



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. JULIO RAMÓN LUEBBERT MAZÓN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LUIS FELIPE ROMANDIA CACHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA REPRESENTADA POR EL C. ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ BROWN RAMSBURGH, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", CON LA PARTICIPACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR EL C. LIC. ULISES REYES AGUAYO, COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 6, FRACCIÓN VII, DE LA LEY GENERAL DE BIENES Y CONCESIONES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA COMISIÓN", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL ARRENDADOR", ESTAR AUTORIZADO PARA ARRENDAR EL LOCAL 2 (PLANTA BAJA) DEL INMUEBLE, UBICADO EN AVENIDA SERDÁN NÚMERO 75 ENTRE CALLES 21 Y 22, COLONIA CENTRO, CODIGO POSTAL 85400, CON SUPERFICIE DE 175.86 M2, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA, PROPIEDAD QUE ACREDITA CON COPIA DE ESCRITURA NÚMERO 859, VOLUMEN 6, DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2016, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NO. 67, LA LIC. KARINA GASTELUM FÉLIX, Y SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1459, VOLUMEN 10, DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2016, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NO. 67, LA LIC. KARINA GASTELUM FÉLIX; INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO 106853, VOLUMEN 7299, DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2016, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA.

EL C. LUIS FELIPE ROMANDIA CACHO, ACREDITA SUS FACULTADES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO EN REPRESENTACIÓN DEL C. JULIO RAMON LUEBBERT MAZON, SEGÚN CONSTA EN LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1588, VOLUMEN 11, DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2016, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NO. 67, LA LIC. KARINA GASTELUM FÉLIX CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA; EN LA CUAL LE OTORGAN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, COMO APODERADO LEGAL DE LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE.

II. "EL ARRENDADOR" SEÑALA COMO SU DOMICILIO FISCAL PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO EL UBICADO EN BOULEVARD LUIS ENCINAS S/N, FRACCIONAMIENTO VILLA DE MIRAMAR, C.P. 85450 EN GUAYMAS, SONORA.

III. DECLARA EL C. ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ BROWN RAMSBURGH, QUE COMPARECE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA:



A) QUE ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, CONFORME A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 22, FRACCION IX Y 32 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO.

B) QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS, CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL Y GASTO PÚBLICO ESTATAL Y SU REGLAMENTO, ASÍ COMO DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

C) QUE EL SERVIDOR PÚBLICO QUE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA HACERLO, TAL COMO SE ACREDITA CON EL NOMBRAMIENTO OTORGADO COMO SECRETARIO DEL RAMO, DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015, EXPEDIDO POR LA LIC. CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO, GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA.

D) QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO FISCAL PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO EL UBICADO EN DOMICILIO EN PASEO RÍO SONORA NORTE NO. 76 FRACCIONAMIENTO PROYECTO RÍO SONORA, CÓDIGO POSTAL 83270, HERMOSILLO, SONORA.

E) QUE TIENE COMO OBJETIVO CONDUCIR LA POLÍTICA SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA, ASÍ COMO EJECUTAR UNA SERIE DE PROGRAMAS Y ACCIONES ESPECÍFICAS ORIENTADAS A COMBATIR LA POBREZA Y MARGINACIÓN DE LOS DIVERSOS GRUPOS DE POBLACIÓN SONORENSE QUE SE ENCUENTRAN EN DESVENTAJA SOCIAL; POR TAL MOTIVO, Y PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES ENCOMENDADAS A ESA UNIDAD ADMINISTRATIVA ES NECESARIO ARRENDAR EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.

IV. DECLARA "**EL ARRENDATARIO**" QUE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA REQUIERE ARRENDAR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I DEL ARRENDADOR Y QUE UTILIZARÁ EL MISMO PARA OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA, CON LO CUAL PODRÁ DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES Y OBJETIVOS QUE TIENE A SU CARGO ESA DEPENDENCIA DE ACUERDO AL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.

V. DECLARA "**EL ARRENDATARIO**" QUE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA TIENE CONTEMPLADO EN SU PRESUPUESTO LA PARTIDA CORRESPONDIENTE PARA SUFRAGAR LOS GASTOS POR CONCEPTO DE RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, LIBERANDO A LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA DEL PAGO DE LA RENTA ESTABLECIDA O DE SUFRAGAR CANTIDAD ALGUNA POR CONCEPTO DEL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE LAS PENSIONES RENTÍSTICAS Y CUALQUIER OTRA DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO, DE LA LEY O RESOLUCIÓN JUDICIAL.

VI. DECLARA "**LA COMISIÓN**" QUE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES FUE CREADA MEDIANTE LEY NÚMERO 140, EMANADA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO No. 53, DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 1992, COMO ÓRGANO DESCONCENTRADO.



VII. QUE POR ACUERDO EXPEDIDO POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO No. 21, DE FECHA 9 DE SEPTIEMBRE DE 1993, SE DELEGÓ A FAVOR DEL COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO, LAS FACULTADES QUE CONFORME A LAS FRACCIONES I, II, IV, VII Y XII DEL ARTICULO 6° DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO, CORRESPONDEN AL EJECUTIVO DEL ESTADO, ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN LAS DE AUTORIZAR LA ADQUISICIÓN, CONTROLAR, ENAJENAR, PERMUTAR, INSPECCIONAR Y VIGILAR LOS BIENES DEL DOMINIO DEL ESTADO Y EN SU CASO CELEBRAR LOS CONTRATOS RELATIVOS.

VIII. QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 6°, FRACCIÓN VII, DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, LE CORRESPONDE A LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, FIJAR LA POLÍTICA DEL GOBIERNO EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO, JUSTIPRECIAR EL COSTO DE LAS MISMAS Y LLEVAR UN REGISTRO DE INVENTARIO DE LOS INMUEBLES QUE SON ARRENDADOS, A SOLICITUD DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DIRECTA, ACORDE ESTO ÚLTIMO A LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 14, FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES.

COMO PARTE DE LAS POLÍTICAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, ESTÁ LA DE CONCURRIR EN LOS CONTRATOS EN QUE LAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO PARTICIPEN, CON LA SIGUIENTE FINALIDAD:

A).- LLEVAR UN REGISTRO Y CONTROL FIDEDIGNO DE LOS INMUEBLES QUE SON ARRENDADOS POR LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS, YA QUE NO SERÍA POSIBLE SI CADA DEPENDENCIA CONTRATARA POR SU CUENTA LOS INMUEBLES, PUES ESTO DARÍA LUGAR A QUE QUEDARAN DISPERSOS Y NO SE PODRÍA LLEVAR EL CORRESPONDIENTE REGISTRO DE LOS MISMOS, NI EL ASEGURAMIENTO DE LOS CONTENIDOS.

B).- CUMPLIR CON LA FUNCIÓN DE JUSTIPRECIACIÓN DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS, ENTENDIÉNDOSE ESTE TÉRMINO, COMO EL JUSTO VALOR O PRECIO QUE DEBE PAGARSE POR CONCEPTO DE RENTA DE LOS MISMOS, POR LAS DEPENDENCIAS QUE LOS TIENEN A SU CARGO.

C).- QUE SE CUMPLAN LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN CIVIL EN LOS LOCALES, ALMACENES O BODEGAS ARRENDADOS, CON EL FIN DE QUE SE CUMPLA CON LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTADO DE SONORA, SU REGLAMENTO Y TÉRMINOS DE REFERENCIA.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LAS PARTES ACUERDAN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO AL "ARRENDATARIO" Y ÉSTE RECIBE EN EL MISMO CONCEPTO EL LOCAL 2 (PLANTA BAJA), DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I DE ESTE CONTRATO, Y PARA TAL EFECTO SE AGREGA COMO



PARTE INTEGRANTE DE ESTE, EL LISTADO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DONDE SE DESCRIBE LA SITUACIÓN QUE GUARDA DICHO INMUEBLE.

SEGUNDA: "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ASEGURAR EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, BAJO LA COBERTURA DE RESPONSABILIDAD CIVIL ARRENDADOR.

TERCERA: AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL MONTO MENSUAL DE LA RENTA SEA POR LA CANTIDAD DE **\$18,399.46 (DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 46/100 MONEDA NACIONAL) MENSUAL**, MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), ASI COMO LA RETENCIÓN POR PARTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DEL 10% CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS PARA LA JUSTIPRECIACIÓN:

AREA CONSTRUIDA	175.86 MTS2	
ESTACIONAMIENTO TECHADO	1,279.05 MTS2	(ESTACIONAMIENTO COMÚN)
AREA TECHADA	3,249.35 MTS2	
MONTO TOTAL	\$18,399.46	

LOS PAGOS MENSUALES POR CONCEPTO DE LA RENTA SE REALIZARÁN SEGÚN PRESENTACIÓN DE LA FACTURA Y/O RECIBO CORRESPONDIENTE ANTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL; MISMA QUE DEBERÁ REUNIR TODOS LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES.

ASÍ MISMO, AMBAS PARTES ESTÁN CONFORMES EN QUE EL MONTO DE LA RENTA SERÁ SUFRAGADO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA DE CONFORMIDAD A LA DECLARACIÓN V QUE ANTECEDE, POR LO QUE SERÁ DE SU PARTIDA EXCLUSIVAMENTE DE DONDE SE DESTINARAN LOS RECURSOS PARA EL PAGO DE LAS PENSIONES RENTÍSTICAS.

CUARTA: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁ UTILIZADO ÚNICAMENTE POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS HACIÉNDOSE DESDE ESTE MOMENTO RESPONSABLE DE LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, GUARDA, CUSTODIA DEL INMUEBLE ARRENDADO Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA; DE LOS ARTICULOS 90 Y 90 BIS DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, SU REGLAMENTO Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL INMUEBLE ARRENDADO, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO Y LAS DEMÁS QUE ESTABLEZCA EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, PARA **"EL ARRENDATARIO"**.

QUINTA: ASÍ MISMO, **"EL ARRENDADOR"** Y LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA, BAJO SU MÁS ESTRICTA RESPONSABILIDAD, DEBERÁN OBSERVAR LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL, OBTENIENDO LA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE PARA LA OPERACIÓN Y USO DEL INMUEBLE, ASÍ COMO TAMBIÉN CUMPLIR CON LOS PROGRAMAS INTERNOS DE PROTECCIÓN CIVIL. POR LO ANTERIOR ES RESPONSABILIDAD DE **"EL ARRENDADOR"** Y LA



SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA CONTAR CON EL RESPECTIVO DICTÁMEN DE PROTECCIÓN CIVIL, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 90 Y 90 BIS DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, POR LO QUE QUEDA BAJO SU MÁS ESTRICTA RESPONSABILIDAD CUMPLIR CON ESTA NORMATIVIDAD.

CAUSAL ESPECIAL DE RESCISIÓN

*** PARA EL CASO DE QUE **"EL ARRENDADOR"** NO CUENTE CON EL DICTAMEN DE PROCEDENCIA REFERIDO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, SE ESTABLECE UN PLAZO MÁXIMO DE 90 DÍAS NATURALES PARA SU ELABORACIÓN Y ENTREGA.

"EL ARRENDADOR" ACEPTA EN FORMA EXPRESA QUE DE NO ENTREGAR EL DICTÁMEN ANTES MENCIONADO EN EL PLAZO ESTABLECIDO, SE RESCINDIRÁ DE FORMA INMEDIATA EL ARRENDAMIENTO OBJETO DE ESTE CONTRATO, QUEDANDO SIN EFECTO LAS PRESTACIONES PACTADAS EN EL MISMO, SIN NECESIDAD DE PREVIO JUICIO.

SEXTA: AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO COMPRENDA DEL **DÍA 01 DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.**

SEPTIMA: AMBAS PARTES ACUERDAN Y **"EL ARRENDADOR"** ACEPTA EN FORMA EXPRESA, QUE **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ RESCINDIR UNILATERALMENTE EL PRESENTE CONTRATO EN EL MOMENTO EN QUE ASÍ LO CONSIDERE CONVENIENTE A SUS INTERESES, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE SU PARTE, SIN NECESIDAD DE INTERVENCIÓN JUDICIAL; Y BASTARÁ QUE **"EL ARRENDATARIO"** LE NOTIFIQUE A **"EL ARRENDADOR"** SU DESEO DE RESCINDIR EL MISMO, CON 30 DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN.

OCTAVA: LAS PARTES CONVIENEN, EN QUE SI AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** DESEA CONTINUAR OCUPANDO EL LOCAL DE REFERENCIA, DE EXISTIR ALGÚN AUMENTO EN LA RENTA, ESTE NO PODRÁ SER SUPERIOR AL PORCENTAJE AUTORIZADO PARA EL SALARIO MÍNIMO, EN EL CASO DE EXTENDER LA VIGENCIA DEL CONTRATO, **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A EFECTUAR EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE A EFECTO DE NORMALIZAR SU UTILIZACIÓN, (EJEMPLO: PINTURA, REPARACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, HIDRÁULICA Y EQUIPAMIENTO).

NOVENA: **"EL ARRENDATARIO"** NO PODRÁ CEDER O SUBARRENDAR EL LOCAL ALQUILADO, NI PARTE DEL MISMO, SIN CONSENTIMIENTO POR ESCRITO POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA: **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ REALIZAR POR SU CUENTA TODA CLASE DE DIVISIONES INTERIORES Y MODIFICACIONES PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE LAS OFICINAS, SIEMPRE Y CUANDO NO CAUSEN DAÑOS Ó MODIFIQUEN LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE, EN EL ENTENDIDO DE QUE UNA VEZ RESCINDIDO EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ RETIRAR TODAS LAS INSTALACIONES Y EQUIPO QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE HACERLO, SIN QUE CAUSE DETERIORO EN EL INMUEBLE, CONTANDO CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"**.



DÉCIMA PRIMERA: AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DE LAS RENTAS, LAS EROGACIONES POR REPARACIONES DE LOS DETERIOROS CAUSADOS POR EL MAL USO DEL INMUEBLE, (ENTENDIÉNDOSE COMO DETERIOROS AQUELLOS DIFERENTES A LOS CAUSADOS POR EL USO NORMAL DEL INMUEBLE, COMO EL DETERIORO DE PINTURA, ORIFICIOS OCASIONADOS POR LA COLOCACIÓN DE CLAVOS EN MUROS, ACABADO DE ALFOMBRAS, ETC.) ASÍ COMO LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS DE TELÉFONO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN EFECTUADOS POR LA SECRETERARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA, DEBIÉNDOSE EXPEDIR POR ESTOS SERVICIOS FACTURAS A NOMBRE DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

DÉCIMA SEGUNDA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTREGA Y RECIBE EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

DÉCIMA TERCERA: AMBAS PARTES ACUERDAN Y SE OBLIGAN QUE AL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO, SE REALIZARÁ EN UN ACTO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE, DONDE SE REVISARÁ EL ESTADO FÍSICO QUE GUARDA EL MISMO, A FIN DE DETERMINAR SI ESTE SUFRIÓ DETERIORO OCASIONADO POR EL MAL USO.

DÉCIMA CUARTA: LAS PARTES RECONOCEN Y ACUERDAN QUE EL PAGO DE LA RENTA, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA PRESTACIÓN, DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO, DE LA LEY O RESOLUCIÓN JUDICIAL, SERÁ A CARGO DE "**EL ARRENDATARIO**", POR LO QUE LIBERAN DE TODA OBLIGACIÓN AL RESPECTO A "**LA COMISIÓN**".

DÉCIMA QUINTA: "**LA COMISIÓN**" VALIDA EN ESTE ACTO LA JUSTIPRECIACIÓN QUE CORRESPONDE AL VALOR DEL ARRENDAMIENTO FIJADO EN LA CLÁUSULA TERCERA, A TRAVÉS DE PERITO EN EVALUACIÓN, QUIEN FIRMA AL FINAL PARA CONSTANCIA EN EL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA SEXTA: TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO DEBERA SUJETARSE A LO ESTABLECIDO EN EL TÍTULO SEXTO (LIBRO QUINTO, SEGUNDA PARTE), DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA, ACORDANDO LAS PARTES, QUE EN CASO DE CONTROVERSIA, SE SUJETARÁN A LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN DE HERMOSILLO, SONORA.

PERSONALIDAD:

EL LIC. ULISES REYES AGUAYO, ACREDITA SU CARÁCTER DE COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, CON FACULTADES SUFICIENTES PARA REPRESENTARLA, CON EL DOCUMENTO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN.

AL MARGEN CENTRAL: SELLO CON EL ESCUDO DEL ESTADO DE SONORA.- EJECUTIVO DEL ESTADO.- HERMOSILLO SONORA, A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2015. LIC. ULISES REYES AGUAYO, PRESENTE. EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON APOYO Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES PREVISTAS POR LOS ARTICULOS 79 FRACCION XI Y XXIV, DE LA



CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y 7º DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, HA DETERMINADO DESIGNARLE COMO COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, DEPENDIENTE DE LA OFICIALÍA MAYOR, PARA FUNGIR CON TAL CARÁCTER A PARTIR DE ÉSTA FECHA.- ATENTAMENTE, SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN. LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO C. LIC. CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO.- FIRMADO.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- C. LIC. MIGUEL ERNESTO POMPA CORELLA.- FIRMADO.

EL ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ BROWN RAMSBURGH, ACREDITA SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL RAMO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, CON FACULTADES SUFICIENTES PARA REPRESENTARLA, CON EL DOCUMENTO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN.

AL MARGEN CENTRAL: SELLO DEL ESCUDO DEL ESTADO DE SONORA.- HERMOSILLO SONORA, A 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ BROWN RAMSBURGH. PRESENTE. EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON APOYO Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES PREVISTAS POR LOS ARTÍCULOS 79 FRACCIÓN XI Y XXIV DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE SONORA Y 7º DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, HA DETERMINADO DESIGNARLE COMO SECRETARIO DEL RAMO, DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA, PARA FUNGIR CON TAL CARÁCTER A PARTIR DE ÉSTA FECHA.

GENERALES:

LIC. ULISES REYES AGUAYO, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, DONDE NACIÓ EL DÍA SIETE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, CON DOMICILIO EN GALEANA Y PASEO DE LA CULTURA, COLONIA VILLA DE SERIS, CENTRO DE GOBIERNO TERCER PISO DEL EDIFICIO HERMOSILLO DE ESTA CIUDAD.

ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ BROWN RAMSBURGH, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE CIUDAD OBREGÓN, SONORA, DONDE NACIÓ EL DÍA VEINTISEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, CON DOMICILIO EN PASEO RÍO SONORA NORTE NO. 76 FRACCIONAMIENTO PROYECTO RÍO SONORA, CÓDIGO POSTAL 83270, DE ESTA CIUDAD HERMOSILLO, SONORA.

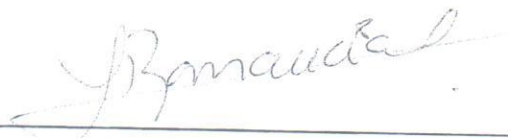
C. LUIS FELIPE ROMANDIA CACHO, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, OCUPACIÓN CONTADOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE GUAYMAS, SONORA, DONDE NACIÓ EL DÍA ONCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA, CON DOMICILIO EN CERRADA SOLANO NO. 38, COLONIA ALTA CALIFORNIA, CÓDIGO POSTAL 83249, EN HERMOSILLO, SONORA.



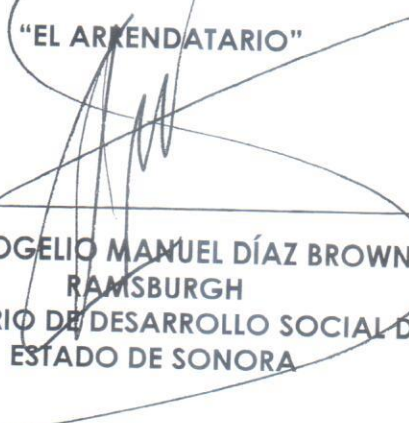
LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LOS DOMICILIOS MANIFESTADOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, LOS SEÑALAN TAMBIÉN PARA EFECTOS DE OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ESTANDO DEBIDAMENTE ENTERADOS DEL ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS QUE LO CONFORMAN, LO FIRMAN POR TRIPLICADO CON FECHA CUATRO DE ENERO DE DOS MIL DIECISIETE.

"EL ARRENDADOR"


C. LUIS FELIPE ROMANDIA CACHO
REPRESENTANTE LEGAL

"EL ARRENDATARIO"


ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ BROWN
RAMSBURGH
SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL DEL
ESTADO DE SONORA


LIC. ULISES REYES AGUAYO
COORDINADOR EJECUTIVO DE LA
COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA


ING. MINERVA HERNÁNDEZ GUTIERREZ
CED. PROFESIONAL 4069909
REGISTRO DE PERITO VALUADOR No. RPV-0316

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **C. LUIS FELIPE ROMANDIA CACHO** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**" Y POR LA OTRA LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA REPRESENTADA POR EL **C. ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ BROWN RAMSBURGH**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**", CON LA PARTICIPACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR EL **C. LIC. ULISES REYES AGUAYO**, COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, EN TÉRMINOS DE LOS DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 6, FRACCIÓN VII, DE LA LEY GENERAL DE BIENES Y CONCESIONES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA COMISIÓN**".