

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. DIFSON-ARR-01-16 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 LA LIC. KARINA TERESITA ZARATE FELIX, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “DIF SONORA“ Y POR LA OTRA PARTE, LAS CC. MARÍA ANGELINA PESQUEIRA OCHOA Y MARÍA EUGENIA PESQUEIRA OCHOA, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIAS, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LES 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 día 16 de junio de 1986, y que es representado en este acto por su Directora General, Lic. Karina Teresita Zarate Félix, quien acredita su personalidad con nombramiento No. 03.01.1/D-60/15 de fecha 13 de Septiembre de 2015, 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 2016, mismo que ejercerá “DIF SONORA” para tal fin y es su voluntad celebrar el presente contrato en virtud que lo requiere para utilizarlo como oficinas.

SEGUNDA.- “EL ARRENDADOR” declara:

- A) Que acreditan su personalidad con:
 - Cédulas de Identificación Fiscal ante la Secretaría de Hacienda y Crédito, consistentes en Registro Federal de Contribuyentes Nos. PEOA-470509-9W1 y PEOE-530213-U77, respectivamente.
 - Identificaciones personales consistentes en credenciales de elector expedidas por el Instituto Federal Electoral No. 0506063800861 y No. 0506098790594, respectivamente.
 - Testimonio de Escritura Pública No. 5,624, Volumen XCVI, otorgada ante la fe de Notario Público No. 58, Lic. Cesar Tapia Quijada, de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 22 de mayo de 1980, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el No. 104,627 de la Sección I, Volumen 172 de fecha 27 de junio de 1980, de esta misma ciudad.
- B) Que son personas físicas con capacidad jurídica para contratar y contraer obligaciones, encontrándose al corriente en todas sus obligaciones fiscales y señalan como su domicilio para los efectos legales del presente instrumento, el ubicado en AVENIDA DR. PESQUEIRA NO. 51, COLONIA CENTENARIO, C.P. 83260, HERMOSILLO, SONORA. Teléfono 662-2133562.
- C) Que son legítimas propietarias y poseedoras del inmueble ubicado en BLVD. LUIS ENCINAS ESQUINA CON CALLE IGNACIO ROMERO, COLONIA SAN BENITO, C.P. 83190, EN HERMOSILLO SONORA, con superficie total de 1,369 metros cuadrados, el cual consta con área de oficinas distribuidas en 40 cubículos en la planta alta y 17 en la planta baja, incluye servicios sanitarios, estacionamiento en la parte posterior y lateral del inmueble.
- D) Que han convenido con “DIF SONORA” en darle en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración anterior.
- E) Que son mexicanas y así mismo convienen que si llegaren a cambiar de nacionalidad, se seguirán considerando como Mexicanas 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 SUJECIÓN 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 inmueble que se le arrienda, exclusivamente como oficinas, comprometiéndose a conservarlo en buen estado durante la vigencia del contrato; a no causar daños o deterioros en perjuicio de ese 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 dicho inmueble sin el consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR", comprometiéndose a devolverlo 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 hasta el término del presente Contrato.

CUARTA: Ambas partes convienen que las inversiones en modificaciones y/o adecuaciones al inmueble que "DIF SONORA" requiera dentro del inmueble para el mejor funcionamiento de las mismas, 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 se le dará al bien arrendado es para oficinas, sin que dicho uso pueda variar, salvo pacto en contrario y por escrito, debidamente firmado por las partes.

SEXTA: "EL ARRENDADOR" conviene con "DIF SONORA" en que este último podrá al término del arrendamiento, retirar del inmueble arrendado los muebles, los enseres anuncios, equipo y otros análogos que hayan sido instalado a fin de adecuarlo para los fines que se destinaron.

SÉPTIMA: Ambas partes convienen que la vigencia de este contrato será a partir del día 01 de Enero del 2016 y concluirá el 31 de Diciembre del 2016.

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 **\$99,935.92 (SON: NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON 92/100 M.N.) MENSUALES SIN INCLUIR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) Y LAS RETENCIONES CORRESPONDIENTES**, la cual no tendrá incremento alguno durante la vigencia de este contrato, misma cantidad que liquidará con base a lo siguiente:

- A. Cada mes "EL ARRENDADOR", se obliga a presentar **dos facturas separadas**, a nombre de: **C. MARÍA ANGELINA PESQUEIRA OCHOA Y C. MARÍA EUGENIA PESQUEIRA OCHOA**, respectivamente, por un importe cada una de **\$49,967.96 (SON: CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 96/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)**, por concepto del 50% del importe total del arrendamiento pactado.
- B. "EL ARRENDADOR", se obliga a presentar en Caja General de "DIF SONORA", la factura dentro de los primeros cinco días del mes por vencer.

M.A.S.

C. "DIF SONORA" se compromete a liquidar la factura correspondiente, dentro de los cinco días posteriores a la recepción de la misma.

DÉCIMA PRIMERA: "DIF SONORA" Constituyó con fecha 01 de Enero del 2005, un depósito equivalente a **\$56,000.00. (CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** Mismo que continuará vigente para efectos del presente contrato y el cuál está destinado para garantizar el pago de posibles daños al inmueble que se arrienda, así como a servicios con cargo a "DIF SONORA" que no estuvieren liquidados al concluir el presente contrato; en el entendido que de no existir ninguno de los supuestos, "EL ARRENDADOR" se compromete a devolver el depósito íntegramente a "DIF SONORA", durante los cinco días siguientes al término del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: 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.

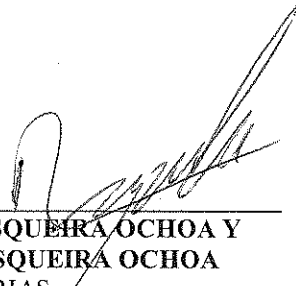
LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR CADA UNO DE LOS INTERESADOS, Y HABIÉNDOSE MANIFESTADO CONFORMES CON SU TEXTO, LO RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, FIRMÁNDOSE EN TRES EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL DÍA 01 DE ENERO DEL 2016.

POR "DIF SONORA"

SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL
DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE SONORA



LIC. KARINA TERESITA ZARATE FÉLIX
DIRECTORA GENERAL

POR "EL ARRENDADOR"


C. MARÍA ANGELINA PESQUEIRA OCHOA Y
C. MARÍA EUGENIA PESQUEIRA OCHOA
PROPIETARIAS

TESTIGOS


LIC. LUIS CARLOS SOTO GUTIERREZ
COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN


C.P. JOSE ANTONIO GOMEZ GUBILLAS
DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y
SERVICIOS GENERALES