

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. DIFSON-ARR-03-16** 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 ZÁRATE FÉLIX, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “DIF SONORA” Y POR LA OTRA PARTE LA C. IRMA GABRIELA MARTÍNEZ ALMADA, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA, 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 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, C.P. 83190, en Hermosillo, Sonora, 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 acredita su personalidad con identificación personal consistente en credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral No. 1234048516938.
- B) Que es legítima propietaria del inmueble ubicado en CALLE RAYON No. 311-D, ENTRE AVENIDAS TOLEDO Y RINCÓN COLONIA CENTRO EN NAVOJOA, SONORA y que acredita la propiedad de dicho inmueble con contrato de donación gratuita de fecha 11 de mayo de 1990, celebrado en esa ciudad, mediante escritura pública No. 5,294 volumen 58 ante la fe del Notario Público No. 51 Licenciado Máximo Othón Urquides.
- C) Que ha convenido con “DIF SONORA” en darle en arrendamiento el inmueble descrito en el inciso que precede, para que sea utilizado como Oficinas.
- D) Que es persona física con capacidad jurídica para contratar y contraer obligaciones y señala como su domicilio para los efectos legales del presente instrumento, el ubicado en BOULEVARD NO REELECCION NO. 401, COLONIA REFORMA C.P. 85800, EN NAVOJOA, SONORA. TELÉFONO 642-42-103-73
- E) Que es mexicana y así mismo conviene que si llegare a cambiar de nacionalidad, se seguirá considerando como Mexicana 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 B) 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 dicho bien, 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 este 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 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 oficina, 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" que este último podrá al término del arrendamiento, retirar de la oficina arrendada los muebles, enseres anuncios, equipo y otros análogos que haya instalado para adecuar debidamente el inmueble para los fines que se destinaron.

**SÉPTIMA:** Ambas partes convienen que la duración de este contrato será de doce meses, surtiendo efectos 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 **\$4,080.00 (SON: CUATRO MIL OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES, SIN INCLUIR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) Y LAS RETENCIONES CORRESPONDIENTES**, la cual no tendrá incremento alguno durante la vigencia de este contrato; misma que "DIF SONORA" se obliga a pagar, previa la verificación por parte de la Coordinación General de Administración del Recibo Oficial otorgado por la Dirección de Programas Alimentarios y Desarrollo Comunitario y suscrito por ambas partes. Dicho pago deberá realizarse durante los primeros diez días de cada mes, cobrables por "EL ARRENDADOR" en las oficinas administrativas de "DIF SONORA" ubicadas en Blvd. Luis Encinas esquina con Calle Francisco Monteverde, Colonia San Benito de esta Ciudad en un horario de 9:00 a 13:00 horas de lunes a viernes.

**DÉCIMA PRIMERA:** Las partes acuerdan no constituir depósito alguno.

**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 DOS 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 ZÁRATE FÉLIX  
DIRECTOR GENERAL

Por "EL ARRENDADOR"

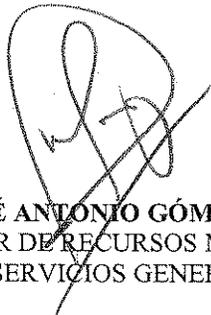


C. IRMA GABRIELA MARTÍNEZ ALMADA  
PROPIETARIA

TESTIGOS



LIC. LUIS CARLOS SOTO GUTIÉRREZ  
COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



C.P. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ CUBILLAS  
DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y  
SERVICIOS GENERALES