

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 01-2019 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. MARÍA BERENICE ENRIQUEZ MONTAÑO** QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y POR OTRA PARTE **RADIO SONORA**, REPRESENTADO EN ESTE CASO POR LA **LIC. MARÍA ELENA VERDUZCO CHAIRES**, EN SU CARACTER DE DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA. "EL ARRENDATARIO" por conducto de su Titular declara:

- I. Que es una ENTIDAD de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios de conformidad con el Decreto número 368 de Creación, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el día 26 del mes de agosto del año de 1985.
- II. Que la LIC. MARÍA ELENA VERDUZCO CHAIRES tiene facultad para celebrar el presente Contrato en su carácter de Directora General de **"LA CONTRATANTE"** representación legal que acredita con el Nombramiento respectivo, de fecha 13 del mes de septiembre del año de 2015, expedido por la **LIC. CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO**, Gobernadora Constitucional del Estado de Sonora.
- III. Que el artículo 3 del Decreto de Creación, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el día 26 del mes de agosto del año de 1985, le confieren entre sus facultades como ente público formular los programas de trabajo que se requieran para el cumplimiento de su objeto.
- IV. Que los recursos para cubrir el presente Contrato son de origen Estatal, con cargo a la partida presupuestal número 32101, los cuales se encuentran debidamente autorizados en el presupuesto 2018.
- V. Tiene establecido su domicilio oficial en Avenida Obregón número 46, colonia Centro, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este Contrato.

SEGUNDA: "EL ARRENDADOR" por su propio derecho declara:

- I. Que es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, lo cual acredita con credencial de elector número 0420108781020.
- II. Que es legítimo propietario de los Inmuebles, objeto de este Contrato, ubicado en calle Garmendia números 180 y 182 entre Serdán y Avenida Álvaro Obregón, colonia Centro, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, México.
- III. Que se encuentra debidamente registrado en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como contribuyente con RFC ENMM440902IJ7, manifestando que se encuentra al corriente con sus obligaciones fiscales.
- IV. Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en lo personal a la ejecución del arrendamiento, objeto del presente instrumento y cumplir con las obligaciones que se deriven del mismo.
- V. Que es su deseo, el celebrar el presente Contrato, para efectos de otorgar en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, los inmuebles ubicados en la calle Garmendia números 180 y 182 entre Calle Serdán y Av. Álvaro Obregón, Col. Centro, Hermosillo, Sonora.
- VI. Que para efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en Calle Moctezuma número 33 entre Héroe de Nacozari e Israel González, colonia Modelo de ésta ciudad de Hermosillo, Sonora.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

"EL ARRENDADOR", da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", y éste recibe en tal concepto el inmueble ubicado en la calle Garmendia números 180 y 182, entre Serdán y avenida Álvaro Obregón, colonia Centro, Hermosillo, Sonora, para ser utilizado como almacén y estacionamiento.

SEGUNDA: MONTO TOTAL DEL CONTRATO.

"EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a "EL ARRENDADOR" la cantidad de \$108,159.60 (Son: ciento ocho mil ciento cincuenta y nueve pesos 60/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado, que asciende a la cantidad de \$17,305.54 (Diecisiete mil trescientos cinco pesos 54/100 moneda nacional), resultando un monto total de **\$125,465.14 (Ciento veinticinco mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos 14/100 moneda nacional)** cantidad correspondiente a pago del arrendamiento por el uso de los inmuebles.

TERCERA: VIGENCIA DEL CONTRATO.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a arrendar los inmuebles objeto del presente Contrato, de conformidad con la Cláusula Primera de este instrumento a partir del **día 1 de enero 2019 y a concluirlo el 31 de diciembre 2019.**

CUARTA: FORMA DE PAGO:

"EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a "EL ARRENDADOR" los primeros 10 días de cada mes, **12 pagos mensuales por la cantidad de \$10,455.43** (Son. Diez mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos 43/100 moneda nacional) menos los impuestos correspondientes, previa entrega del comprobante fiscal correspondiente.

QUINTA: USO DEL BIEN.

El uso que se le dará al inmueble objeto del presente Contrato es para almacén y estacionamiento de Radio Sonora.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- 1) "EL ARRENDATARIO" se hace responsable por cualquier obligación ante terceros y ante el propio Arrendador.
- 2) No subarrendar el inmueble objeto del presente Contrato, ni ceder en todo o en parte, los derechos que se deriven del presente instrumento, sin la autorización o consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR"
- 3) "EL ARRENDATARIO" no podrá almacenar sustancias peligrosas, corrosivas, flamables o explosivas y si lo hiciere, será responsable de los daños que pudieren causar.

SÉPTIMA: SUPERVISIÓN Y VERIFICACIÓN:

"EL ARRENDADOR" acepta que el presente Contrato y su cumplimiento sea supervisado, verificado y valorado en cualquier tiempo por el Director de Administración, por "EL ARRENDATARIO" quien tendrá la responsabilidad de validar la procedencia de los pagos que se realicen a "EL ARRENDADOR".

OCTAVA: RESCISIÓN DEL CONTRATO.

- 1) Que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato dará lugar a la rescisión del mismo, previa notificación que por escrito le dirija la parte interesada a su contraparte, con una anticipación de 60 días naturales.
- 2) Cuando alguna de las partes decida suspender el contrato por causas de interés general se deberá notificar por escrito con 60 días naturales de anticipación.

NOVENA: OTROS DERECHOS

Las partes acuerdan, que al término de la vigencia del presente instrumento "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a la prórroga, en las mismas condiciones pactadas, por lo que "EL ARRENDADOR" se obliga a darle preferencia en el arrendamiento objeto del presente Contrato.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DÉCIMA: JURISDICCIÓN

Para la debida interpretación y cumplimiento del presente Contrato, así como para todo aquello que no esté estipulado en el mismo, las partes acuerdan someterse de manera expresa a la jurisdicción de los tribunales competentes en la ciudad de Hermosillo, Sonora, por lo que "EL ARRENDADOR" renuncia a fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas las partes de su valor y consecuencias legales, lo firman de conformidad en la ciudad de Hermosillo, Sonora el 7 del mes de Enero del año 2019.

POR "EL ARRENDATARIO"



LIC. MARIA ELENA VERDUZCO CHAIRES

POR "EL ARRENDADOR"



C. MARÍA BERENICE ENRIQUEZ MONTAÑO

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO



LIC. JUAN CARLOS QUIJADA GALINDO

TESTIGO



C.P. LUZ IREMA RAMOS BORBÓN

TESTIGO



LIC. ALEJANDRA GUADALUPE CASTILLO ENRIQUEZ