

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 LA **COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDIGENAS** REPRESENTADA POR EL **ING. JOSE ANTONIO CRUZ CASAS**, 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. **"EL ARRENDADOR"**, a través de su representante:

I.1.- Que es una persona física con la capacidad jurídica para celebrar este tipo de obligaciones contractuales.

I.2.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es EINC 610118 5Q1

I.3.- Que es propietario del inmueble ubicado en Periférico Poniente No. 328, Col. Palmar del Sol en Hermosillo, Sonora.

I.4.- Que desea celebrar con **"EL ARRENDATARIO"** el presente contrato de Arrendamiento en relación a **una bodega de 30 metros cuadrados, cuya numeración corresponde al consecutivo 19**

II.- **"EL ARRENDATARIO"**, a través de su representante:

II.1.- Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Estatal, sectorizado a la Secretaría de Gobierno, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Ley 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.

II.2.- Que 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;

II.3.- Que su representante, el C. Ing. José Antonio Cruz Casas, acredita su personalidad como Coordinador General, mediante oficio número 03.01.1/D.180/15, de fecha 13 de Septiembre de 2015, expedido por la Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano, Gobernadora del Estado de Sonora.

II.4.- Que tiene facultades para suscribir este tipo de contratos de conformidad con los artículos 84 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.

II.5.- Que desea recibir en arrendamiento de parte de **"EL ARRENDADOR"**, el inmueble descrito en la declaración 1.3 bajo los términos y condiciones estipulados en este contrato con el fin

de contar una administración más eficiente de los archivos de la Comisión Estatal para el Desarrollo de los Pueblos y Comunidades Indígenas.

II.6.- Que está constituida legalmente y cuenta con el Registro Federal de Causantes número: CED-101216-843

II.7.- Que para los efectos del presente instrumento, señala como su domicilio legal el ubicado en calle Londres no. 70, entre Tehuantepec y Manuel Z. Cubillas, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora, Código Postal número 83260.

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

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- “EL ARRENDADOR”, da en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO”, una bodega de 30 metros cuadrados cuya numeración corresponde al consecutivo 19** la cual reúne las necesidades de higiene y salubridad, dándose “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.-** Ambas partes convienen en que el monto mensual de la renta sea por la cantidad de \$ 2,841.51 (Son.- Dos mil ochocientos cuarenta y uno pesos 51/100 M.N.) mensuales, más el 16% de Impuesto al Valor Agregado equivalente a \$ 454.64 (Son.- Cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos 64/100 M.N.) para dar un total **\$ 3,296.15 (Son.- Tres mil doscientos noventa y seis pesos 15/100 M.N.)** así mismo, “EL ARRENDADOR” acepta que se aplicará el 10% de retención del Impuesto Sobre la Renta. Dicho importe deberá ser cubierto 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 2017 para terminar el día 31 de Diciembre del 2017** 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.

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.

**CUARTA.- DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** Para vigilar y dar seguimiento al cumplimiento del presente Contrato “EL ARRENDATARIO” designa como responsable al **Lic. Miguel Ángel Constantino Montalvo**, Encargado de Despacho de la Dirección General de Administración de la Comisión Estatal para el Desarrollo de los Pueblos y Comunidades Indígenas.

**QUINTA.-** 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.

**SEXTA.-** 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”**.

**SEPTIMA.-** 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.

**OCTAVA.- “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 **“EL ARRENDATARIO”** o de personas que ocupen el inmueble con la anuencia de éste.

**NOVENA.- “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.

**DÉCIMA.-** 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.

**DÉCIMA PRIMERA.- “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.

**DÉCIMA SEGUNDA.- “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.

**DÉCIMA TERCERA.- “EL ARRENDADOR”**, entrega la bodega con lo siguiente: 1 soquet para foco y un apagador.

**DÉCIMA CUARTA.-** 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 controversia a que se suscite con motivo de la interpretación del presente contrato, 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 pudieran corresponderles.

Bien enteradas las partes contratantes del contenido y alcance de todas y cada una de las declaraciones y cláusulas anteriores, firmas de conformidad el presente contrato en Hermosillo, Sonora el día 04 de Enero 2017.

**“EL ARRENDADOR”**

---

CARLOS ELIZALDE NARVAEZ

**“EL ARRENDATARIO”**

---

JOSE ANTONIO CRUZ CASAS

**ADMINISTRADOR DEL CONTRATO**

---

MIGUEL ÁNGEL CONSTANTINO MONTALVO  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA  
DIRECCIÓN  
GENERAL DE ADMINISTRACIÓN