

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la **COMISIÓN DEL DEPORTE DEL ESTADO DE SONORA**, representada en este acto por su Director General y Representante Legal, el **PROFR. GENARO ENRIQUEZ RASCON**, a quien en los sucesivo se le denominará "**EL ARRENDADOR**", y por otra parte el **INSTITUTO SONORENSE DE LA JUVENTUD**, representada en este acto por su Directora General y Representante Legal, la **C. BRIANDA VIVIAN MARTINEZ** a quien en lo sucesivo se le denominará el "**EL ARRENDATARIO**", a quienes en su conjunto y para efectos del presente contrato se les denominara "**LAS PARTES**", cuando actúen o se denominen conjuntamente de conformidad con las cláusulas:

DECLARACIONES

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

A).- Que es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, denominado Comisión del Deporte del Estado de Sonora, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Cultura Física y Deporte del Estado de Sonora.

B).- Que tiene a su cargo, entre otras, las siguientes atribuciones:

- Proponer, dirigir, ejecutar, evaluar y vigilar la política estatal del cultura física y deporte.
- Celebrar acuerdos, convenios y bases con las autoridades de la Federación, entidades Federativas y Municipios a fin de promover, con la participación, en su caso, de los sectores social y privado, las políticas, acciones y programas tendientes al fomento, promoción, incentivo y desarrollo de la cultura física y deporte.
- Establecer los lineamientos para la participación de los deportistas en cualquier clase de competiciones municipales, estatales, nacionales e internacionales, sin contravenir lo dispuesto por las reglas nacionales.
- Celebrar los actos jurídicos que sean necesarios para el ejercicio de sus atribuciones y que le permitan cumplir con el objeto para la cual fue creada.

C).- Que su Director General el Profr. Genaro Enriquez Rascon, tiene facultades amplias, suficientes y bastantes para suscribir el presente instrumento jurídico de conformidad con el Art. 18 fracción I, XV Y XXVI de la Ley de Cultura Física y Deporte del Estado de Sonora, así como con su nombramiento expedido por la C. Gobernadora Constitucional del Estado de Sonora, Lic. Claudia Artemisa Pavlovich Arellano, de fecha 13 de Septiembre del 2015.

D).- Que su representante es legítimo propietario del inmueble conocido como "**CENTRO DE USOS MULTIPLES**" ; ubicado en Boulevard Solidaridad No. 404, Colonia Alvaro Obregon, C.P. 83170, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, y que en este inmueble cumple con los requisitos y permisos que impone las reglamentos y la leyes locales a la seguridad, salubridad, protección civil y Funcionamiento de local.

F).- Que para los efectos a que de lugar este instrumento jurídico, señala como domicilio legal y físico el ubicado en Boulevard Solidaridad No. 404, Col. Álvaro Obregon, de la Ciudad de Hermosillo Sonora, C.P. 83170.

II. Declara "EL ARRENDATARIO", por conducto de su representante, y bajo protesta de decir verdad, que:

a) Que es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal con personalidad jurídica y patrimonios propios, el cual tiene por objeto impulsar el desarrollo integral de la juventud sonorenses promoviendo el establecimiento de las condiciones, mecanismos e instrumentos apropiados; según el artículo 17 de la Ley de Las y Los Jóvenes del Estado de Sonora.

[Handwritten signature and scribbles at the bottom of the page]

b) Que la **C. BRIANDA VIVIAN MARTINEZ** acredita su personalidad como directora general con el nombramiento expedido por el Ejecutivo del Estado el día 17 de Septiembre de 2015.

c) Que cuenta con capacidad para poder celebrar el presente instrumento según el artículo 30 fracción III de la Ley de Las y Los Jóvenes del Estado de Sonora.

d) Para efectos del presente convenio, señala como domicilio legal el ubicado en Comonfort No. 52 esquina con Manuel Z. Cubillas, colonia Centenario, Código Postal 83260, en Hermosillo, Sonora.

e) Que desea rentar el inmueble propiedad de **"EL ARRENDADOR"**, exclusivamente el día Jueves 7 de abril de 2016, con un horario de 19:00 pm a 2:00 am, **exclusivamente** para llevar a cabo el evento de **"Jesse & Joy"**, el día **Miércoles 6 de abril de 2016**, en un horario de 13:00 horas se llevara a cabo el montaje, de escenario, sonido e iluminación. X

f) Que conoce plenamente y se sujeta al contenido de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles de la Administración Pública Estatal, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas y aplicables al objeto del presente contrato;

g) Que tiene la experiencia, capacidad técnica y financiera, y que cuenta con todos los elementos necesarios para cumplir con el presente contrato de arrendamiento.

Vistas las manifestaciones anteriores, y reconociendo ambas partes la personalidad con que se ostentan, de común acuerdo y libres de toda coacción aceptan celebrar el presente contrato de arrendamiento al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR", se compromete a arrendar a **"EL ARRENDATARIO"**, el "Centro de Uso Múltiples" que se encuentra ubicado en Boulevard Solidaridad, No. 404, Col. Alvaro Obregón, C.P. 83170, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, por el día 7 de abril de 2016, en un horario de 19:00 pm a 2:00 am, para llevar a cabo el evento **"Jesse & Joy"**.

SEGUNDA.- Ambas partes convienen que se regiran por la TARIFA II, establecida en el acuerdo JD/1/10/2010 de la primera sesión ordinaria de la Junta Directiva de la Comisión del Deporte del Estado de Sonora del 2010 y la cual establece, solo pagar **\$65,420,00 (SON: SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, para los gastos de mantenimiento del evento, el importe antes señalado deberá quedara cubierto a la firma del presente contrato.

TERCERA.-"EL ARRENDADOR", se compromete a tener a disposición de **El arrendatario"**, de manera oportuna, y en condiciones de uso, el inmueble objeto del presente arrendamiento.

CUARTO.- "EL ARRENDATARIO" Se hace responsable de cualquier daño que sufra el inmueble, sus instalaciones y servicios por el uso normal o irregular que se haga de las mismas con motivo de este contrato; así mismo asume la total responsabilidad de los daños y perjuicios que pudiesen reclamar los usuarios asistentes al evento, durante el tiempo que dure el arrendamiento del mismo.

QUINTA.- Convienen **"LAS PARTES"**, que el arrendamiento del inmueble, será solamente para los fines de evento **"Jesse & Joy"**, establecido en la Cláusula Primera de este contrato, en caso de que **"EL ARRENDATARIO"**, haga un uso diverso del convenido en este contrato, o que se realicen actos violatorios de las **disposiciones** legales aplicables durante el periodo que dure dicho arrendamiento, **"EL ARRENDADOR"**, se

reservara el derecho de arrendar el inmueble a "EL ARRENDATARIO", en fechas posteriores en que lo soliciten.

SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" respetara(n) todo momento, el contrato de exclusividad que "el arrendador", tiene con la empresa Cerveceria Cuahutemoc Moctezuma, S.A. de C.V.

SEPTIMA.- "EL ARRENDATARIO", Convine en que no podrá traspasar o subarrendar en todo o partes el inmueble que se le arrienda, salvo consentimiento previo que por escrito le otorge "EL ARRENDADOR".

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO", será el responsable de la disposición de la basura que se genere en el inmueble los días en que lo está rentando, por lo cual se compromete a entregar a "EL ARRENDADOR", limpias las instalaciones objeto del presente contrato, al momento de terminar el presente evento, para lo cual habrá personal de "EL ARRENDADOR", para verificar las condiciones en que se realiza dicha entrega.

NOVENA.- Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO", realizar cualquier tipo de obra, modificación, mejora a las instalaciones objeto de este contrato, salvo autorización expresa que reciba por escrito de "EL ARRENDADOR". En caso de que se realicen las mismas quedarán para beneficio de "EL ARRENDADOR", en caso de que "EL ARRENDADOR", decida eliminar dichos cambios o mejoras, los gastos correrán por cuenta de "EL ARRENDATARIO". Así mismo, en caso de resultar daños al inmueble por cualquier tipo de instalación que "EL ARRENDATARIO" haya hecho sin consentimiento expreso y por escrito de "EL ARRENDATARIO", los gastos de reparación del inmueble serán a cargo de "EL ARRENDATARIO".

DECIMA.- Las mejoras a las que se refiere la clausula anterior las cuales se hicieran al inmueble objeto del presente contrato mismas tengan el carácter de definitivas quedarán en beneficio del "EL ARRENDADOR", sin obligación de su parte de cubrir indemnización alguna, renunciando "EL ARRENDATARIO" expresamente a los derechos establecidos en los artículos 2693 y 2694 del Código Civil para el Estado de Sonora.

DECIMA PRIMERA.- Queda expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" tener en el interior o en el exterior del inmueble objeto del presente contrato substancias peligrosas, deletéreas, o inflamables, así como armas blancas, punzo cortantes o de fuego, así como bebidas alcohólicas.

DECIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" se asegurará de que durante el evento exista la seguridad necesaria dentro de las instalaciones, denominando a dichos encargados de seguridad "acomodadores", y que dará aviso a la oficina de tránsito para que auxilien en la supervisión del tráfico vehicular durante los días del evento especialmente en las horas pico. Así mismo, contará con áreas de primeros auxilios para atender cualquier emergencia ya sea de los organizadores o público en general que acuda al evento que organiza, en caso de que sea requerido.

DECIMA TERCERA.- "EL ARRENDADOR" queda relevado de cualquier responsabilidad o reclamación que pudiera hacer el público en general que asista al evento "Jesse & Joy" que se celebra en el "Centro de Usos Múltiples", por daños en su patrimonio o en sus personas, con motivo de altercados, riñas, robos o incumplimiento de "EL ARRENDATARIO".

DECIMA CUARTA.- "EL ARRENDADOR", queda relevado de cualquier responsabilidad con motivo de fallas en los servicios de energía eléctrica, agua y drenaje que acontezcan durante la vigencia del presente contrato, pues dichos servicios se entregan a "EL ARRENDATARIO" en perfectas condiciones de uso.

DECIMA QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" desde ahora expresamente releva a "EL ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad civil, penal, laboral o administrativa que le reclamen en forma directa o solidaria, las personas que intervienen en la celebración de este contrato.

DECIMA SEXTA.- Ambas partes convienen expresamente que se someten a la competencia de los Tribunales Judiciales de Hermosillo, Sonora, a efecto de dirimir cualquier circunstancia o conflicto que puedan suscitarse con motivo de la interpretación y aplicación de las cláusulas del presente contrato, renunciando "EL ARRENDATARIO" expresamente al fuero de su domicilio si éste se encontrara en un lugar distinto. Así mismo, "EL ARRENDATARIO" señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en calle Privada talla (ote) número 11, colonia Residencial Esplendor, con código postal 83116, de la ciudad de Hermosillo, Sonora..

DECIMA SÉPTIMA.- Todos los colaboradores del evento son voluntarios, por lo que no existirá una relación obrero patronal entre estos y "EL ARRENDATARIO". Asimismo en ningún caso y bajo ningún concepto los empleados de "EL ARRENDADOR" podrán considerar al "EL ARRENDATARIO" como patrón directo o sustituto, y éste no será responsable directa ni solidariamente ante cualquier acción legal que los empleados y/o trabajadores de "EL ARRENDADOR" interpongan ante cualquier autoridad en materia laboral.

DECIMA OCTAVA.- Manifiestan ambas partes que en el supuesto de que el evento a realizarse en las fechas señaladas en la cláusula primera, del presente contrato, tenga que cancelarse por causas de fuerza mayor, desastres naturales, enfermedades contagiosas, por caso fortuito o por órdenes de las autoridades municipales, estatales y/o federales; podrán señalar otras fechas convenientes para ambas partes y de acuerdo a la disponibilidad que el arrendador tenga del cum por algún compromiso previo que pudiese existir en dicho inmueble.

DECIMA NOVENA.- "EL ARRENDADOR" no proveerá a "EL ARRENDATARIO" equipo para sonorizar el local, así como tampoco se incluye en el presente contrato el servicio de aire acondicionado.

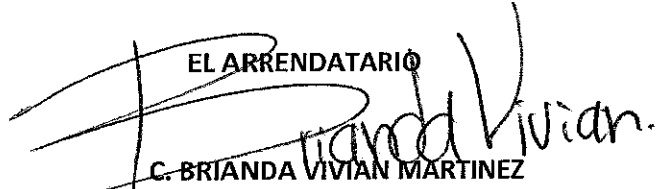
VIGÉSIMA.- "EL ARRENDADOR" pone a disposición de "EL ARRENDATARIO" toda área de estacionamiento incluida en las instalaciones del "CENTRO DE USOS MULTIPLES" Instalaciones propiedad de la Comisión del Deporte del Estado de Sonora.

Leído que fue el presente contrato, por las partes manifestándose sabedoras de la fuerza legal y contenido del acuerdo que celebran, lo firman y lo ratifican por duplicado de su puño y letra el día 05 de abril de 2016.


EL ARRENDADOR

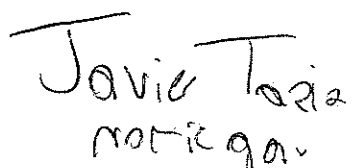

PROFR. GENARO ALBERTO ENRIQUEZ RASCON.
Director General de CODESON.

EL ARRENDATARIO


C. BRIANDA VIVIAN MARTINEZ
Directora General de Instituto Sonorense de la Juventud

TESTIGOS


ING. HECTOR ANTONIO BUSTAMANTE OZUNA
DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA
DE CODESON


LIC. FRANCISCO JAVIER TAPIA NORIEGA
DIRECTOR JURÍDICO DEL INSTITUTO
SONORENSE DE LA JUVENTUD