

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO 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 ARRENDATARIO**", Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA **ANTONIO ROMANO FÉLIX**, A QUIEN 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 **DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, fue designada por la 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 16 de septiembre de 2021; por lo que, con fundamento en el artículo 134, fracción XVI Y XXIV del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Sonora, tiene facultades para celebrar el presente contrato.

C). Que cuenta con suficiencia presupuestaria para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, la cual se afectará para cumplir con el pago a "**EL ARRENDADOR**".

D). Que es su voluntad aceptar en arrendamiento el inmueble motivo del presente contrato, el cual se ha inspeccionado y corroborado que las instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas se hayan en perfecto estado y, en general, cuenta con todos los servicios necesarios.

E). Señala como domicilio legal para los efectos de este contrato, el Palacio Municipal de Guaymas de Zaragoza, ubicado en Avenida Serdán número 150 entre calles 22 y 23, C.P. 85400 en Guaymas, Sonora, y su Registro Federal de Contribuyentes es MGS060916PU3.

F). Que señala el siguiente correo electrónico: oficialiamayor@guaymas.gob.mx, para efecto de que por ese medio se le realicen las notificaciones o solicitudes que "**EL ARRENDADOR**" requiera hacerle y, en caso de que "**EL ARRENDATARIO**" realizara cambio de dicho correo, lo notificará por escrito a "**EL ARRENDADOR**" en el domicilio de

éste señalado en la Declaración 4) del presente contrato y, en caso de que el "**EL ARRENDATARIO**" no lo informare, se tendrá como válido el aquí mencionado, sin responsabilidad para "**EL ARRENDADOR**".

II. DECLARA "**EL ARRENDADOR**"

1). Declara "**EL ARRENDADOR**", **ANTONIO ROMANO FÉLIX**, quien se identifica con credencial para votar número 1024039716475, que es una persona física que se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles, de nacionalidad mexicana, en pleno uso de sus derechos y cuenta con la capacidad legal para celebrar el presente contrato y obligarse en los términos que se consignan más adelante.

2). Es propietario, entre otros inmuebles, del despacho número 15 (quince), con una superficie aproximada de 36 metros cuadrados, el cual forma parte del Edificio "Pasaje Romano" ubicado en Avenida Aquiles Serdán 82, Colonia Centro, C.P. 85400 Guaymas, Sonora, según lo acredita con la escritura pública número 5,399, volumen LXXV, de fecha 9 de marzo de 1970, otorgada ante la fe del licenciado Alfredo Deffis Fischer, titular de la Notaría Pública número 41 de Guaymas, Sonora.

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

4). Que señala como domicilio convencional para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el ubicado en Calle Aguamarina 204, Colonia Delicias, C.P. 85427, Guaymas, Sonora.

5). Que es su deseo y voluntad dar en arrendamiento el inmueble señalado en la Declaración 2) del presente instrumento.

6). Que señala el siguiente correo electrónico: romano.realproperty@gmail.com, para efecto de que por ese medio se le realicen las notificaciones o solicitudes que "**EL ARRENDATARIO**" requiera hacerle y, en caso de que "**EL ARRENDADOR**" realizara cambio de dicho correo, lo notificará por escrito a "**EL ARRENDATARIO**" en el domicilio de éste señalado en la Declaración E) del presente contrato y, en caso de que el "**EL ARRENDADOR**" no lo informarme, se tendrá como válido el aquí mencionado, sin responsabilidad para "**EL ARRENDATARIO**".

Expuesto y aceptado lo anterior, las partes otorgan lo que se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "**EL ARRENDADOR**" da en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**" el despacho número 15 (quince), con una superficie aproximada de 36 metros cuadrados, el cual forma parte del Edificio "Pasaje Romano" ubicado en Avenida Aquiles Serdán 82, Colonia Centro, C.P. 85400 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, el cual será utilizado para Oficinas de la Junta Municipal de Reclutamiento.

SEGUNDA. La renta estipulada por dicho inmueble es la cantidad de \$4,245.75 (Cuatro mil doscientos cuarenta y cinco pesos 75/100 M.N.) mensuales, Impuesto al Valor Agregado (IVA), incluido, menos la retención aplicable del 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 realizará en moneda nacional, vía transferencia electrónica, en la siguiente cuenta bancaria de "**EL ARRENDADOR**" o en cualquier otra que "**EL ARRENDADOR**" le notifique por escrito para estos efectos: Beneficiario: Antonio Romano Félix, Banco: Scotiabank, Cuenta: 11202519364, CLABE: 044770112025193642.

TERCERA. El término del arrendamiento que aquí se menciona será por doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del 01 de enero al 31 de diciembre 2024.

Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, previo aviso que, en forma indubitable, una de ellas dé a la otra con un mes de anticipación, para el caso de que sea "**EL ARRENDADOR**" quien pretenda dar por terminado el contrato, notificará por escrito a "**EL ARRENDATARIO**", a través del correo electrónico señalado por éste en la Declaración F) del presente contrato, y en caso de que sea el "**EL ARRENDATARIO**" quien dé por terminado el contrato de arrendamiento, notificará por escrito a "**EL ARRENDADOR**", a través del correo electrónico designado por éste en la Declaración 6).

CUARTA. "**EL ARRENDADOR**" se obliga a realizar, en el local arrendado, las reparaciones estructurales que no hayan sido ocasionadas por causas imputables a "**EL ARRENDATARIO**" o personas que usen el bien arrendado, a fin de conservarlo en estado de servir para el uso convenido, durante el tiempo que dure el arrendamiento.

QUINTA. "**EL ARRENDADOR**", además se obliga a lo siguiente establecido en el Código Civil del Estado de Sonora artículo 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 conforme a lo establecido en la cláusula cuarta;

III. A no estorbar ni impedir de manera alguna el uso de la cosa arrendada, 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 que dure el 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, que no hayan sido ocasionados por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"** o personas que usen el bien arrendado.

SEXTA. "EL ARRENDATARIO" se obliga por su parte, a efectuar las reparaciones de aquellos deterioros que sean de poca importancia, y que hayan sido causados por él o por las personas que usan 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, incluyendo lo siguiente:

I. A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos:

II. A responder de los daños y perjuicios que la 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 del inmueble arrendado, así como las reparaciones que necesiten los indicados servicios y que no hayan sido ocasionadas por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"** o personas que usen el bien arrendado.

NOVENA. "EL ARRENDATARIO" deberá destinar exclusivamente el bien inmueble objeto del presente contrato para uso exclusivo de las dependencias de la Administración Pública Municipal 2021-2024 de Guaymas, Sonora, particularmente para Oficinas de la Junta Municipal de Reclutamiento.

DÉCIMA. Queda expresamente convenido 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.

DÉCIMO PRIMERA. "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.

Una vez finalizado el presente contrato, para la entrega del bien inmueble **"LAS PARTES"** acudirán al lugar del bien inmueble para ser debidamente entregado al propietario, el día y hora que **"LAS PARTES"** hayan fijado, con al menos 60 días de anticipación a la finalización del presente contrato, el cual será propuesto por escrito por cualquiera de **"LAS PARTES"** y enviado al correo electrónico designado en la Declaración F) o Declaración 6) del presente instrumento, según corresponda, una vez finalizado el

contrato, para la entrega sin que haya intermediarios de por medio.

DÉCIMA SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente a todo derecho de prórroga, de tácita reconducción y de preferencia para subsecuentes arrendamientos, así como al derecho del tanto para el caso de venta del inmueble arrendado, incluyendo los derechos que le confieren en determinadas condiciones los artículos 2717, 2556, 2557, 2763, 2766, 2767 y 2768 del Código Civil para el Estado de Sonora, así como cualquier otro derecho de preferencia o del tanto que le pudiera corresponder conforme a la ley o por cualquier otro motivo.

DÉCIMO TERCERA. 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 a 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.

DÉCIMO CUARTA. En materia de confidencialidad, "**LAS PARTES**" acuerdan lo siguiente:

"**EL ARRENDADOR**" y "**EL ARRENDATARIO**" 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 autorizado por escrito por "**LAS PARTES**", el cual será notificado a la otra parte a través del correo electrónico designado en la Declaración F) o Declaración 6) del presente instrumento, según corresponda, siempre que "**LAS PARTES**" notifiquen a tal personal de su carácter de confidencial. Para efectos de este contrato "**PERSONAL**" se entiende a todos aquellos funcionarios y empleados, así como a consultores y asesores externos y similares.

La obligación de la confidencialidad subsistirá por 3 (tres) años a partir de que se den por terminados los efectos del contrato.

DÉCIMO QUINTA. MODIFICACIONES AL CONTRATO: Las partes convienen en que por razones explícitas a través de la suscripción del convenio respectivo, "**EL ARRENDATARIO**" y "**EL ARRENDADOR**" podrán 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 2024.

"EL ARRENDATARIO"

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

"EL ARRENDADOR"

ANTONIO ROMANO FÉLIX
PROPIETARIO

TESTIGO

NORMA AMELIA SERRANO MORFIN
JUNTA MUNICIPAL DE RECLUTAMIENTO

Las firmas que aquí calzan corresponden al contrato de arrendamiento de fecha 01 de enero de 2024, celebrado entre el "EL ARRENDATARIO", H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, representado por la DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO, en su carácter de OFICIAL MAYOR, y "EL ARRENDADOR", ANTONIO ROMANO FÉLIX, sobre el despacho número 15 (quince) del Edificio "Pasaje Romano" que será destinado para Oficinas de la Junta Municipal de Reclutamiento.