

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. **EDGAR DAVID MONTALVO HERNANDEZ** A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDADOR"**. Y POR LA OTRA PARTE INTERVIENE EL SISTEMA DE DESARROLLO INTEGRAL PARA LA FAMILIA DIF CABORCA SONORA, Y EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL AL C. **MAXIMILIANO LEMAS VALENCIA** A QUIEN SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDATARIO"** AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- DECLARA EL ARRENDADOR POR SU PROPIO DERECHO QUE:

A) QUE ES UNA PERSONA FISICA, MEXICANA. MAYOR DE EDAD Y CON CAPACIDAD PARA OBLIGARSE, QUE EJERCE LA ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL PADRON DE CONTRIBUYENTES DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA BAJO EL RFC MOHE881019QMA Y CON DOMICILIO FISCAL PARA OIR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES EN CALLE PRINCIPAL, SIN NUMERO, DE LA COMISARIA PLUTARCO ELIAS CALLES, C.P. 83734, MUNICIPIO DE LA CIUDAD H. CABORCA, SONORA, PARA EFECTOS DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y DEMAS QUE TENGAN QUE VER EN MATERIA TRIBUTARIA.

B). - SER LEGITIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLEJON CONOCIDO COMO CALLEJON SANTA ELENA, A UN LADO DE OOMAPAS, FRENTE AL EDIFICIO DE LA COMISARIA PLUTARCO ELIAS CALLES, MUNICIPIO DE H. CABORCA, SONORA; MISMO QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS NECESARIOS Y SUFICIENTES PARA SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO, DENTRO DE LOS QUE SE ENCUENTRAN LOS DE ENERGIA ELECTRICA CON NUMERO DE MEDIDOR 2B2230M, AGUA POTABLE Y DRENAJE Y EL CUAL SE ENCUENTRA LIBRE DE ADEUDOS Y GRAVAMENES DE CUALQUIER TIPO. (CONSTA DE UN LOCAL CON SU BAÑO Y LABAVO EN BUENAS CONDICIONES PARA USO, 3 FOCOS, UNA PUERTA CON SUS RESPECTIVAS REJAS, ASI COMO UNA VENTANA Y SUS REJAS. Y AFUERA SU BANQUETA)

C.- QUE ES SU VOLUNTAD ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DESCRITO EN EL INCISO B) EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO.

2.- DECLARA EL ARRENDATARIO:

A). - QUE ES UN ORGANO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DE CABORCA.

B). - QUE SU REPRESENTANTE CUENTA CON LAS AMPLIAS FACULTADES PARA LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE A LA FECHA NO HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS Y RESTRINGIDAS EN FORMA ALGUNA.



C). - QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL PADRON DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.

D). - ES SU VOLUNTAD RECIBIR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACION 1, INCISO **B)** DEL PRESENTE CONTRATO PARA UTILIZARLO COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

CON BASE A LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, CONVIENEN EN OTORGAR LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" OTORGA Y CONCEDE EL USO Y GOCE TEMPORAL A "EL ARRENDATARIO", EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL CUAL SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMENES O DE CUALQUIER OTRA CLASE DE ADEUDOS, REUNIENDO TODAS LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD EXIGIDAS POR LA AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, EL CUAL CUENTA CON INSTALACIONES NECESARIAS PARA SU USO, TALES COMO ENERGIA ELECTRICA, AGUA POTABLE Y DRENAJE, QUIEN A SU VEZ LO RECIBE CON TAL CARÁCTER, CON TODO LO QUE POR HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDE.

SEGUNDA. - "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DESTINAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

TERCERA: LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERA DEL **01/03/2025 AL 31/03/2026**. SIN EMBARGO "EL ARRENDATARIO" PODRA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, PREVIA NOTIFICACION QUE POR ESCRITO REALICE A "EL ARRENDADOR" CON TREINTA DIAS NATURLAES DE ANTICIPACION, PROCEDIMIENTO DE INMEDIATO AL CUMPLIMIENTO TOTAL DE LAS OBLIGACIONES PENDIENTES EN LOS PLAZOS ESPECIFICADOS EN LA CALUSULA QUINTA Y DECIMA DE ESTE CONTRATO.

EN CASO DE QUE LAS PARTES DESEEN RENOVAR EL PRESENTE CONTRATO POR OTRO PERIODO, "EL ARRENDADOR" DEBERA RESPETAR EL DERECHO DEL TANTO QUE ESTABLECE EL CODIGO CIVIL SONORENSE, DEBIENDO FIRMAR UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES PACTADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, POR LO QUE "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA PROPORCIONAR A "EL ARRENDATARIO" EL NUEVO CONTRATO EN UN TERMINO DE QUINCE DIAS POSTERIORES AL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO DE ACUERDO CON EL PRIMER PARRAFO DE LA PRESENTE CLAUSULA.

POR LO ANTERIOR "EL ARRENDATARIO" TENDRA UN PLAZO DE DIEZ DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DE EL DIA SIGUIENTE EN QUE "EL ARRENDATARIO" LE PROPORCIONE



EL CONTRATO DE RENOVACION PARA RESOLVER POR ESCRITO ACERCA DEL INTERES O DESINTERES POR FIRMAR EL NUEVO CONTRATO.

CUARTA: - **"EL ARRENDATARIO"** PAGARA POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO LA CANTIDAD DE **\$, 3,300** (SON TRES MIL TRECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) NETOS MENSUALES.

DICHO IMPORTE DE RENTA CONTEMPLA EL TRASLADO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO E ISR Y EL IVA RETENIDOS Y DICHA RENTA, DEBERA SER PAGADA DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ DIAS HABILES DE CADA MES Y EN CASO DE MORA, **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PAGAR INTERESES MORATORIOS DEL TRES POR CIENTO MENSUAL.

QUINTA: **"EL ARRENDATARIO"** ENTREGARA A **"EL ARRENDADOR"** LA CANTIDAD DE UN MES DE RENTA POR EL CONCEPTO DE DEPOSITO DE GARANTIA.

SEXTA: - **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A REALIZAR PAGOS DE LAS CANTIDADES ESTABLECIDAS EN LAS CLAUSULAS CUARTA Y QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO, PREVIA ENTREGA POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"** LOS RECIBOS DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDEINTES.

SEPTIMA: - LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS CANTIDADES DESCRITAS EN LA CLAUSULA CUARTA NO INCLUYE EL SERVICIO DE AGUA POTABLE, TELEFONO, ENERGIA ELECTRICA NI DE SERVICIOS GENERADOS POR EL USO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO Y ESTOS SERAN A CARGO DE **"EL ARRENDADATARIO"** A PARTIR DEL DE LA FECHA DE INICIO DEL PRESENTE.

OCTAVA: - **OBLIGACIONES ADICIONALES DEL ARRENDADOR).** - ENTREGAR A **"EL ARRENDATARIO"** EL INMUEBLE EN MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA SEGUNDA, LIBRE DE ADEUDOS Y/O GRAVAMENES DE CUALQUIER TIPO.

B). - NO ESTORBAR DE MANERA ALGUNA PARA EL ADECUADO USO DEL INMUEBLE, EXCEPTO CUANDO SE LLEVEN A CABO REPARACIONES URGENTES INDISPENSABLES.

C). - PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL, ASI COMO TODAS Y CADA UNA DE LA CONTRIBUCIONES FISCALES QUE DIRECTA E INDIRECTAMENTE SE CAUSEN CON RELACION AL INMUEBLE.

D). - DEVOLVER EL IMPORTE DEL DEPOSITO EN EFECTIVO, EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN LA CLAUSULA QUINTA.



E). - ENTREGAR A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO EL INMUEBLE EN OPTIMAS CONDICIONES DE LIMPIEZA.

OBLIGACIONES ADICIONALES DEL ARRENDATARIO:

A). - PAGAR LA RENTA EN LOS TERMINOS A QUE SE OBLIGA CON LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.

B). - RESPONDER POR LOS DAÑOS QUE EL INMUEBLE SUFRA POR SU CULPA O NEGLIGENCIA

C). - UTILIZAR EL INMUEBLE SOLAMENTE PARA EL FIN ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA SEGUNDA QUE ANTECEDE.

D). - A MANTENER LIMPIO EL INMUEBLE, EN BUENAS CONDICIONES Y SIN ADEUDOS EN SERVICIOS TALES COMO ENERGIA ELECTRICA Y TELEFONO DURANTE LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO.

NOVENA: - CUALQUIERA DE LAS PARTES PODRA EXIGIR LA RECISION DEL PRESENTE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR AMBAS PARTES CON LA FIRMA DEL PRESENTE.

DECIMA: - LAS PARTES ACUERDAN QUE PARA LA DEVOLUCION DEL INMUEBLE:

A). - **"EL ARRENDATARIO"** DEBERA ENTREGAR EL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL INCISO E) DE LA CLAUSULA DECIMO PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO Y A SU VEZ, **"EL ARRENDADOR"** DEBERA ENTREGAR EN SU TOTALIDAD LA CANTIDAD DEL DEPOSITO OTORGADO AL INICIO DE LA RELACION, ASI COMO LAS ACTUALIZACIONES QUE EN SU CASO HAYAN SURGIDO DURANTE LA RELACION ENTRE LAS PARTES.

B). - **"EL ARRENDATARIO"** DEVOLVERA EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y DESMONTARA LOS ANUNCIOS LUMINOSOS QUE HAYA COLOCADO.

C). - LAS PARTES ACUERDAN QUE LA ENTREGA DEL INMUEBLE EN MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ESTE SE ENTREGARA EN PERFECTAS CONDICIONES DE USO Y LIMPIEZA.

D). - ASI MISMO AL FINALIZAR LA RELACION, LAS PARTES SUSCRIBIRAN UN ACTA DE ENTREGA-RECEPCION, DONDE SE ENTREGA EL DEPOSITO, COPIA DE LOS RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS SOLICITADOS POR **"EL ARRENDATARIO"**



DECIMA PROMERA: MENTENIMIENTO Y MEJORAS

A). - **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A REALIZAR TODAS LAS REPARACIONES QUE SE ORIGINAN POR CAUSAS IMPUTABLES AL USO DEL MISMO, DENTRO DE LAS CUALES SE MENCIONAN DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITADA DAÑOS DE LA TUBERIA, INSTALACION ELECTRICA, IMPERMIABILIZACION.

B). - **"EL ARRENDADOR"** AUTORIZA A **"EL ARRENDATARIO"** A REALIZAR TODAS LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EL USO ADECUADO DEL INMUEBLE DENTRO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DE TELEFONOS, FAX, AIRE ACONDICIONADO, PLAFONES, ESPEJOS, ALFOMBRAS, CANCELES, ETC.

C). - **"EL ARRENDADOR"** AUTORIZA A **"EL ARRENDATARIO"** A INSTALAR EN EL INTERIOR O EXTERIOR DEL BIEN ARRENDADO, EL O LOS ANUNCIOS LUMINOSOS QUE REQUIERAN DE ACUERDO A SU ACTIVIDAD, LOS CUALES CUMPLIRAN EN TODO MOMENTO CON LOS LINEAMIENTOS QUE EN SU CASO SEÑALEN LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

D). - **"EL ARRENDATARIO"** SE COMPROMETE A REGRESAR A **"EL ARRENDADOR"** AL MOMENTO DE FINALIZAR LA RELACION CONTRACTUAL, EL INMUEBLE EN CONDICIONES NUNCA INFERIORES A LO QUE LO RECIBIO, ESTANDO DE ACUERDO ESTE ULTIMO A RECIBIR LAS MEJORAS QUE OBTUVO DICHO INMUEBLE Y QUE SEÑALE **"EL ARRENDADOR"**, POR MOTIVO DE LA ADAPTACION PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS OFICINAS SEÑALADAS DENTRO DEL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA SEGUNDA: - **"EL ARRENDATARIO"** NO PODRA INTRODUCIR O ALMACENAR BASURA, DESPERDICIOS, SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS O INFLAMABLES DEL INMUEBLE.

DECIMA TERCERA - CUALQUIRE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR ALGUNA DE LAS PARTES, SERA CAUSAL DE RESCISION POR PARTE DEL MISMO SIN NECESIDAD DE NOTIFICACION JUDICIAL Y SIN PERJUICIO DE EJERCER LAS ACCIONES LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

DECIMA CUARTA - PARA EL CASO DE QUE **"EL ARRENDADOR"** NO REGRESE EL IMPORTE DEL DEPOSITO A MAS TARDAR DENTRO DE LOS TREINTA DIAS HABILES POSTERIORES AL TERMINO DE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO Y UNA VEZ REVISADO LOS ADEUDOS, ESTE SE OBLIGA A PAGAR CON UNA PENA CONVENSIONAL EQUIVALENTE AL UNO POR CIENTO MENSUAL TOMANDO COMO BASE EL IMPORTE DEL DEPOSITO VIGENTE HASTA EN TANTO CUMPLA LA OBLIGACION.



DECIMA QUINTA - LAS PARTES EN COMUN ACUERDO PODRAN MODIFICAR CUALQUIER CLAUSULA DEL PRESENTE CONTRATO PREVIA FIRMA DEL CONVENIO MODIFICATORIO CORRESPONDIENTE, EL CUAL COMENZARA A SURTIR EFECTOS A LOS QUINCE DIAS POSTERIORES A LA SUSCRIPCION DEL MISMO.

DECIMA SEXTA: - TODA NOTIFICACION O COMUNICACIÓN CONFORME AL PRESENTE CONTRATO, SE HARA POR ESCRITO Y SE ENTREGARA PERSONALMENTE O SE ENVIARA A:

"EL ARRENDADOR": CALLE CAMPECHE ENTRE FCO.SARABIA Y JOSE HERNANDEZ" DE LA COLONIA AVIACION, C.P. 83610 DE LA CIUDAD DE H. CABORCA, SONORA. TEL.6371300753

"EL ARRENDATARIO": CALLE OBREGON Y AVE. QUIROZ Y MORA S/N EDIFICIO MUNICIPAL COLONIA CENTRO, C.P. 83600 DE LA CIUDAD DE H. CABORCA, SONORA.

DECIMA SEPTIMA: - LAS PARTES NO PODRAN CEDER O TRANSMITIR EN PARTE O LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES ADQUIRIDAS MEDIANTE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO SIN LA AUTORIZACION POR ESCRITO DE LA OTRA PARTE.



DECIMA OCTAVA - AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE SU VOLUNTAD EN NINGUN MOMENTO ADOLESCIO DE VICIO, ERROR O MALA FE

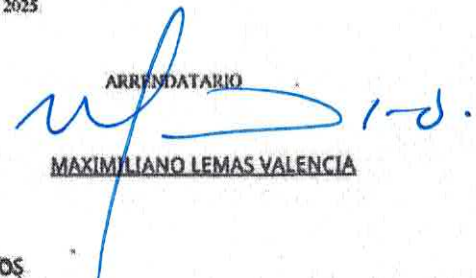
DECIMA NOVENA - LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL ESTADO DE SONORA, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERA ACTUAL O FUTURO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO

H, CABORCA SONORA A 25 DE FEBRERO DEL AÑO 2025

ARRENDADOR


c. EDGAR DAVID MONTALVO HERNANDEZ

ARRENDATARIO


MAXIMILIANO LEMAS VALENCIA

TESTIGOS


SANTOS ALONZO FLORES FIGUEROA


SILVIA MARTINEZ GONZALEZ



MEXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
MONTALVO
HERNANDEZ
EDGAR DAVID

SEXO: H

DOMICILIO
C. 16 DE SEPTIEMBRE 55
LOC. PASO BLANCO 78480
MEXQUITIC DE CARMONA, S.L.P.

CLAVE DE ELECTOR: MNHRED08101926H300

CIERP
MOHE881019HSRNRD05

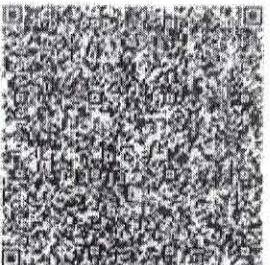
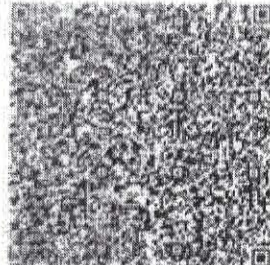
FECHA DE NACIMIENTO: 19/10/1988

SECCION: 0596

AÑO DE REGISTRO: 2006 02

VIGENCIA: 2019 - 2029





IDMEX2145706674<<0586076172807
8810193H2912316MEX<02<<15876<6
MONTALVO<HERNANDE<<EDGAR<DAVID

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
LEMAS
VALENCIA
MAXIMILIANO
DOMICILIO
C 6 Y AVE P 219
COL CENTRO 83600
CABORCA, SON
CLAVE DE ELECTOR LMVLMX93010226H900
CURP LEVM930102HSRMLX05

FECHA DE NACIMIENTO
02/01/1993
SEXO H

ANO DE REGISTRO 2011 03

ESTADO 26 MUNICIPIO 046 SECCIÓN 0308
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2018 VIGENCIA 2028

INE

IDMEX1807802374<<0308088016755
9301021H2812313MEX<03<<06865<5
LEMAS<VALENCIA<<MAXIMILIANO<<<

EDMUNDO JACOBSON MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL