

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 MORAL DENOMINADA “**INNOVA PRISMA, S.A. DE C.V.**”, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **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 **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, según el nombramiento de fecha 26 de septiembre del 2024; 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 como son:
DICHOS LOCALE SE ENCUENTRAN EQUIPADOS CON LOS SIGUIENTES BIENES MUEBLES:

- **LOTE 109-A**

- 1.- 2 aires acondicionados de 1.5 toneladas.
- 2.- 1 sala colonial 3,1,1.
- 3.- 1 buro, 1 mesa de centro
- 4.- 1 mesa lateral
- 5.- 1 comedor con 6 sillas
- 6.- 1 barra con 2 bancos
- 7.- 1 refrigerador de 9 pies cúbicos
- 8.- 1 lámpara araña de 5 luces
- 9.- 3 lámparas
- 10.- 1 mini Split nuevo de 2 ton. marca Ig
- 11.- 1 mini Split nuevo de 1.5 ton. marca Ig



12.- 1 mini Split nuevo de 2 ton. marca mirage

• **LOTE 109-B**

- 1.- 1 mini Split nuevo marca york de 24000 btu.
- 2.- 2 mini Split nuevo marca york de 18,000 btu.
- 3.- 1 refrigerador marca general eléctrica de 20.6 pies color beige
- 4.- 1 estufa de 4 quemadores
- 5.- 4 lámparas (1 de araña de 5 luces)
- 6.- 2 closet de cedro.

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 como administrador unico, **Edgardo José Gaxiola Ramonet**, quien se identifica con credencial de elector con clabe **GXRMED55032126H100**, que su representada es una empresa legalmente constituida con Escritura Pública No. 1,795, de fecha 26 de abril del 2023, Notario Público # 41, Lic. José Francisco Flores Gascon.

2). Es propietario del inmueble consistente en un lote de terreno urbano y casa habitación sobre él construida, identificada “**EL CARACOL**” en San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, con una superficie de 427.20 metros cuadrados, en esta ciudad de Guaymas, Sonora, según lo acredita con Escritura Pública No. 9,672, de 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 **IPR230512PA6**

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 y voluntad, dar en arrendamiento el inmueble señalado en la declaración número 2, del presente instrumento.

6) Que señala como correo electrónico **cpmillansat@otmail.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 acepto lo anterior, las partes otorgan lo que se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS



PRIMERA. “EL ARRENDADOR” da en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO” el inmueble consistente en un local el cual será utilizado para oficinas de la Comisaria 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 \$33,575.59 (Treinta y tres mil quinientos setenta y cinco pesos 59/100 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.

“EL ARRENDATARIO” con sus recursos se obliga a pagar a “EL ARRENDADOR” la cantidad señalada en esta cláusula en moneda nacional, por medio de transferencia electrónica a la cuenta bancaria a nombre de “INNOVA PRISMA, S.A. DE C.V”, número de CLABE interbancaria **030770900043010224**, de la institución Bancaria BAN BAJIO.

TERCERA. El término del arrendamiento que aquí se menciona será de doce meses, obligatorio para ambas partes, mismo que empezará a correr a partir del **02 de enero al 31 de diciembre de 2025.**

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, 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 que se hace mención en declara **EL ARRENDATARIO INCISO D** 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 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 cuanta 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 Comisaria de San Carlos.**

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.

DÉCIMOSEGUNDA. 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.

DÉCIMO TERCERA. 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 explicas 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 **02 de enero de 2025**

"EL ARRENDATARIO"

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

"EL ARRENDADOR"

EDGARDO JOSÉ GAXIOLA RAMONET.
REPRESENTANTE LEGAL DE
"INNOVA PRISMA, S.A. C.V."

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" 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.