

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 EL **C. ROBERTO PERAZA INDA**, 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

A).- DECLARA “LA ARRENDADOR”:

1. QUE EL C. ROBERTO PERAZA INDA, QUIEN SE IDENTIFICA CON CLAVE DE ELECTOR NÚMERO PRINRB47060718H200, ES UNA PERSONA FÍSICA EN PLENO EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES, DE NACIONALIDAD MEXICANA, Y CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.
2. QUE ES SU DESEO DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA PARCELA DENOMINADA RANCHO SAN JESÚS, CONSISTENTE EN TRES DE SUS HECTÁREAS, PARA QUE EL ARRENDATARIO LO UTILICE COMO CORRALÓN MUNICIPAL Y DEPOSITE LOS VEHÍCULOS QUE ESTIME PERTINENTE EN DICHO LUGAR, ELLO PARA EL USO DE LAS DEPENDENCIAS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL 2024-2027, ASÍ COMO RESGUARDO DE BATANGAS Y CARROS ALEGÓRICOS DE ÉSTE.
3. QUE TIENE LA POSESIÓN EJIDAL DE UNA PORCIÓN DE LA PARCELA CON UNA SUPERFICIE DE TREINTA Y OCHO HECTÁREAS, OCHENTA ÁREAS, CINCO PUNTO VEINTICUATRO CENTIÁREAS, IDENTIFICADA CON NÚMERO 180 Z2 P3/8, DEL EJIDO SAN JOSÉ DE GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, DENOMINADA RANCHO SAN JESÚS, LO CUAL SE ACREDITA CON EL ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002, HABIÉNDOSE INSCRITO ESTE CERTIFICADO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, BAJO FOLIO NÚMERO 26FD00038266, CON CERTIFICADO PARCELARIO NÚMERO 000000043461.
4. QUE SE TIENE COMO ANTECEDENTE QUE EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, YA HA SIDO RENTADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS EN ADMINISTRACIONES ANTERIORES.
5. QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES **PEIR470607L82**.
6. QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODAS SUS CONTRIBUCIONES FISCALES, Y QUE NO REPORTA A LA FECHA NINGÚN ADEUDO,
7. 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. ASIMISMO, MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE TODOS LOS DATOS DE ÉL INCLUIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, SON VERÍDICOS Y QUE NO PRESENTA CONFLICTO DE INTERÉS.
8. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, EL UBICADO EN DOMICILIO CONOCIDO RANCHO SAN JESÚS, EN EL EJIDO SAN JOSÉ DE GUAYMAS, SONORA, C.P. 85508, Y NÚMEROS DE TELÉFONOS 622 146 88 74 Y 622 173 08 08, PARA EFECTO

Alexandra Padilla

Roberto Peraza Inda

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 DOMICILIO Y/O TELÉFONOS, LO NOTIFICARÁ POR ESCRITO A "EL ARRENDATARIO", EN EL DOMICILIO DE ÉSTE, SEÑALADO EN LA DECLARACIÓN B) 5, DEL PRESENTE CONTRATO. EN CASO DE QUE EL "EL ARRENDADOR" NO LO INFORMARA SE TENDRÁ COMO VÁLIDO EL AQUÍ MENCIONADO, SIN RESPONSABILIDAD PARA "EL ARRENDATARIO".

9. QUE TODA LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA A "EL ARRENDATARIO" ES VERAZ Y CIERTA.

B).- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

1. 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.
2. QUE LA **DRA. OFELIA NÚÑEZ CAMACHO**, FUE DESIGNADA POR LA PRESIDENTA MUNICIPAL, PARA OCUPAR EL CARGO DE OFICIAL MAYOR, EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO PREVIO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, SEGÚN EL NOMBRAMIENTO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE 2024; POR LO QUE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 134, FRACCIÓN XVI Y XXIV, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DIRECTA DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, TIENE FACULTADES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.
3. 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"; AFECTACIÓN DE LA RESPECTIVA PARTIDA PRESUPUESTAL CON CARGO A LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURÍSTICO, SEGÚN CORRESPONDA.
4. QUE ES SU VOLUNTAD ACEPTAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, TODA VEZ QUE EL MISMO SERÁ DESTINADO PARA EL USO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL 2021-2014, HA UTILIZARSE COMO CORRALÓN, ASÍ COMO PARA RESGUARDO DE BATANGAS Y CARROS ALEGÓRICOS; EL CUAL SE HA INSPECCIONADO Y CORROBORADO QUE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SANITARIAS E HIDRÁULICAS SE ENCUENTRAN EN PERFECTO ESTADO Y, EN GENERAL, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS NECESARIOS.
5. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, EL UBICADO EN EL PALACIO MUNICIPAL DE GUAYMAS, EN AVENIDA SERDÁN NÚMERO 150, ENTRE CALLES 22 Y 23, CÓDIGO POSTAL 85400 DE ESTA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA.
6. QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES **MGS060916PU3**.

III.- "AMBAS PARTES" DECLARAN:

Alexandra Padilla

Rolando Pizaga Pardo

U

A).- QUE SE RECONOCEN DE MANERA MUTUA Y RECÍPROCA LA PERSONALIDAD PARA CELEBRAR EL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES.

B).- QUE LOS DOMICILIOS QUE MANIFESTARON 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, 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. “EL ARRENDADOR” DA EN ARRENDAMIENTO A “EL ARRENDATARIO” TRES HECTÁREAS DE LA PARCELA CON UNA SUPERFICIE DE TREINTA Y OCHO HECTÁREAS, OCHENTA ÁREAS, CINCO PUNTO VEINTICUATRO CENTIÁREAS, IDENTIFICADA CON NÚMERO 180 Z2 P3/8, DEL EJIDO SAN JOSÉ DE GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, DENOMINADA RANCHO SAN JESÚS, MISMA QUE SERÁ UTILIZADA COMO CORRALÓN DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL 2024-2027, Y PARA RESGUARDO DE BATANGAS Y CARROS ALEGÓRICOS, (DOS HÉCTAREAS PARA CORRALÓN Y UNA HECTÁREA PARA EL RESGUARDO REFERIDO); INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO Y EN CONDICIONES ÓPTIMAS PARA SER UTILIZADO.

SEGUNDA.- MONTO. SE FIJA COMO PRECIO DE ARRENDAMIENTO, LA CANTIDAD TOTAL DE \$160,000.00 M.N. (SON: CIENTO SESENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MÁS EL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), MENOS EL IMPORTE DE LA RETENCIÓN QUE EN EL CASO RESULTE, EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES.

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

TERCERA.- FORMA DE PAGO. “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A PAGAR A “EL ARRENDADOR” LA CANTIDAD SEÑALADA EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, POR MEDIO DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA NÚMERO 18181379939096, CLABE INTERBANCARIA 127770013799390962, DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA BANCO AZTECA, S.A., A NOMBRE DE “ROBERTO PERAZA INDA”, PREVIO A LA EXHIBICIÓN DE LA FACTURA O COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET (CFDI), EMITIDA POR “EL ARRENDADOR”, SIEMPRE Y CUANDO ÉSTOS CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LAS LEYES FISCALES VIGENTES.

EL PAGO DEL MONTO TOTAL DEL CONTRATO SE REALIZARÁ A MAS TARDAR EL 15 DEL MES ABRIL DE 2025, EN DOS EXHIBICIONES PREVIAS PRESENTACIÓN DE LAS FACTURAS, DE LA SIGUIENTE MANERA: UNA POR UN MONTO DE \$100,000.00 (SON CIENTO MIL PESOS 00/100.M.N.), MÁS IVA, CORRESPONDIENTE A DOS HÉCTAREAS, Y OTRA POR UN MONTO DE \$60,000.00 (SON SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS IVA, RELATIVO A UNA HECTÁREA.

LOS DATOS FISCALES DE “EL ARRENDATARIO” PARA EFECTOS DE LA FACTURACIÓN SON LOS SIGUIENTES: MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA. DOMICILIO: AVENIDA SERDÁN NO. 50, COLONIA CENTRO DE GUAYMAS, SONORA, RFC: MGS060916PU3, DICHAS FACTURAS SERÁN

Alexandra Padilla

Roberto Peraza Inda

A. O.

ENTREGADAS EN LA DEPENDENCIA DE OFICIALÍA MAYOR, SITO EN CALLE 22 Y 23, ENTRE AVENIDA SERDÁN PALACIO MUNICIPAL, COLONIA 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 ARRENDATARIO”** 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.- PAGOS EN EXCESO. EN EL SUPUESTO QUE **“EL ARRENDADOR”** RECIBIERA PAGOS EN EXCESO, SE OBLIGA A REINTEGRAR A **“EL ARRENDATARIO”** LAS CANTIDADES RESPECTIVAS CON SUS RESPETIVOS INTERESES, DENTRO DE UN PLAZO DE 10 DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE ÉSTE LE NOTIFIQUE DEL PAGO EN EXCESO.

QUINTA.- IMPUESTOS. “LAS 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.

Alexandra Padilla

SEXTA.- OBLIGACIONES DE “EL ARRENDADOR”. ÉSTE SE OBLIGA A:

- a) ENTREGAR EL INMUEBLE A **“EL ARRENDATARIO”** EN CONDICIONES DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.
- b) ENTREGAR EL INMUEBLE ARRENDADO A **“EL ARRENDATARIO”** 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 ARRENDATARIO”**.
- 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 ARRENDATARIO”** POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.
- g) **“EL ARRENDADOR”** PERMITIRÁ QUE AL TERMINAR LA VIGENCIA DEL CONTRATO, **“EL ARRENDATARIO”** 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.

Rolando Pagan Jasso

SÉPTIMA.- MODIFICACIONES EN EL INMUEBLE. **“EL ARRENDATARIO”** 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 INHERENTES AL MANTENIMIENTO Y BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

OCTAVA.- SUBARRENDAMIENTO. “EL ARRENDATARIO” NO PODRÁ SUBARRENDAR EL BIEN ARRENDADO NI CEDER SUS DERECHOS SIN PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE “EL ARRENDADOR”.

NOVENA.- CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR. “EL ARRENDATARIO” 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.

DÉCIMA.- OBLIGACIONES DE “EL ARRENDATARIO”. 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.

DÉCIMA PRIMERA.- EXCLUSIVIDAD. “EL ARRENDATARIO” DEBERÁ DESTINAR EXCLUSIVAMENTE LOS BIENES OBJETO DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO PARA USO DE CORRALÓN Y DE USO EXCLUSIVO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL 2024-2027 DE GUAYMAS, SONORA, Y RESGUARDO DE BATANGAS Y CARROS ALEGÓRICOS DE ÉSTE.

DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN DE DERECHOS, “EL ARRENDATARIO” NO PODRÁ CEDER O TRASPASAR LOS DERECHOS QUE LE CONFIERE ESTE CONTRATO, NI SUBARRENDAR TOTAL O PARCIALMENTE EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE ARRENDAMIENTO, SIN CONSENTIMIENTO DE “EL ARRENDADOR”, COMPROMETIÉNDOSE A DEVOLVER EL INMUEBLE EN EL MISMO BUEN ESTADO EN EL QUE LO RECIBE, SIN MÁS DETERIORO QUE LOS NATURALES DEL USO A QUE ES DESTINADO.

DÉCIMA TERCERA.- VIGENCIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE UN AÑO, CONTADO A PARTIR DEL 02 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA. “EL ARRENDATARIO” 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 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 UNA ANTICIPACIÓN MÍNIMA DE TRES DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE DICHA DETERMINACIÓN.

DÉCIMA QUINTA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA. DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 240 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, “EL ARRENDATARIO” 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.

Alexandra Padilla

Roberto Pérez

A-E

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE "EL ARRENDADOR" POR CAUSAS IMPUTABLES A ÉSTA, DARÁ EL DERECHO A "EL ARRENDATARIO" 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 SEGUNDA DEL MISMO, ASÍ COMO A DEMANDAR A "EL ARRENDADOR" EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CON MOTIVO DEL MISMO SE OCACIONEN.

DÉCIMA SEXTA.- PENAS CONVENCIONALES. EN CASO DE QUE EL "EL ARRENDADOR" OBSTACULIZARÁ EL USO DEL BIEN ARRENDADO, ÉSTE REINTEGRÁ EL 100% DEL MONTO PAGADO POR "EL ARRENDATARIO", EN UN PLAZO NO MAYOR A CINCO DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL REQUIRIMIENTO REALIZADO POR "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA SÉPTIMA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. "EL ARRENDADOR" ACEPTA QUE UNA VEZ CONCLUIDO EL ARRENDAMIENTO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" 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 OCTAVA.- 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 NOVENA.- 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.

VIGÉSIMA.- SUPERVISIÓN DEL CONTRATO. "EL ARRENDADOR" ACEPTA QUE EL PRESENTE CONTRATO Y SU CUMPLIMIENTO SERÁ SUPERVISADO, VERIFICADO Y VALORADO EN CUALQUIER TIEMPO POR "EL ARRENDATARIO".

VIGÉSIMA PRIMERA.- SITUACIONES IMPREVISTAS. LAS SITUACIONES NO PREVISTAS O REGULADAS EN ESTE CONTRATO, SERÁN RESUELTAS DE COMÚN ACUERDO ENTRE LOS RESPONSABLES DE LAS ÁREAS DE "EL ARRENDATARIO" DESIGNADAS PARA TAL EFECTO, SIN PREJUICIO DE LA INTERVENCIÓN DE LOS REPRESENTANTES LEGALES, SI ELLO FUERE NECESARIO, ASÍ COMO DE LOS REPRESENTANTES DE "EL ARRENDADOR" ESPECÍFICAMENTE DESIGNADOS PARA ELLO.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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.

VIGÉSIMA TERCERA.- 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

Alexandra Padilla

Procurador Pegoza Arda

A

VIGENTES APLICABLES; POR LO QUE "EL ARRENDATARIO" NO ADQUIERE NI RECONOCE OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS MISMAS A FAVOR DE "EL ARRENDADOR". DE LA MISMA MANERA, MANIFIESTAN QUE EN CASO DE SUSCITARSE CONTROVERSIAS DERIVADAS 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, A LOS 02 DE ENERO 2025.

"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR"



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



C. ROBERTO PERAZA INDA
PROPIETARIO

TESTIGOS



C. ALEJANDRA GUADALUPE PADILLA
CADENA



C. MARISOL GUERRERO CORNEJO

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO DE "EL CORRALON", CELEBRADO EL 02 DE ENERO DEL 2025, ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DEL H. MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, POR MEDIO DE LA OFICIAL MAYOR "EL ARRENDATARIO" Y EL C. ROBERTO PERAZA INDA "EL ARRENDADOR".