

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 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 **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 **DRA. OFELIA NUÑEZ 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 del 2021; por lo que, con fundamento en el artículo 134, fracción XV, 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, quien se identifica con credencial de elector clave ALLGMN75111825H500, 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 y voluntad, dar en arrendamiento el inmueble señalado en la declaración número 2, del presente instrumento.

6) Que señala como correo electrónico aguslop@selecta.com.mx, 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 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 el **"EDIFICIO LUEBBERT"**, local # 12 con una superficie de 191.71 metros cuadrados, 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 \$ 23,448. 98 (veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 98/100 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 menciona será por doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del **01 de enero al 31 de diciembre del 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 dos meses de anticipación, para el caso de que sea **"EL ARRENDADOR"**, quien pretenda dar por terminado el contrato, notificará por escrito a **"EL ARRENDATARIO"**, en el domicilio señalado en la declaración **E)**, 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 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 impedir 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 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 Social.**

DÉCIMA. 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.

DÉCIMOPRIMERA. "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 ARRENDATARIO"** y enviado por correo electrónico al designado por **"EL ARRENDADOR"** en la declaración 6), del presente instrumento, una vez finalizado el contrato, para la entrega, sin que haya intermediarios de por medio.

DÉCILOSEGUNDA. 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.

DÉCIMOTERCERA. 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 **"EL ARRENDATARIO"**, el cual será notificado al **"EL ARRENDADOR"**, a través del correo electrónico designado por éste en la declaración 6), 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"**.

DÉCIMOCUARTA. MODIFICACIONES AL CONTRATO: las partes convienen en que por razones y explícitas a través de la suscripción del convenio **"EL ARRENDATARIO"** 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 2024.

"EL ARRENDATARIO"

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

"EL ARRENDADOR"

MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO.
REPRESENTANTE LEGAL EN ESTE ACTO DE
JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON.

TESTIGO

ENF. BERTHA ALICIA LOPEZ ZAYAS
DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS

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" MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO, representante legal de JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZÓN, sobre el inmueble que será destinado para Oficinas de Desarrollo Social.