

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CENTRO ESTATAL DE TRASPLANTES, REPRESENTADOS EN ESTE ACTO POR EL DR. ERNESTO DUARTE TAGLES, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL CENTRO ESTATAL DE TRASPLANTES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y POR LA OTRA PARTE EL ING. CARLOS FRANCISCO SÁNCHEZ BOURS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- 1.- Declara "EL ARRENDATARIO", por conducto del Director General del Centro Estatal de Trasplantes, Dr. Ernesto Duarte Tagles:
 - 1.1 Que su representada es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual está integrado al sector que coordina la Secretaría de Salud Pública, de conformidad con la ley No. 158 De Donación y Trasplantes para Organismos Humanos, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado con fecha 20 de junio de 2005, perteneciente a la Administración Pública Paraestatal, con facultades para convenir y obligarse en los términos de lo dispuesto en la Ley de la materia.
 - 1.2 Que entre sus objetivos está el de promover, apoyar y coordinar las acciones en materia de trasplantes y donación de órganos, tejidos y células que realizan las instituciones de salud con fines terapéuticos, así como la difusión de la cultura de la donación y la capacitación de recursos humanos en la materia, dentro del marco de la Ley General de Salud y la Ley de Salud para el Estado de Sonora.
 - 1.3 Que acredita su personalidad, como representante legal del Centro Estatal de Trasplantes, con la propuesta como Director General, expedida por el C. Gobernador del Estado, con fecha 13 de julio de 2005, y aprobada por la Junta de Gobierno del Organismo en la tercera reunión ordinaria de fecha 31 de marzo del año 2006, así como en los términos de los artículos 2, 10 fracción IX, 13 fracciones I y XIV, de la Ley No. 158 De Donación y Trasplantes para los Organismos Humanos, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, con fecha 16 de junio de 2005.
 - 1.4 Que las erogaciones que se deriven del presente contrato, serán cubiertas con cargo a la partida presupuestal 322 de arrendamiento de edificios, considerada en el Presupuesto de Egresos del Centro Estatal de Trasplantes.
 - 1.5 Que es deseo de su representada el celebrar el presente instrumento, para efectos de arrendar el inmueble destinado para Oficinas, ubicado en Blvd. Río Sonora Sur No. 159 Local 8 Proyecto Río Sonora, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.
 - 1.6 Que para los efectos del presente instrumento, señala como su domicilio legal, el ubicado en Blvd. Río Sonora Sur No. 159 Local 8, Proyecto Río Sonora, de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 2.- Declara "EL ARRENDADOR" CARLOS FRANCISCO SANCHEZ BOURS:

- 2.1 Que es dueño legítimo y propietario en pleno dominio y posesión del inmueble consistente en Oficinas, ubicado en Blvd. Río Sonora sur No. 159, de la colonia Proyecto Río Sonora de esta ciudad, como consta en el testimonio notarial No. 3626, Vol.24 de fecha 01 de marzo de 2018, protocolizado ante la fe del Notario Público No. 67, en la ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 2.2 Declara "EL ARRENDADOR", "CARLOS FRANCISCO SANCHEZ BOURS" ser una persona física con RFC SABC5204035U1 Y CURP SABC520403HSRNR07, de lo que se anexa copia al presente contrato para formar parte integrante del mismo.
- 2.3 Que es su deseo otorgar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble destinado para oficinas, mismo que consta que se encuentra en buenas condiciones de uso, corroborando que todas las instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, se hallan en perfecto estado, como al corriente de los pagos por concepto de recibos de luz, agua y teléfono, además de que el inmueble está equipado con el siguiente inventario: 14 lámparas, 5 persianas verticales, aire central de 5 toneladas.
- 2.4 Que para efectos del presente contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en calle Pacheco No. 111, colonia San Benito, en esta ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 2.5 Que se encuentra al corriente del pago de impuestos ante la Secretaría de Hacienda, acreditado mediante el Registro Federal de Contribuyentes SABC5204035U1.

Expuesto lo anterior, las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato, sujetando su compromiso, a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR", otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", y este recibe el inmueble destinado para Oficinas, en buenas condiciones de uso contando con todos los servicios funcionando.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO", cubrirá por concepto de renta mensual a "EL ARRENDADOR", la cantidad de \$18,117.87 (SON: DIECIOCHO MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 87/100 M. N.), más el 16% de IVA, y \$ 1,700.00 (SON: MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N), por concepto de mantenimiento de áreas verdes y seguridad, sumando un importe total de \$ 22,716.72 (SON: VEINTIDOS MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS 72/100 M. N.), menos retención del 10% de ISR POR ARRENDAMIENTO DE \$ 1,811.79 Y Retención de IVA correspondiente a \$ 1,932.57; quedando un importe neto de pago de \$ 18,972.37 (Son: DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 37/100 MN), la cantidad que se cubrirá en la pagaduría respectiva de "EL ARRENDATARIO", siendo en el Centro Estatal de Trasplantes, ubicado en Blvd.. Río Sonora Sur No. 159 Local 8, Proyecto Río Sonora, contra la presentación de los recibos o comprobantes correspondientes, por lo que "EL ARRENDADOR", no podrá por ningún concepto exigir a "EL ARRENDATARIO", mayor retribución a la aquí estipulada.

TERCERA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta mensual descrito en la cláusula que antecede, será cubierta al arrendador por anticipado dentro de los primeros 10 días de cada mes, y solo podrá sufrir incrementos en la misma proporción en que aumente la tasa o índice inflacionario que publique el Banco de México (Banxico).

CUARTA.- La Vigencia del presente contrato será a partir del día 01 de Marzo y terminando el día 31 de diciembre de 2018, quedando sujeta dicha vigencia, a la disponibilidad presupuestal del "EL ARRENDATARIO".

QUINTA.- Convienen ambas partes en que el uso a que se destinará el bien inmueble objeto del presente contrato, será para oficina.

SEXTA.- "EL ARRENDATARIO", manifiesta que recibe el inmueble objeto del presente instrumento en condiciones normales de uso, salvo el deterioro normal ocasionado por el uso moderado del objeto a que normalmente se destina.

SÉPTIMA.- Para la realización del presente contrato "EL ARRENDADOR", se obliga a:

- a) Entregar el Inmueble objeto del presente instrumento a "EL ARRENDATARIO", con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, para el uso expresado en la cláusula Quinta, del presente instrumento.
- b) No estorbar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, salvo en los casos de reparaciones mayores que sean urgentes o necesarias.
- c) Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado, durante la vigencia del presente contrato o de su prórroga en su caso, y
- d) Responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO", por defectos o vicios ocultos del inmueble, objeto del presente instrumento.

OCTAVA.- Ambas partes acuerdan que cuando "EL ARRENDADOR", no ocurra en un término de 5 días contados a partir de la notificación por escrito al llamado de "EL ARRENDATARIO", para efectos de realizar las reparaciones mayores a que se refiere el inciso b) de la cláusula que antecede, este último estará facultado para repararlas por su propia cuenta y deducirlas del pago de las rentas.

NOVENA.- Para la realización del presente contrato "EL ARRENDATARIO", se obliga a:

- a) Solicitar por escrito la autorización de "EL ARRENDADOR", para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos diversos, en el inmueble objeto del presente instrumento.
- b) No subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni ceder en todo en parte, los derechos que se derivan del presente instrumento, sin la autorización o consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR".
- c) Dejar como depósito el equivalente a un mes de renta, importe que no podrá ser utilizado como pago del último mes de renta, solo será aplicable para cubrir descomposturas imprudenciales debidamente demostradas, o en su caso adeudos pendientes por concepto de servicios, considerándose que de no existir las causales mencionadas, dicho depósito deberá ser entregado a "EL ARRENDADOR", en un término de 60 días, contados al finalizar la vigencia del presente instrumento.

DÉCIMA.- Durante la vigencia del presente contrato, ambas partes convienen:

- a) Que si "EL ARRENDATARIO", cambiare su denominación actual por alguna otra, el arrendamiento subsistirá en las condiciones y términos pactados en el presente instrumento.
- b) Que las adaptaciones e instalaciones de equipos que realice "EL ARRENDATARIO", en el inmueble arrendado, son de su propiedad.
- c) Que el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato dará lugar a la rescisión del mismo, previa notificación que por escrito le dirija la parte interesada a su contraparte, con una anticipación de 30 días naturales.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO", no podrá almacenar sustancias peligrosas, corrosivas, flamables o explosivas, y si lo hiciere, será responsable de los daños que pudieren causar estas al inmueble objeto del presente instrumento, o a los inmuebles vecinos.

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO", no será responsable de los daños y perjuicios que se pudieren ocasionar en el inmueble objeto del presente contrato, por circunstancias tales como: incendios, plagas, terremotos, inundaciones, huracanes, o cualesquier otro evento producto de casos fortuitos o de fuerza mayor, pudiéndose rescindir el presente contrato sin perjuicio para él, cuando por cualquiera de las circunstancias anteriores, el inmueble arrendado no pudiera seguir utilizándose para los fines del presente instrumento.

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes acuerdan, que todas las obras o mejoras fijas que haga "EL ARRENDATARIO", en el inmueble arrendado, serán por su cuenta y a su costa, independientemente si cuenta o no con la autorización de "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA CUARTA.- Durante la vigencia del presente contrato "EL ARRENDATARIO", se obliga a pagar el importe de los recibos de agua, luz, teléfono, mantenimiento de áreas verdes y seguridad.

DÉCIMA QUINTA.- "EL ARRENDATARIO", podrá rescindir el presente instrumento, con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a "EL ARRENDADOR", cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Cuando se dictamine por peritos acreditados en la materia, que el inmueble objeto del presente contrato, tiene fallas estructurales que pueden poner en riesgo la seguridad del personal y/o bienes del Centro Estatal de Trasplantes.
- b) Cuando "EL ARRENDADOR", no ejecute los servicios de mantenimiento o reparaciones mayores a que este obligado por virtud del presente instrumento, o cuando se niegue a aceptar las deducciones a que se refiere la cláusula octava, del presente contrato.
- c) Cuando suceda alguna de las circunstancias a que se refiere la cláusula décima Segunda del presente instrumento.
- d) Cuando se agote o cancele la partida presupuestal de la que se deriva el pago de la renta mensual, estipulada en la cláusula segunda del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA.- Para la debida interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté estipulado en el mismo, las partes acuerdan someterse de manera expresa, a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, renunciando al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudieran corresponderles.


Leído que fue el presente instrumento y enteradas las partes de su valor y consecuencias legales, lo firman de conformidad por triplicado, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el día 01 de Marzo de 2018.

POR "EL ARRENDATARIO"




DR. ERNESTO DUARTE TAGLES
DIRECTOR GENERAL DEL CENTRO
ESTATAL DE TRASPLANTES

POR "EL ARRENDADOR"



ING. CARLOS FRANCISCO SANCHEZ BOURS
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS



C. AURORA RENDON LEON
ASISTENTE AREA ADMINISTRATIVA
DEL CEESTRA



M.A.P ROSA ISELA RODRIGUEZ A.
DIRECTORA ADMVA. DEL CENTRO
ESTATAL DE TRASPLANTES.