

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DIFSON-ARR-02-15 POR TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA A TRAVÉS DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. AGUSTÍN BLANCO LOUSTAUNAU, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "DIF SONORA" Y POR LA OTRA PARTE EL C. VICTOR MANUEL OJEDA BORCHARDT EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA.- "DIF SONORA" declara:

- A) Que es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad a lo establecido en la Ley No. 35 de Asistencia Social para el Estado de Sonora, publicada el 16 de junio de 1986 y que es representado en este acto por su Director General, LIC. AGUSTÍN BLANCO LOUSTAUNAU, quien acredita su personalidad con nombramiento No. 03.01-1-111/12 de fecha 24 de Enero del 2012, expedido por el Ejecutivo del Estado, quien se encuentra facultado para contratar y obligarse en representación del Organismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 fracciones II y V de la Ley en mención.
- B) Que tiene establecido su domicilio en Boulevard Luis Encinas esquina con Calle Francisco Monteverde, Colonia San Benito, en Hermosillo, Sonora, C.P. 83190, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
- C) Que los recursos para la renta del Inmueble materia de este contrato provienen del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Sonora para el Ejercicio Fiscal del año 2015, mismo que ejercerá "DIF SONORA" para tal fin y es su voluntad celebrar el presente contrato en virtud que lo requiere para utilizarlo como **Bodega**.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" declara:

- A) Que acredita su personalidad con Credencial de Elector, expedida por el Instituto Federal Electoral No. 0418100233910, No. de RFC: OEBV-430921-DZ4.
- B) Que es persona física con capacidad jurídica para contratar y contraer obligaciones, que ha convenido con "DIF SONORA" en darle en arrendamiento el inmueble que se describe en la declaración siguiente.
- C) Que es legítimo propietario y poseedor del inmueble urbano ubicado en Calle Lázaro Mercado No. 754 Colonia El Chaparral de esta ciudad Hermosillo, Sonora, con superficie de 2,193.922 metros cuadrados, lo que acredita con la Escritura Pública No. 48,508, Volumen 811, otorgada ante la fe del Notario Público No. 39, LIC. LUIS RUBEN MONTES DE OCA MENA, con ejercicio en Hermosillo, Sonora, de fecha 18 de abril del 2008, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con No. de Inscripción 371747, Volumen 19543, en este mismo Distrito Judicial de fecha 03 de julio de 2008.
- D) 
- E) Que es mexicano y así mismo conviene que si llegare a cambiar de nacionalidad, se seguirá considerando como Mexicano por cuanto a este contrato se refiere y a no invocar la protección de ningún gobierno extranjero, bajo pena de perder el beneficio de la Nacionalidad Mexicana en todo derecho derivado de este contrato.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES CONTRATANTES RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE COMPARECEN Y MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN ASUMIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ADQUIEREN EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, CON SUJECCIÓN A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" da a "DIF SONORA" y este recibe en arrendamiento, el inmueble de referencia que se cita en el Inciso C) de la segunda declaración.

SEGUNDA: "DIF SONORA" se obliga a usar el local que se le arrienda, exclusivamente como Bodega, comprometiéndose a conservarlo en buen estado durante la vigencia del contrato, a no causar daños o deterioros en perjuicio del local, a responder por su cuenta de las llaves de agua, cerraduras y demás servicios instalados en el mismo; a no ejecutar o traspasar los derechos que le confiere este contrato, ni subarrendar total o parcialmente la finca motivo de este arrendamiento sin el consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR", comprometiéndose a devolver el local en el mismo estado en que lo recibe, sin más deterioro que los naturales del uso a que se destina.

TERCERA: "DIF SONORA" se compromete a pagar los servicios de agua, energía eléctrica, drenaje, teléfono y demás servicios necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble objeto de arrendamiento, a partir del inicio de la vigencia y hasta el término del presente Contrato.

CUARTA: Ambas partes convienen que las inversiones en modificaciones y/o adecuaciones que "DIF SONORA" requiera dentro del inmueble para el mejor funcionamiento del mismo, deberán ser previamente autorizadas por escrito por "EL ARRENDADOR" y no serán de modo alguno deducibles del monto del arrendamiento, a menos que esto sea aceptado por escrito por "EL ARRENDADOR" al momento de la autorización de la realización de la obra o inversión en cuestión.

QUINTA: El destino que "DIF SONORA" le dará al bien arrendado es para Bodega, sin que dicho uso pueda variar, no podrá introducir equipos o material potencialmente explosivo o inflamable salvo pacto en contrario y por escrito, debidamente firmado por las partes.

SEXTA: "EL ARRENDADOR" conviene con "DIF SONORA" que este último podrá al término del arrendamiento, retirar los muebles, enseres, anuncios, equipo y otros análogos que haya instalados para adecuar debidamente el inmueble para los fines que se destinaron.

SÉPTIMA: Ambas partes convienen que la duración de este contrato será de 06 meses, surtiendo efectos a partir del día 01 de Enero del 2015 y concluirá el 30 de Junio del 2015.

OCTAVA: Este contrato podrá darse por terminado por cualquiera de las partes, previo aviso por escrito de una parte a la otra, con 5 días naturales de anticipación y el cumplimiento de las obligaciones recíprocas impuestas por la ejecución del propio contrato.

NOVENA: Las partes convienen que "DIF SONORA" podrá rescindir unilateralmente el presente Contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, sin necesidad de intervención judicial, por incumplimiento de alguna cláusula del mismo por parte de "EL ARRENDADOR".

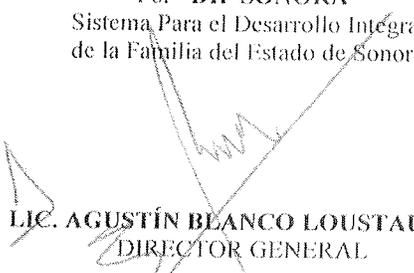
DÉCIMA: Ambas partes convienen y aceptan que el arrendamiento se fije en la cantidad de \$47,244.15 (SON: CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 15/100 M.N) MENSUALES, SIN INCLUIR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) Y LA RETENCIÓN, la cual no tendrá incremento alguno durante la vigencia de este contrato; misma que "DIF SONORA" se obliga a pagar, previa presentación de la factura correspondiente, durante los primeros diez días de cada mes, cobrables por "EL ARRENDADOR" en las oficinas administrativas de "DIF SONORA" ubicadas en Blvd. Luis Encinas y Calle Francisco Monteverde, colonia San Benito de esta Ciudad, en un horario de 9:00 a 13:00 horas, en días hábiles.

DÉCIMA PRIMERA: CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.- Ambas partes de conformidad con lo previsto en los artículos 18 fracción II, 19 y 20 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y los artículos 2, 3 fracción I, 5 fracción III, 18, 19 segundo párrafo, 21 fracción VIII, 27, 29 y 33 de la Ley Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora, en relación con los artículos 5, 26 fracción II y 30 fracción II de los Lineamientos Generales para la Clasificación y Desclasificación de la Información de los Sujetos Obligados en el Estado de Sonora, se obligan a mantener bajo estricta confidencialidad la información personal o de interés comercial, técnica y financiera que sea intercambiada o proporcionada señalando expresamente su carácter confidencial con motivo de la ejecución del presente instrumento, por lo que no podrán proporcionarla a terceros ajenos a las partes, salvo aquella información que expresamente se considere pública según las leyes de la materia en el ámbito federal y estatal".

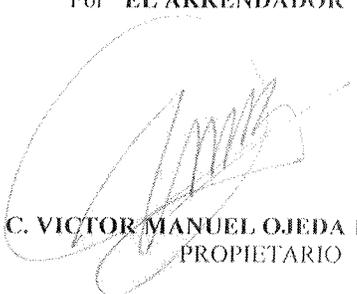
DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la competencia de los Tribunales y Juzgados de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, renunciando en este mismo acto a la jurisdicción que por razón de domicilio presente o futuro pudiese corresponder.

LEIDO EL PRESENTE CONTRATO POR CADA UNO DE LOS INTERESADOS, Y HABIÉNDOSE MANIFESTADO CONFORMES CON SU TEXTO, LO RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, FIRMÁNDOSE EN DOS EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL DÍA 01 DE ENERO DEL 2015.

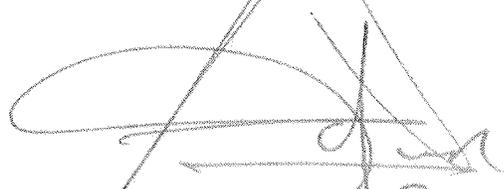
Por "DIF SONORA"
Sistema Para el Desarrollo Integral
de la Familia del Estado de Sonora

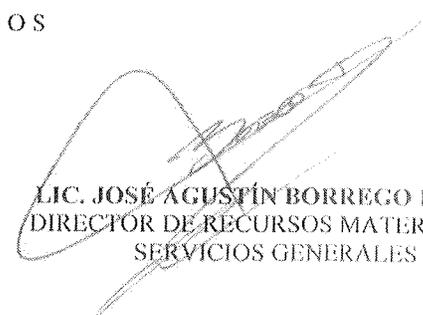

LIC. AGUSTÍN BLANCO LOUSTAUNAU
DIRECTOR GENERAL

Por "EL ARRENDADOR"


C. VÍCTOR MANUEL OJEDA BORCHARDT
PROPIETARIO

TESTIGOS


LIC. FRANCISCO ERICK MARTÍNEZ RODRÍGUEZ
COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN


LIC. JOSÉ AGUSTÍN BORREGO IBARRA
DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y
SERVICIOS GENERALES