

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "**PUEBLA ARQUITECTOS CONSTRUCCION S.A DE C.V.**", REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL EL C. **ARQ. ALEJANDRO PUEBLA GUTIERREZ**, 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 LES 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**" QUE SU REPRESENTADA ES PROPIETARIA DEL EDIFICIO CONDOMINIO COMERCIAL PLAZA DEL RÍO, DONDE SE ENCUENTRAN LOS LOCALES COMERCIALES NÚMERO 201 Y 202 DEL BIEN INMUEBLE UBICADO BOULEVARD PASEO RÍO SONORA NORTE NÚMERO 72 , COLONIA VILLA DE SERIS, CÓDIGO POSTAL 83280, EN LA CIUDAD DE **HERMOSILLO, SONORA**, SEGÚN SE DEMUESTRA CON COPIA DE ESCRITURA NÚMERO 802, VOLUMEN 006, DE FECHA 25 DE MARZO DE 2009, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 386684, VOLUMEN 21,833, SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO UNO, DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2009.

II. DECLARA "**EL ARRENDADOR**" COMO PERSONA MORAL PROPIETARIA DEL INMUEBLE EN EL CUAL SE UBICAN LOS LOCALES MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, ACREDITA SU CONSTITUCIÓN LEGAL CON LA ESCRITURA NÚMERO 9,749, VOLUMEN 236, DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DE 2003, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE HERMOSILLO, SONORA, BAJO EL NÚMERO 33214-7, DE FECHA 22 DE MARZO DE 2004.-----

III. DECLARA "**EL ARRENDADOR**", SER APODERADO LEGAL DEL INMUEBLE EN EL CUAL SE UBICAN LOS LOCALES MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, ACREDITANDO TENER LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR ESTE INSTRUMENTO, SEGÚN SE DEMUESTRA CON EL PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO

DOMINIO RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE CON LA ESCRITURA NÚMERO 12,200, VOLUMEN 259, DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2005.-----

IV. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE PRESTARÁ EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO QUE INCLUYE EL CONSUMO DE AGUA POTABLE, LIMPIEZA DE ÁREAS COMUNES Y VIGILANCIA DE LA PLAZA Y ESTACIONAMIENTOS LAS 24 HORAS DEL DÍA, LOS 365 DIAS DEL AÑO DE LOS LOCALES COMERCIALES NÚMERO 201 Y 202 DEL EDIFICIO CONDOMINIO COMERCIAL PLAZA DEL RÍO, SEÑALADOS EN LA CLAUSULA I DEL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

V. DECLARA "EL ARRENDATARIO" TENER PERSONALIDAD COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA, CON 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.-----

VI. DECLARA EL C. ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ 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 LOS LOCALES 201 Y 202 DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.-----

VII. DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL REQUIERE ARRENDAR LOS LOCALES 201 Y 202 DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA **DECLARACIÓN I** Y QUE UTILIZARÁ LOS MISMOS 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.-----

VIII. DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, TIENE CONTEMPLADO EN SU PRESUPUESTO LAS PARTIDAS CORRESPONDIENTES PARA SUFRAGAR LOS GASTOS POR CONCEPTO DE RENTA Y MANTENIMIENTO DE LOS LOCALES 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.-----

IX. 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. -----

X. 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.-----

XI. QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 6º 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 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 "EL ARRENDATARIO" Y ÉSTE RECIBE EN EL MISMO CONCEPTO LOS LOCALES 201 Y 202 DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I DE ESTE CONTRATO, ADEMÁS DE CINCO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA SU USO 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 PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DESCRITO EN LA DECLARACIÓN IV DEL PRESENTE CONTRATO.---

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

CUARTA: AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL MONTO MENSUAL TOTAL A PAGAR SEA POR LA CANTIDAD DE \$32,338.07 (TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 07/100 MONEDA NACIONAL) CON EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO INLCUIDO.

EL MONTO MENSUAL SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE MANERA:

POR CONCEPTO DE LA RENTA DE AMBOS LOCALES DEL INMUEBLE LA CANTIDAD DE \$28,701.71 (SON: VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS Y UN PESOS

71/100 MONEDA NACIONAL) Y ADICIONALMENTE RESPECTO A LO SEÑALADO EN LA CLAUSULA IV, POR CONCEPTO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO LA CANTIDAD DE \$3,636.36 (TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 36/100 MONEDA NACIONAL).

CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS PARA LA JUSTIPRECIACIÓN:

ÁREAS DE TERRENO POR LOTE:

LOCAL 201 MODULO A 84.77 MTS2
LOCAL 202 MODULO A 150.49 MTS2

ÁREA TOTAL DE TERRENO 235.26 MTS2

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN POR LOTE:

LOCAL 201 MODULO A 61.36 MTS2
LOCAL 202 MODULO A 108.93 MTS2

ÁREA TOTAL DE LAS 170.29 MTS2
CONSTRUCCIONES

ASIMISMO, AMBAS PARTES ESTÁN CONFORMES EN QUE EL MONTO DE LA RENTA Y DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO SERÁ SUFRAGADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DE CONFORMIDAD A LA DECLARACIÓN VIII QUE ANTECEDE, POR LO QUE SERÁ DE SU PARTIDA EXCLUSIVAMENTE DE DONDE SE DESTINARAN LOS RECURSOS PARA EL PAGO DE LAS PENSIONES RENTÍSTICAS.-----

QUINTA: LOS LOCALES DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁN UTILIZADOS UNICAMENTE POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS HACIÉNDOSE DESDE ESTE MOMENTO LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, RESPONSABLE DE LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, GUARDA, CUSTODIA DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN CIVIL ESTABLECIDAS EN LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA; DE LOS ARTÍCULOS 90 Y 90 BIS 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"**. -----

SEXTA: ASIMISMO, **"EL ARRENDADOR"** Y **"LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA"** BAJO SU MAS 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"** 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 ESTRICTA 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.-----

SÉPTIMA.- 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.-----

OCTAVA: 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.**

NOVENA: 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.

DÉCIMA: LAS PARTES CONVIENEN, EN QUE SI AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** DESEA CONTINUAR OCUPANDO LOS LOCALES 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 PRIMERA: **"EL ARRENDATARIO"** NO PODRÁ CEDER O SUBARRENDAR LOS LOCALES ALQUILADOS, NI PARTE DE LOS MISMOS, SIN CONSENTIMIENTO POR ESCRITO POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"**.-----

DÉCIMA SEGUNDA: **"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 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 TERCERA: 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, 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 CUARTA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LOS LOCALES DEL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTREGA Y RECIBE EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA A SU ENTERA SATISFACCIÓN.-----

DÉCIMA QUINTA: AMBAS PARTES ACUERDAN Y SE OBLIGAN QUE AL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO, SE REALIZARÁ EN UN ACTO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LOS LOCALES 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 SEXTA: LAS PARTES RECONOCEN Y ACUERDAN QUE EL PAGO DE LA RENTA Y SERVICIO DE MANTENIMIENTO, 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 SÉPTIMA.- "LA COMISIÓN" VALIDA EN ESTE ACTO LA JUSTIPRECIACIÓN QUE CORRESPONDE AL VALOR DEL ARRENDAMIENTO FIJADO EN LA CLÁUSULA CUARTA QUE ANTECEDE, A TRAVÉS DE PERITO EN VALUACIÓN, QUIÉN FIRMA AL FINAL PARA CONSTANCIA EN EL PRESENTE CONTRATO.-----

DÉCIMA OCTAVA.-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 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 DIAZ 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.-----

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.

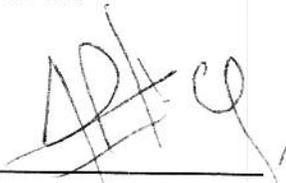
ARQ. ALEJANDRO PUEBLA GUTIERREZ, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, ARQUITECTO, ORIGINARIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, DONDE NACIÓ EL DIA VEINTE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON DOMICILIO EN PASEO RÍO SONORA NORTE NUMERO 72, PLAZA DEL RIO, DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, 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.

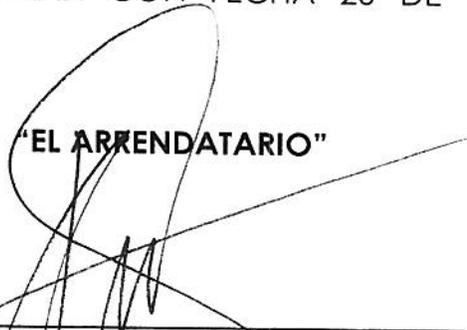
LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ESTANDO DEBIDAMENTE ENTERADOS DEL ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS QUE LO CONFORMAN, LO FIRMAN CON FECHA 20 DE FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO.-----

"EL ARRENDADOR"



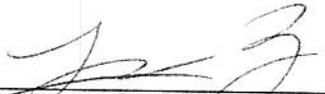
**ARQ. ALEJANDRO PUEBLA GUTIERREZ
APODERADO LEGAL DE "PUEBLA
ARQUITECTOS CONSTRUCCIÓN S.A DE
C.V."**

"EL ARRENDATARIO"

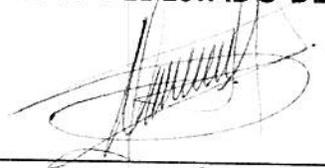


**ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ BROWN
RAMSBURGH
SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL**

"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**