

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA C. ANA MARÍA SALAZAR GARCÍA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", POR OTRA PARTE LA COMISION ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDIGENAS, REPRESENTADA POR EL C. ING. JOSÉ LAMBERTO DÍAZ NIEBLAS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDADOR" que:

I.1.- Que señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la calle Hernando de Soto número 8, entre calle Olivares y Pedro de Gante, en la Colonia los Arcos de esta Ciudad.

I.2.- Que cuenta con la autorización de las C.C. Josefina Salazar García y Guadalupe Salazar García, en su condición de herederas testamentarias del inmueble objeto del presente contrato propiedad de la Sra. Josefina García Serrano, el cual se encuentra ubicado en calle Tehuantepec numero 81 entre Londres y Campodónico en la colonia Centenario de esta Ciudad, con el propósito de que celebre en nombre y representación de ambas, este acto jurídico.

I.3.- Que acepta las responsabilidades civiles y/o penales que pudiesen surgir en un futuro por el aprovechamiento del inmueble objeto del presente instrumento.

I.4. Que se encuentra debidamente inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como contribuyente con el Registro Federal de Contribuyentes No. SAGA561203UB0.

I.5. Que se encuentra al corriente en sus obligaciones fiscales.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO" que:

II.1.- Su representada 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 de Derechos de los Pueblos y Comunidades Indígenas de Sonora, publicada en el Boletín Oficial No. 49 sección IV, del Gobierno del Estado de Sonora el 16 de Diciembre de 2010.

II.2.- Que acredita su personalidad como representante legal con el Nombroamiento número 03.01-1-023/11, de fecha 21 de Enero del año 2011.

II.3.- Que tiene facultades para suscribir este tipo de contratos de conformidad con los artículos 83 Fracción I, de la Ley de Derechos de los Pueblos y Comunidades Indígenas de Sonora y 20, fracción XI del Reglamento Interior de la Comisión Estatal para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, publicado en el Boletín Oficial No. 4 sección I del Gobierno del Estado de Sonora el 12 de Enero de 2011.

OK

Ana María Salazar García

II.4.- Que ante la necesidad de contar con un inmueble que permita dar cumplimiento al objeto de la Comisión Estatal para el Desarrollo de los Pueblos y Comunidades Indígenas, acepta suscribir de buena fe el presente contrato de arrendamiento.

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" y este recibe en el mismo concepto el local descrito en la declaración primera de este contrato.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" se obliga a asegurar el inmueble materia de este contrato, bajo la cobertura de responsabilidad civil arrendador.

TERCERA.- Ambas partes convienen en que el monto mensual de la renta sea por la cantidad de \$ **22,011.57 (VEINTIDOS MIL ONCE PESOS 57/100 M.N.)** mensuales, mas el impuesto al valor agregado (IVA) así mismo, "EL ARRENDADOR" acepta que se aplicará el 10% de retención del I. S. R.

Lo anterior, toda vez que con fecha 03 de Enero de 2014, la Comisión Estatal para el Desarrollo de los Pueblos y Comunidades Indígenas y la Sra. Josefina García Serrano, celebraron contrato de arrendamiento respecto de este mismo inmueble por la cantidad de **21,144.64 (VEINTIUNO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.)** que en la cláusula Séptima, ambas partes acordaron que de seguir ocupando "EL ARRENDATARIO" el inmueble, el aumento en la renta no sería superior al incremento en el porcentaje autorizado para los Salarios Mínimos de la zona correspondiente. El "costo de arrendamientos" para el ejercicio fiscal 2015 equivale al **4.1 % anual**, por lo que el presente contrato refleja un aumento por la cantidad de \$ 866.93 (SON.- OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 93/100 M.N.)

CUARTA.- Toda vez que el presente instrumento resulta una novación de los contratos celebrados anteriormente, entre las partes, se tiene por otorgado por parte del "ARRENDATARIO", como Depósito en Garantía la cantidad de \$ **11,000.00 (SON.- ONCE MIL PESOS 00/100 M.N.)** cantidad que "EL ARRENDADOR" devolverá al termino de este contrato, una vez verificados los servicios sin adeudos.

QUINTA.- El local objeto de este contrato solamente podrá ocuparse para la instalación y funcionamiento de Oficina.

SEXTA.- Ambas partes convienen que la duración de este contrato se establece por el periodo del **01 de Enero hasta el 31 de Diciembre del 2015**, con previo aviso de 30 días para ambas partes en caso de rescisión.

SÉPTIMA.- Convienen las partes, en que si al término del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" desea continuar ocupando el local de referencia, de existir algún aumento en la renta, ésta no será superior al incremento del porcentaje autorizado para los Salarios Mínimos de la zona correspondiente.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder o subarrendar el local alquilado, ni parte del mismo sin consentimiento por escrito por parte de "EL ARRENDADOR".

Conc. Ma. Dolores Barrera

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" queda expresamente autorizado para hacer por su cuenta toda clase de divisiones interiores y modificaciones para el acondicionamiento de las Oficinas, 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.

DÉCIMA.- Solo quedan a cargo de "EL ARRENDATARIO" las reparaciones de los deterioros causados por el uso normal del inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- Quedan a cargo de "EL ARRENDATARIO" los pagos de los servicios de teléfono, energía eléctrica, agua y drenaje a partir y durante la vigencia del presente Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar la renta hasta el día que a su satisfacción ocupe el inmueble.

Los contratantes declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas que forman este contrato que firman de conformidad a los cinco días del mes de Enero de 2015.

"EL ARRENDATARIO"

JOSÉ LAMBERTO DIAZ NIEBLAS
COORDINADOR GENERAL DE LA COMISION ESTATAL
PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES
INDÍGENAS

"EL ARRENDADOR"

Ana María Salazar García
ANA MARÍA SALAZAR GARCÍA

TESTIGO

GRISSEL KARINA GAYTÁN MORALES
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN
GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

TESTIGO

OSCAR ALEJANDRO NUÑEZ MONTIJO
SUBDIRECTOR JURIDICO