

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **CAP.P.A. CARLOS ELIZALDE NARVAEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE **COMISION ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDIGENAS** REPRESENTADA POR EL ING. JOSE LAMBERTO DIAZ NIEBLAS, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara "EL ARRENDADOR":

- a) Que es una persona física con la capacidad jurídica para celebrar este tipo de obligaciones contractuales.
- b) Que su Registro Federal de Contribuyentes es EINC 610118 5Q1
- c) Que es propietario del inmueble ubicado en Periférico Poniente No. 328, Col. Palmar del Sol en Hermosillo, Sonora.
- d) Que desea celebrar con "EL ARRENDATARIO" el presente contrato de Arrendamiento en relación a **una bodega de 30 metros cuadrados numeración 19**

II. Declara "EL ARRENDATARIO":

a) Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Estatal, sectorizado a la Secretaría de Gobierno, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Ley numero 82 de Derechos de los Pueblos y Comunidades Indígenas de Sonora, publicado en el Boletín Oficial numero 49 Sección IV, del Gobierno del Estado de Sonora el 16 de Diciembre de 2010.

b) Que tiene por objeto tiene por objeto, identificar, elaborar, diseñar, orientar, coordinar, promover, apoyar, concertar, fomentar, dar seguimiento y evaluar, los programas, proyectos, estrategias y acciones públicas para el desarrollo integral sustentable de los pueblos y comunidades indígenas del estado de Sonora;

c) Que su representante, el C. José Lambertó Díaz Nieblas, acredita su personalidad como Coordinador General, 03.01-1-023/11, de fecha 21 del mes de enero del año 2011, expedido por el Lic. Guillermo Padres Elías, Gobernador del Estado de Sonora, que de acuerdo al artículo 84 fracción primera de la Ley antes señalada, está facultado para llevar a cabo convenios y contratos en representación del organismo.

d) Que para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio legal el ubicado en calle Tehuantepec No. 81, entre Londres y Campodónico, colonia Centenario, Hermosillo Sonora. CP 83260.

e) Que su representada se encuentra debidamente inscrita ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como contribuyente con el Registro Federal de Contribuyentes No. **CED101216843**.

f) Que desea celebrar con el ARRENDADOR el presente contrato de Arrendamiento en relación a una bodega de 30 metros cuadrados, en los términos y condiciones que más adelante se indican.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan lo que se consigna en las siguientes:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" una bodega de 30 metros cuadrados numeración 19 la cual reúne las necesidades de higiene y salubridad, usando "EL ARRENDATARIO" por recibido de ella a su entera satisfacción y en condiciones de servir para el uso que se destina, en la fecha de este contrato.

SEGUNDA.- La renta estipulada será de **2,862.00.00 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, más el impuesto al valor agregado, misma que deberá ser cubierta el día 20 de cada mes en el domicilio de "EL ARRENDADOR", quien a su vez deberá entregar el recibo correspondiente de dicho pago, que será el único medio legal de comprobar el pago de las rentas estipuladas en este contrato.

Además si "EL ARRENDATARIO" decide desocupar la bodega en un tiempo anticipado al término de este contrato "EL ARRENDADOR" podrá disponer del **depósito de \$2,574.00.**

TERCERA.- La vigencia del presente contrato será a partir del día **01 de Enero del 2015 para terminar el día 31 de Diciembre del 2015** y podrá concluirse anticipadamente a voluntad de cualquiera de las partes, *previo aviso por escrito con un mes de anticipación*, debiendo "EL ARRENDATARIO" devolver la propiedad arrendada a "EL ARRENDADOR" precisamente a la terminación de este contrato, de acuerdo con dicho aviso.

CUARTA.- Queda obligado "EL ARRENDATARIO" a desocupar y a entregar la propiedad arrendada al vencimiento del plazo señalado y en caso de que llegado éste continúe ocupándola, se entenderá que lo estará haciendo contra la oposición expresa de "EL ARRENDADOR", renunciando por lo mismo desde ahora a cualquier derecho de prórroga o renovación del contrato en los términos del Código Civil vigente en el Estado de Sonora.

QUINTA.- La propiedad motivo de este contrato se destinará exclusivamente para "**Almacenamiento de Bienes Lícitos**". El darle otro uso se entiende que lo está haciendo en contra de la voluntad de "EL ARRENDADOR".

SEXTA.- No podrá "EL ARRENDATARIO", sin consentimiento previo y por escrito otorgado por "EL ARRENDADOR", ceder, traspasar o subarrendar el local comercial o parte de él.

SEPTIMA.- "EL ARRENDADOR", se obliga a ejecutar por su cuenta tan sólo las reparaciones que sean estrictamente necesarias para la buena conservación de la bodega y cuando el

deterioro de ella sea consecuencia natural del uso; mas no así cuando tal deterioro provenga de actos u omisiones del propio "ARRENDATARIO" o de personas que ocupen el inmueble con la anuencia de éste.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a lo siguiente:

- a) Pagar cumplidamente la renta mensual estipulada a "EL ARRENDADOR", aun y cuando solo ocupe la propiedad arrendada parte del mes de acuerdo a la cláusula segunda.
- b) A no hacer mejora o cambio alguno en la propiedad arrendada sin consentimiento previo y por escrito de "EL ARRENDADOR".
- c) A dar aviso a "EL ARRENDADOR" de toda novedad perjudicial para la propiedad arrendada así como los deterioros que pudieran aparecer.
- d) A conservar y mantener el inmueble y sus servicios en el mismo buen estado en que se recibió y a devolverlos a "EL ARRENDADOR" en el propio buen estado a la terminación del presente contrato.
- e) A ocupar personalmente el local arrendado y a destinarlo exclusivamente para "**Almacenamiento de Bienes Lícitos**".
- f) A no ceder ni subarrendarlo en todo ni en parte, sin permiso previo de "EL ARRENDADOR" dado por escrito.

NOVENA.- Serán causa de rescisión del presente contrato, además de las establecidas en este contrato:

- a) La muerte de "EL ARRENDADOR" o la de "EL ARRENDATARIO".
- b) La transmisión del derecho de propiedad del inmueble por cualquier motivo.
- c) El hecho de que "EL ARRENDATARIO" no respete el uso de la propiedad arrendada.
- d) La falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato por "EL ARRENDATARIO".
- e) En caso de que se utilicen o introduzcan explosivos, sustancias tóxicas y/o materiales peligrosos que puedan causar daños al inmueble y/o a terceros.
- f) Almacenar bienes ilícitos.

DECIMA.- "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente al derecho de tanto en caso de venta del inmueble de acuerdo al artículo 2717 del Código Civil del Estado de Sonora.

DECIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" será el responsable de conservar y mantener la bodega en las condiciones en que se encuentran y mantener la armonía con los vecinos, así como también por los daños ocasionados al inmueble, por causas fortuitas (explosión, incendio, etc.) y responsable de los daños que resultaran a los predios vecinos.

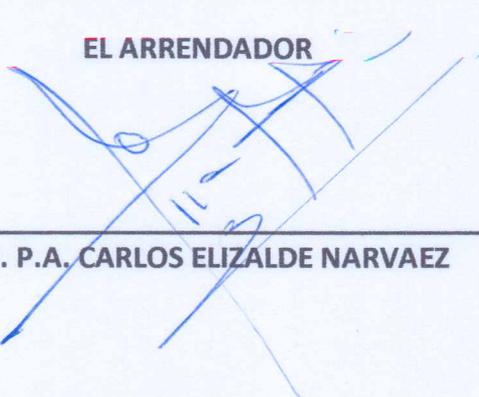
DECIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR", entrega la bodega con lo siguiente: 1 soquet para foco y un apagador.

DECIMA TERCERA.- Para todo lo no previsto en el presente contrato, se estará a la que sobre el particular establece el Código Civil del Estado de Sonora y para resolver cualquier

ambas partes se someten expresamente a los tribunales competentes de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, renunciando a el fuero que por razones de su domicilio u otra pudiesen corresponderles.

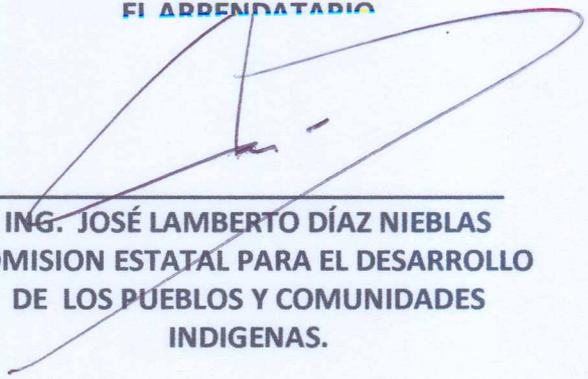
Bien enteradas las partes contratantes del contenido y alcance de todas y cada una de las declaraciones y clausulas anteriores, firmas de conformidad el presente contrato en Hermosillo, Sonora el dia 05 de Enero 2015.

EL ARRENDADOR



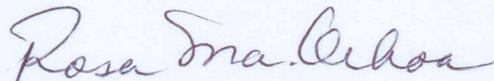
CAP. P.A. CARLOS ELIZALDE NARVAEZ

EL ARRENDATARIO

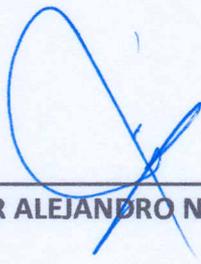


**ING. JOSÉ LAMBERTO DÍAZ NIEBLAS
COMISION ESTATAL PARA EL DESARROLLO
DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES
INDIGENAS.**

TESTIGO



ROSA MARIA OCHOA VELAZCO



OSCAR ALEJANDRO NUÑEZ MONTIJO