

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. MARTHA BEATRIZ MONTAÑO MONTAÑO, EN SU CARÁCTER DE ARRENDADORA Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “LA ARRENDADORA” Y POR OTRA PARTE EL C. ING. GABRIEL AMAVIZCA HERRERA, EN SU CARÁCTER DE RECTOR DE LA UNIVERSIDAD DE LA SIERRA, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDATARIA Y/O UNISIERRA”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. Declara “LA ARRENDADORA”

1.1 Que es una persona física, de acuerdo como lo manifiesta de viva voz, con ejercicio de residencia en Moctezuma, Sonora, México.

1.2 Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en Zaragoza # 7, Colonia centro, de la localidad de Moctezuma, Sonora.

1.3 Que el inmueble materia del presente contrato está ubicado en: calle Reforma, salida a Cumpas S/N, en la ciudad de Moctezuma, Sonora, México.




2. Declara la “UNISIERRA”:

I.- Que fue creado mediante Decreto del Ejecutivo Estatal en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado con fecha del 15 de abril del 2002, como un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Sonora, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

II.- Que, la personalidad del Sr. Rector, **ING. GABRIEL AMAVIZCA HERRERA**, se acredita con el nombramiento del Sr. Gobernador Lic. Guillermo Padres Elías, de fecha 15 de Agosto del 2011. Así mismo, está facultado para celebrar este tipo de convenios, conforme a lo previsto por el artículo 13º fracción XI del Decreto de Creación de la Universidad de la Sierra.

III.- Que para los efectos legales de este convenio, señala como su domicilio legal ubicado en Carretera Moctezuma-Cumpas Km. 2.5, en Moctezuma, Sonora.

IV.- Que entre los principales objetivos que persigue, de acuerdo a lo señalado por el artículo 3º del Decreto de Creación de la Universidad de la Sierra son:

- 
- I.** Impartir educación del tipo superior en diferentes niveles y modalidades para formar profesionistas, profesores e investigadores aptos para la aplicación y generación de conocimientos y la solución creativa de los problemas, con un sentido de innovación en la incorporación de avances
- 
- 

científicos y tecnológicos de acuerdo a los requerimientos del desarrollo económico y social de la región, del estado y del país.

- II. Realizar investigación humanística, científica y tecnológica que permita el avance del conocimiento, el desarrollo de la enseñanza y el mejor aprovechamiento social de los recursos materiales, naturales y humanos, que se traduzcan en aportaciones concretas que contribuyan al mejoramiento y eficiencia del sector productivo de bienes y servicios y a la elevación de la calidad de vida de la comunidad.
- III. Promover la difusión del conocimiento, la cultura nacional y universal, especialmente la de carácter humanístico científico y tecnológico, a efectos de que contribuya a impulsar, a diversificar y equilibrar el desarrollo regional, estatal, nacional y universal.
- IV. Colaborar con los sectores públicos, social y privado en la consolidación del desarrollo científico, tecnológico y social de la comunidad.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" pone a disposición de "LA UNISIERRA" el inmueble ubicado en:

Calle Reforma, salida a Cumpas S/N, única y exclusivamente para su uso como BODEGA DE MOBILIARIO Y EQUIPOS DE LA UNIVERSIDAD DE LA SIERRA.

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" pagará a "LA ARRENDADORA" o a quien sus derechos represente, la cantidad de: \$1,624.48 más IVA (Son: Un Mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.), por concepto de pago de renta mensual. Dicho pago será efectuado en moneda nacional, previa recepción del recibo o factura correspondiente debidamente elaborada, dentro de los cinco días hábiles siguientes contados a partir de la celebración del presente contrato y/o del vencimiento mensual que corresponda, quedando por entendido como el lugar de pago, el domicilio de la "UNISIERRA" previsto en la declaración III, de lunes a viernes en horarios de las 08:00 a las 14:00 horas, y de las 17:00 a las 19:00 horas.

TERCERA.- Conviene expresamente "LA ARRENDATARIA" que toda mensualidad le es forzosa y que se pagará íntegra, aún cuando sólo ocupe el inmueble parte del mes, renunciando al derecho establecido en el artículo 2699 de Código Civil del Estado de Sonora.

CUARTA.- Si la "LA ARRENDATARIA" desea dar por cancelado el presente contrato, deberá presentar aviso por escrito a "LA ARRENDADORA", cuando menos con 30 días de anticipación, a fin de que ésta pueda realizar un inventario de los bienes entregados al inicio del mismo y en su caso, realizar una auditoría, si lo considera conveniente.

QUINTA.- Le es expresamente prohibido a "LA ARRENDATARIA", traspasar o subarrendar el todo o parte de la localidad arrendada, como lo previene el Art. 2480 del Código Civil para el Estado de Sonora y en caso de hacerla, será previo permiso por escrito de "LA ARRENDADORA" pero conservando en todo caso las responsabilidades que contrae por este contrato.

SEXTA.- "LA ARRENDATARIA" no podrá hacer uso de la localidad arrendada más que para el de BODEGA DE MOBILIARIO Y EQUIPOS DE LA UNIVERSIDAD DE LA SIERRA como lo previene la fracción III del Art. 2425 del Código Civil para el Estado de Sonora y sometiéndose a lo indicado en la fracción II del Art. 2489 del citado numeral sustantivo.

SÉPTIMA.- La "UNISIERRA", no podrá, sin consentimiento expreso de "LA ARRENDADORA" y por escrito, variar la forma de la localidad arrendada y si lo hace debe restablecerla al estado en que la recibió, al devolverla, siendo además responsable de los daños y perjuicios quedando a beneficio de la finca las mejoras que haga el inquilino así como las instalaciones de luz, calefacción y timbres, y aquellas que puedan ser aprovechables.

OCTAVA.- Para efectos de la vigencia del presente contrato, se entenderá la duración de un año, contado a partir del 01 de Enero del 2013 al 31 Diciembre del 2013.

NOVENA.- Si al terminar el plazo fijado en la cláusula anterior continúa "LA ARRENDATARIA" ocupando la localidad, a partir de entonces la duración del arrendamiento será voluntaria y, por lo tanto, cualquiera de los contratantes puede dar por concluido a su arbitrio.

DÉCIMA.- No se prorrogará este contrato de acuerdo con la segunda parte del Art. 2485 del Código Civil para el Estado de Sonora, si "LA ARRENDADORA" desea ocupar para su servicio la localidad arrendada. Bastando entonces un aviso por escrito con 60 días de anticipación para la desocupación.

DÉCIMA PRIMERA.- Le es expresamente prohibido a "LA ARRENDATARIA" tener sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables. Si estableciere una industria peligrosa tiene obligación de asegurar toda la finca contra el riesgo probable que origine el ejercicio de dicha industria.

DÉCIMA SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" conviene en que la localidad arrendada es recibida en buen estado, siendo de su exclusiva cuenta las reparaciones que en dichas instalaciones sean necesarias.

DÉCIMA TERCERA.- Si "LA ARRENDATARIA" estableciera en el local arrendado algún otro tipo de modalidad para su servicio, quedará obligada a hacer su instalación directa de agua potable y pagará por su cuenta la cuota correspondiente, obligándose solo "LA ARRENDADORA" a proporcionar el preciado líquido para usos domésticos.

8

8

9

DÉCIMA CUARTA.- Las partes intervinientes se someten expresamente para todo lo relacionado a la interpretación y cumplimiento de este contrato, a las leyes y tribunales competentes de la ciudad de Hermosillo, Sonora, renunciando al fuero que con motivo de su domicilio presente a futuros pudiesen corresponderles.

Leído por ambas partes el contenido del presente contrato y enterados de su valor y fuerza legal, lo firman en Moctezuma, Sonora, a 05 de Enero de 2013.

"LA ARRENDADORA"

Sra. Martha Montaña de Sender.

"LA ARRENDATARIA"

**Ing. Gabriel Amavizca Herrera
Rector**

TESTIGOS

**C.P. Manuel Enrique Peralta
Vasquez**

**Jefe de Unidad de Administración y
Finanzas**

Lic. Santos Francisco Valdez Duran

Jefe de Departamento Jurídico