



C O N T R A T O DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. ANA REBECA GUERRA BELTRÁN**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**" Y POR LA OTRA EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR EL **LIC. MARIO GONZÁLEZ VALENZUELA**, COORDINADOR EJECUTIVO, DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES Y LA SECRETARÍA DEL TRABAJO, REPRESENTADA POR EL **C. GILDARDO MONGE ESCÁRCEGA**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS: -----

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "**EL ARRENDATARIO**" 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 OFICIALÍA MAYOR.-----

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 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 Y XII DEL ARTÍCULO 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 C. GILDARDO MONGE ESCÁRCEGA, QUE COMPARECE A NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO, QUE TIENE COMO OBJETIVO LA ATENCIÓN DE LOS ASUNTOS EN MATERIA DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, POR TAL MOTIVO Y PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES ENCOMENDADAS A ESTA DEPENDENCIA ES NECESARIO ARRENDAR EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.-----

IV.- DECLARA "**EL ARRENDADOR**", SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN **CALLE SINALOA No. 522 SUR, ENTRE ZARAGOZA Y NICOLÁS BRAVO, COL.**



CENTRO, CD. OBREGÓN, SONORA, MÉXICO, CON SUPERFICIE DE 800.00 M² DE CONSTRUCCIÓN EN DOS PLANTAS, MISMAS QUE CUENTAN CON REFRIGERACIÓN, LO CUAL ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA No. 3,964, VÓLUMEN 85, DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 1984, ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO No. 83, LIC. ROBERTO RAMÍREZ CASTILLO, EN CD. OBREGÓN, SONORA, E INSCRITA EN EL R.P.P., BAJO EL No. 60,164, SECCIÓN I, VOLUMEN 167, EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 1984, EN CD. OBREGÓN, SONORA, Y CUYA CLAVE CATASTRAL ES LA No. 1800 01 024 003.-----

V.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 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 PRECEPTUADO 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.-----

VI.- SIGUE DECLARANDO "EL ARRENDATARIO" QUE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO, REQUIERE ARRENDAR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN IV DEL ARRENDADOR Y QUE UTILIZARÁ EL MISMO PARA OFICINAS, CON LO CUAL PODRÁ



DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES Y OBJETIVOS QUE TIENE A SU CARGO ESTA SECRETARÍA, DE ACUERDO AL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.-----

VII.- QUE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO, 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 LO ANTERIOR LAS PARTES ACUERDAN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES: -----

CLAÚSULAS:

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO AL "ARRENDATARIO" Y ESTE RECIBE EN EL MISMO CONCEPTO, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN IV 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 **\$33,552.40** (SON: TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 40/100 M.N.), 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.-----

CUARTA: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁ UTILIZADO POR LA SECRETARÍA DEL TRABAJO, PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA **JUNTA LOCAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DEL SUR DEL ESTADO Y DELEGACIÓN REGIONAL DEL TRABAJO DE CD. OBREGÓN, SONORA**, HACIÉNDOSE DESDE ESTE MOMENTO RESPONSABLE DE LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, GUARDA Y CUSTODIA DEL INMUEBLE ARRENDADO, ASI 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". -----



QUINTA: ASIMISMO, "EL ARRENDADOR" Y LA SECRETARÍA DEL TRABAJO, BAJO SU MAS ESTRUCTA RESPONSABILIDAD, DEBERÁN OBSERVAR LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL, OBTENIENDO EL VISTO BUENO DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE PARA LA OPERACIÓN Y USO DEL INMUEBLE.-----

SEXTA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO SEA **POR UN AÑO, A PARTIR DEL 01 DE ENERO Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.**-----

SÉPTIMA: 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 DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN.-----

OCTAVA: 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 LOS SALARIOS MINIMOS DE LA ZONA CORRESPONDIENTE, 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 E HIDRÁULICA Y EQUIPAMIENTO).-----

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

DÉCIMA: "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 Ó 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 DE "EL ARRENDADOR".-----

DÉCIMA PRIMERA: AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DE LAS RENTAS, LAS EROGACIONES POR REPARACIONES DE LOS DETERIOROS CAUSADOS POR EL MAL USO DEL INMUEBLE, (ENTENDIÉNDOSE 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 TELÉFONO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN EFECTUADOS POR LA SECRETARÍA DEL TRABAJO, DEBIÉNDOSE EXPEDIR POR ESTOS SERVICIOS FACTURAS A NOMBRE DEL GOBIERNO DEL ESTADO.--

AR

DÉCIMA SEGUNDA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTREGA Y RECIBE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO, EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA A SU ENTERA SATISFACCIÓN.-----

DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO DEBERÁ SUJETARSE A LO ESTABLECIDO EN EL TÍTULO SEXTO (LIBRO QUINTO, SEGUNDA PARTE), 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.-----

ey

PERSONALIDAD

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

h

AL MÁRGEN CENTRAL: SELLO CON EL ESCUDO DEL ESTADO DE SONORA.- EJECUTIVO DEL ESTADO.- HERMOSILLO, SON., A 19 DE SEPTIEMBRE DE 2009.- EL C. LIC. MARIO GONZÁLEZ VALENZUELA, P R E S E N T E.- EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON APOYO Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES PREVISTAS POR LOS ARTÍCULOS 79, FRACCIÓN XI, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y 7º DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, HA DETERMINADO DESIGNARLO COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, PARA FUNGIR CON TAL CARÁCTER A PARTIR DE ESTA FECHA.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.-



C. GUILLERMO PADRÉS ELÍAS.- FIRMADO.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.-
C. HÉCTOR LARIOS CÓRDOVA.- FIRMADO. -----

EL C. GILDARDO MONGE ESCÁRCEGA, ACREDITA SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL TRABAJO, QUIEN CUENTA CON FACULTADES SUFICIENTES PARA REPRESENTARLA, CON EL DOCUMENTO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN: -----

AL MARGEN CENTRAL: SELLO CON EL ESCUDO DEL ESTADO DE SONORA.- GUILLERMO PADRÉS ELÍAS.- GOBERNADOR.- HERMOSILLO, SONORA; 13 DE ENERO DE 2011.- C. GILDARDO MONGE ESCÁRCEGA, PRESENTE.- EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN XI DEL ARTÍCULO 79 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SONORA Y EN EL ARTÍCULO 7º DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE **NOMBRAMIENTO DE SECRETARIO DEL TRABAJO DEL ESTADO**, A SURTIR EFECTOS A PARTIR DE ESTA FECHA, PARA LO CUAL DEBERÁ PREVIAMENTE RENDIR LA PROTESTA CONSTITUCIONAL CORRESPONDIENTE.- LO ANTERIOR LO COMUNICO A USTED, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CONDUCENTES.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- GUILLERMO PADRÉS ELÍAS.- FIRMADO.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- HÉCTOR LARIOS CÓRDOVA.- FIRMADO.-----

GENERALES:

---EL C. LIC. MARIO GONZÁLEZ VALENZUELA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE HERMOSILLO, SONORA, DONDE NACIÓ EL DÍA QUINCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE, CON DOMICILIO EN COMONFORT Y PASEO DE LA CULTURA, COLONIA VILLA DE SERIS, CENTRO DE GOBIERNO, TERCER PISO DEL EDIFICIO HERMOSILLO DE ESTA CIUDAD. -----

---EL C. GILDARDO MONGE ESCÁRCEGA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, ORIGINARIO DE CANANEA, SONORA, NACIDO EL DÍA VEINTICINCO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, CON DOMICILIO EN DR. PÁLIZA #38 ESQUINA CON GALEANA, COL. CENTENARIO, DE ESTA CIUDAD.-----




----LA C. ANA REBECA GUERRA BELTRÁN, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CASADA,
EN CD. OBREGÓN, SONORA.-----

LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LOS DOMICILIOS INDICADOS ANTERIORMENTE
LOS SENALAN TAMBIEN PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES RELACIONADAS
CON EL PRESENTE CONTRATO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA
LUGAR.-----

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ESTANDO DEBIDAMENTE
ENTERADOS DEL ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS DECLARACIONES Y
CLAÚSULAS QUE LO CONFORMAN, LO FIRMAN CON FECHA 10 DE FEBRERO DEL
2015.-----

"EL ARRENDATARIO"



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



EL C. GILDARDO MONGE ESCÁRCEGA
SECRETARIO DEL TRABAJO

"EL ARRENDADOR"



C. ANA REBECA GUERRA BELTRÁN