentro de un término de diez días naturales posteriores a la fecha de notificación de la resolución de rescisión. **"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"** no deberá realizar servicio alguno desde el momento en que reciba dicha notificación, pero si lo

MA

hiciere, se entenderá, que lo hace contraviniendo las indicaciones de "EL MUNICIPIO" y por ende, el valor de dicho servicio no se considerará en el finiquito.

DÉCIMA SEGUNDA. SUPUESTOS QUE PUEDEN DAR LUGAR A LA RESCISIÓN ADMINISTRATIVA POR PARTE DE "EL MUNICIPIO". Podrá rescindir administrativamente el presente contrato en caso de que "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" se coloque en uno o más de los supuestos que en forma enunciativa más no limitativamente se señalan a continuación:

- a) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" no brinde los servicios objeto de este contrato en la fecha estipulada;
- b) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" suspende injustificadamente el servicio objeto de este contrato;
- c) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" no acata las órdenes dadas por escrito por "EL MUNICIPIO";
- d) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" en violación de cualquier ley, reglamento, o por disposición gubernamental que esté en vigor durante la vigencia del contrato, o por falta de cumplimiento de algún permiso por causa que le sea imputable, está imposibilitado para continuar brindando el servicio objeto de este contrato;
- e) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" es objeto de un procedimiento de suspensión de pagos o de quiebra, o de cualquier otro procedimiento judicial o extrajudicial que a juicio de "EL MUNICIPIO" haga presumible su insolvencia o incapacidad para cumplir las obligaciones derivadas del contrato;
- f) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" cede los derechos de cobro derivados del contrato, sin el consentimiento previo y por escrito presentado en el domicilio señalado en la **DECLARACIÓN PRIMERA, inciso E)**, ante el área responsable de pago de "EL MUNICIPIO";
- g) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" cede o traspasa los servicios objeto de este contrato sin sujetarse en lo estipulado en las cláusulas del presente contrato;
- h) Si "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" siendo extranjero o sociedad mexicana con socios extranjeros, invocan la protección de su gobierno en relación con este contrato;

En general, por el incumplimiento por parte de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" a cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y/o sus anexos o a las leyes, reglamentos, acuerdos y demás disposiciones que rijan para su ejecución y cumplimiento.

DÉCIMA TERCERA. "TERMINACIÓN ANTICIPADA": "EL MUNICIPIO" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, cuando concurren razones de interés general o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los bienes originalmente contratados y se demuestre que, de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Municipio y/o Estado. En estos supuestos "EL MUNICIPIO", reembolsará a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", los gastos no recuperables en que hubiere incurrido, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y que se relacionen directamente con el presente contrato, los cuales se pagarán dentro de un término que no podrá exceder de cuarenta y cinco días naturales posteriores a la solicitud fundada y documentada de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS".

"EL MUNICIPIO" deberá comunicar por escrito la terminación anticipada a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS", en el domicilio señalado en la **DECLARACIÓN SEGUNDA, inciso G)** de este instrumento, por lo menos cinco días naturales de anticipación, en el entendido de que los derechos y obligaciones de las partes se mantendrán en pleno vigor, hasta que la terminación surta sus efectos jurídicos.

DÉCIMA CUARTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: Para todos los efectos legales del presente contrato, el incumplimiento de las obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor liberan a "LAS PARTES" de responsabilidad.

Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes, tales como huelgas y disturbios laborales (siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos), motines, cuarentenas, epidemias, guerras (declaradas o no), bloqueos, disturbios civiles, insurrecciones, incendios (cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos), tormentas o cualquier otra causa que por encontrarse fuera de la voluntad de las partes impidan el cumplimiento de alguna obligación.

Cuando por caso fortuito mayor se imposibilite la continuación con el objeto materia de este contrato, "EL MUNICIPIO" podrá dar por terminado en forma anticipada el mismo, de conformidad con lo relativo a la terminación anticipada, del presente contrato.

No se considerará como caso fortuito o fuerza mayor, la falta de previsión de "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" que le impida el cumplimiento de las obligaciones bajo el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Guaymas, Sonora; por lo tanto, "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" renuncia a la competencia de los Tribunales Federales que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente a futuro. "LAS PARTES" manifiestan que en el presente contrato no existe error, dolo o mala fe, ni lesión alguna que pudiere invalidarlo, comprometiéndose a cumplirlo bajo las condiciones especificadas, "LAS PARTES" se reconoce mutua y reciprocamente, la personalidad con que se ostenta en este acto jurídico y externalan libremente su voluntad para obligarse en los términos y cláusulas de este contrato.

CIERRE DEL CONTRATO. Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcance legal de todas y cada una de las obligaciones que en el mismo se aprecian, lo firman por triplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora, a uno de enero de dos mil veintidós.



MA

"EL MUNICIPIO"



DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR
DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL PRESTADOR DE SERVICIOS"



C. LUIS FERNANDO GALVEZ FELIX.

TESTIGOS

Melissa Armenta




Las firmas que aquí calzan corresponden al contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad, celebrado con fecha 01 de enero de 2022, entre "EL MUNICIPIO", a través de la DRA. OFELIA NUÑEZ CAMACHO, en su carácter de OFICIAL MAYOR y la empresa "VSH VIGILANCIA Y PROTECCIÓN, S.A. DE C.V.", por conducto de su Apoderado Legal C. LUIS FERNANDO GALVEZ FELIX.

ANEXO 1

VSH VIGILANCIA Y PROTECCIÓN S.A. DE C.V		
DESCRIPCION DEL SERVICIO	LUGAR DEL SERVICIO	COSTOS
<p>SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE INMUEBLE Consignas específicas del servicio MUNICIPIO DE GUAYMAS SONORA: (ANEXO CONSIGNAS) CONSIGNAS ESPECIFICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Supervisar que el personal que ingrese a las instalaciones no ingrese en estado inconveniente (ebriedad). Y no causen daños o robos en las instalaciones. • Se inspeccionan unidades que están estacionadas en el área. Verificar que estén estacionadas correctamente. • Verificar área de oficina, en caso de activación de alarma dar aviso inmediatamente al supervisor. • Realizar rondines cada 40min por todo el establecimiento. • Firmar de recibido el turno en bitácora • Anotar en bitácora entrada y salida de personal así como solicitar identificación a toda persona que ingrese. • Solicitar la factura en caso de que ingresen material a las instalaciones. • Solicitar autorización a MOISES MARQUEZ en la salida de material de la instalación. 	<p>CARRETERA INTERNACIONAL KM 1983 SALIDA NORTE. (ALMACEN)</p>	<p>{ANEXO COTIZACION 2020 Y 2022) EN LOS MESES DE ENERO, FEBRERO, MARZO Y ABRIL SE FACTURO CON EL PRECIO DEL 2021 <u>\$30,533.76 MAS IVA.</u> A PARTIR DEL MES DE MAYO 2022 SE FACTURO CON EL INCREMENTO DEL 2022 <u>\$32,976.46 MAS IVA.</u></p>

<p>Anotar en bitácora las unidades que llegan y salen en diferentes horarios.</p> <ul style="list-style-type: none">• Hora de entrada• Nombre del chofer• Identificación o gafete del trabajo• Placas• Tipo de carro• Número de identificación• Número económico (solo en caso de tenerlo)• Licencia.		
--	--	--

ATENTAMENTE


LUIS FERNANDO GALVEZ FELIX

REPRESENTANTE LEGAL DE VSH VIGILANCIA Y PROTECCIÓN S.A. DE C.V.

CONTRATO DE LICENCIA DE USO Y SUS SERVICIOS POR EL AÑO 2022 DE LOS SISTEMAS SuperCONTABILIDAD, SuperCOMPRAS-GOBIERNO Y SuperNÓMINA

Que celebran, por una parte: **MUNICIPIO DE GUAYMAS SONORA** representada en este acto por **DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO** – Oficial Mayor, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL CLIENTE**; y por la otra parte **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS ECO-HORU, S.A. DE C.V.**, representada por **L.A. RAMÓN RUIZ BUELNA** - **Representante Legal**, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL PROVEEDOR**; al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES

I.- Declara **EL CLIENTE** que es un **MUNICIPIO TERRITORIAL DEL ESTADO DE SONORA**, y que está legalmente constituido con domicilio en **AV. AQUILES SERDÁN NO. 150, COL. CENTRO, C.P. 85400 GUAYMAS, SON.**, **TELÉFONOS 622 222 0701, 109 2988 y 122 0188 Y R.F.C. MGS060916PU3.**

II.- Declara **EL PROVEEDOR** que se dedica principalmente a **DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS COMPUTACIONALES ADMINISTRATIVOS PARA LAS EMPRESAS** y que está legalmente constituido con domicilio en **NÁINARI 1198 PTE. COL. CUAUHTÉMOC, C.P. 85110 CD. OBREGÓN, SON. MUNICIPIO CAJEME.**, **TELÉFONO 644 415 2520 Y R.F.C. SAE860204JE8.** Y estar autorizado para comercializar los SuperSISTEMAS mencionados en el título de este contrato.

III.- Ambas partes expresan que es su intención celebrar este contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL CLIENTE compra la licencia de uso en sus versiones año 2022 (dos mil veintidós) de los siguientes sistemas computarizados:

- SuperCONTABILIDAD con 9 (nueve) Módulos, Multiusuario y SQL.
- SuperCOMPRAS-GOBIERNO para 10 (diez) Usuarios y SQL.
- SuperNÓMINA con 8 (ocho) Módulos, Multiusuario, SQL para 1,500 (mil quinientos) Trabajadores.

Entidades con SuperCONTABILIDAD y sólo el Municipio con SuperCOMPRAS y SuperNÓMINA:

Administración Portuaria Integral Municipal de Guaymas, S.A. de C.V.
Consejo Municipal de Concertación para Obra Pública de Guaymas
Instituto Municipal de Cultura y Arte de Guaymas
Municipio de Guaymas Sonora
Promotora Inmobiliaria de Guaymas
Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guaymas

A todo el contenido de esta PRIMERA cláusula en lo sucesivo se le denominará SISTEMA.

SEGUNDA.- Al mismo tiempo **EL CLIENTE** está comprando los siguientes servicios complementarios para el buen funcionamiento del SISTEMA, los cuales deberán de ser proporcionados por **EL PROVEEDOR** durante el **año 2022 (dos mil veintidós)**:

Nos comprometemos a que ambos tengamos los sistemas que hemos soñado.

ECO-HORU

- Derecho a desarrollos de actualizaciones fiscales generales y mejoras por EL PROVEEDOR en el SISTEMA.
- Instalación, Implementación y Capacitación de las novedades, una vez, para una persona que ya conoce el SISTEMA.
- Soporte técnico ilimitado por teléfono/Internet para una persona que ya conoce el SISTEMA.
- Hasta 120 (ciento veinte) horas de trabajos especiales/ajustes/adequaciones.
- Asesoría y mantenimiento al Sistema de Gestión Gubernamental.

TERCERA.- EL CLIENTE se compromete a pagarle a EL PROVEEDOR, por concepto de Licencia de Uso del SISTEMA (cláusula PRIMERA) y por los servicios de la cláusula SEGUNDA, la cantidad de \$953,880.00 (novecientos cincuenta y tres mil ochocientos ochenta pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al Valor Agregado (IVA), de la siguiente manera:

1) A más tardar el 12/enero/2022	\$79,490.00 antes de IVA.
2) A más tardar el 05/febrero/2022	\$79,490.00 antes de IVA.
3) A más tardar el 05/marzo/2022	\$79,490.00 antes de IVA.
4) A más tardar el 05/abril/2022	\$79,490.00 antes de IVA.
5) A más tardar el 05/mayo/2022	\$79,490.00 antes de IVA.
6) A más tardar el 05/junio/2022	\$79,490.00 antes de IVA.
7) A más tardar el 05/julio/2022	\$79,490.00 antes de IVA.
8) A más tardar el 05/agosto/2022	\$79,490.00 antes de IVA.
9) A más tardar el 05/septiembre/2022	\$79,490.00 antes de IVA.
10) A más tardar el 05/octubre/2022	\$79,490.00 antes de IVA.
11) A más tardar el 05/noviembre/2022	\$79,490.00 antes de IVA.
12) A más tardar el 05/diciembre/2022	\$79,490.00 antes de IVA.
Subtotal:	\$953,880.00 antes de IVA.

CUARTA.- EL CLIENTE hará los pagos a **EL PROVEEDOR** de acuerdo a la cláusula TERCERA u otra en su caso. Este contrato tiene efectos al buen cobro de los pagos. En su caso, las cifras en dólares se facturan en pesos M.N. al tipo de cambio del Dólar Americano Bancario Libre a la Venta del día de facturación. Los precios expuestos son antes de impuestos, los cuales se adicionan al momento de facturar.

QUINTA.- EL CLIENTE designará su responsable del proyecto que trabaje operativamente con **EL PROVEEDOR** de ser posible más de 8 horas diarias para que se convierta en un SuperUSUARIO que capacite y proporcione soporte técnico al resto de usuarios, y se encargue del buen funcionamiento de todo el sistema.

Características de dicho responsable:

- Muy Trabajador(a) y muy ordenado(a).
- Altamente responsable para que el sistema se use como debe de ser y produzca los resultados esperados.
- Conocimientos avanzados de los conceptos del sistema y de computación.
- Estamos haciendo consultas por Teléfono/Correo-e para obtener mejores resultados constantemente.
- Reportamos diario las observaciones para solucionarlas de inmediato entre ambas partes. Nada debe de ir atrasado por más de un día porque se nos sale el sistema de las manos.
- Contar con asesoría especializada en instalación de la red y base de datos.
- Que no cambien a esta persona durante el proyecto y mientras no existe otro SuperUSUARIO capacitado.
- Que cuadre constantemente que los procesos, acumulados y contabilización sean los correctos.

Página 2 de 4

Nos comprometemos a que ambos tengamos los sistemas que hemos soñado.

ECO-HORU

- Que le exija a cada USUARIO a que haga muy bien y cada vez mejor su trabajo, y que lo cuadre constantemente para percatarse que todo va muy bien.

En su caso, los incrementos de costos por retrasos por no contar con un excelente SuperUSUARIO son a cargo del cliente.

En resumen, es muy importante que el SuperUSUARIO por parte de EL CLIENTE sea una persona OPERATIVA y NO GERENCIAL, que desde el principio se dedique al 100% al sistema y sea una persona muy ordenada y trabajadora porque es quien recibirá el total de las capacitaciones y debe de EMPUJAR/JALAR a cada compañero de trabajo para que USE MUY BIEN Y CADA VEZ MEJOR EL SISTEMA y se obtengan en conjunto los óptimos beneficios esperados

En caso de trabajos en las oficinas de EL CLIENTE, éste proveerá de áreas de trabajo y las facilidades necesarias al personal de EL PROVEEDOR (escritorios, teléfono, etc.).

SEXTA.- EL PROVEEDOR desea que **EL CLIENTE** tenga resultados a su entera satisfacción y por tal motivo pone a su disposición los siguientes servicios ocasionales:

- En caso de necesitarse alguna adecuación al SISTEMA, la hora de analista/programador será en coinversión a mitad de precio: 30 (treinta) dólares más IVA (60/2).
- La hora de trabajo de soporte técnico de EL PROVEEDOR tiene un precio de 40 (cuarenta) dólares más IVA y más viáticos en caso de trabajos fuera de la ciudad de EL PROVEEDOR. Las horas de transportación y espera se tratará que sean al mismo precio.

SÉPTIMA.- EL CLIENTE final puede usar el SISTEMA indefinidamente y sin costo adicional en su última versión contratada.

OCTAVA.- Queda convenido que en el supuesto caso de que EL PROVEEDOR no haga entrega en la fecha indicada de los trabajos a que se compromete en el presente contrato, EL CLIENTE podrá retrasar los pagos hasta que EL PROVEEDOR le explique a su satisfacción el porqué de los retrasos y así mismo los beneficios para EL CLIENTE. Ambas partes están conscientes de que se requiere un trabajo práctico y útil a satisfacción de EL CLIENTE, sin sofisticaciones que pudieran retrasar el proyecto. EL CLIENTE no se debe de retrasar en los pagos convenidos, por ninguna otra causa.

NOVENA.- Se da por consabido que son a cargo de EL CLIENTE las compras requeridas de equipo de cómputo, software y otros equipos y gastos que se deseen o se necesiten realizar. El SISTEMA trabaja bajo el sistema operativo WINDOWS 7/WINDOWS SERVER 2012 o superior y la base de datos SQL SERVER 2008 o superior; siendo ambos productos de MICROSOFT y se debe de contar previamente con ellos.

DÉCIMA.- EL PROVEEDOR se compromete a realizar todas las actividades necesarias para el cumplimiento de las obligaciones establecidas a su cargo en este contrato, incluyendo las que a continuación se especifican:

- Contratar al personal necesario y competente para la realización de los trabajos que se le encomienden, no pudiendo desvirtuar su característica de patrón único, debiendo responder del cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la Ley Federal del Trabajo, Ley del Seguro Social, INFONAVIT, impuesto sobre la renta y otras que se le atribuyan o apliquen a los patrones.
- Hacer las pruebas y ensayos que sean necesarios para verificar el buen funcionamiento del SISTEMA.

Página 3 de 4

DÉCIMA PRIMERA.- EL PROVEEDOR se obliga a permitir a los representantes autorizados por EL CLIENTE, a que realicen las inspecciones y pruebas que juzguen convenientes al SISTEMA implementado.

DÉCIMA SEGUNDA.- Respecto a las condiciones de garantía del trabajo, EL PROVEEDOR se compromete a corregir cualquier falla imputable al SISTEMA, de inmediato en un período corto pero posible; los trabajos deben de quedar a la entera satisfacción de EL CLIENTE. Esto hasta por la vigencia de este contrato.

DÉCIMA TERCERA.- EL PROVEEDOR, como siempre, mantiene su garantía de hierro consistente en devolución de cualquier pago efectuado por este contrato, dentro de los 90 (noventa) días posteriores al pago, en caso de que EL CLIENTE no esté de acuerdo con los resultados. Esta es la garantía máxima que EL PROVEEDOR le debe de otorgar a EL CLIENTE independientemente de cualquier otra cláusula.

DÉCIMA CUARTA.- Con respecto a la confidencialidad de la información, Tanto EL PROVEEDOR como EL CLIENTE se comprometen a no divulgar los aspectos técnicos, administrativos y operativos del otro, observados por sus representantes o su personal durante la prestación de los servicios.

DÉCIMA QUINTA.- Tanto el SISTEMA como su manual de operación los baja EL CLIENTE de la página de internet www.eco-horu.com.mx. EL CLIENTE pueden imprimir el número de manuales que su personal requiera.

DÉCIMA SEXTA.- EL PROVEEDOR se obliga y compromete a sacar en paz y a salvo a EL CLIENTE, de cualquier reclamación que llegase a surgir con motivo de la titularidad total o parcial del SISTEMA materia de este contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Para definir cualquier controversia que llegara a suscitarse sobre la inteligencia, interpretación, cumplimiento y ejecución de este Contrato ambas partes se sujetan a la competencia y jurisdicción de las autoridades de esta ciudad.

Leído este contrato por ambas partes, lo ratifican y firman en todas sus hojas en original y copia, en presencia de los testigos que dan fe.

Habiendo entrado en vigor en Ciudad Obregón, Sonora, el 03 (tres) DE ENERO DE 2022 (dos mil veintidós).

EL CLIENTE
MUNICIPIO DE GUAYMAS SONORA




DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
Oficial Mayor



C.P. DANIEL SEFERINO APODACA LARRINAGA
Tesorero Municipal

TESTIGOS

EL PROVEEDOR
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS ECO-HORU SA DE CV



L.A. RAMÓN RUIZ BUELNA.
Representante Legal.



TCE PAÚL LEONEL LARA
Gerente de Desarrollo SuperCONTABILIDAD

La presente hoja y sus firmas forman parte integrante para todos sus efectos legales del:

**CONTRATO DE LICENCIA DE USO Y SUS SERVICIOS POR EL AÑO 2022
DE LOS SISTEMAS SuperCONTABILIDAD, SuperCOMPRAS-GOBIERNO Y SuperNÓMINA**

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. JESÚS ARNOLDO SUSARREY OSUNA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "SBS ESTRATEGIA, S.A. DE C.V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA"; ASIMISMO, CUANDO CONCURRAN AMBAS PERSONAS SE LES MENCIONARÁ COMO "LAS PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I). DECLARA "EL MUNICIPIO":

A) Que el municipio de Guaymas Sonora, forma parte de la división territorial del Estado de Sonora, con la organización, facultades y atribuciones que al efecto establecen el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128 y 129 de la Constitución Política del Estado de Sonora; 2 y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal Directa del municipio de Guaymas Sonora, teniendo el funcionario que en este acto comparece las facultades y atribuciones para suscribir este tipo de contratos, en términos de lo dispuesto en las fracciones VII, XI y XV del artículo 147, del último de los ordenamientos invocados, acreditando su calidad de Oficial Mayor con el nombramiento respectivo.

B) Que la **DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, fue designada por la Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, tal y como se acredita con copia de su nombramiento de 16 de septiembre de 2021, debidamente certificado por el Secretario del H. Ayuntamiento; por lo que, con fundamento en el artículo 147, fracciones VII, XI y XV, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, tiene facultades para celebrar el presente contrato.

C) Que se celebra el presente contrato en términos de lo previsto por los artículos 220, 222, 223, 224, 225, fracción III y 228 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; 1, 3, fracción VIII, 28, fracción III y 61 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Guaymas, en relación al artículo 27 inciso a), del Presupuesto de Egresos del H. Ayuntamiento de Guaymas para el ejercicio fiscal 2022.

D) Que cuenta con la suficiencia presupuestal para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, la cual se afectará para cubrir el pago del mismo, con cargo a la respectiva partida presupuestal.

E) Que el presente contrato se apega a las disposiciones del Presupuesto de Egresos del Ayuntamiento para el ejercicio fiscal del 2022, y demás normatividad aplicable.

F) 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) "LA ARRENDADORA" declara:

A) Que está en pleno uso de sus derechos y capacitada legalmente para celebrar el presente contrato, por conducto de su Administrador Único y Representante legal el C. Lic. Jesús Arnoldo Susarrey Osuna, según escritura pública número 24,899, Volumen 375 de fecha 20 de junio de 2005, pasada ante la Fe del C. Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Público número 28 inscrita en la Sección Registro de Personas Morales, Libro Uno, bajo el número de inscripción número 6368, Volumen 295 con fecha 20 de julio de 2005.

B) Que es una persona moral, con giro de actividad empresarial (alquiler de oficina y locales comerciales y Servicios de consultoría en administración), con personalidad jurídica propia, patrimonial y capacidad para obligarse en términos del presente contrato, según la escritura pública señalada en el punto que antecede; y que su representante legal se identifica con credencial para votar con clave de elector número 1082010739219, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

C) Que se encuentra inscrito en la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, lo que acredita con el Registro Federal de Contribuyentes SES050720239 y su domicilio fiscal se encuentra en calle Lateral del Boulevard Manlio Fabio Beltrones número 1700, Colonia Sector Creston, Código Postal 85506, en San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, mismo que señala para todos los efectos y fines legales del presente contrato.

D) Que según escritura pública número 8869 del Libro 353, de fecha 11 de agosto de 2006, pasada ante la Fe del C. Lic. Cuauhtémoc Benavides Figueroa Notario Público Suplente No. 89, inscrita en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, bajo el número de inscripción número 74811 del Volumen 2379, con fecha 05 de diciembre de 2006, es legítima propietaria de los inmuebles marcados con los números 8 y 9, del Sector Plaza comercial El Creston, ubicados en San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, con una superficie de 1,161.18 M2 y 1,161.54 M2, respectivamente, mismos que se encuentran en óptimas condiciones de uso.

E) Que tiene la legal propiedad y posesión del inmueble referido en la declaración anterior, en cual se encuentra libre de todo gravamen y al corriente del pago de sus impuestos y/o contribuciones federales, locales y municipales.

F) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no cuenta con inhabilitación temporal para desempeñar empleos, cargos o comisiones en el servicio público y para participar en adquisiciones, arrendamientos, servicios u obras públicas, ni encontrarse con algún otro impedimento legal para ser contratado; y que no usará interpósitas personas para la celebración de este contrato con el propósito de ocultar ilicitud. Asimismo, manifiesta bajo protesta de decir verdad que toda la información proporcionada a "EL MUNICIPIO" es veraz y cierta, y que no presenta conflicto de interés.

III) "AMBAS PARTES "declaran:

- A) Que se reconocen de manera mutua y reciproca la personalidad para celebrar el presente acuerdo de voluntades.
- B) Que los domicilios que manifestaron anteriormente le son propios y en estos pueden ser emplazadas o llamadas a juicio si en el caso se presentare.
- C) Que celebran el acuerdo de voluntades de manera expresa, por escrito y atendiendo a las facultades, libres de vicio, error, mala fe o dolo que pudiera afectar la voluntad de ambos contratantes, en lo que se obligan en base a las anteriores declaraciones y conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento a "EL MUNICIPIO" el bien inmueble ubicado en el Local número 8, del Sector Plaza comercial El Creston, ubicado en San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, con una superficie de 1,161.18 metros cuadrados, el cual se encuentra en condiciones óptimas de uso para Oficina (módulo) de Tesorería Municipal.

SEGUNDA. MONTO. "EL MUNICIPIO", cubrirá por concepto de renta de inmueble, la cantidad mensual de \$6,960.00 IVA incluido, menos el importe de la retención que en el caso resulte, en cumplimiento a las disposiciones fiscales aplicables.

TERCERA. FORMA DE PAGO. "EL MUNICIPIO" con sus recursos se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" la cantidad señalada en la cláusula que antecede, en moneda nacional, por medio de transferencia electrónica a la cuenta bancaria No. 0152635739, cuenta Clabe 012760001526357399 de la Institución Bancaria BBVA.

Por lo que respecta al pago de los servicios se harán en un plazo que no exceda de diez días hábiles siguientes de la exhibición de la factura o del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), siempre y cuando éstos cumplan con los requisitos establecidos por las leyes fiscales vigentes, además que no haya inconformidad con el bien arrendado.

Los datos fiscales de "EL MUNICIPIO" para efectos de facturación son los siguientes: Municipio de Guaymas, Sonora. Domicilio: Avenida Serdán No. 150 Col. Centro de Guaymas, Sonora, RFC: MGS060916PU3, dichas facturas serán entregadas en la dependencia de Oficialía Mayor, sito en calle 22 y 23, entre Ave. Serdán Palacio Municipal, Col. Centro en Guaymas, Sonora.

Las partes acuerdan que durante la vigencia del presente contrato el monto de la renta se mantendrá fijo, y no surtirá incremento alguno.

"LA ARRENDADORA" se compromete como contribuyente estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, así como en el caso de encontrarse en los supuestos de tener adeudos pendientes por concepto de prediales, multas o agua, "EL MUNICIPIO" podrá suspender el pago hasta en tanto no se encuentre al corriente de los

mismos, ya sea pagando o haciendo un convenio, y una vez que se ponga al corriente seguirá el trámite normal de pago.

CUARTA. OBLIGACIONES DE "LA ARRENDADORA". Ésta se obliga a:

- a) Entregar el inmueble a **"EL MUNICIPIO"** en condiciones de servir para el uso convenido.
- b) Entregar el inmueble arrendado a **"EL MUNICIPIO"** con todas sus pertenencias y en los términos acordados.
- c) Conservar el inmueble arrendado en buen estado durante el arrendamiento y para ello hará todas las reparaciones necesarias, con excepción de aquellos deterioros de poca importancia que se causen por la ocupación del inmueble, las cuales las llevará a cabo **"EL MUNICIPIO"**.
- d) No obstaculizar de manera alguna el uso del inmueble, de conformidad a las obligaciones establecidas en este contrato, de lo contrario dará lugar a la rescisión, previa notificación por escrito de una a la otra parte, con una anticipación de sesenta días naturales.
- e) Garantizar el goce o uso pacífico del bien materia del presente contrato por el tiempo de vigencia del mismo, y en su caso de su prórroga.
- f) Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL MUNICIPIO"** por los defectos o vicios ocultos del inmueble.
- g) **"LA ARRENDADORA"** permitirá que al terminar la vigencia del contrato, **"EL MUNICIPIO"** retire las cosas muebles que hayan sido objeto de las mejoras; asimismo, aquellas que de común acuerdo y que por su naturaleza puedan desprenderse del inmueble arrendado.

QUINTA. MODIFICACIONES EN EL INMUEBLE. **"EL MUNICIPIO"** se obliga a solicitar por escrito la autorización de **"LA ARRENDADORA"** para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipo especiales en el inmueble a que se refiere este contrato. Asimismo, se obliga a llevar a cabo las obras menores de reparación inherentes al mantenimiento y buen estado de conservación del inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato.

SEXTA. SUBARRENDAMIENTO. **"EL MUNICIPIO"** no podrá subarrendar el bien arrendado ni ceder sus derechos sin previo consentimiento por escrito de **"LA ARRENDADORA"**.

SÉPTIMA. CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR. **"EL MUNICIPIO"** no será responsable de los daños y perjuicios que sean ocasionados al inmueble por temblores, inundaciones y demás situaciones o accidentes derivados de cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, quedando terminado anticipadamente de manera automática el presente contrato, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble arrendado.



OCTAVA. OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO". Éste se obliga a mantener fuera del inmueble materia del arrendamiento todo tipo de sustancias tóxicas, flamables o de cualquier otra índole que pudiese ocasionar perjuicios a dicho bienes vecinos o a propiedad de terceros.

Por otra parte, se obliga a pagar por su cuenta los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, servicio telefónico y demás servicios que contrate.

NOVENA. VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será de un año, contado a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de año dos mil veintidós.

DÉCIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. "EL MUNICIPIO" en cualquier momento, podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin responsabilidad para éste, y sin necesidad de que medie autorización judicial, a no efectuar el pago establecido en la Cláusula Tercera de este instrumento, cuando de continuarse con el mismo se contravengan disposiciones de orden e interés público, siendo suficiente el aviso por escrito a la otra parte con una anticipación mínima de tres días naturales, contados a partir de la notificación de dicha determinación.

DÉCIMA PRIMERA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA. De conformidad con el numeral 240 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, "EL MUNICIPIO" procederá a la rescisión de este contrato si se incumplen las obligaciones derivadas de sus estipulaciones o de las disposiciones de Ley apenas referida y/o cualquier otra que resulte aplicable.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de "LA ARRENDADORA" por causas imputables a ésta, dará el derecho a "EL MUNICIPIO" para la rescisión del presente instrumento sin autorización judicial previa y sin ninguna responsabilidad a su cargo y a no efectuar el pago que se establece en la Cláusula Tercera del mismo, así como a demandar a "LA ARRENDADORA" el pago de los daños y perjuicios que con motivo del mismo se ocasionen.

DÉCIMA SEGUNDA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. "LA ARRENDADORA" acepta que una vez concluido el arrendamiento objeto del presente contrato, "EL MUNICIPIO" hará la devolución del inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado y con el menoscabo causado por el uso normal del mismo.

DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES. El presente contrato podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo, de conformidad con los términos establecidos en la legislación aplicable y sólo serán válidas cuando hayan sido hechas por escrito y firmada por las partes.

DÉCIMA CUARTA. NOTIFICACIONES. Toda notificación derivada de o relacionada con el presente contrato, deberá hacerse por escrito en el domicilio señalado en las declaraciones del presente contrato de cada parte. Así también, las partes acuerdan informarse por escrito la designación de todas aquellas personas delegadas por ambas, para dar seguimiento y resolución en su caso, al cumplimiento de obligaciones y derechos del presente instrumento.

DÉCIMA QUINTA. INSERCIÓN LEGAL. El artículo 81, fracciones I, III y IV del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Guaymas, establece que las Dependencias y Entidades deberán insertarse en todas las bases y especificaciones de licitación, así como en los pedidos, contratos u órdenes de servicio, como al efecto se inserta en el presente instrumento lo siguiente:

- Que la adquisición del arrendamiento o el servicio puede ser objeto de revisión por parte del órgano de control o por quien éste designe a fin de comprobar que la calidad, la cantidad, el precio y demás circunstancias relevantes de la operación, son los adecuados para el interés, del Municipio.
- Que el proveedor se obliga a otorgar todas las facilidades necesarias, para el desahogo de la revisión.
- Que el proveedor acepta someterse a la revisión y a sus resultados, así como a los efectos jurídicos a que se contraen los artículos 239 y 240 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO. "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" acepta que el presente contrato y su cumplimiento será supervisado, verificado y valorado en cualquier tiempo por "EL MUNICIPIO", a través del Titular del área de Ingresos de Tesorería Municipal, quien tendrá la responsabilidad de validar la procedencia del o los pagos que se hagan a "EL PRESTADOR DE SERVICIOS". Asimismo, podrá ser verificado por la Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental.

DÉCIMA SÉPTIMA. SITUACIONES IMPREVISTAS. Las situaciones no previstas o reguladas en este contrato, serán resueltas de común acuerdo entre los responsables de las áreas de "EL MUNICIPIO" designadas para tal efecto, sin perjuicio de la intervención de los representantes legales, si ello fuere necesario, así como de los representantes de "LA ARRENDADORA" específicamente designados para ello.

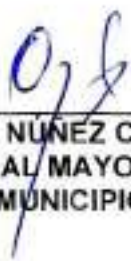
DÉCIMA OCTAVA. ARBITRAJE. Pactan "LAS PARTES" el compromiso de someterse en caso de que surja conflicto o diferencia en cuanto a la interpretación o cumplimiento del presente contrato, a solucionarlo de común acuerdo o a través de un medio alternativo de resolución de controversias.

DÉCIMA NOVENA. INTERPRETACIÓN, JURISDICCIÓN, COMPETENCIA Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las obligaciones derivadas del presente contrato, se regirán por lo pactado en este instrumento y por lo dispuesto en los artículos 2891 al 2900 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Sonora, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos establecidos en las disposiciones legales aplicables a los Municipios del Estado de Sonora, en materia de adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles e inmuebles, presupuestación, contabilidad, gasto público, deuda pública y demás leyes vigentes aplicables; por lo que "EL MUNICIPIO" no adquiere ni reconoce obligaciones distintas de las mismas a favor de "LA ARRENDADORA". De la misma manera, manifiestan que en caso de suscitarse controversia derivada del presente contrato, se someten expresamente a las leyes sustantivas y adjetivas del Estado de Sonora aplicables, así como a la jurisdicción de los

tribunales competentes del municipio de Guaymas, Sonora, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcance legal de todas y cada una de sus cláusulas, lo ratifican y firman por triplicado, en la ciudad de Guaymas, Sonora, al primer día del mes de enero del año dos mil veintidós.

"EL MUNICIPIO"



DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR
DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA

"LA ARRENDADORA"



C. LIC. JESÚS ARNOLDO SUSARREY OSUNA



TITULAR DEL ÁREA DE INGRESOS DE
TESORERÍA MUNICIPAL



C.P. MARIA GUADALUPE CHAVEZ PARRA

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE MARCADO CON EL LOTE NÚMERO 8 DEL LOCAL DEL SECTOR PLAZA COMERCIAL EL CRESTÓN, UBICADO EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, PARA USO DE TESORERÍA MUNICIPAL, CELEBRADO CON FECHA PRIMERO DE ENERO DE 2022, ENTRE EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA Y LA EMPRESA SBS ESTRATEGA, S.A. DE C.V.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **C. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL **C. JOSÉ LUCIO MEZA SÁNCHEZ**, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "**EL ARRENDADOR**" el **C. JOSÉ LUCIO MEZA SÁNCHEZ**, quién se identifica con credencial de elector número 1082109920380, y que es una persona física con actividad empresarial, y cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato.

2).- Es propietario del inmueble consistente en un local con una superficie de 959 metros cuadrados ubicada en un predio denominado "Bacochibampo" localizado en carretera internacional salida Norte, en esta ciudad, de Guaymas Sonora, según lo acredita con Escritura Pública número 10,613 volumen XXXIX de fecha 17 de enero de 2017.

3).- Que se encuentra inscrito ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes MESL671023FMA.

4).- Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en Calle Soconusco Lote 10 Manzana 10 Col. Gil Samaniego 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local ubicado en un predio denominado "Bacochibampo" localizado en Carretera Internacional salida Norte Guaymas, con una superficie de 959 metros cuadrados 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 \$ 29,000.00 (Veintinueve mil pesos 00/100 M.N.) Ya netos mensuales, que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, a no ser por causa de reparación urgente e indispensables;

IV.- A garantizar el uso y goce pacífico 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Bodega 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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones y explicas 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 Publico.

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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora, a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.**

"EL ARRENDADOR"



C. JOSÉ LUCIO MEZA SÁNCHEZ.

TESTIGOS





Moises

Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. JOSÉ LUCIO MEZA SÁNCHEZ sobre el inmueble que será destinado para Bodega de Tesorería.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA DENOMINADA EL C. JOSÉ LUCIO MEZA SÁNCHEZ, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

A).- Que de conformidad con lo establecido 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 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. DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, fue designada por la C. Presidenta Municipal, para ocupar el cargo de Oficial Mayor, en cumplimiento al acuerdo previo tomando por el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, en sesión número 1, en carácter extraordinaria de fecha 16 de septiembre del 2021, 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 suficiente 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 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 C.P. 85400 en Guaymas, Sonora. Y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1).- Declara "EL ARRENDADOR" el C. JOSÉ LUCIO MEZA SÁNCHEZ, quién se identifica con credencial de elector número 1082109920380, y qué es una persona física con actividad empresarial, y cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato.

2).- Es propietario del inmueble consistente en un local con una superficie de 959 metros cuadrados ubicada en un predio denominado "Bacochibampo" localizado en carretera internacional salida Norte, en esta ciudad, de Guaymas Sonora, según lo acredita con Escritura Pública número 10,613 volumen XXXIX de fecha 17 de enero de 2017.



3).- Que se encuentra inscrito ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) con el siguiente Registro Federal de Contribuyentes MESL671023FMA.

4).- Que señala como domicilio convencional, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en Calle Soconusco Lote 10 Manzana 10 Col. Gil Samaniego 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, a "EL ARRENDATARIO" el inmueble consistente en un local ubicado en un predio denominado "Bacochibampo" localizado en Carretera Internacional salida Norte Guaymas, con una superficie de 959 metros cuadrados 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 \$ 29,000.00 (Veintinueve mil pesos 00/100 M.N.) Ya netos mensuales, que deberá pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", precisamente por anticipado, dentro de los primeros veinte días de cada mes.

Tercera.- El término del arrendamiento que aquí se consigna será consignado de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2022, para concluir el día 31 de diciembre del 2022.

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 a lo establecido en el Código Civil del Estado de Sonora Art. 2680:

I.- A entregar a "EL ARRENDATARIO" la finca rentada, con todas 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 cosas arrendadas, a no ser por causa de reparación urgente e indispensables;

IV.- A garantizar el uso y goce pacífico 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 a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Sonora, en su Artículo 2695:

1.- 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 la naturaleza y el destino de ella.

IV.- A restituir la cosa al terminar el contrato.

Octava.- "EL ARRENDADOR" pagará, los servicios de agua y drenaje, de la finca arrendada. Los excesos de consumo de dichos servicios serán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, así como toda clase de reparaciones que necesitare 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 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Bodega 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 generará 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 ARRENDADOR" 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 razones y explicas 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 firman por duplicado los contratantes y los testigos cuyos nombres constan al calce, en la ciudad de Guaymas, Sonora, a 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"




H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA.
DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

"EL ARRENDADOR"



JOSÉ LUCIO MEZA SÁNCHEZ
C. JOSÉ LUCIO MEZA SÁNCHEZ

TESTIGOS



Las firmas que aquí calzan corresponden a contrato de arrendamiento entre el "EL ARRENDATARIO" a DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO en su carácter de OFICIAL MAYOR y "EL ARRENDADOR" el C. JOSÉ LUCIO MEZA SÁNCHEZ sobre el inmueble que será destinado para Bodega de Tesorería.