

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NÚMERO ISJ-ARRENDAMIENTO-202-02-2020, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **INSTITUTO SONORENSE DE LA JUVENTUD**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **MTRO. DANIEL GARCÍA ESCALANTE**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL INSTITUTO**", Y POR LA OTRA **AZUL ASOCIADOS S.A. DE C.V.**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **LIC. JORGE MANUEL MEDRANO MARTÍNEZ** A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "**EL PRESTADOR**", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

**DECLARACIONES**

**PRIMERA. "EL INSTITUTO"** por conducto de su Titular declara:

- I. Que el Instituto Sonorense de la Juventud, es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual tiene por objeto impulsar el desarrollo integral de la juventud sonorense 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.
- II. Que el MTRO. DANIEL GARCÍA ESCALANTE acredita su personalidad jurídica como Director General con el nombramiento expedido por el Ejecutivo del Estado el día 01 de junio de 2019.
- III. Que los recursos para cubrir el presente contrato son de origen estatal con cargo al ejercicio fiscal 2020.
- IV. Que tiene establecido su domicilio oficial para los efectos legales de este contrato el ubicado en calle Comonfort N°52 esquina con Manuel Z. Cubillas en la colonia Centenario en Hermosillo, Sonora, México, siendo su clave del Registro Federal de Contribuyentes ISJ991202N67.

**SEGUNDA. "EL PRESTADOR"** por su propio derecho declara:

- I. Ser una persona moral, acreditada ante el Servicio de Administración Tributaria, bajo la razón social de Azul Asociados S.A. de C.V., constituida bajo las leyes mexicanas y acredita su legal existencia mediante escritura pública número 1522, Volumen 50, de fecha 16 de enero de 1998.
- II. Mismo que se identifica con credencial de elector número 0439061944096 expedida por el Instituto Nacional Electoral con Clave Única del Registro de Población (CURP) número MEMJ690520HSRDRR05.
- III. Que cuando llegare a cambiar de nacionalidad, se seguirá considerando como tal por cuanto a este Contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún Gobierno extranjero, bajo pena de perder el beneficio de la Nación Mexicana, todo derecho derivado de este contrato.
- IV. Que la empresa se encuentra debidamente inscrita(o) en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como contribuyente con el Registro Federal de Contribuyentes número AAS980116QR2.
- V. Que cuando llegare a cambiar de nacionalidad, se seguirá considerando como tal por cuanto a este Contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún Gobierno extranjero, bajo pena de perder el beneficio de la Nación Mexicana, todo derecho derivado de este contrato.

- VI. Que se encuentra debidamente inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como contribuyente con el Registro Federal de Contribuyentes número VADA740714U11.
- VII. Que tiene Capacidad Jurídica para contratar y obligarse al cumplimiento de lo establecido en el presente Contrato y dispone de la organización y elementos suficientes para ello, ya que cuenta con la experiencia, capacidad técnica y financiera para llevarlo a cabo.
- VIII. Que los inmuebles que pone en arrendamiento se encuentran libre de gravamen.
- IX. Que bajo protesta de decir verdad, manifiesta que no se encuentra en el Padrón de personas que han incumplido con sus obligaciones contractuales con el Gobierno del Estado de Sonora, que integra la Secretaría de la Contraloría General, con motivo del Decreto Número 7890, publicado en el Boletín Oficial el día 10 de noviembre de 2003.
- X. Que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato como domicilio fiscal el establecido en calle Roberto Romero 411, colonia Olivares en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

**EXPUESTO LO ANTERIOR, AMBAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN ASUMIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ADQUIEREN EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO Y DEL CONTENIDO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, EL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE LAS NORMAS DE AUSTERIDAD PARA LA ADMINISTRACION Y EJERCICIO DE LOS RECURSOS", PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL 02 DE ENERO DE 2017, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES QUE RIGEN LA CONTRATACIÓN, LA EJECUCIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, CON SUJECIÓN A LAS SIGUIENTES:**

### CLÁUSULAS

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Renta de dos casas tipo habitación del día 06 al 12 de abril del 2020 en Bahía de Kino. El ingreso a las dos casas tipo habitación podrá ser a partir del día 06 de abril del 2020 a las 8:00 am y la hora de salida será a las 12:00 pm del día 12 de abril del 2020. Incluye servicio de limpieza.

**SEGUNDA: SERVICIOS.**

"EL PRESTADOR" se obliga a aplicar al máximo su capacidad y conocimientos para cumplir satisfactoriamente con el objeto de este contrato, así como a utilizar todo el tiempo que requiera el cumplimiento satisfactorio de los mismos y las necesidades particulares del trabajo a desarrollar.

**TERCERA: MONTO TOTAL DEL CONTRATO.**

"EL INSTITUTO" se compromete a pagar a "EL PRESTADOR" por el total del servicio objeto del presente contrato la cantidad de \$72,000.00 (Son: SETENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado que asciende a la cantidad de \$11,520.00 (son: ONCHE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.) Resultando un monto total de **\$83,520.00 (Son: OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.) los cuáles serán pagadas en una sola exhibición. La cantidad anteriormente mencionada incluirá los siguientes servicios:**

- Renta de casa habitación con ubicación en Bahía de Kino Nuevo con capacidad para 25 personas los días 06 al 12 de abril del 2020.

- Renta de casa habitación con ubicación en Bahía de Kino Viejo con capacidad para 25 personas los días 06 al 12 de abril del 2020.

El importe antes mencionado será depositado a la cuenta interbancaria:

Nombre del Beneficiario	AZUL ASOCIADOS S.A. DE C.V.
Nombre del Banco	BANORTE
Clabe Interbancaria	0727 6001 0533 3284 78
Cuenta Interbancaria	1053 3328 47

Los pagos se deberán realizar a “EL PRESTADOR” de acuerdo a la disponibilidad presupuestal una vez que haya realizado la presentación de toda la documentación siguiente en las oficinas ubicadas en Comonfort 52, colonia Centenario, en Hermosillo, Sonora:

- Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales.
- Constancia de inscripción en el registro de contribuyentes.
- Constancia de no adeudo por concepto de los créditos fiscales estatales y federales coordinados, expedida por la Dirección General de Recaudación de la Secretaría de Hacienda.

Las partes aceptan que una vez presentada la documentación por “EL PRESTADOR” para solicitar un pago, no se admitirá reclamación alguna respecto a la cuantificación de los importes; sin embargo, la liquidación de las facturas y/o comprobantes fiscales por parte de “EL INSTITUTO” no representa en ningún caso la aceptación a satisfacción del servicio prestado.

**CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.**

“EL PRESTADOR” se obliga a prestar el servicio objeto del presente contrato, de conformidad con la **Cláusula Primera** de este instrumento a partir del día 06 de abril del 2020 y a concluirlos el día 12 del mes de abril del año 2020 a salvo que exista alguna modificación en las fechas por parte de “EL INSTITUTO” y sea aprobada por parte de “EL PRESTADOR” por lo que en caso de ser así se notificaría por escrito.

**QUINTA: RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES LEGALES DE “EL PRESTADOR”.**

“EL PRESTADOR”, como empresario y patrón del personal que llegará a ocupar con motivo de la prestación del servicio materia del presente contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social; se obliga a responder todas las reclamaciones que sus trabajadores o terceros presenten en su contra o en contra de “EL INSTITUTO”, quien no podrá ser considerada intermediario o patrón sustituto o solidario.

También subsiste para “EL PRESTADOR” la responsabilidad civil y fiscal cuando derive de obligaciones que nacen de actos emanados del presente contrato.

“EL PRESTADOR” se obliga a:

- A. Prestar el servicio cumpliendo con la normatividad aplicable, convenida en el presente contrato.
- B. Emplear para la prestación del servicio los materiales, equipos y cualquier otro insumo que sea necesario, de la calidad más adecuada de acuerdo a la naturaleza del servicio y los requerimientos de “EL INSTITUTO”.
- C. Informar a “EL INSTITUTO” cualquier hecho o circunstancia que en razón del servicio prestado sea de su conocimiento y puede beneficiar o evitar un perjuicio a la misma.

- D. Renunciar a su derecho a reclamar pago alguno si llegará a realizar alguna acción sin la autorización previa y por escrito de "EL INSTITUTO", con independencia de la responsabilidad en que incurra por realizar un servicio no autorizado y la actualización de un posible supuesto de rescisión del contrato.

**SEXTA: IMPUESTOS Y DERECHOS.**

Los impuestos y derechos que procedan serán pagados de la siguiente manera:

- A. "EL INSTITUTO" pagará el Impuesto al Valor Agregado que resulte por pagos realizados.
- B. "EL PRESTADOR", en su caso, cubrirá los derechos inherentes a la prestación del servicio.

**SÉPTIMA: SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN DE DERECHOS.**

"EL PRESTADOR" será el responsable de prestar adecuadamente el servicio señalado en la **Ciáusula Primera** de conformidad con las especificaciones que correspondan; por lo que se obliga a cumplir el presente contrato por sí mismo.

**OCTAVA: SUPERVISIÓN Y VERIFICACIÓN.**

"EL PRESTADOR" acepta que el presente contrato y su cumplimiento sea supervisado y verificado en cualquier tiempo por el **Ing. Leonel Humberto de Gunther Servín, Director Operativo y de Enlace Municipal** a quien en lo sucesivo se le denominará "EL SUPERVISOR Y/O COORDINADOR RESPONSABLE DEL PROGRAMA Y/O PROYECTO" y por "EL INSTITUTO" quien tendrá la responsabilidad de validar la procedencia del o los pagos que se hagan al "EL PRESTADOR".

O cuando por causas imputables a "EL PRESTADOR", el servicio no se haya prestado de acuerdo a lo estipulado en el presente contrato y su caso sus anexos, "EL SUPERVISOR Y/O COORDINADOR RESPONSABLE DEL PROGRAMA Y/O PROYECTO" ordenará su corrección, reparación y/o reposición inmediata, sin que "EL PRESTADOR" tenga derecho a retribución adicional alguna por ello, siendo a su cargo el costo que se genere con motivo de dicha reposición; lo anterior no será motivo para ampliar la vigencia del presente contrato, sin perjuicio de la aplicación de las penas convencionales que pudieren resultar procedentes.

Asimismo, "EL PRESTADOR" acepta que la prestación del servicio pueda ser supervisada en cualquier tiempo por la Secretaría de la Contraloría General o por quien ésta designe, a fin de comprobar que la calidad y de más circunstancias relevantes del servicio, son los adecuados para el interés del Estado. De igual forma "EL PRESTADOR" se obliga a otorgar todas las facilidades necesarias para el desahogo de la supervisión y acepta someterse a los resultados de la misma y sus consecuentes efectos jurídicos.

**NOVENA: LICENCIAS, DERECHOS Y PATENTES.**

"EL PRESTADOR" se obliga a responder por el uso incorrecto de licencias, derechos y/o, patentes que pertenezcan a terceros, cuyos derechos pudieren afectarse durante la prestación del servicio objeto del presente contrato, por lo que cualquier reclamación que surgiere por estos conceptos será atendida única y exclusivamente por "EL PRESTADOR" quien cubrirá por su cuenta cualquier cargo que se genere por estas causas, relevando desde este momento de toda responsabilidad a "EL INSTITUTO".

Si el uso de cualquier derecho de tercero ha sido limitado o prohibido "EL PRESTADOR" deberá a su exclusivo costo, obtener las licencias, permisos o patentes necesarias para usar el elemento cuyos derechos ha infringido o una versión modificada pero que no infrinja dichos derechos; o bien, con la aprobación previa y por escrito de "EL INSTITUTO", sustituirlos por un concepto, producto, diseño, equipo, material, material protegido por derechos de terceros o información confidencial substancialmente equivalente, pero cuyo uso no infrinja patentes o derechos intelectuales; lo anterior, siempre que cumpla con todos los requisitos y esté sujeto a todas las previsiones de este contrato y sus anexos, y que dicha sustitución o modificación no implique variación de las obligaciones convenidas en este contrato o haga liberación de las mismas.

**NOVENA PRIMERA: REGULACIÓN.**

Las partes acuerdan que derivado de este contrato no se generan derechos ni obligaciones de carácter

laboral, por lo que no son aplicables la Ley del Servicio Civil para el Estado de Sonora ni la Ley Federal del Trabajo, así como tampoco serán aplicables la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado ni la Ley del Seguro Social.

**NOVENA CUARTA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.**

"EL INSTITUTO", se reserva el derecho de suspender temporal o definitivamente la ejecución del presente contrato en cualquier momento por razones de interés general, caso fortuito, fuerza mayor o por cualesquier otra causa justificada.

- A. El presente Contrato continuará produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión, lo cual será comunicado por escrito por "EL INSTITUTO" a "EL PRESTADOR"  
Cuando "EL INSTITUTO" ordene la suspensión por causas no imputables a "EL PRESTADOR", pagará a éste, los elementos del servicio efectivamente prestados y cuantificados a la fecha de la suspensión.
  
- B. Cuando la suspensión sea definitiva, por caso fortuito o fuerza mayor, se dará por terminado el contrato, sin que "EL PRESTADOR" tenga derecho a pago alguno por concepto de daños y perjuicios, indemnización u otro similar, salvo el pago de aquellos conceptos del servicio efectivamente prestados y cuantificados hasta ese momento.  
Cuando la suspensión sea definitiva por causas no imputables a "EL PRESTADOR" y no sea por causas de fuerza mayor o caso fortuito, "EL INSTITUTO" pagará a "EL PRESTADOR" los elementos del servicio que planeaban ser ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre y cuando estos últimos sean razonables a juicio de "EL INSTITUTO" y estén debidamente comprobados y relacionados directamente con la prestación del servicio objeto del presente contrato.

**NOVENA QUINTA: RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.**

En caso de que "EL PRESTADOR" incurra en al menos alguno de los supuestos que se señalan, contravenga las disposiciones legales o incumpla cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, "EL INSTITUTO" podrá rescindir éste administrativamente y de manera unilateral:

- A. Si por causas imputables a "EL PRESTADOR", éste no inicia con la prestación del servicio en la fecha convenida.
- B. Si "EL PRESTADOR" no presta el servicio de conformidad con lo estipulado.
- C. Si "EL PRESTADOR" se declara en quiebra o suspensión de pagos.
- D. Si "EL PRESTADOR" no se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales, así como en el pago de las aportaciones que correspondan al Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, pudiendo ser compulsadas por "EL INSTITUTO" durante la vigencia del contrato.
- E. En general por el incumplimiento por parte de "EL PRESTADOR", de alguna cláusula del presente contrato, o cualquier otra obligación derivada del mismo o sus anexos.

**NOVENA SEXTA: DE LA INFORMACIÓN.**

Para dar cumplimiento al artículo 14 fracción XVIII de la Ley de Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora, en relación con el diverso 38 de los Lineamientos Generales para el Acceso a la Información Pública en el Estado de Sonora vigentes (Boletín Oficial del 10 de Julio de 2006), las partes acuerdan que toda la información y datos proporcionados que dan origen y tienen relación con el presente contrato, tienen el carácter de información pública y podrá darse a conocer previa autorización de "EL INSTITUTO", a excepción de la información que se considere de acceso restringido en términos

**CONTRATO N° ISJ-ARRENDAMIENTO-202-02-2020**

del Capítulo Segundo de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado de Sonora, la cual, en ningún momento, ni "EL PRESTADOR" ni "EL INSTITUTO", podrán disponer de dicha información ni darla a conocer a terceras personas.

**NOVENA SÉPTIMA: ACUERDOS.**

Las estipulaciones del presente contrato constituyen el único y exclusivo acuerdo asumido entre las partes, por lo que las condiciones plasmadas en este instrumento suprimen y reemplazan la correspondencia, las propuestas y cualquier otro documento previo existente entre las partes.

Las partes expresan que en la celebración del presente contrato no media error, dolo, lesión ni mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento, por lo que desde este momento renuncian a invocarlo como causales de nulidad del mismo.

**NOVENA OCTAVA: JURISDICCIÓN.**

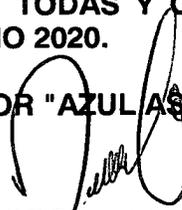
Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, "EL PRESTADOR" renuncia al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle, y se somete a la jurisdicción de los Tribunales competentes en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que en caso de presentarse conflictos por el presente contrato que puedan dar origen a litigio, agotarán los medios del Centro de Justicia Alternativa del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora.

**LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES INTERESADAS Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y FUERZA LEGAL, LO RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, FIRMÁNDOSE EL DÍA 21 DEL MES FEBRERO DEL AÑO 2020.**

**POR "EL INSTITUTO"**

**POR "AZULA SOCIADOS S.A. DE C.V."**



**MTRO. DANIEL GARCÍA ESCALANTE  
DIRECTOR GENERAL**

**LIC. JORGE MANUEL MEDRANO MARTÍNEZ  
REPRESENTANTE LEGAL**

**ADMINISTRADOR DEL CONTRATO**



**ING. LEONEL HUMBERTO DE GUNTER SERVÍN  
DIRECTOR OPERATIVO Y DE ENLACE MUNICIPAL**

**TESTIGOS**



**LIC. RUBÉN FEDERICO  
FEUCHTER VÁZQUEZ  
DIRECTOR JURÍDICO**



**ING. RICARDO VELEZ BADILLA  
DIRECTOR GENERAL DE  
PLANEACIÓN Y  
ADMINISTRACIÓN**