

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. ELEAZAR JIMÉNEZ ZAMORANO**, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA COORDINACIÓN EJECUTIVA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, CON LAS FACULTADES QUE SE DESPRENDEN POR EL ARTÍCULO 6, FRACCIÓN VII, DE LA LEY GENERAL DE BIENES Y CONCESIONES, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA COMISIÓN"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS:

DECLARACIONES:

I. DECLARA **"EL ARRENDADOR"**, SER PROPIETARIO DEL 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, VOLÚMEN 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, VOLÚMEN 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, VOLÚMEN 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, VOLÚMEN 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. DECLARA EL C. ING. ROGELIO MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA, EN EL NOMBRAMIENTO COMO SECRETARIO DEL RAMO DE LA MISMA, EXPEDIDO POR LA C. GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, CON FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015, EN EL ACTA DE ACEPTACIÓN Y TOMA DE PROTESTA DE LA MISMA FECHA. -----

1

III. DECLARA EL **C. ING. ROGELIO MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH**, QUE COMPARECE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA DEPENDENCIA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL; 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 SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL REQUIERE ARRENDAR LOS LOCALES DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I DEL ARRENDADOR Y QUE UTILIZARÁ EL MISMO PARA OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, 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 SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, 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 ESTADO No. 53, DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 1992, COMO ÓRGANO DESCONCENTRADO, ACTUALMENTE SUBORDINADO A LA SECRETARÍA DE HACIENDA.-----

VII. QUE POR ACUERDO EXPEDIDO POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL 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 6º 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 ARTICULO 6º FRACCION 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 PREVISTO 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	

ASIMISMO, AMBAS PARTES ESTÁN CONFORMES EN QUE EL MONTO DE LA RENTA SERÁ SUFRAGADO POR LA SECRETARÍA 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 LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL 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: ASIMISMO, **"EL ARRENDADOR"** Y **"LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA"** COMO ARRENDATARIA BAJO SU MAS ESTRUCTA 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"** CONTAR EL DICTAMEN POSITIVO DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCION CIVIL, Y LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL CONTAR CON EL DICTAMEN POSITIVO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCION 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 ESTRUCTA RESPONSABILIDAD CUMPLIR CON ESTA NORMATIVIDAD. -----

DAÑOS Y PERJUICIOS.- LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL COMO ARRENDATARIA SE OBLIGA A RESPONDER ANTE **"EL ARRENDADOR" Y **"LA COMISIÓN"** EN LOS CASOS DE NEGLIGENCIA Y FALTA DE PERICIA EN LA SEGURIDAD DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SIEMPRE Y CUANDO LE SEAN IMPUTABLES A SU PERSONAL Y/O A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL.**

LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL COMO ARRENDATARIA ASUME LA RESPONSABILIDAD A CUMPLIR LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, SU REGLAMENTO Y TÉRMINOS DE REFERENCIA, DESIGNANDO EN UN TÉRMINO QUE NO EXCEDA DE 30 DÍAS A SU UNIDAD INTERNA DE PROTECCIÓN CIVIL, ESTO ES, A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA QUE FUNJA COMO UNIDAD INTERNA DE PROTECCIÓN CIVIL, QUIÉN DEBERÁ HACERSE RESPONSABLE DE ELABORAR EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL PERSONAL QUE ASISTE Y LABORA EN LOS INMUEBLES DE SU ASIGNACIÓN Y ADMINISTRACIÓN Y, EN SU CASO, PARA LOS USUARIOS CUANDO SE BRINDE ATENCIÓN AL PÚBLICO, DEBIENDO SER REVALIDADO DICHO PROGRAMA INTERNO A MÁS TARDAR EL ÚLTIMO DÍA DE FEBRERO DE CADA AÑO; LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 15 DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA; 16, 17, 18, 23, 24, 39 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA; 90 Y 90 BIS DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA; 63 Y 68 DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS. POR LO ANTERIOR, **LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL** COMO ARRENDATARIO DEBERÁ INFORMAR A "**LA COMISIÓN**" DE LAS REVALIDACIONES EN RELACIÓN A SUS MEDIDAS INTERNAS DE PROTECCIÓN CIVIL, POR LO QUE LIBERA A "**LA COMISIÓN**" DE TODA RESPONSABILIDAD DE LOS DAÑOS A TERCEROS QUE SE PUEDAN OCASIONAR EN EL USO, GOCE Y DISFRUTE DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, ASÍ COMO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL. -----

SEXTA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN EL CASO DE QUE "**EL ARRENDATARIO**" CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN. -----

SÉPTIMA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO SEA POR 1 AÑO A PARTIR DEL **DÍA 01 DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.** -----

OCTAVA: AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EN CASO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO BASTARÁ QUE "**EL ARRENDATARIO**" LE NOTIFIQUE A EL "**ARRENDADOR**" SU DESEO DE RESCINDIR EL MISMO, CON 30 DIAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN. -----

NOVENA: 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 INCREMENTO DEL 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). -----

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

DÉCIMA PRIMERA: "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 PODRA 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 DEL "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR", ESTÁ OBLIGADO A CONSERVAR LA COSA ARRENDADA EN EL MISMO ESTADO, DURANTE TODO EL TIEMPO QUE DURE EL ARRENDAMIENTO, DEBIENDO HACER PARA ELLO, TODAS LAS REPARACIONES Y MANTENIMIENTOS NECESARIOS QUE REQUIERA EL INMUEBLE A PETICIÓN POR ESCRITO DEL ARRENDATARIO; PETICIÓN QUE DEBERÁ HACERSE FORMALMENTE, ESTABLECIENDO UN PLAZO DE SIETE DÍAS, A PARTIR DE LA FECHA DE LA NOTIFICACIÓN AL ARRENDADOR, PARA QUE ÉSTE PROCEDA A REALIZAR LAS REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO SOLICITADO POR EL ARRENDATARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LAS FRACCIONES II y V DEL ARTÍCULO 2680, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

TRANSCURRIDO EL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, "EL ARRENDATARIO" PODRÁ REALIZAR LAS REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO SOLICITADO, CON EL ACUERDO DE LAS PARTES, DE QUE LAS EROGACIONES ECONÓMICAS CON MOTIVO DE ESAS REPARACIONES O MANTENIMIENTO, SERÁN A CUENTA DE RENTA Y EN SU CASO "EL ARRENDADOR" DEBERÁ CUBRIRLAS CUANDO SE JUSTIFIQUE POR EL "ARRENDATARIO" LOS GASTOS EROGADOS, POR LO QUE "EL ARRENDADOR", RENUNCIA EXPRESAMENTE AL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 2686 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA.

"EL ARRENDADOR" SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SUFRA POR SU CULPA O NEGLIGENCIA.

DÉCIMA SEGUNDA: AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DE LAS RENTAS, LAS EROGACIONES POR REPARACIONES DE LOS DETERIOROS CAUSADOS POR EL MAL USO DEL INMUEBLE, (ENTENDIENDOSE 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 SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, DEBIÉNDOSE EXPEDIR POR ESTOS SERVICIOS FACTURAS A NOMBRE DEL GOBIERNO DEL ESTADO.-----

DÉCIMA TERCERA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTREGA Y RECIBE EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL A SU ENTERA SATISFACCIÓN.-----

DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA.- "LA COMISIÓN" VALIDA EN ESTE ACTO LA JUSTIPRECIACIÓN QUE CORRESPONDE AL VALOR DEL ARRENDAMIENTO FIJADO EN LA CLÁUSULA TERCERA QUE ANTECEDE, A TRAVÉS DE PERITO EN VALUACIÓN, QUIÉN FIRMA AL FINAL PARA CONSTANCIA EN EL PRESENTE CONTRATO.-----

DÉCIMA SÉPTIMA.- TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO DEBERÁ 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 COMÚN DE HERMOSILLO, SONORA. -----

PERSONALIDAD:

EL LIC. ELEAZAR JIMÉNEZ ZAMORANO, ACREDITA SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA COORDINACIÓN EJECUTIVA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, CON FACULTADES SUFICIENTES PARA REPRESENTARLA, CON EL DOCUMENTO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN. -----

FEBRERO 19, 2018. SH-0305/2018 "2018: AÑO DE LA SALUD", LICENCIADO ELEAZAR JIMÉNEZ ZAMORANO. PRESENTE. POR MEDIO DEL PRESENTE, ME PERMITO DESIGNARLO COMO ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA COORDINACIÓN EJECUTIVA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA, EN VIRTUD DE PRESENTACIÓN DE LA RENUNCIA DEL TITULAR EN ESTA MISMA FECHA, ESTO CON EL FIN DE QUE SE SIGA ATENDIENDO LA DINÁMICA DE ESA OFICINA Y EJERCIENDO LAS FACULTADES CORRESPONDIENTES. EN EL ENTENDIDO DE QUE SU ENCARGO DEJE DE SURTIR EFECTO, HASTA EN TANTO SEA DESIGNADO EL NUEVO COORDINADOR EJECUTIVO. SIN OTRO PARTICULAR POR EL MOMENTO APROVECHO LA OCASIÓN PARA ENVIARLE UN CORDIAL SALUDO. ATENTAMENTE. C.P. RAÚL NAVARRO GALLEGOS, SECRETARIO DE HACIENDA.- FIRMADO.

EL LIC. ELEAZAR JIMÉNEZ ZAMORANO, ACREDITA SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA COORDINACIÓN EJECUTIVA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, CON FACULTADES SUFICIENTES PARA REPRESENTARLA, CON EL DOCUMENTO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN. -----

FEBRERO 19, 2018. SH-0305/2018 "2018: AÑO DE LA SALUD", LICENCIADO ELEAZAR JIMÉNEZ ZAMORANO. PRESENTE. POR MEDIO DEL PRESENTE, ME PERMITO DESIGNARLO COMO ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA COORDINACIÓN EJECUTIVA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA, EN VIRTUD DE PRESENTACIÓN DE LA RENUNCIA DEL TITULAR EN ESTA MISMA FECHA, ESTO CON EL FIN DE QUE SE SIGA ATENDIENDO LA DINÁMICA DE ESA OFICINA Y EJERCIENDO LAS FACULTADES CORRESPONDIENTES. EN EL ENTENDIDO DE QUE SU ENCARGO DEJE DE SURTIR EFECTO, HASTA EN TANTO SEA DESIGNADO EL NUEVO COORDINADOR EJECUTIVO. SIN OTRO PARTICULAR POR EL MOMENTO APROVECHO LA OCASIÓN PARA ENVIARLE UN CORDIAL SALUDO. ATENTAMENTE. C.P. RAÚL NAVARRO GALLEGOS, SECRETARIO DE HACIENDA.- 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. ELEAZAR JIMÉNEZ ZAMORANO, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE GUADALUPE HIDALGO, CHIHUAHUA, DONDE NACIO EL DIA SIETE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA, CON DOMICILIO EN GALEANA Y PASEO DE LA CULTURA, COLONIA VILLA DE SERIS, CENTRO DE GOBIERNO TERCER PISO DEL EDIFICIO HERMOSILLO DE ESTA CIUDAD. LIC. ELEAZAR JIMÉNEZ ZAMORANO, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE GUADALUPE HIDALGO, CHIHUAHUA, DONDE NACIO EL DIA SIETE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA, CON DOMICILIO EN GALEANA Y PASEO DE LA CULTURA, COLONIA VILLA DE SERIS, CENTRO DE GOBIERNO TERCER PISO DEL EDIFICIO HERMOSILLO DE ESTA CIUDAD. -----

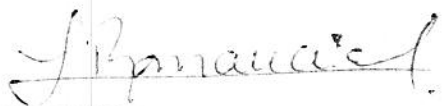
ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ BROWN RAMSBURGH, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE CIUDAD OBREGÓN, SONORA, DONDE NACIÓ EL DIA VEINTISEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, CON DOMICILIO EN PASEO RÍO SONORA NORTE NO. 76 FRACCIONAMIENTO PROYECTO RÍO SONORA, CÓDIGO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

C.P. 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 BOULEVARD LUIS ENCINAS S/N, FRACCIONAMIENTO VILLA DE MIRAMAR, C.P. 85450 EN GUAYMAS, SONORA. -----

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

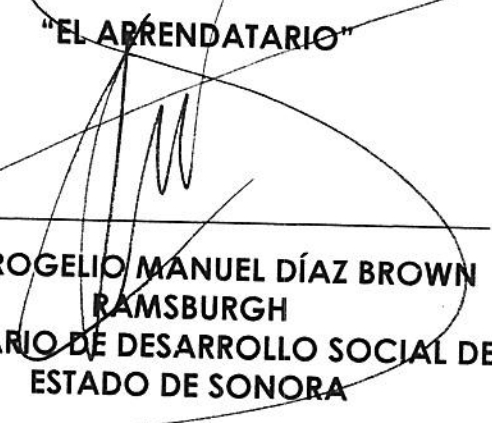
LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ESTANDO DEBIDAMENTE ENTERADOS DEL ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS QUE LO CONFORMAN, LO FIRMAN CON FECHA 20 DE FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO. -----

"EL ARRENDADOR"



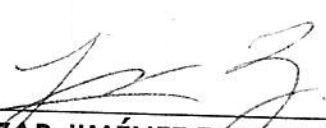
**C. LUIS FELIPE ROMANDIA CACHO
REPRESENTANTE LEGAL**

"EL ARRENDATARIO"



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

"LA COMISIÓN"



**LIC. ELEAZAR JIMÉNEZ ZAMORANO
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA COORDINACIÓN EJECUTIVA 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**