



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. SAGARHPA-001-15 AS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. MARTHA JOSEFINA CAMPOS PEREZ FRANCO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR EL **LIC. MARIO GONZALEZ VALENZUELA**, COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, ASI COMO LA SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, RECURSOS HIDRAULICOS, PESCA Y ACUACULTURA REPRESENTADA POR EL **ING. HECTOR H. ORTIZ CISCOMANI**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **"EL ARRENDATARIO"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS: -----

DECLARACIONES:

I. DECLARA **"EL ARRENDATARIO"** QUE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES FUE CREADA MEDIANTE LEY NUMERO 140 EMANADA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO No. 53, DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 1992, COMO ORGANO DESCONCENTRADO.-----

II. DECLARA QUE POR ACUERDO EXPEDIDO POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO No. 21 DE FECHA 9 DE SEPTIEMBRE DE 1993, SE DELEGO A FAVOR DEL COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO, LAS FACULTADES QUE CONFORME A LAS FRACCIONES I, II, IV Y XII DEL ARTICULO 6º DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO, CORRESPONDEN AL EJECUTIVO DEL ESTADO, ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN LAS DE AUTORIZAR LA ADQUISICIÓN, CONTROLAR, ENAJENAR, PERMUTAR, INSPECCIONAR Y VIGILAR LOS BIENES DEL DOMINIO DEL ESTADO Y EN SU CASO CELEBRAR LOS CONTRATOS RELATIVOS.-----

III. DECLARA EL ING. HECTOR H. ORTIZ CISCOMANI, TITULAR DE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, RECURSOS HIDRAULICOS, PESCA Y ACUACULTURA, LA QUE ENTRE OTRAS TIENE COMO FACULTADES LA DE PROPONER POLITICAS Y EJECUTAR LOS PROGRAMAS TENDIENTES A FOMENTAR LA PRODUCCION AGRICOLA, PECUARIA, FORESTAL, PESQUERA Y ACUICOLA EN EL ESTADO, MANIFESTANDO QUE EL OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO ES EL DE CONTRATAR EL INMUEBLE DE ESPACIO NECESARIO CON EL PROPOSITO DE RESGUARDAR ARCHIVO DE LA DEPENDENCIA, RESPONSABILIDADES QUE SON A SU CARGO, CONFORME LO PREVIENE EL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA.-----

IV. DECLARA **"EL ARRENDADOR"**, SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE, UBICADO EN FRACCIONAMIENTO DE LA NUEVA ESTACION DEL FERROCARRIL, MARCADO CON EL LOTE NUMERO 4 DE LA MANZANA 23 CON SUPERFICIE DE 400 M²., EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, LO CUAL ACREDITA CON COPIA DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 33,634, VOLUMEN 705, DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 1989, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No. 11, LIC. CARLOS CABRERA MUÑOZ EN EJERCICIO EN LA DEMARCACION NOTARIAL DE HERMOSILLO, SONORA E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA MISMA CIUDAD, BAJO EL No. 166641, SECCION I, VOLUMEN 296 CON FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1989.-----



V. DECLARA **"EL ARRENDATARIO"** QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 6º FRACCION VII DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, LE CORRESPONDE A LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, FIJAR LA POLITICA DEL GOBIERNO EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO, JUSTIPRECIAR EL COSTO DE LAS MISMAS Y LLEVAR UN REGISTRO DE INVENTARIO DE LOS INMUEBLES QUE SON ARRENDADOS A SOLICITUD DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DIRECTA, ACORDE ESTO ULTIMO A LO PRESUPUESTADO EN EL ARTICULO 14 FRACCION II, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES. -----

COMO PARTE DE LAS POLITICAS DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, ESTA LA DE CONCURRIR EN LOS CONTRATOS EN QUE LAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO PARTICIPEN, CON LA SIGUIENTE FINALIDAD.-----

A).- LLEVAR UN REGISTRO Y CONTROL FIDEDIGNO DE LOS INMUEBLES QUE SON ARRENDADOS POR LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS, YA QUE NO SERIA POSIBLE SI CADA DEPENDENCIA CONTRATARA POR SU CUENTA LOS INMUEBLES, PUES ESTO DARÍA LUGAR A QUE QUEDARAN DISPERSOS Y NO SE PODRÍA LLEVAR EL CORRESPONDIENTE REGISTRO DE LOS MISMOS, NI EL ASEGURAMIENTO DE LOS CONTENIDOS.-----

B).- CUMPLIR CON LA FUNCIÓN DE JUSTIPRECIACIÓN DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS, ENTENDIÉNDOSE ESTE TÉRMINO, COMO EL JUSTO VALOR O PRECIO QUE DEBE PAGARSE POR CONCEPTO DE RENTA DE LOS MISMOS, POR LAS DEPENDENCIAS QUE LOS TIENEN A SU CARGO.-----

VI.- SIGUE DECLARANDO **"EL ARRENDATARIO"** QUE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, RECURSOS HIDRAULICOS, PESCA Y ACUACULTURA REQUIERE ARRENDAR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACION IV DEL ARRENDADOR Y QUE UTILIZARA EL MISMO PARA RESGUARDAR EL ARCHIVO PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA CON LO CUAL PODRA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES Y OBJETIVOS QUE TIENE A SU CARGO ESTA DEPENDENCIA DE ACUERDO AL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.-----

VII.- DECLARA **"EL ARRENDATARIO"** QUE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, RECURSOS HIDRAULICOS, PESCA Y ACUACULTURA TIENE CONTEMPLADO EN SU PRESUPUESTO LA PARTIDA CORRESPONDIENTE PARA SUFRAGAR LOS GASTOS POR CONCEPTO DE RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.-----

EN VIRTUD DE LAS DECLARACIONES ANTERIORES, AMBOS CON CAPACIDAD LEGAL DEPARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA: **"EL ARRENDADOR"** DA EN ARRENDAMIENTO AL **"ARRENDATARIO"** Y ESTE RECIBE EN EL MISMO CONCEPTO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACION IV DE ESTE CONTRATO, Y PARA TAL EFECTO SE AGREGA COMO PARTE INTEGRANTE DE ESTE, EL LISTADO DE ENTREGA Y RECEPCION DONDE SE DESCRIBE LA SITUACIÓN QUE GUARDA DICHO INMUEBLE.-----



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 \$ 13,077.60 (**SON: TRECE MIL SETENTA Y SIETE PESOS 60/100 M.N.**), MENSUAL, MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), ASI COMO LA RETENCION POR PARTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DEL 10% CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

AREA CONSTRUIDA: 400 MTS.

AREA TECHADA: 400 MTS.

MONTO TOTAL: 400 MTS.

CUARTA: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SERA UTILIZADO POR LA SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, RECURSOS HIDRAULICOS, PESCA Y ACUACULTURA PARA LA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO DE BODEGA DE ARCHIVO, HACIENDOSE DESDE ESTE MOMENTO RESPONSABLE DE LA ADMINISTRACION, FUNCIONAMIENTO, CONSERVACION, MANTENIMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA DEL INMUEBLE ARRENDADO, ASI COMO DEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO Y LAS DEMAS QUE ESTABLEZCA EL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, PARA **"EL ARRENDATARIO"**.-----

QUINTA: ASI MISMO **"EL ARRENDADOR"** Y LA LA SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, RECURSOS HIDRAULICOS, PESCA Y ACUACULTURA BAJO SU MAS ESTRICTA RESPONSABILIDAD DEBERA OBSERVAR LA LEGISLACION VIGENTE EN MATERIA DE PROTECCION CIVIL OBTENIENDO EL VISTO BUENO DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE PARA LA OPERACION Y USO DEL INMUEBLE.-----

EN VIRTUD DEL PARRAFO ANTERIOR SE SOLICITO A LA UNIDAD ESTATAL DE PROTECCION CIVIL ELABORE DICTAMEN DE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, MEDIANTE OFICIO No. **12/06-030**, CON FECHA 15 DE ENERO DEL AÑO 2015.-----

SEXTA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA DURACION DE ESTE CONTRATO SEA POR 12 MESES A PARTIR DEL DIA 01 DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.-----

SEPTIMA: AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EN CASO DE RESCISION DEL PRESENTE CONTRATO BASTARA QUE **"EL ARRENDATARIO"** LE NOTIFIQUE A EL **"ARRENDADOR"** SU DESEO DE RESCINDIR EL MISMO, CON 30 DIAS HABLES DE ANTICIPACION.-----

OCTAVA: LAS PARTES CONVIENEN, EN QUE SI AL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** DESEA CONTINUAR OCUPANDO EL LOCAL DE REFERENCIA, DE EXISTIR ALGUN AUMENTO EN LA RENTA, ESTE NO PODRA SER SUPERIOR AL INCREMENTO DEL PORCENTAJE AUTORIZADO (SALARIOS MINIMOS, INDICE INFLACIONARIO O CUALQUIER OTRO AUTORIZADO PARA EL EFECTO), EN EL CASO DE EXTENDER LA VIGENCIA DEL CONTRATO, EL ARRENDADOR SE OBLIGA A EFECTUAR EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE A EFECTO DE NORMALIZAR SU UTILIZACION, (EJEM: PINTURA, REPARACION DE INSTALACION ELECTRICA, HIDRAULICA Y EQUIPAMIENTO).-----



NOVENA: "EL ARRENDATARIO" NO PODRA CEDER O SUBARRENDAR EL LOCAL ALQUILADO, NI PARTE DEL MISMO, SIN CONSENTIMIENTO POR ESCRITO POR PARTE DE "EL ARRENDADOR".-----

DECIMA: "EL ARRENDATARIO" PODRA REALIZAR POR SU CUENTA TODA CLASE DE DIVISIONES INTERIORES Y MODIFICACIONES PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE LAS OFICINAS, SIEMPRE Y CUANDO NO CAUSEN DAÑOS Ó MODIFIQUEN LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE, EN EL ENTENDIDO DE QUE UNA VEZ RESCINDIDO EL PRESENTE CONTRATO PODRA RETIRAR TODAS LAS INSTALACIONES Y EQUIPO QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE HACERLO, SIN QUE CAUSE DETERIORO EN EL INMUEBLE, CONTANDO CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO POR PARTE DEL "EL ARRENDADOR".-----

DECIMA PRIMERA: AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DE LAS RENTAS, LAS EROGACIONES POR REPARACIONES DE LOS DETERIOROS CAUSADOS POR EL MAL USO DEL INMUEBLE, (ENTENDIENDOSE COMO DETERIOROS AQUELLOS DIFERENTES A LOS CAUSADOS POR EL USO NORMAL DEL INMUEBLE, COMO EL DETERIORO DE PINTURA, ORIFICIOS OCASIONADOS POR LA COLOCACIÓN DE CLAVOS EN MUROS, ACABADO DE ALFOMBRAS ETC.) ASI COMO LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS DE TELEFONO, ENERGIA ELECTRICA Y AGUA DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SERAN EFECTUADOS POR LA LA SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, RECURSOS HIDRAULICOS, PESCA Y ACUACULTURA, DEBIÉNDOSE EXPEDIR POR ESTOS SERVICIOS FACTURAS A NOMBRE DEL GOBIERNO DEL ESTADO.-----

DECIMA SEGUNDA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTREGA Y RECIBE EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA POR LA LA SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, RECURSOS HIDRAULICOS, PESCA Y ACUACULTURA A SU ENTERA SATISFACCIÓN.-----

DECIMA TERCERA: TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO DEBERA SUJETARSE A LO ESTABLECIDO EN EL TITULO SEXTO (LIBRO QUINTO, SEGUNDA PARTE), DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA, ACORDANDO LAS PARTES, QUE EN CASO DE CONTROVERSIA, SE SUJETARAN A LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN DE HERMOSILLO, SONORA, RENUNCIANDO AL FUERO QUE LES CORRESPONDA EN RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.-----

PERSONALIDAD

EL LIC. MARIO GONZALEZ VALENZUELA, ACREDITA SU CARÁCTER DE COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, CON FACULTADES SUFICIENTES PARA REPRESENTARLA, CON EL DOCUMENTO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN.-----

AL MARGEN CENTRAL: SELLO CON EL ESCUDO DEL ESTADO DE SONORA.- EJECUTIVO DEL ESTADO.- HERMOSILLO SONORA, A 19 DE SEPTIEMBRE DE 2009. LIC. MARIO GONZALEZ VALENZUELA, PRESENTE. EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON APOYO Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES PREVISTAS POR LOS ARTICULOS 79 FRACCION XI, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO Y 7º DE LA LEY ORGANICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, HA



DETERMINADO COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, PARA FUNGIR CON TAL CARÁCTER A PARTIR DE ESTA FECHA.- ATENTAMENTE, SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO C. GUILLERMO PADRES ELIAS.- FIRMADO.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- C. HECTOR LARIOS CORDOVA.- FIRMADO.-----

EL ING. HECTOR H. ORTIZ CISCOMANI, ACREDITA SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE AGRICULTURA, GANADERIA, RECURSOS HIDRAULICOS, PESCA Y ACUACULTURA, CON FACULTADES SUFICIENTES PARA REPRESENTARLA, CON EL DOCUMENTO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN.-----

AL MARGEN CENTRAL: SELLO DEL ESCUDO DEL ESTADO DE SONORA.- HERMOSILLO SONORA, A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2009.- C. HECTOR ORTIZ CISCOMANI.- PRESENTE.- EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LA FRACCION XI DEL ARTICULO 79 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE SONORA Y EN EL ARTICULO 7º DE LA LEY ORGANICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE NOMBRAMIENTO DE SECRETARIO DE AGRICULTURA, GANADERIA, RECURSOS HIDRAULICOS, PESCA Y ACUACULTURA DEL ESTADO DE SONORA A SURTIR EFECTOS A PARTIR DE ESTA FECHA, PARA LO CUAL DEBERA PREVIAMENTE RENDIR PROTESTA CONSTITUCIONAL CORRESPONDIENTE. LO ANTERIOR LO COMUNICO A USTED, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CONDUCENTES.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- GUILLERMO PADRES ELIAS.- FIRMADO.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- HECTOR LARIOS CORDOVA.- FIRMADO.-----

GENERALES:

LIC. MARIO GONZALEZ VALENZUELA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, SERVIDOR PUBLICO, ORIGINARIO DE HERMOSILLO SONORA, DONDE NACIO EL DIA QUINCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE, CON DOMICILIO EN GALEANA Y PASEO DE LA CULTURA, COLONIA VILLA DE SERIS, CENTRO DE GOBIERNO TERCER PISO DEL EDIFICIO HERMOSILLO DE ESTA CIUDAD.-----

ING. HECTOR H. ORTIZ CISCOMANI, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, SERVIDOR PUBLICO, ORIGINARIO DE HERMOSILLO SONORA, DONDE NACIO EL DIA 13 DEL MES ABRIL DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE, CON DOMICILIO EN CALLE COMONFORT Y PASEO DEL RIO, EDIFICIO SONORA, 2do. NIVEL, ALA NORTE DEL CENTRO DE GOBIERNO, COLONIA VILLA DE SERIS EN HERMOSILLO SONORA.-----

LA C. MARTHA JOSEFINA CAMPOS PEREZ FRANCO, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CASADO, ORIGINARIO DE CD. JUAREZ, CHIHUAHUA, DONDE NACIO EL DIA VEINTISIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES, CON DOMICILIO EN CALLE PEDRO GARCIA CONDE NUMERO CUATROCIENTOS OCHO, DE LA COLONIA PITIC, EN HERMOSILLO, SONORA.-----

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ESTANDO DEBIDAMENTE ENTERADOS DEL ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS QUE LO CONFORMAN, LO FIRMAN CON FECHA CINCO DE ENERO DE DOS MIL QUINCE.-----

Mh
Martha Josefina Campos Perez Franco



ESTA HOJA CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA, REPRESENTADA POR EL ING. HECTOR H. ORTIZ CISCOMANI Y POR LA OTRA PARTE LA C. MARTHA JOSEFINA CAMPOS PEREZ FRANCO. 05 DE ENERO DEL 2015.

"EL ARRENDADOR"

Martha J. Campos P.F.

C. MARTHA JOSEFINA CAMPOS PEREZ FRANCO

"EL ARRENDATARIO"

Mario Gonzalez Valenzuela

LIC. MARIO GONZÁLEZ VALENZUELA
COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION
ESTATAL
DE BIENES Y CONCESIONES DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE SONORA.

Hector H. Ortiz Ciscomani

ING. HECTOR H. ORTIZ CISCOMANI
TITULAR DE SAGARHPA