



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°06-1060000300-AR-2024-01 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. VÍCTOR MANUEL OJEDA BORCHARDT, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO DE SONORA REPRESENTADA POR EL LIC. GUILLERMO ALEJANDRO NORIEGA ESPARZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", CON LA PARTICIPACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADA POR EL LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ, 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 CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDADOR", QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE DE LA CALLE [REDACTED] DE LA COLONIA [REDACTED] CÓDIGO POSTAL [REDACTED] DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, CONTANDO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE [REDACTED] METROS CUADRADOS, LO QUE ACREDITA EN LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO [REDACTED] VOLUMEN [REDACTED] DE FECHA [REDACTED] OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO [REDACTED] SUPLENTE DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO [REDACTED] CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN [REDACTED] DEL VOLUMEN [REDACTED] QUE DICHO INMUEBLE LO POSEE SIN LIMITACIÓN ALGUNA EL CUAL SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODAS SUS CONTRIBUCIONES FISCALES, Y QUE NO REPORTA A LA FECHA NINGÚN ADEUDO POR CONCEPTO DE USO DE AGUA, GAS, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO, SERVICIOS DE CABLE Y/O CUALQUIER OTRO.

QUE, A RAZÓN DE DICHA ESCRITURA PÚBLICA, MENCIONADA EN LÍNEAS ANTERIORES SE ENCUENTRA FACULTADO PARA DISPONER DE LAS FRACCIONES DE TERRENO, OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO YA QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO.

QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE LAS AUTORIDADES HACENDARIAS COMO ARRENDADOR Y, EN CONSECUENCIA, AUTORIZADO PARA EXTENDER RECIBOS DE ARRENDAMIENTO PARA EFECTOS FISCALES, SEÑALANDO QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO [REDACTED]

II. DECLARA EL LIC. GUILLERMO ALEJANDRO NORIEGA ESPARZA, QUE COMPARECE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO DE SONORA, DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 8 Y 9 INCISO A), FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL, QUE TIENE COMO OBJETIVO ORIENTAR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA HACIA UN DESEMPEÑO HONESTO, LEGAL, EFICIENTE, MODERNO Y TRANSPARENTE, 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 LA CONTRALORÍA GENERAL REQUIERE ARRENDAR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I DEL ARRENDADOR Y QUE UTILIZARÁ EL MISMO PARA EL RESGUARDO DEL ARCHIVO GENERAL DE LA DEPENDENCIA Y ACTIVOS FIJOS, ASÍ COMO MATERIAL DE OFICINA Y LIMPIEZA.

IV.- DECLARA **"EL ARRENDATARIO"** QUE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL TIENE CONTEMPLADO EN SU PRESUPUESTO ESTATAL 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 ARTÍCULO 6° 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.

VII. QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 6° 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 ESTOS, 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 ESTOS, 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:

CLAUSULAS

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO AL "ARRENDATARIO" Y ESTE LO RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EL ALMACÉN COMERCIAL IDENTIFICADO UBICADO EN CALLE REPÚBLICA DE CUBA, NÚMERO 176 C, DE LA COLONIA ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 83170, DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL CUAL CONTIENE TODOS LOS SERVICIOS Y SE ENCUENTRA EN PERFECTO ESTADO TANTO EN SU CONSTRUCCIÓN COMO EN LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDRÁULICAS, Y EL ARRENDATARIO LO RECIBE Y MANIFIESTA SU ENTERA Y TOTAL SATISFACCIÓN, MISMO QUE SE COMPROMETE A DEVOLVER EN LAS CONDICIONES EN QUE SE ENTREGA 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 **\$57,343.00** (SON: CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE **\$9,174.88** (SON: NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 88/100 M.N.), MENOS EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA CANTIDAD DE **\$5,734.30** (SON: CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 30/100 M.N.), RESULTANDO UN MONTO TOTAL DE **\$60,783.58** (SON: SESENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 58/100 M.N.)

CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS PARA LA JUSTIPRECIACIÓN:

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA A UTILIZAR: **1,000 M2**

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: **1,256.5 M2**

COSTO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN: **\$57.343 (NO INCLUYE IVA)**



ASIMISMO, AMBAS PARTES ESTÁN CONFORMES EN QUE EL MONTO DE LA RENTA SERÁ SUFRAGADO POR LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE CONFORMIDAD A LA DECLARACIÓN IV QUE ANTECEDE, POR LO QUE SERÁ DE SU PARTIDA EXCLUSIVAMENTE DE DONDE SE DESTINARÁN LOS RECURSOS PARA EL PAGO DE LAS PENSIONES RENTÍSTICAS, EN LA DIRECCIÓN DE **"EL ARRENDADOR"**, SITO EN GARCÍA CONDE #408 DE LA COLONIA PITIC, DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, Y QUE SIN PERJUICIO DEL SEÑALAMIENTO DEL DOMICILIO PODRÁ TAMBIÉN DEPOSITAR EN LA CUENTA DE CHEQUES NÚMERO **0104359623 DEL BANCO BBVA BANCOMER**, CLABE 012 760 00104359623 5, SUCURSAL 660, A NOMBRE DEL SR. VÍCTOR MANUEL OJEDA BORCHARDT, DENTRO DE LOS PRIMEROS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES EN CURSO, POR LO QUE **"EL ARRENDADOR"** DEBERÁ ENTREGAR PREVIAMENTE EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE.

CUARTA: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁ UTILIZADO ÚNICAMENTE POR **"EL ARRENDATARIO"** PARA **LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL DE LA DEPENDENCIA**, 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 DE 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.

QUINTA: ASIMISMO, **"EL ARRENDATARIO"**, BAJO SU MÁS ESTRICTA 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, DEBERÁN CONTAR CON EL DICTAMEN POSITIVO DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL, Y CONTAR CON EL DICTAMEN POSITIVO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN 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 ESTRICTA RESPONSABILIDAD CUMPLIR CON ESTA NORMATIVIDAD.

DAÑOS Y PERJUICIOS. – "EL ARRENDATARIO", 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 LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL, LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 2695 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

"EL ARRENDATARIO" 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 (TREINTA) DÍAS A SU UNIDAD INTERNA DE PROTECCIÓN CIVIL, CADA AÑO, 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; LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 40 Y 42 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.

POR LO ANTERIOR, **"EL ARRENDATARIO"** DEBERÁ INFORMAR A **"LA COMISIÓN"** DE LAS REVALIDACIONES EN RELACIÓN CON 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.

SEXTA: 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.

SÉPTIMA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO SEA POR 12 MESES A PARTIR DEL **DÍA 1 DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024.**

OCTAVA: 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 TREINTA DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN.

NOVENA: 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 ÍNDICE INFLACIONARIO, EN EL CASO DE EXTENDER LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

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

DÉCIMA PRIMERA: **"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"**.

DÉCIMA SEGUNDA: 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.) ASÍ COMO LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS DE TELÉFONO,



ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN EFECTUADOS POR **"EL ARRENDATARIO"**, DEBIÉNDOSE EXPEDIR POR ESTOS SERVICIOS FACTURAS A NOMBRE DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

DÉCIMA TERCERA: "LAS PARTES" CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTREGA Y RECIBE EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA POR **"EL ARRENDATARIO"**, A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

DÉCIMA CUARTA: "LAS 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 QUINTA: "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 SEXTA: **"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.

DÉCIMA SÉPTIMA: TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO DEBERÁ SUJETARSE A LO ESTABLECIDO EN EL TÍTULO SEXTO (CAPÍTULO 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

EL LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ, 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.

19 DE ENERO DE 2023 C. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ. EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON APOYO Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES PREVISTAS POR LOS ARTÍCULOS 79 FRACCIONES XI Y XXIV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA Y 45 BIS-B DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, HA DETERMINADO DESIGNARLE COMO COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, PARA FUNGIR CON TAL CARÁCTER A PARTIR DE ESTA FECHA.

EL PRESENTE NOMBRAMIENTO LE INSTRUYE PARA QUE EN SU ACTUACIÓN SE SUJETE AL TENOR DE TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES COMPETENTES, ASIMISMO, PARA QUE EN SU PROCEDER Y USO DE SUS FACULTADES SE APEGUE A LOS PRINCIPIOS DE LEGALIDAD, OBJETIVIDAD, EFICIENCIA,



PROFESIONALISMO, HONRADEZ, AUSTERIDAD Y RESPETO A LOS DERECHOS HUMANOS QUE DEBEN CARACTERIZAR A LAS Y LOS INTEGRANTES DE ESTE GOBIERNO.

ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN, EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA. C. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO, EL SECRETARIO DE GOBIERNO. C. ÁLVARO BRACAMONTE SIERRA. - FIRMADO.

EL LIC. GUILLERMO ALEJANDRO NORIEGA ESPARZA, SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA GENERAL, ACREDITA SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA SECRETARÍA, 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 2021, GUILLERMO ALEJANDRO NORIEGA ESPARZA, PRESENTE, EL EJECUTIVO A MI CARGO CON APOYO Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES SUFICIENTES PREVISTAS POR LOS ARTÍCULOS 79 FRACCIÓN XI Y XXIV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y 7° DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, HA DETERMINADO DESIGNARLE COMO SECRETARIO DEL RAMO, DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL PARA FUNGIR CON TAL CARÁCTER A PARTIR DE ESTA FECHA. ATENTAMENTE, SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO. - FIRMADO. - EL SECRETARIO DE GOBIERNO. - LIC. ALVARO BRACAMONTE SIERRA. - FIRMADO.

GENERALES:

LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE NOGALES, SONORA, DONDE NACIÓ EL DÍA 08 DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS, CON DOMICILIO EN AVENIDA GALEANA Y PASEO DE LA CULTURA, COLONIA VILLA DE SERIS, CENTRO DE GOBIERNO, TERCER PISO, EDIFICIO HERMOSILLO DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.

LIC. GUILLERMO ALEJANDRO NORIEGA ESPARZA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE OBREGÓN, SONORA, DONDE NACIÓ EL DÍA 27 DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, CON DOMICILIO EN CENTRO DE GOBIERNO, EDIFICIO HERMOSILLO, SEGUNDO NIVEL, BLVD. PASEO DEL RIO Y GALEANA, C.P. 83260, HERMOSILLO, SONORA.

EL C. VÍCTOR MANUEL OJEDA BORCHARDT, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL, CASADO, EMPRESARIO, ORIGINARIO DE ACONCHI, SONORA, DONDE NACIÓ EL DÍA 21 DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES, CON DOMICILIO EN AVENIDA PEDRO GARCÍA CONDE 408, COLONIA PITIC, C.P. 83150, HERMOSILLO, SONORA.

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 CLÁUSULAS QUE LO CONFORMAN, LO FIRMAN CON FECHA 23 DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

"EL ARRENDADOR"



C. VÍCTOR MANUEL OJEDA
BORCHARDT

"EL ARRENDATARIO"

LIC. GUILLERMO ALEJANDRO NORIEGA ESPARZA
SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA GENERAL

"LA COMISIÓN"

LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ
COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN
ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL
GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.

"LA COMISION"

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