

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
BG-04 2025**

En Guaymas, Sonora, México, el día 1 DE DICIEMBRE DEL 2025, Comparecen por una parte, **MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.** Con su carácter de ARRENDATARIO, representado en este acto por **OFELIA NIÑEZ CAMACHO** y como su **FIADOR Y SOLIDARIO RESPONSABLE (NO APLICA)** y por otro lado con el carácter de ARRENDADOR **ANGUEL TORIJA MORALES** Representado por **BERTHA ORALIA AVILES** 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-4, 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 1 mes, contando de la fecha del Día 1 DE DICIEMBRE DEL 2025 a la fecha del 31 DE DICIEMBRE DEL 2025 y de dicho plazo será forzoso solo para EL ARRENDATARIO únicamente los 3 primeros meses, EL ARRENDATARIO se tomara el primer mes de gracia para que hagan las adecuaciones necesarias para operar o hasta el día que comience a operar, lo que ocurra primer, al concluir el Contrato 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 material y jurídicamente al ARRENDADOR, de la finca al concluir legalmente este contrato, EL ARRENDATARIO se obliga, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2284 Fracción I del Código Civil del 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: VEITICICINCO 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 **\$20,000.00 (SON: VEITE 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 CTA. 4018909226 C.I. 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 solfacturapro@hotmail.com. Si no se llegase a realizar el pago de renta en la fecha

Oralia C.
X Cap
A

Q

Estipulada se pagará un interés moratorio mensual al **3% (TRES por ciento mensual)**. Al término de cada año natural durante la vigencia de ese contrato, esta cantidad será adicionada con el incremento del **INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR ("INPC")**, tomando como el importe de la renta mensual del mes inmediato anterior y considerando igualmente el IPNC de un año con referencia al mes anterior.

CUARTA. - El servicio de agua potable y electricidad va incluido en la renta, si en esta bodega llegase a ponerse una oficina con aire acondicionado o equipos adicionales a las instalaciones con la que cuenta, entonces deberá contratar su propio medidor de electricidad en la concentración de medidores existente. Así mismo el consumo de agua sobrepasara el 2% del monto de la renta este servicio lo tendría que pagar EL ARRENDATARIO.

QUINTA. - Conviene expresamente EL ARRENDATARIO, en que todo mes de renta le es forzoso y que lo pagará íntegro aun cuando únicamente ocupe el local por un solo día del mes. Asimismo, conviene EL ARRENDATARIO, que, si llegare el caso de desahucio, al que se refiere el artículo 540 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que se le embarguen bienes de su propiedad, se consideraran como de su propiedad todos los muebles u objetos que se encuentren en dicho inmueble incluyendo el aire acondicionado.

SEXTA. - No podrá el ARRENDATARIO, retener la renta en ningún caso, ni bajo ningún título judicial o extrajudicial, a no ser que se encuentre en el supuesto del artículo 2701 del Código Civil del Estado.

SEPTIMA. - En la propiedad dada en arrendamiento no podrían guardarse en ella materiales peligrosos, como corrosivos, deletéreos, inflamables o detonantes, sin el expreso consentimiento DE EL ARRENDADOR.

OCTAVA. - Queda prohibido subarrendar o transmitir toda o en parte la finca que da en arrendamiento sin permiso por escrito de EL ARRENDADOR.

NOVENA. - El bien dado en arrendamiento no se harán mejoras, ni reparaciones de ninguna especie, sin la solicitud del ARRENDATARIO y el consentimiento del ARRENDADOR ambos por escrito y en todo caso las mejoras, construcciones, quedarán en beneficio de la finca arrendada si así lo deseara el ARRENDADOR de no ser así correrá por cuenta del ARRENDATARIO retirar dichas modificaciones y dejar tal cual lo recibió y todas las reparaciones o mantenimiento normales serán por cuenta de la ARRENDATARIA. Para su publicidad, así como anuncios deberá también contar con la autorización del arrendatario, cualquier cambio de color de pintura deberá ser autorizado por el arrendador y cualquier color oscuro deberá por cuenta del arrendador de pintar al color de la plaza al desocupar el local. La pintura exterior queda estrictamente prohibida cambiarla.

DECIMA. - Serán por cuenta del ARRENDATARIO contratar y pagar los servicios de teléfono, cable, electricidad, si fuese necesario, aun cuando este no los contrate y ya existan en local y no estén a su nombre. EL ARRENDATARIO tendrá que presentar los finiquitos dichos servicios y adeudos que pudieran tener, así como otorgar una copia de los mismos al momento de desocupación del inmueble arrendado, cualquier gasto de mantenimiento por estos servicios, cuotas de depósitos, para celebrar contrato inicial serán por cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO.

DECIMA PRIMERA. - EL ARRENDATARIO, se obliga en conservar en buen estado la finca arrendada y serán por su cuenta los daños y perjuicios, que se ocasionen a la finca arrendada, por su negligencia o descuido asimismo se obliga a tener limpia la finca arrendada y zonas adyacentes.

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.- El 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. - El 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 CHILILLOS PERFECTAMENTE BARRENADOS** con el objeto de que no se causen daños a los pisos de la finca arrendada.

DECIMA SEXTA. - Las partes acuerdan que solo los Clientes del **EL ARRENDATARIO** comprando tendrán derecho al uso y goce del estacionamiento apena que llegasen a un acuerdo por mayoría de 75%. El incumplimiento total o parcial de lo preceptuado en esta cláusula, es causa inexcusable de rescisión del presente contrato después del tercer aviso por escrito. 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...

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 depositario 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

"EL ARRENDADOR": Blvd. Benito Juárez Nte 2-B, 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 MOVILIARIO, 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 l 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, SONORA. Y terceras personas.

VIGECIMA 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 EXTINCION 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

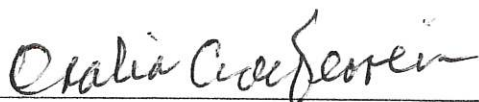
X
Caf
A

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 GUANMAS SONORA

FIADOR Y SOLIDARIO RESPONSABLE

(NO APLICA)

TESTIGOS:



TAIKO CRISTINA PEREZ SERRANO



GEORGINA OSUNA SOLANO

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
PEREZ
SERRANO
TAIKO CRISTINA

SEXO M




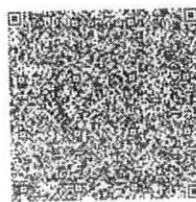
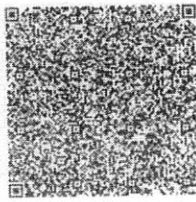

DOMICILIO
AV IV C 7 Y 8 379
COL SAN VICENTE 85465
GUAYMAS, SON.

CLAVE DE ELECTOR PRSRTK92072326M100

CURP PEST920723MSRRRK05 AÑO DE REGISTRO 2010 02

FECHA DE NACIMIENTO 23/07/1992 SECCIÓN 1067 VIGENCIA 2024 - 2034

INE

004813

M. Juan Ángel G.

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

IDMEX2605281477<<1067086481050
9207237M3412318MEX<02<<02688<0
PEREZ<SERRANO<<TAIKO<CRISTINA<