



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. ISSPE-CA-01-2018, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO SUPERIOR DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL ESTADO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL M.C. JUAN MIGUEL ARIAS SOTO EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE EL C. ORLANDO ARTURO RAMIREZ SARABIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", POR SU PROPIO DERECHO, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.-Declara "EL ARRENDADOR" por conducto de su representante:

1.1.- Que es un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, con sede en la ciudad de Hermosillo, Sonora, según lo dispone el Artículo 108 de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Sonora y con las atribuciones que le confiere los Artículos 109, 114 y 115 del mismo ordenamiento y demás disposiciones aplicables.

1.2.- Que el LIC. JUAN MIGUEL ARIAS SOTO, fue designado Director General del INSTITUTO SUPERIOR DE SEGURIDAD PUBLICA DEL ESTADO por nombramiento otorgado por la C. Gobernadora del Estado, Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano, de fecha 15 de Octubre del 2015, y cuenta con facultades para suscribir el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 115 fracción XI, de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Sonora.

1.3.- Que señala como domicilio, para efectos de este contrato, el ubicado en Carretera Internacional Hermosillo-Guaymas, Kilómetro 3.5, Colonia "Y" Griega, C.P. 83290, en Hermosillo, Sonora, México.

II. Declara "EL ARRENDATARIO":

II.1.-Dijo llamarse como ha quedado escrito, ser mexicano, mayor de edad con aptitud para celebrar e identificándose para tal efecto con credencial número 0449034689083, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

II.2.- Que es su deseo tomar en arrendamiento la caseta dentro de las instalaciones del Instituto, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser habitado, cuenta con todos sus servicios funcionando, por lo que no condicionará el pago de rentas a ningún tipo de mejora.

II.3.-Señala como su domicilio Calle Juan de Dios Bojórquez número 112, Fraccionamiento Sonacer, celular 6621-217070, C.P. 83174, Hermosillo, Sonora.

IV. Declaran las partes:

IV.1.- Que es su voluntad celebrar el presente contrato de conformidad con las siguientes:

Orlando Ramirez



CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL ARRENDADOR "da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", un espacio del inmueble del Instituto para instalar una caseta y operar una cafetería, venta de alimentos, refrescos y artículos de dulcería.

SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO", pagará mensualmente a "EL ARRENDADOR "o a quién sus derechos represente, por concepto de renta, la cantidad mensual de se indica a continuación:

MES	IMPORTE
ENERO	\$3,000.00
FEBRERO	\$3,000.00
MARZO	\$3,000.00
ABRIL	\$2,250.00
MAYO	\$3,000.00
JUNIO	\$3,000.00

MES	IMPORTE
JULIO	\$1,500.00
AGOSTO	\$3,000.00
SEPTIEMBRE	\$3,000.00
OCTUBRE	\$3,000.00
NOVIEMBRE	\$3,000.00
DICIEMBRE	\$ 1,500.00

a) El pago de la renta se cubrirá en su totalidad dentro de los primeros diez días naturales de cada mes, en el domicilio de "EL ARRENDADOR" o en su caso a través de transferencia bancaria a la cuenta número 0104851579 de la Institución Financiera BBVA Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, con la Clave Interbancaria número 012-760-00104851579-0 a nombre del Instituto Superior de Seguridad Pública del Estado.

b) Será causa de rescisión de este Contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que se pague extemporáneamente la renta, o de que ésta no sea cubierta.

c) "EL ARRENDATARIO" no podrá en ningún caso retener las rentas, bajo ningún título judicial, ni extrajudicial, debiendo hacer el pago íntegro, a más tardar en el plazo que se describe en el inciso a) de esta Cláusula, por lo que de no hacerlo en el tiempo, modo y lugar convenidos, pagará una pena convencional del 5% (cinco por ciento) sobre el importe de la renta.

d) En caso que "EL ARRENDATARIO" pague la renta con cheque, y éste no fuere cubierto por el banco emisor, por cualquier causa, se considerará que el pago de la renta de que se trate no fue recibido por "EL ARRENDADOR" en tiempo y forma, quedando obligado "EL ARRENDATARIO" a cubrir los gastos que dicho hecho genere, incluyendo el 20% del valor del cheque conforme a lo estipulado en el artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

e) En caso de prórroga del presente Contrato, en cada aniversario del mismo, el monto de la renta mensual será incrementada en el mismo porcentaje que el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

TERCERA. "EL ARRENDATARIO" acepta y conviene en comercializar en exclusiva durante la vigencia de este contrato, salvo comunicación en contrario de "EL ARRENDADOR" los productos elaborados como son: refrescos gaseosos embotellados, agua purificada, así como adquirir otros productos comercializados de otras empresas.

CUARTA. La vigencia del presente Contrato será a partir del 01 de Enero al 15 de Diciembre de 2018.

Handwritten signature

Handwritten signatures

Handwritten signature



Debiendo avisar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" por escrito por lo menos con treinta días hábiles de anticipación a su vencimiento, su deseo de prorrogar o no el arrendamiento, reservándose "EL ARRENDADOR" el derecho de aceptar dicha prórroga, lo cual en todo caso se hará mediante la celebración de un nuevo contrato y siempre y cuando "EL ARRENDATARIO" se encuentre al corriente en el pago de las rentas y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en dicho contrato.

Las partes acuerdan que a la terminación del presente Contrato, "EL ARRENDATARIO" estará obligado a desocupar inmediatamente el Inmueble.

QUINTA. "EL ARRENDATARIO" se compromete a no ejecutar ningún trabajo u obra que cause deterioro en perjuicio del inmueble arrendado y sus instalaciones, solo podrá realizar las adaptaciones que considere necesarias siempre y cuando notifique a "EL ARRENDADOR" y obtenga la autorización por escrito, con treinta días de anticipación. Los gastos que se generen con motivo de las adaptaciones, reparaciones y mejoras serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", y este no podrá reclamar el pago de las mismas, ni descuento en la renta.

Asimismo "EL ARRENDATARIO" se compromete no introducir al área arrendada, sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables.

SEXTA. "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir oportunamente el importe de todos los servicios utilizados en el Inmueble, incluyendo energía eléctrica, servicio de agua potable y mantenimiento.

SÉPTIMA. "EL ARRENDATARIO" se obliga a utilizar el local objeto del presente contrato exclusivamente para los fines especificados en la cláusula primera del presente contrato, quedando expresamente prohibida la venta de bebidas alcohólicas, cualquier sustancia enervante o psicotrópica.

OCTAVA. "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar, traspasar o ceder, en todo o en parte, sus derechos derivados de este Contrato. "EL ARRENDADOR" podrá ceder, todo o parte, de sus derechos derivados de este Contrato mediante simple notificación por escrito dada a "EL ARRENDATARIO".

NOVENA. En caso de que "EL ARRENDADOR" pretenda dar por concluido el presente Contrato antes del vencimiento de su plazo forzoso, cualquiera que sea la causa, pagarán como pena convencional el importe de dos meses de renta, debiendo desocupar el Inmueble en un plazo no mayor a diez días posteriores a dicho pago.

DÉCIMA. "EL ARRENDATARIO" se obliga a cumplir y hacer cumplir a sus trabajadores, las disposiciones en materia de salubridad pública con motivo del destino que se dará al inmueble, por lo que será de su exclusiva responsabilidad cualquier sanción que se le imponga por incumplimiento a lo anterior, así también responderá a los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a "EL ARRENDADOR" y/o a terceros.

DÉCIMA PRIMERA. "EL ARRENDADATARIO" en ningún caso y bajo ningún concepto, podrá retener el pago de las rentas a "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA SEGUNDA. La falsedad en las declaraciones vertidas en este contrato y/o el incumplimiento de las partes a cualquiera de sus obligaciones será motivo de su rescisión, sin necesidad de intervención judicial alguna, quedando la parte que incumplió obligada a pagar los daños y perjuicios causados a la otra parte.

Handwritten signature in blue ink



DÉCIMA TERCERA. Este Contrato y todos sus Anexos constituyen la totalidad de los acuerdos celebrados entre las partes respecto al objeto del mismo, y substituye y deja sin efectos cualquier acuerdo previo entre las partes en relación con el mismo.

DÉCIMA CUARTA. Para todo lo relacionado con la interpretación y ejecución con este instrumento son aplicables las Leyes correspondientes a su objeto y, en caso de controversia, serán competentes los tribunales de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, renunciando las partes expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y FUERZA LEGAL, LO FIRMAN Y RATIFICAN DE CONFORMIDAD AL MARGEN DE CADA UNA DE LAS HOJAS, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 10 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

"EL ARRENDADOR"	"EL ARRENDATARIO"
	
<p>M.C. JUAN MIGUEL ARIAS SOTO DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO SUPERIOR DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL ESTADO DE SONORA</p>	<p>C. ORLANDO ARTURO RAMIREZ SARABIA </p>
	
<p>LIC. JUAN BAUTISTA MORENO CASTILLO ADMINISTRADOR Y SUPERVISOR DEL CONTRATO</p>	<p>LIC. MANUEL ORRANTIA FONSECA DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN</p>