

CONTRATO NO. 07- 1070000500-AR-2024-001 DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOMA GEMA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL LIC. GERMÁN URIBE CORONA, 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 SU TITULAR MTRA. MARÍA WENDY BRICEÑO ZULOAGA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDATARIA", Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS:

#### DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL ARRENDADOR", QUE SU REPRESENTADA ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE, UBICADO EN PASEO RÍO SONORA NORTE NO. 76, FRACCIONAMIENTO PROYECTO RÍO SONORA, CÓDIGO POSTAL 83270, EN EL CUAL SE UBICAN LOS LOCALES, OBJETO DE ESTE CONTRATO IDENTIFICADOS COMO 205 B, 207 Y 401, CON SUPERFICIE TOTAL DE 1,553.42 METROS CUADRADOS. LO CUAL ACREDITA CON COPIA DE LA ESCRITURA NÚMERO 037, VOLUMEN 001, DE FECHA 09 DE MAYO DEL 2009, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE HERMOSILLO, SONORA, BAJO EL NÚMERO 391166, VOLUMEN 22474, DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2009.

"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 28,995, VOLUMEN 408, DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2008, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE HERMOSILLO, SONORA, BAJO EL NÚMERO 37254\*7, DE FECHA 12 DE ENERO DE 2009. DE IGUAL FORMA, SU REPRESENTANTE LEGAL CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR ESTE INSTRUMENTO, SEGÚN SE DEMUESTRA CON EL PODER OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 8,144 VOLUMEN 081 DE FECHA 19 DE ABRIL DEL 2013, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE HERMOSILLO, SONORA, BAJO EL NÚMERO 37254\*7, DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2013.

II. DECLARA "EL ARRENDADOR" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, ESTAR INSCRITA ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, ASÍ COMO ESTAR AL CORRIENTE CON SUS CONTRIBUCIONES FISCALES.

III. DECLARA LA MTRA. MARÍA WENDY BRICEÑO ZULOAGA QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 11, 12, 22 FRACCIÓN IX Y 32 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 1, 2, 4 Y 5 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, ASÍ MISMO, FUE DESIGNADA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, CON NOMBRAMIENTO EXPEDIDO MEDIANTE OFICIO 03.01-1-D010/21, POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA, DOCTOR

FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO, EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021, LA MTRA. MARÍA WENDY BRICEÑO ZULOAGA, SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, ES LA SERVIDORA PÚBLICA QUE TIENE CONFERIDAS LAS FACULTADES LEGALES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, QUIEN PODRÁ SER SUSTITUIDA EN CUALQUIER MOMENTO EN SU CARGO O FUNCIONES, SIN QUE ELLO IMPLIQUE LA NECESIDAD DE ELABORAR CONVENIO MODIFICATORIO.

**IV. DECLARA LA MTRA. MARÍA WENDY BRICEÑO ZULOAGA, QUE COMPARECE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA 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 ÉSTA DEPENDENCIA ES NECESARIO ARRENDAR EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.**

**V. DECLARA “LA ARRENDATARIA” QUE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL REQUIERE ARRENDAR EL 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.**

**VI.- DECLARA “LA ARRENDATARIA” 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 COMO SE DESPRENDE DEL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE SONORA, EN EL CUAL EL CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA, MEDIANTE DECRETO DE ÉGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 AUTORIZÓ PRESUPUESTO A ESTA DEPENDENCIA.**

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

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA: “EL ARRENDADOR” DA EN ARRENDAMIENTO A “LA ARRENDATARIA” Y ÉSTA RECIBE EN EL MISMO CONCEPTO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I DE ESTE CONTRATO.**

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

 

**TERCERA: "LAS PARTES"** CONVIENEN EN QUE EL MONTO A PAGAR MENSUAL DE LA RENTA SEA POR LA CANTIDAD DE **\$357,274.01** (SON: TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 01/100 MONEDA NACIONAL), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) DE **\$57,163.84** (SON: CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS 84/100 MONEDA NACIONAL) RESULTANDO UN MONTO TOTAL MENSUAL A PAGAR DE **\$414,437.85** (SON: CUATROCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 85/100 MONEDA NACIONAL).

CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

LOCAL 205 B	116.23 m <sup>2</sup>
LOCAL 207	649.50 m <sup>2</sup>
LOCAL 401	787.69 m <sup>2</sup>

---

ÁREA TOTAL DE TERRENO	1,553.42 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	1,553.42 m <sup>2</sup>

SE HACE LA ACLARACIÓN QUE 39.03 m<sup>2</sup> DE LA SUPERFICIE ARRENDADA SE EXCLUYE PARA EFECTO DEL CÁLCULO DEL COSTO DE ARRENDAMIENTO, ASÍ COMO PARA LA ASIGNACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, POR LO QUE **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A ASIGNAR A **"LA ARRENDATARIA"** UN TOTAL DE 47 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, DEBIENDO PAGAR SOLO LA CANTIDAD DE **1,514.39 m<sup>2</sup>**.

ASIMISMO, **"LAS PARTES"** ESTÁN CONFORMES EN QUE EL MONTO DE LA RENTA SERÁ SUFRAGADO POR **"LA ARRENDATARIA"** DE CONFORMIDAD A LA DECLARACIÓN VI QUE ANTECEDE, POR LO QUE SERÁ DE SU PARTIDA EXCLUSIVAMENTE DE DONDE SE DESTINARÁN 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 PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS CENTRALES, HACIÉNDOSE DESDE ESTE MOMENTO **"LA ARRENDATARIA"**, RESPONSABLE DE LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, GUARDA, CUSTODIA DEL BIEN INMUEBLE Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL INMUEBLE ARRENDADO.

**QUINTA:** ASIMISMO, **"EL ARRENDADOR"** Y **"LA ARRENDATARIA"** 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"** CONTAR EL DICTAMEN POSITIVO DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL, Y SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL COMO **"LA ARRENDATARIA"** CONTAR CON EL DICTAMEN POSITIVO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65, 66 Y 67 DE LA LEY DE

PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, POR LO QUE QUEDA BAJO SU MÁS ESTRICTA RESPONSABILIDAD CUMPLIR CON ESTA NORMATIVIDAD.

**DAÑOS Y PERJUICIOS.** - **“LA ARRENDATARIA”** SE OBLIGA A RESPONDER ANTE **“EL ARRENDADOR”** 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 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, CADA AÑO, 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; LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 40 Y 42 DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA; 67, 80, 81, 90 y 91 DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES Y SANCIONES DEL ESTADO DE SONORA.

**SEXTA: “LAS PARTES”** CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN EL CASO DE QUE **“LA ARRENDATARIA”** CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.

**SÉPTIMA: “LAS PARTES”** CONVIENEN QUE LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO SEA POR UN AÑO A PARTIR DEL DÍA 01 DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024.

**OCTAVA: “LAS PARTES”** ACUERDAN QUE EN CASO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO BASTARÁ QUE **“LA ARRENDATARIA”** LE NOTIFIQUE A **“EL ARRENDADOR”** SU DESEO DE RESCINDIR EL MISMO, CON 30 DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN.

DE IGUAL FORMA **“EL ARRENDADOR”** PODRÁ DAR POR TERMINADO ESTE CONTRATO, PREVIA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO A **“LA ARRENDATARIA”**, CON UNA ANTICIPACIÓN MÍNIMA DE 120 DIAS NATURALES.

**NOVENA: “LAS PARTES”** CONVIENEN, EN QUE SI AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO, **“LA ARRENDATARIA”** DESEA CONTINUAR OCUPANDO LOS LOCALES DE REFERENCIA, DE EXISTIR ALGÚN AUMENTO EN LA RENTA, ESTE NO PODRÁ SER SUPERIOR AL INCREMENTO DEL ÍNDICE INFLACIONARIO. 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), EN EL CASO DE QUE SE OBSERVEN POR PARTE DE **“LA ARRENDATARIA”** DETERIOROS ASOCIADOS CON EL DESGASTE POR EL USO NORMAL DEL INMUEBLE; A EFECTO DE

REPARAR EN LO POSIBLE DICHO DESGASTE. (EJEMPLO: PINTURA, REPARACIÓN DE INSTALACIONES ESENCIALES DE ELECTRICIDAD, HIDROSANITARIA Y EQUIPAMIENTO PROPIO DEL INMUEBLE).

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

**DÉCIMA PRIMERA: "LA ARRENDATARIA"** PODRÁ REALIZAR POR SU CUENTA TODA CLASE DE DIVISIONES INTERIORES Y MODIFICACIONES PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE LAS OFICINAS, SIEMPRE Y CUANDO NO CAUSEN DAÑOS O MODIFIQUEN LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE, EN EL ENTENDIDO DE QUE UNA VEZ TERMINADO O 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"**.

**"EL ARRENDADOR"** ESTÁ OBLIGADO A CONSERVAR LA COSA ARRENDADA EN EL MISMO ESTADO, POR LO QUE SE OBLIGA A LLEVAR A CABO TODAS LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS POR SUCESOS QUE NO FUERON CAUSADOS POR EL MAL USO DEL INMUEBLE (REPARACIONES NO IMPUTABLES A **"EL ARRENDADOR"**), 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 DE **"LA ARRENDATARIA"**; 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, **"LA ARRENDATARIA"** 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 **"LA ARRENDATARIA"** LOS GASTOS EROGADOS, POR LO QUE **"EL ARRENDADOR"**, RENUNCIA EXPRESAMENTE AL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 2686 DEL CÓDIGO 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:** AL SER UNA PLAZA DE NEGOCIOS Y AL TENER LA NECESIDAD DE LOS INQUILINOS DE CONTAR CON LA MAYOR SEGURIDAD POSIBLE POR BENEFICIO COMÚN DE LOS MISMOS, **"LA ARRENDATARIA"** SE OBLIGA A CONTRATAR A LA EMPRESA **SINERTECNIA S.A. DE C.V.** PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSISTENTE EN SERVICIO

DE LIMPIEZA EN ÁREAS COMUNES Y JARDINES, SERVICIO DE VIGILANCIA LAS 24 HORAS LOS 365 DÍAS DEL AÑO, SISTEMA DE SEGURIDAD DE CIRCUITO CERRADO CON 16 CÁMARAS DE VIGILANCIA, CASETA DE VIGILANCIA DE ACCESO RESTRINGIDO QUE CUBRE EL INMUEBLE DENOMINADO LA GRAN PLAZA, SISTEMA DE SEGURIDAD DE INCENDIOS Y SERVICIO DE ALUMBRADO EN ÁREAS COMUNES Y ESTACIONAMIENTO NÍVEL SÓTANO DEL LOCAL 205, DEL INMUEBLE ANTES SEÑALADO.

LA EMPRESA **SINERTECNIA S.A. DE C.V.** OTORGA ACTUALMENTE EL SERVICIO DESCRITO CON ANTERIORIDAD A TODO EL COMPLEJO INMOBILIARIO Y REÚNE LAS CONDICIONES TÉCNICAS, HUMANAS, JURÍDICAS Y ECONÓMICAS, ASÍ COMO LA ORGANIZACIÓN Y ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y CUENTA CON LA ORGANIZACIÓN, EXPERIENCIA, ACTIVOS, PERSONAL, INFRAESTRUCTURA, CAPACIDAD MATERIAL, LEGAL Y ECONÓMICA PARA QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE LLEVE A CABO EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO AL INMUEBLE, ASÍ COMO PROVEER DE MATERIALES NECESARIOS PARA REALIZAR DICHO SERVICIO, MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR.

**DÉCIMA TERCERA:** “LAS PARTES” ACUERDAN QUE 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 (INCLUYENDO LAS ADECUACIONES DE SEPARACIÓN DE ESPACIO COMO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AGUA DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN EFECTUADOS POR “LA ARRENDATARIA”, DEBIÉNDOSE EXPEDIR POR ESTOS SERVICIOS FACTURAS A NOMBRE DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

**DÉCIMA CUARTA:** “LAS PARTES” CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTREGA Y RECIBE EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA POR “LA ARRENDATARIA” A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

**DÉCIMA QUINTA:** A EFECTO DE LLEVAR A CABO CUALQUIER ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO O DE TRÁMITE Y ADMINISTRACIÓN RELACIONADA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE DESIGNA A LA LIC. **IRMA BENITA BERNAL RUÍZ**, DIRECTORA DE GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y PLANEACIÓN, PARA QUE ACTÚE COMO ADMINISTRADORA DEL CONTRATO QUE EN ESTE ACTO SE FORMALIZA, QUIÉN, BAJO SU RESPONSABILIDAD, VELARÁ QUE SE CUMPLA A CABALIDAD EL OBJETO CONTRACTUAL, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA INTERVENCIÓN NECESARIA PARA LA DEBIDA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

**DÉCIMA SEXTA:** “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 “LA ARRENDATARIA”.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO DEBERÁ SUJETARSE A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA, ACORDANDO **“LAS PARTES”**, QUE, EN CASO DE CONTROVERSA, SE SUJETARÁN A LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMÚN DE HERMOSILLO, SONORA.

### PERSONALIDAD

LA MTRA. **MARÍA WENDY BRICEÑO ZULOAGA**, ACREDITA SU CARÁCTER DE SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DEL ESTADO DE SONORA, 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 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021. C. MARÍA WENDY BRICEÑO ZULOAGA PRESENTE. EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON APOYO EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES PREVISTAS POR LOS ARTÍCULOS 79 FRACCIÓN XI Y XXIV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SONORA Y 7 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA FUNGIR CON TAL CARÁCTER A PARTIR DE ESTA FECHA.

EL PRESENTE NOMBRAMIENTO LE INSTRUYE PARA QUE EN SU ACTUACIÓN SE SUJETE AL TENOR DE TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES COMPETENTES, ASÍ MISMO PARA QUE EN SU PROCEDER Y USO DE SUS FACULTADES SE APEGUE A LOS PRINCIPIOS DE LEGALIDAD, OBJETIVIDAD, EFICIENCIA, PROFESIONALISMO, HONRADEZ, AUSTERIDAD Y RESPETO A LOS DERECHOS HUMANOS QUE DEBEN CARACTERIZAR A LAS Y LOS INTEGRANTES DE ESTE GOBIERNO.

ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA. C. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO, EL SECRETARIO DE GOBIERNO. C. ÁLVARO BRACAMONTE SIERRA. - FIRMADO.

### GENERALES

LA C. MTRA. **MARÍA WENDY BRICEÑO ZULOAGA**, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, SERVIDORA PÚBLICA, ORIGINARIA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, DONDE NACIÓ EL DÍA QUINCE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, CON DOMICILIO EN PASEO RÍO SONORA NORTE NO. 76 FRACCIONAMIENTO PROYECTO RÍO SONORA, CÓDIGO POSTAL 83270, DE ESTA CIUDAD HERMOSILLO, SONORA.

EL C. LIC. **GERMÁN URIBE CORONA**, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO



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 CLÁUSULAS QUE LO CONFORMAN, LO FIRMAN EN CUATRO TANTOS, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, AL PRIMER DÍA DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

**“EL ARRENDADOR”**



---

**LIC. GERMAN URIBE CORONA**  
REPRESENTANTE LEGAL

**“LA ARRENDATARIA”**



---

**MTRA. MARÍA WENDY BRICEÑO  
ZULOAGA**  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL  
DEL ESTADO DE SONORA

**“ADMINISTRADORA DEL CONTRATO”**



---

**LIC. IRMA BENITA BERNAL RUÍZ**  
DIRECTORA GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN Y PLANEACIÓN