

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En la ciudad de Guaymas Sonora, con fecha primero de enero de dos mil diecinueve, comparecen por una parte el C. **MANUEL EDGARDO ÁLVAREZ LUGO**, en su carácter de Apoderado General para pleitos y cobranzas y para actos de Administración del C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZON, a quien se denominará **"EL ARRENDADOR"**, y por la otra comparece el **DR. LUIS JAVIER GAXIOLA PÉREZ** en su carácter de Oficial Mayor del Municipio de Guaymas Sonora, a quien se llamará **"EL ARRENDATARIO"**; Los comparecientes de manera voluntaria, han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, el cual acuerdan sujetar al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES:

I.- Declara **"EL ARRENDADOR"**, que su poderdante JULIO RAMON LUEBBERT MAZON, es legítimo propietario de una fracción de terreno urbano ubicado en la Avenida Serdán y Calle 22, de la Ciudad de Guaymas Sonora, con una superficie de 3,249.35 metros cuadrados, haciendo mención que sobre dicho inmueble se constituyó un régimen en condominio denominado **"EDIFICIO LUEBBERT"**, mismo que cuenta con dos plantas, y cajones de estacionamiento en la azotea. Agregando que la propiedad antes descrita, se justifica con las escrituras públicas números 859, volumen 06, de fecha 06 de Junio de 2016 y 1459, volumen 10, de fecha 07 de Octubre de 2016.

II.- Prosigue declarando **"EL ARRENDADOR"**, que dentro del inmueble descrito en la declaración primera, se encuentra el local número doce, del Edificio Luebbert, con un área de 191.71 metros cuadrados y un proindiviso de 3.89 por ciento y las siguientes medidas y colindancias: al este en 9.04 metros con área común, al norte en 12.05 metros con local número 13, al norte en 10.40 metros con la administración, al oeste en 9.10 metros con propiedad particular y al sur en 21.12 metros con local número tres.

III.- **"EL ARRENDADOR"**, declara que cuenta con las facultades legales suficientes, para representar válidamente al C. JULIO RAMON LUEBBERT MAZON, en términos de la escritura pública número 2695, volumen 18, de fecha 20 de Julio de 2017, facultades que a ésta fecha no le han sido revocadas, limitadas o restringidas en modo alguno, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad.

IV.- **"EL ARRENDADOR"** declara que tiene la capacidad legal para otorgar en arrendamiento a favor de **"EL ARRENDATARIO"**, el bien inmueble que quedó descrito en la anterior declaración segunda, agregando que su poderdante, el C. JULIO RAMON LUEBBERT MAZON, no desempeña actualmente empleo, cargo o comisión dentro del servicio público Municipal, Estatal o Federal.

V.- Por su parte, **"EL ARRENDATARIO"**, declara que es el actual Oficial Mayor del Municipio de Guaymas Sonora, lo que acredita con el

nombramiento que le fue expedido el 21 de Septiembre de 2018, mediante acuerdo aprobado en la sesión extraordinaria número dos. Agregando que se encuentra facultado legalmente para celebrar el presente contrato de arrendamiento, de acuerdo al artículo 147 fracción XV del Reglamento interior del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal Directa del Municipio de Guaymas Sonora.

VI.- Declaran “EL ARRENDADOR” y “EL ARRENDATARIO” que en el presente contrato no existe dolo, error, mala fe, lesión u otro vicio que lo afecte en su legalidad, por lo que se someten expresa y libremente al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Mediante éste instrumento privado y con fecha primero de enero de dos mil diecinueve, “EL ARRENDADOR” (JULIO RAMON LUEBBERT MAZON), representado legalmente por su apoderado general para pleitos y cobranzas y para actos de administración MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO, otorga en calidad de arrendamiento a favor de “EL ARRENDATARIO” DR. LUIS JAVIER GAXIOLA PEREZ; el bien inmueble consistente en local número doce, del Edificio Luebbert, con un área de 191.71 metros cuadrados y un proindiviso de 3.89 por ciento y las siguientes medidas y colindancias: al este en 9.04 metros con área común, al norte en 12.05 metros con local número 13, al norte en 10.40 metros con la administración, al oeste en 9.10 metros con propiedad particular y al sur en 21.12 metros con local número tres.

SEGUNDA: Queda acordado que la vigencia del presente contrato iniciará el primero de enero de dos mil diecinueve y terminará el treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve.

TERCERA: Queda acordado que “EL ARRENDATARIO” no podrá prestar o subarrendar a favor de terceros, el bien inmueble objeto de éste contrato.

CUARTA: Queda acordado que el bien inmueble objeto del presente contrato, “EL ARRENDATARIO” lo podrá destinar a cualquier necesidad propia de la Administración Pública Municipal de Guaymas Sonora.

QUINTA: Queda acordado que “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar a favor de “EL ARRENDADOR”, una renta mensual por la cantidad de diecinueve mil trescientos cuarenta y cinco pesos 87/100 moneda nacional neto, (dicha suma ya incluye el impuesto al valor agregado y la correspondiente retención del impuesto sobre la renta). En el entendido de que dicha renta, se deberá cubrir por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes, contra la entrega del recibo correspondiente en el mismo inmueble objeto del arrendamiento.

SEXTA: Queda acordado que los gastos por concepto de servicios de energía eléctrica, agua, drenaje, teléfono y demás similares que se generen en el local objeto de éste contrato, serán exclusivamente a cargo de “EL ARRENDATARIO”.

SÉPTIMA: Queda acordado que toda mejora al local objeto del arrendamiento, deberá previamente ser autorizada por "EL ARRENDADOR" y será a costa de "EL ARRENDATARIO".

OCTAVA: Queda acordado que en caso de incumplimiento a los derechos y obligaciones pactados en el presente contrato, las partes se someten expresamente a la competencia de los tribunales de Guaymas Sonora.

BIEN ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LO FIRMAN EN LA CIUDAD DE GUAYMAS SONORA, EL PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE.

"EL ARRENDADOR"

C. MANUEL EDGARDO ALVAREZ LUGO
EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y
COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACION DEL C. JULIO
RAMON LUEBBERT MAZON.

"EL ARRENDATARIO"

DR. LUIS JAVIER GAXIOLA PEREZ
EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR DEL MUNICIPIO DE
GUAYMAS SONORA.