

C O N T R A T O DE ARRENDAMIENTO No. SAGARHPA-001-19 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. MARTHA JOSEFINA CAMPOS PEREZ FRANCO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA LA SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA REPRESENTADA POR EL **ING. JORGE GUZMAN NIEVES**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, CON LA PARTICIPACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADA POR LA **C. LIC. CARMEN OFELIA CARBALLO CABANILLAS**, COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, CON LAS FACULTADES QUE SE DESPRENDEN POR EL ARTÍCULO 6, FRACCIÓN VII, DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA COMISIÓN"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS:-----

DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL ARRENDADOR", SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE, UBICADO EN FRACCIONAMIENTO DE LA NUEVA ESTACION DE 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 NÚMERO 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, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE HERMOSILLO, BAJO EL NÚMERO 166641, SECCIÓN I, VOLUMEN 296 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 1989.-----

II. DECLARA EL ING. JORGE GUZMAN NIEVES, QUE COMPARECE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA; QUE TIENE COMO OBJETIVO DE PROPONER POLITICAS Y EJECUTAR LOS PROGRAMAS TENDIENTES A FOMENTAR LA PRODUCCION AGRICOLA, PECUARIA, FORESTAL, PESQUERA Y ACUICOLA EN EL ESTADO; POR TAL MOTIVO, Y PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES ENCOMENDADAS A ESA UNIDAD ADMINISTRATIVA ES NECESARIO ARRENDAR EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.-----

III. DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA, REQUIERE ARRENDAR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I DEL ARRENDADOR Y QUE UTILIZARÁ EL MISMO PARA RESGUARDAR ARCHIVO DE LA DEPENDENCIA, CON LO CUAL PODRÁ DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES Y OBJETIVOS QUE TIENE A SU CARGO ESA DEPENDENCIA DE ACUERDO AL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.-----

IV.- DECLARA EL ARRENDATARIO QUE LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, 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, LIBERANDO A LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA DEL PAGO DE LA RENTA ESTABLECIDA O DE SUFRAGAR CANTIDAD ALGUNA POR CONCEPTO DEL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE LAS PENSIONES RENTÍSTICAS Y CUALQUIER OTRA DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO, DE LA LEY O RESOLUCIÓN JUDICIAL.-----



V. DECLARA "LA COMISIÓN" QUE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES FUE CREADA MEDIANTE LEY NÚMERO 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 ÓRGANO DESCONCENTRADO, ACTUALMENTE SUBORDINADO A LA SECRETARÍA DE HACIENDA.-----

VI. 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 DELEGÓ A FAVOR DEL COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO, LAS FACULTADES QUE CONFORME A LAS FRACCIONES I, II, IV, VII 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.-----

VI. QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 6º FRACCIÓN VII DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, LE CORRESPONDE A LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, FIJAR LA POLÍTICA 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 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DIRECTA, ACORDE ESTO ÚLTIMO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 14 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES.-----

COMO PARTE DE LAS POLÍTICAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, ESTÁ 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 SERÍA 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.

C).- QUE SE CUMPLAN LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN CIVIL EN LOS LOCALES, ALMACENES O BODEGAS ARRENDADOS, CON EL FIN DE QUE SE CUMPLA CON LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTADO DE SONORA, SU REGLAMENTO Y TÉRMINOS DE REFERENCIA.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LAS PARTES ACUERDAN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:-----



JURÍDICO DE
SAGARHPA

CLAUSULAS:

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO AL "ARRENDATARIO" Y ÉSTE RECIBE EN EL MISMO CONCEPTO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I DE ESTE CONTRATO, Y PARA TAL EFECTO SE AGREGA COMO PARTE INTEGRANTE DE ESTE, EL LISTADO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN 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 \$15,297.41 (SON: QUINCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 41/100 M.N.), MENSUAL, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.); ASÍ COMO LA RETENCIÓN POR PARTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DEL 10% CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA -----

CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS PARA LA JUSTIPRECIACIÓN:

| | |
|-------------------------------|--------------|
| AREA TOTAL DE TERRENO | 400 MTS |
| AREA CONSTRUIDA | 400 MTS |
| MONTO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO | \$ 15,297.41 |

ASIMISMO, AMBAS PARTES ESTÁN CONFORMES EN QUE EL MONTO DE LA RENTA SERÁ SUFRAGADO POR LA (DEPENDENCIA) DE CONFORMIDAD A LA DECLARACIÓN IV QUE ANTECEDE, POR LO QUE SERÁ DE SU PARTIDA EXCLUSIVAMENTE DE DONDE SE DESTINARAN LOS RECURSOS PARA EL PAGO DE LAS PENSIONES RENTÍSTICAS.-----

CUARTA: RESPONSABLE ADMINISTRATIVO, PARA EL EFICAZ CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO EL "ARRENDATARIO" DESIGNA COMO ADMINISTRADOR Y RESPONSABLE TÉCNICO DEL PRESENTE CONTRATO, AL LIC. OSCAR ARMANDO ACUÑA ORTIZ, DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION, ADMINISTRACION Y EVALUACION, DEL SEGUIMIENTO, REVISIÓN Y VALIDACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA QUE EXHIBA "EL ARRENDADOR" EN RAZÓN DEL SERVICIO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.-----

QUINTA: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁ UTILIZADO ÚNICAMENTE POR LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE BODEGA DE ARCHIVO, HACIÉNDOSE DESDE ESTE MOMENTO RESPONSABLE DE LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, GUARDA, CUSTODIA DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN CIVIL ESTABLECIDAS EN LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA; DE LOS ARTÍCULOS 90 Y 90 BIS LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, SU REGLAMENTO Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL INMUEBLE ARRENDADO, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO Y LAS DEMÁS QUE ESTABLEZCA EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, PARA "EL ARRENDATARIO".-----



SEXTA: ASIMISMO, "EL ARRENDADOR" Y SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA COMO ARRENDATARIA BAJO SU MÁS ESTRUCTA RESPONSABILIDAD DEBERÁN OBSERVAR LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL, OBTENIENDO LA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE PARA LA OPERACIÓN Y USO DEL INMUEBLE, ASÍ COMO TAMBIÉN CUMPLIR CON LOS PROGRAMAS INTERNOS DE PROTECCIÓN CIVIL. POR LO ANTERIOR ES RESPONSABILIDAD DE "EL ARRENDADOR" CONTAR EL DICTAMEN POSITIVO DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCION CIVIL, Y SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA COMO ARRENDATARIA CONTAR CON EL DICTAMEN POSITIVO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCION CIVIL, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 90 Y 90 BIS DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, POR LO QUE QUEDA BAJO SU MÁS ESTRUCTA RESPONSABILIDAD CUMPLIR CON ESTA NORMATIVIDAD.

DAÑOS Y PERJUICIOS.- SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA, COMO ARRENDATARIA SE OBLIGA A RESPONDER ANTE "EL ARRENDADOR" Y "LA COMISIÓN" EN LOS CASOS DE NEGLIGENCIA Y FALTA DE PERICIA EN LA SEGURIDAD DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SIEMPRE Y CUANDO LE SEAN IMPUTABLES A SU PERSONAL Y/O A SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA.

LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA, COMO ARRENDATARIA ASUME LA RESPONSABILIDAD A CUMPLIR LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, SU REGLAMENTO Y TÉRMINOS DE REFERENCIA, DESIGNANDO EN UN TÉRMINO QUE NO EXCEDA DE 30 DÍAS A SU UNIDAD INTERNA DE PROTECCIÓN CIVIL, ESTO ES, A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA QUE FUNJA COMO UNIDAD INTERNA DE PROTECCIÓN CIVIL, QUIÉN DEBERÁ HACERSE RESPONSABLE DE ELABORAR EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL PERSONAL QUE ASISTE Y LABORA EN LOS INMUEBLES DE SU ASIGNACIÓN Y ADMINISTRACIÓN Y, EN SU CASO, PARA LOS USUARIOS CUANDO SE BRINDE ATENCIÓN AL PÚBLICO, DEBIENDO SER REVALIDADO DICHO PROGRAMA INTERNO A MÁS TARDAR EL ÚLTIMO DÍA DE FEBRERO DE CADA AÑO; LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 15 DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA; 16, 17, 18, 23, 24, 39 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA; 90 Y 90 BIS DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA; 63 Y 68 DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS. POR LO ANTERIOR, (LA DEPENDENCIA) COMO ARRENDATARIO DEBERÁ INFORMAR A "LA COMISIÓN" DE LAS REVALIDACIONES EN RELACIÓN A SUS MEDIDAS INTERNAS DE PROTECCIÓN CIVIL, POR LO QUE LIBERA A "LA COMISIÓN" DE TODA RESPONSABILIDAD DE LOS DAÑOS A TERCEROS QUE SE PUEDAN OCASIONAR EN EL USO, GOCE Y DISFRUTE DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, ASÍ COMO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

SÉPTIMA: AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.



OCTAVA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO SEA POR 12 MESES A PARTIR DEL DÍA 01 DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019.-----

NOVENA: AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EN CASO DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO BASTARÁ QUE **"EL ARRENDATARIO"** LE NOTIFIQUE A EL **"ARRENDADOR"** SU DESEO DE RESCINDIR EL MISMO, CON 30 DIAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN.-----

DÉCIMA: LAS PARTES CONVIENEN, EN QUE SI AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** DESEA CONTINUAR OCUPANDO EL LOCAL DE REFERENCIA, DE EXISTIR ALGÚN AUMENTO EN LA RENTA, ESTE NO PODRÁ SER SUPERIOR AL INCREMENTO DEL PORCENTAJE AUTORIZADO PARA EL SALARIO MÍNIMO, EN EL CASO DE EXTENDER LA VIGENCIA DEL CONTRATO, EL ARRENDADOR SE OBLIGA A EFECTUAR EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE A EFECTO DE NORMALIZAR SU UTILIZACIÓN, (EJEM: PINTURA, REPARACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, HIDRAÚLICA Y EQUIPAMIENTO).-----

DÉCIMA PRIMERA: **"EL ARRENDATARIO"** NO PODRÁ CEDER O SUBARRENDAR EL LOCAL ALQUILADO, NI PARTE DEL MISMO, SIN CONSENTIMIENTO POR ESCRITO POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"**.-----

DÉCIMA SEGUNDA: **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ REALIZAR POR SU CUENTA TODA CLASE DE DIVISIONES INTERIORES Y MODIFICACIONES PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE LAS OFICINAS, SIEMPRE Y CUANDO NO CAUSEN DAÑOS O MODIFIQUEN LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE, 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, CONTANDO CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO POR PARTE DEL **"EL ARRENDADOR"**.-----

"EL ARRENDADOR", ESTÁ OBLIGADO A CONSERVAR LA COSA ARRENDADA EN EL MISMO ESTADO, DURANTE TODO EL TIEMPO QUE DURE EL ARRENDAMIENTO, DEBIENDO HACER PARA ELLO, TODAS LAS REPARACIONES Y MANTENIMIENTOS NECESARIOS QUE REQUIERA EL INMUEBLE A PETICIÓN POR ESCRITO DEL ARRENDATARIO; PETICIÓN QUE DEBERÁ HACERSE FORMALMENTE, ESTABLECIENDO UN PLAZO DE SIETE DÍAS, A PARTIR DE LA FECHA DE LA NOTIFICACIÓN AL ARRENDADOR, PARA QUE ÉSTE PROCEDA A REALIZAR LAS REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO SOLICITADO POR EL ARRENDATARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LAS FRACCIONES II y V DEL ARTÍCULO 2680, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

TRANSCURRIDO EL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ REALIZAR LAS REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO SOLICITADO, CON EL ACUERDO DE LAS PARTES, DE QUE LAS EROGACIONES ECONÓMICAS CON MOTIVO DE ESAS REPARACIONES O MANTENIMIENTO, SERÁN A CUENTA DE RENTA Y EN SU CASO **"EL ARRENDADOR"** DEBERÁ CUBRIRLAS CUANDO SE JUSTIFIQUE POR EL **"ARRENDATARIO"** LOS GASTOS EROGADOS, POR LO QUE **"EL ARRENDADOR"**, RENUNCIA EXPRESAMENTE AL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 2686 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA.

"EL ARRENDADOR" SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SUFRA POR SU CULPA O NEGLIGENCIA.



DÉCIMA TERCERA: 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.) ASÍ COMO LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS DE TELÉFONO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN EFECTUADOS POR (LA DEPENDENCIA), DEBIÉNDOSE EXPEDIR POR ESTOS SERVICIOS FACTURAS A NOMBRE DEL GOBIERNO DEL ESTADO.-----

DÉCIMA CUARTA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTREGA Y RECIBE EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA POR SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA A SU ENTERA SATISFACCIÓN.-----

DÉCIMA QUINTA: AMBAS PARTES ACUERDAN Y SE OBLIGAN QUE AL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO, SE REALIZARÁ EN UN ACTO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE, DONDE SE REVISARÁ EL ESTADO FÍSICO QUE GUARDA EL MISMO, A FIN DE DETERMINAR SI ESTE SUFRIÓ DETERIORO OCASIONADO POR EL MAL USO.-----

DÉCIMA SEXTA: LAS PARTES RECONOCEN Y ACUERDAN QUE EL PAGO DE LA RENTA, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA PRESTACIÓN, DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO, DE LA LEY O RESOLUCIÓN JUDICIAL, SERÁ A CARGO DE "EL ARRENDATARIO", POR LO QUE LIBERAN DE TODA OBLIGACIÓN AL RESPECTO A "LA COMISIÓN".-----

DÉCIMA SÉPTIMA.- "LA COMISIÓN" VALIDA EN ESTE ACTO LA JUSTIPRECIACIÓN QUE CORRESPONDE AL VALOR DEL ARRENDAMIENTO FIJADO EN LA CLÁUSULA TERCERA QUE ANTECEDE, A TRAVÉS DE PERITO EN VALUACIÓN, QUIÉN FIRMA AL FINAL PARA CONSTANCIA EN EL PRESENTE CONTRATO.-----

DECIMA OCTAVA.- TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO DEBERÁ SUJETARSE A LO ESTABLECIDO EN EL TÍTULO SEXTO (CAPITULO PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO), DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA; ACORDANDO LAS PARTES, QUE EN CASO DE CONTROVERSIA, SE SUJETARÁN A LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMÚN DE HERMOSILLO, SONORA.-----

PERSONALIDAD

LA LIC. CARMEN OFELIA CARBALLO CABANILLAS, ACREDITA SU CARÁCTER DE COORDINADORA EJECUTIVA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, CON FACULTADES SUFICIENTES PARA REPRESENTARLA, CON EL DOCUMENTO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN.-----

AGOSTO 16, 2018. FOLIO 03.01.1/D-603/18 "2018: AÑO DE LA SALUD", C. CARMEN OFELIA CARBALLO CABANILLAS. EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON APOYO Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES PREVISTAS POR LOS ARTICULOS 79 FRACCIONES XI Y XXIV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SONORA Y 7° DE LA LEY ORGANICA DEL PODER



JURÍDICO DE
SAGARHPA

EJECUTIVO DEL ESTADO, HA DETERMINADO DESIGNARLE COMO COORDINADORA EJECUTIVA DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE HACIENDA, PARA FUNGIR CON TAL CARÁCTER A PARTIR DE ESTA FECHA. ATENTAMENTE. SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA. LIC. CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO, EL SECRETARIO DE GOBIERNO. LIC. MIGUEL ERNESTO POMPA CORELLA.- FIRMADO.-----

EL ING. JORGE GUZMAN NIEVES, ACREDITA SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA, CON FACULTADES SUFICIENTES PARA REPRESENTARLA, CON EL DOCUMENTO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN.-----

AL MARGEN: SELLO DEL ESCUDO DEL ESTADO DE SONORA.- HERMOSILLO SONORA, A 16 DE AGOSTO DE 2018.- C. JORGE GUZMAN NIEVES.- PRESENTE.- EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON APOYO Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES PREVISTAS POR LOS ARTICULOS 79 FRACCIONES XI Y XXIV DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE SONORA Y 7° DE LA LEY ORGANICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, HA DETERMINADO DESIGNARLE COMO SECRETARIO DEL RAMO, DE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, RECURSOS HIDRAULICOS, PESCA Y ACUACULTURA, PARA FUNGIR CON TAL CARÁCTER A PARTIR DE ESTA FECHA.- ATENTAMENTE, SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO C. LIC. CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO.- FIRMADO.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- C. LIC. MIGUEL ERNESTO POMPA CORELLA.- FIRMADO.-----

GENERALES:

LIC. CARMEN OFELIA CARBALLO CABANILLAS, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CASADA, SERVIDORA PÚBLICA, ORIGINARIA DE CD. OBREGON, SONORA, DONDE NACIO EL DÍA DIECISIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS, 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. JORGE GUZMAN NIEVES, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE CAJEME, SONORA, DONDE NACIO EL DIA QUINCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA, CON DOMICILIO EN CALLE COMONFORT Y PASEO RIO SONORA, EDIFICIO SONORA, SEGUNDO NIVEL ALA NORTE DEL CENTRO DE GOBIERNO, COLONIA VILLA DE SERIS, HERMOSILLO, SONORA.-----

LA C. MARTHA JOSEFINA CAMPOS PEREZ FRANCO, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADA, ORIGINARIA 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.-----



JURÍDICO DE
SAGARHPA

LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LOS DOMICILIOS INDICADOS ANTERIORMENTE LOS SEÑALAN TAMBIÉN PARA EFECTOS DE OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. -----

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 11 DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE.-----

"EL ARRENDADOR"



C. MARTHA JOSEFINA CAMPOS PEREZ FRANCO

"EL ARRENDATARIO"



**ING. JORGE GUZMAN NIEVES
TITULAR DE SAGARHPA**



**LIC. OSCAR ARMANDO ACUÑA ORTIZ
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y EVALUACIÓN.
RESPONSABLE ADMINISTRATIVO**



**LIC. CARMEN OFELIA CARBALLO
CABANILLAS
COORDINADORA EJECUTIVA DE LA
COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y
CONCESIONES
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA**



**ING. MINERVA HERNÁNDEZ GUTIERREZ
CED. PROFESIONAL 4069909
REGISTRO DE PERITO VALUADOR No. RPV-0316**