

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FOLIO 031/2014

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR EL C. LIC. CARLOS ARTURO CHÁVEZ ZAMORA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL TEATRO AUDITORIO COBACH, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL C. GONZALO RENE BLANCARTE VIZCAINO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", SUJETANDOSE AL CONTENIDO LITERAL DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS

### DECLARACIONES

#### I.- "EL ARRENDADOR"

I.1.- QUE SU REPRESENTADO, EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE SONORA, ES UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1 DE LA LEY No. 51 QUE CREA EL CITADO COLEGIO, PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO EL 12 DE JULIO DE 1975.

I.2.- QUE TIENE POR OBJETO, IMPARTIR E IMPULSAR LA EDUCACION CORRESPONDIENTE AL NIVEL MEDIO SUPERIOR.

I.3.- QUE QUIEN ACTUA EN REPRESENTACION DE "EL ARRENDADOR" FUE DESIGNADO ADMINISTRADOR DEL TEATRO AUDITORIO DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE SONORA,

I.4.- QUE DE CONFORMIDAD CON EL MANDATO EXPEDIDO EN FECHA 03 DE MAYO DEL 2011, POR EL DIRECTOR GENERAL DE "EL COLEGIO" SU REPRESENTANTE CUENTA CON FACULTADES PARA CELEBRAR EN REPRESENTACIÓN DE "EL ARRENDADOR", LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DEL TEATRO-AUDITORIO.

I.5.- SU REPRESENTADO ES LEGITIMO PROPIETARIO DEL TERRENO, CONSTRUCCION, EQUIPOS E INSTALACIONES DEL TEATRO AUDITORIO DEL COBACH, Y DESEA ARRENDARLO PARA OBRAS DE TEATRO, CONGRESOS, CURSOS, SEMINARIOS, CONFERENCIAS, SIMPOSIOS, MESAS REDONDAS, EXPOSICIONES, MUSICALES, DANZA, GRADUACIONES, ETC.

I.6 QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES EL SITO EN BOULEVAR AGUSTIN DE VILDOSOLA S/No., SECTOR SUR, COLONIA VILLA DE SERIS, EN ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.

#### II.- DE "EL ARRENDATARIO"

II.1.-LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON APTITUD PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO E IDENTIFICANDOSE PARA TAL EFECTO CON LICENCIA DE AUTOMOVILISTA No. L3101RA0382323 EXPEDIDA POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA EL 30 DE OCTUBRE 2013/2015 EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, MÉXICO.

II.2.-QUE DESEA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA HACER USO DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO TEATRO AUDITORIO DEL COBACH, ASI COMO DE UN EQUIPO DE VIDEO PROYECCIÓN QUE EN EL SE CONTIENE, A FÍN DE UTILIZARLOS PARA LLEVAR A CABO EN DICHAS INSTALACIONES: "PRESENTACIÓN CASA DE LA JUVENTUD" A CELEBRARSE LOS DÍAS: 07 DE NOVIEMBRE DEL 2014.

II.3.-QUE PARA EFECTOS FISCALES EN ESTE ACTO SOLICITA A EL ARRENDADOR EXPIDA RECIBO CON REQUISITOS FISCALES CORRESPONDIENTE AL CONTRIBUYENTE CUYOS DATOS SE SEÑALAN A CONTINUACIÓN:

**NOMBRE: INSTITUTO SONORENSE DE LA JUVENTUD**

**RFC: ISJ991202N67**

**DOMICILIO: C. COMONFORT 52, COLONIA CENTENARIO, HERMOSILLO, SONORA, MÉXICO, C.P. 83260.**

II.4.-QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL EL QUE SE MENCIONA ANTERIORMENTE.

III. DECLARAN "AMBAS PARTES"

III.1.- QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

### CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE QUE OCUPAN LAS INSTALACIONES DEL TEATRO AUDITORIO DEL COBACH, SITO EN BOULEVAR AGUSTIN DE VILDOSOLA S/No., SECTOR SUR, COLONIA VILLA DE SERIS, DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, **ASÍ MISMO UN EQUIPO DE VIDEO PROYECCIÓN** CONTENIDO EN EL ESPACIO ANTES CITADO, A FIN DE UTILIZARLOS PARA CELEBRAR: "PRESENTACIÓN CASA DE LA JUVENTUD".

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EXPRESAMENTE EN QUE SI POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR O POR ALGUNA CIRCUNSTANCIA IMPUTABLE AL MISMO, SE IMPOSIBILITE LA REALIZACION DEL EVENTO PARA EL CUAL FUE ARRENDADO EL INMUEBLE Y EL EQUIPO DE VIDEO PROYECCIÓN, "EL ARRENDADOR" NO ESTARA OBLIGADO A RESTITUIRLO Y/O A DEVOLVERLE CANTIDAD ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

TERCERA.- LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO SERA POR: **UN DIA(S)**, ATENDIENDO LA SIGUIENTES FECHAS: **07 DE NOVIEMBRE DEL 2014**, SE PAGARA DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS QUE AL EFECTO EXPIDA "EL ARRENDADOR".

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO ES FORZOSA PARA "EL ARRENDATARIO" Y VOLUNTARIA PARA "EL ARRENDADOR". CONCLUIDA DICHA VIGENCIA, Y SI "EL ARRENDATARIO" DESEA CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO, SE REQUERIRA LA CELEBRACION DE UN NUEVO CONTRATO O LA MODIFICACION POR ESCRITO DEL MISMO, FIRMADO POR AMBAS PARTES.

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR LA CANTIDAD TOTAL DE **\$8,500.00 (OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.)**, LA CANTIDAD MENCIONADA INCLUYE EL I.V.A., Y ES POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DEL TEATRO AUDITORIO DEL COBACH ASÍ COMO DE UN EQUIPO DE VIDEO PROYECCIÓN, MEDIANTE DEPOSITO AL NUMERO DE CUENTA QUE SE SEÑALA EN LA CLAUSULA QUINTA A NOMBRE DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE SONORA, Y QUE CORRESPONDE A LO SIGUIENTE:

DIAS CONTRATADOS PARA TEATRO AUDITORIO	IMPORTE POR DIA	HORARIO DE USO
07 DE NOVIEMBRE DEL 2014	\$8,500.00	08:00 A 15:00 HRS.

QUINTA.- FORMA DE PAGO: LA CANTIDAD ANTES SEÑALADA SE CUBRIRA EN EFECTIVO O MEDIANTE DEPOSITO A LA **CUENTA No. 4055895825, DEL BANCO HSBC**, POR "EL ARRENDATARIO" DE LA SIGUIENTE FORMA:



COLEGIO DE BACHILLERES DEL  
ESTADO DE SONORA  
TEATRO AUDITORIO

A) 50% DEL IMPORTE PACTADO DE HASTA TRES DIAS DESPUES DE LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO, EN CASO DE NO REALIZAR EL PAGO EN EL PLAZO DE LOS TRES DIAS ESTIPULADOS SE LLEVARA A CABO LA RESCICION DEL CONTRATO DE MANERA INMEDIATA.

B) EL 50% RESTANTE AL REALIZARSE LA ENTREGA FISICA DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPO, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

SEXTA.- "EL ARRENDADOR" ACUERDA SE EXPIDA RECIBO CON REQUISITOS FISCALES A NOMBRE Y CON LOS DATOS QUE SE MENCIONAN EN LAS DECLARACIONES DEL ARRENDATARIO CON NUMERO II.3

SEPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A UTILIZAR EL LOCAL Y EQUIPO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO EXCLUSIVAMENTE PARA LOS FINES ESPECIFICADOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y A RESTITUIRLOS AL TERMINO DEL MISMO, ACORDE A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2695 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN NO TRASPASAR, SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTE EL INMUEBLE Y EQUIPO ARRENDADO, PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR", PERO CONSERVANDO EN TODO CASO LAS RESPONSABILIDADES QUE CONTRAE EN ESTE CONTRATO.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A NO EJECUTAR NINGUN TRABAJO U OBRA QUE CAUSE DETERIORO EN PERJUICIO DEL INMUEBLE, EQUIPOS E INSTALACIONES, A NO UTILIZAR FUERA DEL RECINTO LOS EQUIPOS EN EL CONTENIDOS, A NO INTRODUCIR AL MISMO, SUBSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS, DELETEREAS, INFLAMABLES O SUSCEPTIBLES A INCENDIARSE.

DECIMA.- EN EL CASO DE QUE POR LA NATURALEZA DEL EVENTO SE REQUIERA LA UTILIZACION DE ALGUNA DE LAS SUBSTANCIAS A QUE ALUDE LA CLAUSULA ANTERIOR, "EL ARRENDATARIO" DEBERA HACER DEL CONOCIMIENTO DE "EL ARRENDADOR", MEDIANTE ESCRITO HECHO CON 72 HRS. DE ANTICIPACION A LA REALIZACION DEL EVENTO, OBLIGANDOSE A CONTRATAR UN SEGURO A FAVOR DE "EL ARRENDADOR" CONTRA DAÑOS E INCENDIOS, QUE AMPARE EL VALOR DESTRUCTIBLE DEL INMUEBLE Y EQUIPO ARRENDADO.

DECIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" CONVIENE Y SE OBLIGA A QUE UNA VEZ CONCLUIDO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SI CONTINUA OCUPADO EL LOCAL Y EL EQUIPO QUE SE TRATA, SE ENTIENDE QUE LO HACE CON LA EXPRESA OPOSICION DE "EL ARRENDADOR", Y PAGARA UNA PENALIDAD CONSISTENTE EN EL TRIPLE DE LA RENTA ESTIPULADA Y VIGENTE EN EL ULTIMO DIA O DIAS PACTADOS EN EL CONTRATO MAS IVA, RENUNCIANDO "EL ARRENDATARIO" A LA CONTINUACION AUTOMATICA DEL ARRENDAMIENTO, ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 2763 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

DECIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CONSTITUIR EN ESTE ACTO UN DEPOSITO EQUIVALENTE AL 30% (TREINTA POR CIENTO) DEL VALOR TOTAL DE LA RENTA, EN EFECTIVO O MEDIANTE CHEQUE CRUZADO, A EFECTO DE GARANTIZAR LA POSIBLE REPARACION DE DAÑOS MENORES QUE PUDIERAN CAUSARSE EN EL INMUEBLE Y EQUIPO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EN CASO DE QUE LA SUMA DEPOSITADA NO CUBRA LOS DAÑOS OCASIONADOS, ESTE SE COMPROMETE A CUBRIR EL MONTO TOTAL DE LOS MISMOS.

EN CASO DE QUE "EL ARRENDADOR" MANIFIESTE SU CONFORMIDAD EN LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y EQUIPO, ESTE SE OBLIGA A HACER DEVOLUCION DE LA CANTIDAD APORTADA COMO DEPOSITO DENTRO DE QUINCE DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE.

DECIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA CONOCER EL ESTADO ACTUAL DEL LOCAL Y EQUIPO QUE SE ARRIENDA Y QUE LOS MISMOS SE ENCUENTRAN EN PERFECTO ESTADO ASÍ COMO DEBIDAMENTE ACONDICIONADOS PARA EL OBJETO AL QUE SE VAN A DESTINAR, POR LO QUE DESDE AHORA RELEVA "EL ARRENDADOR" DE LA OBLIGACION DE HACER REPARACIONES O COMPOSTURAS DURANTE LA VIGENCIA DEL MISMO.

DECIMA CUARTA.- "EL ARRENDADOR" DEBERA DESIGNAR A UNA PERSONA A FIN DE QUE EL DIA PROGRAMADO PARA EL EVENTO, ENTREGUE EL INMUEBLE Y EQUIPO ARRENDADO.

DECIMA QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" EXPRESAMENTE EXIME A "EL ARRENDADOR" DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD, DE CUALQUIER TIPO, QUE PUDIERA SUSCITARSE, DEL QUE SE DERIVEN CONDUCTAS QUE ALTEREN EL ORDEN PROPICIADOS CON MOTIVO DEL EVENTO PARA EL CUAL FUE ARRENDADO EL INMUEBLE.

DECIMA SEXTA.- EN EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" REQUIERA DE CONTRATAR PERSONAL PARA LLEVAR A CABO EL EVENTO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, DESDE ESTE MOMENTO EXIME DE TODA CLASE DE RESPONSABILIDAD AL ARRENDADOR POR LO QUE BAJO NINGUN CONCEPTO SERA CONSIDERADO COMO PATRON O SUSTITUTO DE LA RELACION LABORAL RESPECTO DE SU PERSONAL.

DECIMA SEPTIMA.- "EL ARRENDADOR" MANIFIESTA QUE EL COLEGIO DE BACHILLERES NO TENDRA NINGUNA RESPONSABILIDAD POR POSIBLES DAÑOS QUE SE SUSCITARAN EN LOS AUTOMOVILES QUE UTILICEN EL ESTACIONAMIENTO DEL COLEGIO, POR MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO DEL TEATRO AUDITORIO, COMO ROBO, INCENDIO, GOLPES, ETC.

DECIMA OCTAVA.- PARA LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO, ASI COMO PARA TODO LO NO PREVISTO EN LAS CLAUSULAS DE ESTE INSTRUMENTO, LAS PARTES SE SOMETEN A LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE EN RAZON DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LO RATIFICAN Y FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 28 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2014.

POR EL ARRENDADOR

POR EL ARRENDATARIO

LIC. CARLOS ARTURO CHÁVEZ ZAMORA

C. GONZALO RENE BLANCARTE VIZCAINO

  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL  
ESTADO DE SONORA  
TEATRO AUDITORIO

HERMOSILLO, SONORA, A 28 DE OCTUBRE DEL 2014.

**RECIBI:** del **C. GONZALO RENE BLANCARTE VIZCAINO** la cantidad de **\$2,100.00** por concepto de pago aplicado a **DEPÓSITO DE GARANTÍA** por arrendamiento de las instalaciones del Teatro Auditorio Cobach correspondiente a los días: **07 DE NOVIEMBRE DE 2014**; lo anterior para llevar a cabo en dicho recinto el siguiente evento:

**PRESENTACIÓN CASA DE LA JUVENTUD**

**DEPOSITARIO**

C. LIC. CARLOS ARTURO CHÁVEZ Z.

**DEPOSITANTE**

C. GONZALO RENE BLANCARTE VIZCAINO

**CS**  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL  
ESTADO DE SONORA  
TEATRO AUDITORIO

RECIBO D.F.I.  
TEATRO AUDITORIO COBACH