

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 LA OTRA PARTE EL C. **LIC. JESÚS ARNOLDO SUSARREY OSUNA**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "**SBS ESTRATEGIAS, S.A DE C.V.**", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**" ASIMISMO, CUANDO OCURRA AMBAS PERSONAS SE LE DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I). DECLARA "EL MUNICIPIO":

- 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 XV Y XVII, 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) "EL ARRENDADOR" 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 SUSURRE OSUNA, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 24,899 VOLUMEN 375 DE FECHA 20 DE JUNIO DEL 2005, PASADA ANTE LA FE DEL 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 DEL 2005. 
- B) QUE ES UNA PERSONA MORAL, CON GIRO DE ACTIVIDAD EMPRESARIAL (ALQUILER DE OFICINA, LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS DE CONSULTORÍA EN ADMINISTRACIÓN), CON PERSONALIDAD JURÍDICA PROPIA, PATRIMONIAL Y CAPACIDAD PARA OBLIGARSE EN LOS 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 SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, D QUE ACREDITA CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE SES050720239 Y SU DOMICILIO FISCAL SE ENCUENTRA EN CALLE LATERAL DEL BOULEVARD MANLIO FABIO BELTRONES 

NÚMERO 1700, COLONIA SECTOR CRESTÓN, 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 DEL 2006, ES LEGÍTIMA PROPIETARIA DE LOS INMUEBLES MARCADOS CON LOS NÚMEROS 8 Y 9, DEL SECTOR PLAZA COMERCIAL EL CRESTÓN, UBICADO EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, CON UNA SUPERFICIE DE 1,161.18 M2, RESPECTIVAMENTE, MISMO QUE SE ENCUENTRAN EN ÓPTIMAS CONDICIONES DE USO.
- E) QUE TIENE LA LEGAL PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL INMUEBLE REFERIDO EN LA DECLARACIÓN ANTERIOR, EN LO 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, CARGO 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 PRESENTAN CONFLICTOS DE INTERÉS.

III) "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 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. "EL ARRENDADORA" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL MUNICIPIO" EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL LOCAL NÚMERO 8, DEL SECTOR PLAZA COMERCIAL EL CRESTÓN, 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 (MODULO) DE TESORERÍA MUNICIPAL Y MANIFIESTA QUE DICHO INMUEBLE REÚNE TODAS LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD CORRESPONDIENTES, DECLARANDO "EL MUNICIPIO", A SU VEZ, QUE SE DA POR RECIBIDO DE ÉL, A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

SEGUNDA.- MONTO. "EL MUNICIPIO", CUBRIRÁ EL MONTO POR CONCEPTO DE RENTA DE INMUEBLE, LA CANTIDAD MENSUAL DE \$ 6,960.00 (SON: SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 00/100MN) CON IVA INCLUIDO, MENOS EL IMPORTE DE LA RETENCIÓN QUE EN EL CASO RESULTARE, EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES.

TERCERA.- FORMA DE PAGO. "EL MUNICIPIO" CON SUS RECURSOS SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD SEÑALADA EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, EN MONEDA NACIONAL, POR MEDIO DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA BANCARIA NÚMERO 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 ESTOS 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.

"EL ARRENDADOR" 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.- VIGENCIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE UN AÑO, CONTANDO A PARTIR DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024.

LAS PARTES ACUERDAN QUE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO EL MONTO DE LA RENTA SE MANTENDRÁ FIJO Y NO SURTIRÁ INCREMENTO ALGUNO.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR", SE OBLIGA A:

- A) ENTREGAR EL INMUEBLE A "EL MUNICIPIO" CON TODAS SUS PERTENENCIAS Y EN LOS TÉRMINOS ACORDADOS.
- 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 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 DE LAS PARTES, CON UNA ANTICIPACIÓN DE SESENTA DÍAS NATURALES.
- E) GARANTIZAR EL GOCE O USO DE LA BIEN MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO POR EL TIEMPO DE VIGENCIA DEL MISMO, Y EN SU CASO DE SU PRORROGA.
- F) RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL MUNICIPIO" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.
- G) "EL ARRENDADOR" 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 PUEDEN DESPRENDERSE DEL INMUEBLE ARRENDADO.

SEXTA.- MODIFICACIONES EN EL INMUEBLE. "EL MUNICIPIO" SE OBLIGA A SOLICITAR POR ESCRITO LA AUTORIZACIÓN DE "EL ARRENDADOR" 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 INHERENTE AL MANTENIMIENTO Y BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

SÉPTIMA.- SUBARRENDAMIENTO. "EL MUNICIPIO" NO PODRÁ SUBARRENDAR EL BIEN ARRENDADO NI CEDER SUS DERECHOS SIN PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".

OCTAVA.- CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR. "EL MUNICIPIO" NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SEAN OCASIONADOS AL INMUEBLES 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.

NOVENA.- OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO", ESTE SE OBLIGA A MANTENER FUERA DEL INMUEBLE MATERIAL DEL ARRENDAMIENTO TODO TIPO DE SUSTANCIAS TOXICAS, FLAMABLES O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE PUDIESE OCASIONAR PERJUICIOS A DICHO BIEN, VECINOS O A PROPIEDAD DE TERCEROS.

POR OTRA PARTE, SE OBLIGA A PAGAR POR SU CUENTA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA, SERVICIOS TELEFÓNICO Y DEMÁS SERVICIOS QUE CONTRATE.

DECIMA.- EL MUNICIPIO" DEBERÁ DESTINAR EXCLUSIVAMENTE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PARA USO EXCLUSIVO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE GUAYMAS, SONORA, COMO SE MENCIONA EN LA CLÁUSULA PRIMERA.

DÉCIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA. "EL MUNICIPIO" EN CUALQUIER MOMENTO, PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD PARA ESTE, Y SIN NECESIDAD DE QUE MEDIE AUTORIZACIÓN JUDICIAL, A NO EFECTUAR EL PAGO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA 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 SU ANTICIPACIÓN MÍNIMA DE TRES DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE DICHA DETERMINACIÓN.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA QUE EXPRESAMENTE CONVENIDA QUE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE AQUÍ SE CONTRAEN, Y AQUELLAS OTRAS QUE DIMANAN 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.

DÉCIMA TERCERA . "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 **"EL MUNICIPIO"** Y ENVIADO POR CORREO ELECTRÓNICO AL DESIGNADO POR **"EL ARRENDADOR"** EN LA DECLARACIÓN DEL INCISO C), DEL PRESENTE INSTRUMENTO, UNA VEZ FINALIZADO EL CONTRATO, PARA LA ENTREGA, SIN QUE HAYA INTERMEDIARIOS DE POR MEDIO.

DÉCIMO CUARTA . 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, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO.

DÉCIMA QUINTA . 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 AUTORIZADO POR ESCRITO POR **"EL MUNICIPIO"**, EL CUAL SERÁ NOTIFICADO AL **"EL ARRENDADOR"**, A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRÓNICO DESIGNADO POR ÉSTE EN LA DECLARACIÓN C), DEL PRESENTE CONTRATO. 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) 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"**.

DÉCIMA SEXTA. MODIFICACIONES AL CONTRATO: 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 FIRMADAS POR LAS PARTES.

DÉCIMA SÉPTIMA.- PENAS CONVENCIONALES.- EN CASO DE QUE **"EL ARRENDADOR"** INCUMPLA CON EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, PODRÁ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE EL CONTRATO Y EXIGIR A **"EL ARRENDADOR"**, LO QUE CONFORME A DERECHO CORRESPONDA.

DÉCIMA OCTAVA.- INTERPRETACIÓN, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- 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; POR LO QUE, **"EL MUNICIPIO"** NO ADQUIERE NI RECONOCE OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS MISMAS A FAVOR DE **"EL ARRENDADOR"**. PARA LA SOLUCIÓN DE CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SURJA CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN Y/O EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE AL FUERO DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE GUAYMAS, SONORA, ASÍ COMO A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES EN EL ESTADO DE SONORA, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER FUERO QUE, POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE Y FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA PUDIERAN TENER.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO, ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA, A LOS 01 DE ENERO DEL 2024.

"EL MUNICIPIO"

DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO
OFICIAL MAYOR

"EL PROVEEDOR"

C. JESÚS ARNOLDO SUSARREY OSUNA
"SBS ESTRATEGIAS S.A. DE C.V"

TESTIGO

ENF. BERTHA ALICIA LÓPEZ ZAYAS
DIRECCION DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS

LAS FIRMAS QUE ADJÚ CALZAN CORRESPONDEN A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 01 DE ENERO 2024, ENTRE EL "EL ARRENDATARIO" LA DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR Y "EL ARRENDADOR", "SBS ESTRATEGIAS S.A. DE C.V.", SOBRE EL INMUEBLE QUE SERÁ DESTINADO PARA OFICINA (MÓDULO) DE TESORERÍA MUNICIPAL.