

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR EL MTRO. ERNESTO DE LUCAS HOPKINS, SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO Y DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS EDUCATIVOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** Y POR LA OTRA LA C. ROSA MARÍA MARTÍNEZ WILSON, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

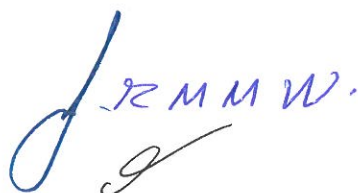
I. DECLARA **"EL ARRENDATARIO"**:

I.1.- QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 1º DEL DECRETO QUE CREA LOS SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO NO. 40, SECCIÓN I, DE FECHA 18 DE MAYO DE 1992.

I.2.- QUE EL MTRO. ERNESTO DE LUCAS HOPKINS, SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO Y DIRECTOR GENERAL DE LOS SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA, ACREDITA SU PERSONALIDAD Y ESTÁ FACULTADO PARA CELEBRAR CONTRATOS O CONVENIOS QUE REQUIERE EL SERVICIO EDUCATIVO DE CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 5º FRACCIÓN I; 10 FRACCIÓN VI, DEL ANTES CITADO DECRETO; ARTÍCULOS 4º, FRACCIÓN I, Y 16 FRACCIÓN XIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LOS SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA.

I.3.- QUE REQUIERE ARRENDAR EL INMUEBLE DEL ARRENDADOR DESCRITO EN LA DECLARACIÓN II.2 DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y QUE UTILIZARÁ EL MISMO COMO ALMACÉN Y OFICINAS DE LOS SERVICIOS REGIONALES, CON LO CUAL PODRÁ DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES Y OBJETIVOS QUE TIENE A SU CARGO ESTE ORGANISMO DE ACUERDO AL PLAN ESTATAL DE EDUCACIÓN.

I.4.- QUE TIENE CONTEMPLADO EN SU PRESUPUESTO LA PARTIDA CORRESPONDIENTE PARA SUFRAGAR LOS GASTOS POR CONCEPTO DE RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL



PRESENTE CONTRATO **PROGRAMA 16 16 33 08 45 01 2 5 06 44 M011 N5 GF 1, PARTIDA 32201.**

I.5.- QUE SU DOMICILIO SE ENCUENTRA UBICADO EN BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO FINAL PONIENTE, COLONIA LAS QUINTAS, C.P. 83240, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MÉXICO, Y QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON LA CLAVE **SEE-920518-J5A.**

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

II.1.- QUE ES UNA PERSONA FÍSICA, DE NACIONALIDAD MEXICANA, LO CUAL ACREDITA CON ACTA DE NACIMIENTO NO. 4395827, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2011, EXPEDIDA POR EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO CIVIL, LIC. RICARDO SAINZ MORALES, DE GUADALAJARA, JALISCO, MEXICO, Y CON CREDENCIAL DE ELECTOR NO. MRWLRS46042026M900, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.

II.2.- SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE TIPO ALMACEN, UBICADO EN BLVD. GARCÍA MORALES #873 ENTRE FUTURO BLVD. EL CHANATE Y CAMINO CONTINUO AL AEROPUERTO INTERNACIONAL, EN HERMOSILLO, SONORA, CON UNA SUPERFICIE DE 528.5 MTS², LO CUAL ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 4,325, VOLÚMEN 81, DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 1979, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO LIC. JUAN ANTONIO RUIBAL CORELLA, NOTARIO PÚBLICO No. 68, DE HERMOSILLO, SONORA, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO BAJO NÚMERO 10,2582 SECCIÓN I, VOLÚMEN 171 DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 1980.

ÁREA CONSTRUIDA: 528.5 M²

ESTACIONAMIENTO: 178.5 M²

ÁREA TOTAL: 528.5 M²

II.3.- QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, BAJO CLAVE **MAWR-460420-UP8** Y QUE PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, ENTREGA AL ARRENDATARIO EN ESTE ACTO, COPIA DE SU CORRESPONDIENTE CÉDULA DE INSCRIPCIÓN, Y SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLECE EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE SONORA.

II.4.- QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN CALLE DR. NORIEGA NO. 215, COLONIA. CENTENARIO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, C.P. 83010, MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO.

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



CLÁUSULAS:

: **“EL ARRENDADOR”** DA EN ARRENDAMIENTO A **“EL ARRENDATARIO”** Y ÉSTE RECIBE EN EL MISMO CONCEPTO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN II.2 DE ESTE CONTRATO, Y PARA TAL EFECTO SE AGREGA ANEXO 1 COMO PARTE INTEGRANTE DE ESTE, EL LISTADO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN, DONDE SE DESCRIBEN LOS MUEBLES, ACCESORIOS Y EQUIPOS CON LOS QUE CUENTA. DE IGUAL MANERA FOTOGRAFÍAS QUE MUESTRAN EL ESTADO FÍSICO DE LOS MISMOS.

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

TERCERA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL MONTO MENSUAL DE LA RENTA SEA POR LA CANTIDAD DE **\$35,000.00** (SON: TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) MENSUAL, MÁS EL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) POR **\$5,600.00** (SON: CINCO MIL SEICIENTOS PESOS 00/100 M.N.), MENOS LA RETENCIÓN POR PARTE DE SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA DEL 10% CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR LA CANTIDAD DE **\$3,500.00** (SON: TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.). EXCEPTUANDO EL **MES DE FEBRERO DEL 2016**, DEBIDO A QUE EL PERIODO DE RENTA COMIENZA EL DÍA 15 DEL MENCIONADO MES CON BASE EN LA CLAÚSULA NOVENA Y POR LO QUE AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL MONTO MENSUAL DE LA RENTA SEA POR LA CANTIDAD DE **\$17,500.00** (DIESESETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), MÁS EL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) POR **\$2,800.00** (DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), MENOS LA RETENCIÓN POR PARTE DE SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA DEL 10% CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR LA CANTIDAD DE **\$1,750.00** (MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) **“EL ARRENDADOR”** SE OBLIGA A EXPEDIR A **“EL ARRENDATARIO”** EL RECIBO CORRESPONDIENTE, MISMO QUE DEBERÁ REUNIR LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES.

“EL ARRENDATARIO” CUBRIRÁ A **“EL ARRENDADOR”**, POR CONCEPTO DEL ARRENDAMIENTO DESCRITO EN LA DECLARACIÓN II.2, LA CANTIDAD MENSUAL DE **\$40,600.00** (SON: CUARENTA MIL SEICIENTOS PESOS 00/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO. PARA LOS MESES DE MARZO A DICIEMBRE DE 2016, MIENTRAS QUE PARA EL MES DE FEBRERO LA CANTIDAD DE **\$20,300.00** (VEINTE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) DANDO UN MONTO TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO DE **\$426,300.00** (SON: CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO.

CUARTA: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁ UTILIZADO PARA OFICINAS Y ALMACÉN DE MANTENIMIENTO ESCOLAR DE LOS SERVICIOS REGIONALES, DE SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE

LA MISMA, HACIÉNDOSE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE, DESDE ESTE MOMENTO, DE LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA 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: "EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE A MANTENER DISPONIBLES CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SUFICIENTES PARA USO EXCLUSIVO DEL PERSONAL DE **"EL ARRENDATARIO"**.

SEXTA: "EL ARRENDADOR" DECLARA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL INMUEBLE A ARRENDAR CUENTA CON EL CORRESPONDIENTE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SER DESTINADO A OFICINA; EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A ESTE REQUISITO, PODRÁ SER CAUSAL DE RESCISIÓN DE CONTRATO.

SÉPTIMA: ASÍ MISMO **"EL ARRENDADOR"** Y **"EL ARRENDATARIO"**, BAJO SU MÁS ESTRICTA RESPONSABILIDAD DEBERÁ OBSERVAR LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE PARA LA OPERACIÓN Y USO DEL INMUEBLE.

OCTAVA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO SEA POR DIEZ MESES Y MEDIO, A PARTIR DEL DÍA 15 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

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 DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN.

DÉCIMA: 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 (SALARIOS MÍNIMOS, ÍNDICE INFLACIONARIO O CUALQUIER OTRO AUTORIZADO PARA EL EFECTO), 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, EQUIPAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN).

DÉCIMA PRIMERA: "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ CEDER O SUBARRENDAR EL LOCAL ALQUILADO, NI PARTE DEL MISMO, 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 O MODIFIQUEN LA ESTRUCTURA DEL

J. M. M. W.

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"**.

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 COMO POR EJEMPLO, EL DETERIORO DE PINTURA INTERIOR, ORIFICIOS OCASIONADOS POR LA COLOCACIÓN DE CLAVOS EN MUROS, RUPTURA DE MUEBLES SANITARIOS O DE COCINA, ACCESORIOS, LLAVES DE AGUA, ETC. ASÍ COMO LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS DE TELÉFONO, AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN EFECTUADOS POR **"EL ARRENDATARIO"**, SALVO AQUELLOS DETERIOROS CAUSADOS POR EL USO NORMAL DEL INMUEBLE Y PASO DE TIEMPO, COMO POR EJEMPLO IMPERMEABILIZACIÓN, SISTEMA ELÉCTRICO, HIDRÁULICO, DRENAJES, PINTURA EXTERIOR, JARDINES, CERCOS, PORTONES, ESTACIONAMIENTOS, ETC.), CUYAS REPARACIONES O REPOSICIONES SERÁN COMO MÍNIMO, UNA VEZ AL AÑO O MÁS DEPENDIENDO DE LAS NECESIDADES QUE PRESENTE EL INMUEBLE A CAUSA DE DICHO DETERIORO, POR CUENTA DE **"EL ARRENDADOR"** COMO RESULTADO DE REVISIONES EFECTUADAS POR ÉL MISMO, O CADA VEZ QUE EL NIVEL DE DETERIORO LO AMERITE, A CRITERIO DE **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA CUARTA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTREGA Y RECIBE EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA POR **"EL ARRENDATARIO"** 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 DEL INMUEBLE, DONDE SE REVISARÁ EL ESTADO FÍSICO QUE GUARDA EL MISMO LEVANTANDO EL ACTA CORRESPONDIENTE, A FIN DE DETERMINAR SI ESTE SUFRIÓ DETERIORO OCASIONADO POR EL MAL USO POR PARTE DE **"EL ARRENDATARIO"**. EN DICHA ACTA SE ASENTARÁN LOS ACUERDOS TOMADOS AL RESPECTO.

DÉCIMA SEXTA: AMBAS PARTES CONVIENEN, QUE CUALQUIER ACUERDO QUE LLEVEN A CABO, DEBERÁ HACERSE CONSTAR POR ESCRITO, DE LO CONTRARIO CARECERÁ DE VALIDEZ, HACIÉNDOSE EFECTIVO 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.

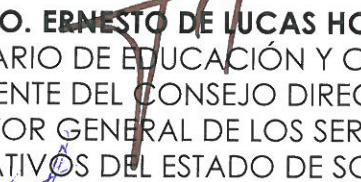
DÉCIMA OCTAVA: CONFORME AL ARTÍCULO 14 FRACCIÓN XVIII DE LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE SONORA Y ARTÍCULO 38 DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL ACCESO A LA



INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE SONORA, "EL ARRENDATARIO" ESTÁ OBLIGADO A PUBLICAR LA INFORMACIÓN RELATIVA A ESTE CONTRATO.

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 POR TRIPPLICADO CON FECHA 15 DE FEBRERO DE 2016.


"EL ARRENDATARIO"


MTRO. ERNESTO DE LUCAS HOPKINS
SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA,
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO Y
DIRECTOR GENERAL DE LOS SERVICIOS
EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA

"EL ARRENDADOR"

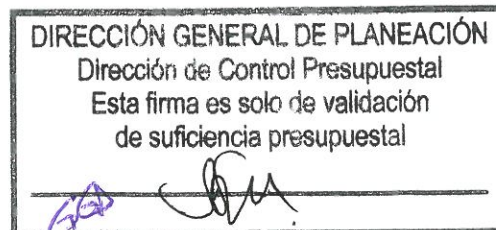

C. ROSA MARÍA MARTÍNEZ WILSON

TESTIGOS


C.P. SERGIO DUARTE ESCOBOZA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN Y
ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARIA DE
EDUCACIÓN Y CULTURA


ING. FRANCISCO JAVIER MOLINA CAIRE
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS


LIC. OSCAR MILLAN LANZ
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS REGIONALES



ULTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SEES/CONTAR31/16 QUE CELEBRAN LOS SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA, POR CONDUCTO DEL MTRO. ERNESTO DE LUCAS HOPKINS, SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO Y DIRECTOR GENERAL DE LOS SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA Y LA C. ROSA MARÍA MARTÍNEZ WILSON CON VIGENCIA DEL 15 DE FEBRERO AL 31 DE DIEMBRE DE 2016.