

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. NORMA LETICIA SOBARZO RUÍZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA **EL SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE** REPRESENTADA POR EL C. **LIC. RAÚL RENTERÍA VILLA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS: -----

DECLARACIONES:

I. DECLARA **"EL ARRENDADOR"**, SER COMODATARIA SEGÚN CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO EL DÍA 9 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2012, DEL INMUEBLE, UBICADO EN EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO JOCONOBAMPO, FRACCIÓN 1 DEL MUNICIPIO DE CAJEME, CON SUPERFICIE DE 701 HCTA., EN LA CIUDAD DE CAJEME, SONORA, LO CUAL ACREDITA CON COPIA DE ESCRITURA NÚMERO 11,313, DE FECHA VOL. 233, EL DÍA 08 DE SEPTIEMBRE DE 1992, ANTE LA FE DE QUIEN FUERA NOTARIO PÚBLICO 31 DE LA MUNICIPALIDAD DE CIUDAD OBREGÓN SONORA, LIC. HORACIO LEA ENCINAS, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO, BAJO EL NÚMERO 84,912, SECCIÓN 1 VOL. 209 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.

II. DECLARA EL C. **LIC. RAÚL RENTERÍA VILLA**, QUE COMPARECE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA DEPENDENCIA **SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE**; QUE TIENE COMO OBJETO ADMINISTRAR Y OPERAR LAS CONESIONES PARA USO PÚBLICO OTORGADAS AL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE RADIODIFUSIÓN, ASÍ COMO, DESARROLLAR TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES INHERENTES A LA OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS ESTACIONES RADIODIFUSORAS POR MEDIO DE LAS CUALES OPERA LOS CANALES DE TELEVISIÓN CONCESIONADOS AL GOBIERNO DEL ESTADO; POR TAL MOTIVO, Y PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES ENCOMENDADAS A ESA UNIDAD ADMINISTRATIVA ES NECESARIO ARRENDAR EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.-----

III. DECLARA **"EL ARRENDATARIO"** QUE EL **SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE** REQUIERE ARRENDAR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I DEL ARRENDADOR Y QUE UTILIZARÁ EL MISMO PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ANTENA REPETIDORA DE SEÑAL TELEVISIVA CON LO CUAL PODRÁ DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES Y OBJETIVOS QUE TIENE A SU CARGO ESA DEPENDENCIA DE ACUERDO AL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.-----

IV.- DECLARA EL ARRENDATARIO QUE **EL SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE** TIENE CONTEMPLADO EN SU PRESUPUESTO LA PARTIDA CORRESPONDIENTE PARA SUFRAGAR LOS GASTOS POR CONCEPTO DE RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

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

CLAUSULAS:

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO AL **"ARRENDATARIO"** Y ÉSTE RECIBE EN EL MISMO CONCEPTO EL 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 \$3,175.55 (**SON: TRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 55/100 M.N.**), MENSUAL, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), MENOS LA RETENCIONES DE LEY -----

CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS PARA LA JUSTIPRECIACIÓN:

| | |
|-----------------------|------------------|
| AREA TOTAL DE TERRENO | 701 hectareas |
| AREA CONSTRUIDA | (PREDIO RUSTICO) |
| AREA OCUPADA | 50 MTS2. |

CUARTA: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁ UTILIZADO ÚNICAMENTE POR **"EL ARRENDATARIO"** DEL INMUEBLE PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UNA ANTENA REPETIDORA DE SEÑAL TELEVISIVA HACIÉNDOSE DESDE ESTE MOMENTO **EL SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE** 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"**.-----

QUINTA: ASIMISMO, **"EL ARRENDADOR"** Y **EL SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE** COMO 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 PROTECCION CIVIL, Y **EL SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE** COMO ARRENDATARIA 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.- EL SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE 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 **EL SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE**.

EL SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE 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, 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; 90 Y 90 BIS DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA; 88 Y 89 DE LA LEY ESTATAL DE RESPONSABILIDADES DEL ESTADO DE SONORA.

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 EL PRESENTE AÑO A PARTIR DEL **DÍA 01 DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**-----

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, (EJEM: 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"**.-----

DECIMA 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 O 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.

DECIMA 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 **EL SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN**

SONORENSE, DEBIÉNDOSE EXPEDIR POR ESTOS SERVICIOS FACTURAS A NOMBRE DEL GOBIERNO DEL ESTADO.-----

DECIMA TERCERA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTREGA Y RECIBE EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA POR **EL SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE** A SU ENTERA SATISFACCIÓN.-----

DECIMA 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.-----

DECIMA QUINTA.-TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO DEBERÁ SUJETARSE A LO ESTABLECIDO EN EL TÍTULO SEXTO (CAPITULO PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO), 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

C. RAÚL RENTERÍA VILLA, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL SIGUIENTE DOCUMENTO QUE A LA LETRA DICE:

AL MARGEN IZQUIERDO SELLO CON ESCUDO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA; EJECUTIVO DEL ESTADO; FOLIO 03.01-1-195/19, HERMOSILLO, SONORA, CON FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2019.

C. RAÚL RENTERÍA VILLA. PRESENTE. EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON APOYO Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES PREVISTAS DE LOS ARTÍCULOS 79, FRACCIÓN XI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SONORA, EL ARTÍCULO 45 BIS-B DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA Y EL 17 DEL DECRETO DE CREACIÓN DEL SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE HA DETERMINADO DESIGNARLE COMO DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA ESTATAL DE TELEVISIÓN SONORENSE, PARA FUNGIR CON TAL CARÁCTER A PARTIR DE ESTA FECHA. ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA.- LIC. CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO.- FIRMADO.-EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- LIC. MIGUEL ERNESTO POMPA CORELLA.- FIRMADO.-

GENERALES:

C. RAÚL RENTERÍA VILLA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE NOGALES, SONORA, DONDE NACIO EL DIA 30 DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS 1969, CON DOMICILIO EN SANTA LIDIA NÚMERO DIEZ, FRACCIONAMIENTO SAN CARLOS EN NOGALES SONORA.-----

C. NORMA LETICIA SOBARZO RUÍZ, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ESTADO CIVIL SOLTERA, OCUPACIÓN HOGAR, ORIGINARIA DE CIUDAD OBREGÓN, DONDE NACIÓ EL DÍA VEINTICINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES, CON DOMICILIO EN EBEDUL NO. 738, COLONIA CHAPULTEPEC, EN CIUDAD OBREGÓN, 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 PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL VEINTE.-----

"EL ARRENDADOR"



C. NORMA LETICIA SOBARZO RUÍZ

"EL ARRENDATARIO"



LIC. RAÚL RENTERÍA VILLA