

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
BG-03 2025**

En Guaymas, Sonora, México, el día **31 DE JULIO DEL 2025**, Comparecen, por una parte, **MUNICIPIO DE GUAYMAS SONORA**. Con su carácter de **ARRENDATARIO**, representado en este acto por **OFELIA NUÑEZ CAMACHO** y como su **FIADOR Y SOLIDARIO RESPONSABLE (NO APLICA)** y por otro lado con el carácter de **ARRENDADOR BERTHA ORALIA AVILES** Representado por **ELLA MISMA** dijeron que celebran por medio de este documento un contrato de arrendamiento, que consigna las siguientes:

DECLARACIONES:

I.- El **ARRENDADOR**, declara tener las facultades legales para arrendar el inmueble ubicado en **AVE NARANJO # 2 BOD-3, COL GUADALUPE, GUAYMAS SONORA**, clave catastral **02654011 (ENTRE AVE GUADALUPE Y CALLE TUSQUEZA)** y tal carácter de esta propiedad lo otorga en arrendamiento al **ARRENDATARIO**.

II.- El **ARRENDATARIO**, declara ser una **PERSONA MORAL** Con **RFC: MGS069116PU3** legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas y que su representante legal para realizar actos de comercio tiene actualmente dichas facultades, y que es deseo de su representado el celebrar el presente contrato de arrendamiento conforme al artículo 2664 del Código civil del estado de Sonora. Que conoce perfectamente el estado físico del local a arrendar.

III.- El **FIADOR Y SOLIDARIO RESPONSABLE**, declara que está en pleno goce de su capacidad de ejercicio y está conforme y de acuerdo en ser **FIADOR Y RESPONSABLE SOLIDARIAMENTE** de todas y cada una de las obligaciones del **ARRENDATARIO** para con el **ARRENDADOR**.

C L A U S U L A S:

PRIMERA. - El plazo de este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, será de 5 meses, contando de la fecha del Día **15 DE AGOSTO 2025** a la fecha del **31 DE DICIEMBRE DEL 2025** y de dicho plazo será forzoso solo para **EL ARRENDATARIO**, se obliga a entregar materialmente y en forma inmediata la finca al **ARRENDADOR**, en el mismo buen estado en que la recibe, contrariamente si el **ARRENDATARIO**, no hace entrega. Estado, a pagar una indemnización compensatoria y moratoria por concepto de daños y perjuicios que se ocasionen, por el incumplimiento de la obligación de entregar la finca arrendada, una cantidad que ascenderá a: **\$ 25,000.00 (SON: VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M. N.)** y asimismo se conviene de que si **EL ARRENDATARIO**, no efectúa la entrega del inmueble arrendado al término del contrato, la renta se **INCREMENTARA** por lo que cubrirá mensualmente hasta la entrega de la finca arrendada la cantidad de **\$ 25,000.00 (SON: VEITICINCO MIL PESOS 00/100 M. N.) + 16% DE IVA**. Sin que se considere prorrogado dicho contrato.

SEGUNDA. - En el caso Que el **ARRENDATARIO** quisiera seguir arrendando el inmueble lo solicitara por escrito 30 días antes que termine el presente contrato para que el arrendador otorga su consentimiento de igual manera a dicha petición y de no ser así **EL ARRENDATARIO**, renuncia expresamente a la prórroga anual, concedida por el artículo 2763 del Código Civil del Estado de Sonora.

TERCERA. - **EL ARRENDATARIO**, pagará por el arrendamiento mensual la cantidad de **\$24,000.00 (SON: VEITICUATRO MIL PESOS 00/100 M. N.) MÁS I.V.A.** Y deberá hacer este pago en **BLVD BENITO JUAREZ NTE. 2-B LAS JUNTAS GUAYMAS SONORA. (EN HOTEL SUITES DEL SOL- RECEPCION)** O DEPOSITARLO EN LA CUENTA DE **HSBC 4018909226 CON C.I. NUMERO 0217700401890909226-6** a nombre de **BERTHA ORALIA AVILES MAS TARDAR EL DIA CINCO DE CADA MES DE RENTA EN CURSO. Y MANDAR TRASPASO AL CORREO solfacturaprovo@hotmail.com**. Si no se llegase a realizar el pago de renta en la fecha estipulada se

Subletem
Nobla Saak
A

Q

DECIMA SEGUNDA. - Si el ARRENDATARIO, incumple con cualquiera de las cláusulas de este contrato y de las estipuladas en el Artículo 2761 del Código Civil Del Estado de Sonora, será motivo de rescisión del presente contrato de arrendamiento y hubiere necesidad de recurrir a las autoridades judiciales, para exigir el pago cumplimiento del contrato o rescisión del mismo serán por cuenta del arrendatario todos los gastos judiciales que se ocasionen por dicho concepto

DECIMA TERCERA. - ARTÍCULO 2714.- EI ARRENDATARIO debe hacer las reparaciones que durante la vigencia del arrendamiento sufra el inmueble, cristales y muebles los cuales recibió en perfecto estado, que regularmente son causados por el uso de las personas que habitan y visitan el inmueble.

DECIMA CUARTA. - EI ARRENDADOR, no se responsabiliza, en ninguna forma de la seguridad de la finca, ni adquiere responsabilidad, por lo que EL ARRENDATARIO, pueda tener en el domicilio y estacionamiento arrendado.

DECIMA QUINTA. - Conviene EL ARRENDATARIO, que no instalara en el inmueble arrendado materia de este contrato, ninguna alfombra pegada o clavada al piso y LOS MUROS DE TABLA ROCA, solo se podrán instalando fijando el perfil inferior **PREFERENTEMENTE PEGADO AL PISO Y EN EL ULTIMO DE LOS CASOS CON TAQUETES Y CHILLOS PERFECTAMENTE BARRENADOS** con el objeto de que no se causen daños a los pisos de la finca arrendada.

DECIMA SEXTA. - Las partes acuerdan que tendrá derecho a estacionar dos autos solamente, es causa inexcusable de rescisión del presente contrato después del tercer aviso por escrito si no respetan los estacionamientos que les corresponde a las otras bodegas. Solo se permitirá estacionar un vehículo a la vez, de la empresa o de un proveedor solo durante el tiempo de carga o descarga de mercancía frente a bodega, o en su caso tomar los estacionamientos que le corresponde

DECIMA SEPTIMA. - En Caso de terminación del contrato anticipado EL ARRENDADOR, deberá avisar por escrito con 30 días de anticipación AL ARRENDATARIO, que está dando por terminado el contrato de arrendamiento, ya que para el ARRENDATARIO dicho plazo será obligatorio para EL según clausula segunda.

DECIMA OCTAVA. - Para la seguridad y cumplimiento de este contrato EL ARRENDATARIO, entrega un depósito de: **(NO APLICA) en efectivo o depositarlo en la cuenta estipulada en la cláusula tercera AL FIRMAR ESTE CONTRATO** y este fungirá como recibo del mismo. Mismo que le será devuelto dentro de los treinta días después de desocupada la finca siempre y cuando no exista adeudo de rentas y hayan sido pagados y cancelados todos los servicios a los que se refiere la cláusula Décima del presente contrato y se cubrirán de este depósito los gastos de limpieza si fuere necesario, pintura y de cualquier deterioro o desgaste que no sea por el uso natural del transcurso del tiempo o modificación que se haya hecho para operar la finca ocasionado por EL ARRENDATARIO y que el ARRENDADOR no desee conservar, aun cuando hayan sido autorizadas. Por lo que se podrá definir en el escrito de autorización cuales modificaciones serán definitivas.

DECIMA NOVENA.- Las partes que intervienen en el presente contrato, se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de **Guaymas** del Estado de Sonora, renunciando a cualquier otro fuero pasado, presente o futuro que razones por territorio, materia o cuantía pudiera corresponderles, en todo lo relacionado al cumplimiento o incumplimiento del mismo, por lo cual y para los efectos legales que procedan, señalan como sus domicilios para oír cualquier tipo de notificaciones, emplazamientos o recibir documentos los siguientes

Olivia Guaymas
Nobles Guaymas

0

"EL ARRENDADOR": Blvd. Benito Juárez Nte 2-A, Las Juntas Guaymas, Sonora.

"EL ARRENDATARIO": Ave. Serdán 150, col Centro, C.P.:85400, Guaymas Sonora.

"EL FIADOR" Y "RESPONSABLE SOLIDARIO": (NO APLICA)

VIGESIMA. - El uso que se destinara el local Arrendado es de **ALMACENAMIENTO DE MUEBLES, PAPELERIA Y OTROS ARTICULOS CON REFERENCIA A SU GIRO.** Por lo cual se establece que el área arrendada es la del local establecido en la declaración I a ejes de muro hacia el interior del local. Cualquier cambio de uso del local deberá ser autorizado por escrito por EL ARRENDADOR.

VIGESIMA PRIMERA. - Con lo que respecta a los anuncios en marquesina del local se tendrán que poner de acuerdo con el ARRENDADOR para su autorización tanto de su tamaño como su locación. **Con lo que respecta a cualquier otro anuncio el ARRENDATARIO con previa autorización del ARRENDADOR, correrán por su cuenta todos los permisos y responsabilidades que este conlleven, dejando al arrendatario libre de cualquier responsabilidad de daños perjuicios ante EL MUNICIPIO DE GUAYMAS y terceras personas.**

VIGESIMA SEGUNDA. - Si el ARRENDATARIO incumpliera con cualquier de las obligaciones pactadas en este contacto para con el ARRENDADOR, el FIADOR se obliga **SOLIDARIAMENTE** a cumplirlas.

VIGESIMA TERCERA. - Las Partes reconocen y aceptan que no existe ningún vínculo o relación laboral entre ellas ni con el personal que pudieran emplear cada una de las partes, para cumplir adecuadamente este contrato. Ninguna de las partes será responsable de las obligaciones laborales y de seguridad social de la otra parte. Por lo que cada una será responsable de cumplir sus obligaciones incluyendo, sin limitación, sueldos ordinarios y extraordinarios, vacaciones, aguinaldo, cuotas sindicales, prima de antigüedad, pagos de incapacidad, despido, contribuciones al IMSS e INFONAVIT, obligaciones de seguridad social y cualquier otra obligación existente que se derive de la Ley Federal de Trabajo. Por lo que cada una de las Partes se obliga a indemnizar, defender y sacar en paz y a salvo a la otra Parte contra todas las pérdidas que resulten por cualquier demanda o reclamación derivada de las Obligaciones Laborales.

VIGESIMA CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta y garantiza en este acto que todos los bienes y derechos relacionados con el objeto del presente Contrato no se encuentran vinculados de manera alguna, ni directa ni indirectamente, con hechos susceptibles de la EXTINCIÓN DE DOMINIO o de cualquier otra responsabilidad, sanción o consecuencia legal, de conformidad con la legislación aplicable incluyendo la Ley General de <<responsabilidades Administrativas, la Ley Federal para Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y la Ley Nacional de Extinción de Dominio y/o cualquiera otra que resulte aplicable

Cristina Cisneros

Nob D...

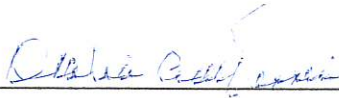
Q

Q

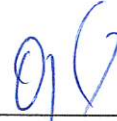
Leído, que fue el presente contrato y estando de acuerdo los comparecientes la firman por duplicado ante la presencia de los testigos que dan fe.

ARRENDADOR:

ARRENDATARIO:



BERTHA ORALIA AVILES

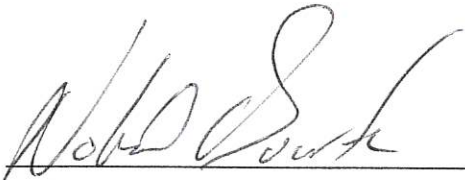


**OFELIA NUÑEZ CAMACHO
MUNICIPIO DE GUAYMAS SONORA**

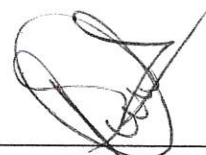
FIADOR Y SOLIDARIO RESPONSABLE

(NO APLICA)

TESTIGOS:



LUISA NOHEMI DUARTE ARMENTA



GEORGINA OSUNA SOLANO