

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 06-1060000900-AR-2025-03 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA **MAFERAN, S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **C.P. MARÍA FERNANDA LUJÁN RODRÍGUEZ**, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA Y POR OTRA PARTE LA **SECRETARÍA ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **LIC. CARMEN ELENA BLANCO MÉZQUITA** EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTAL A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS LEGALES 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"**, SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE, UBICADO EN CARRETERA [REDACTED] Y CALLEJÓN [REDACTED] CON UNA SUPERFICIE DE 12,414.00 M² (DOCE MIL CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS), EN LA CIUDAD DE [REDACTED] LO CUAL ACREDITA CON COPIA DE ESCRITURA NÚMERO [REDACTED] VOLUMEN [REDACTED] DE FECHA [REDACTED] DEL MES DE [REDACTED] DEL AÑO [REDACTED] INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE SONORA, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN [REDACTED] VOLUMEN [REDACTED] DE FECHA [REDACTED] DE MAYO DE [REDACTED]

II. DECLARA **"EL ARRENDATARIO"**, QUE ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE SONORA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 22 FRACCIÓN III, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA.

III. DECLARA **"EL ARRENDATARIO"**, QUIEN TIENE LA FACULTAD PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTAL, REPRESENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA QUE ACREDITA CON EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES AL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTAL, ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL, A EFECTOS DE QUE EJERZA LAS ATRIBUCIONES DE AUTORIZAR LA GESTIÓN Y TRÁMITE DE ASUNTOS EN MATERIA DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO INHERENTES A LAS ATRIBUCIONES DE LA SECRETARÍA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL, TOMO CCXI, HERMOSILLO, SONORA, NÚMERO 49 SECCIÓN II, EL DÍA 19 DE JUNIO DE 2023 Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 23 FRACCIÓN XVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTA SECRETARÍA, ATRIBUCIÓN QUE SE LE CONFIERE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 26, APARTADO C, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA, 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.

IV. DECLARA **"EL ARRENDATARIO"** QUE ES SU OBLIGACIÓN SOLICITAR ANTE LA COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL, LA REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE SU

PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, Y MANDAR LA RESOLUCIÓN A **"LA COMISIÓN"**; DEBE SER REVALIDADO CADA DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE ACUSE DE RECIBO DEL REGISTRO, PARA MANTENER LA VIGENCIA.

V. DECLARA **"EL ARRENDATARIO"** QUE, REQUIERE ARRENDAR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I DE **"EL ARRENDADOR"** Y QUE UTILIZARÁ EL MISMO PARA *RESGUARDAR EL PARQUE VEHICULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CONTROL DE OBRA PÚBLICA* CON LO CUAL PODRÁ DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES Y OBJETIVOS QUE TIENE A SU CARGO ESA DIRECCIÓN DE ACUERDO CON EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.

VI. DECLARA **"EL ARRENDATARIO"** QUE, TIENE CONTEMPLADO EN SU PRESUPUESTO CON RECURSO FEDERAL LA PARTIDA CORRESPONDIENTE 9.3 ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA SUFRAGAR LOS GASTOS POR CONCEPTO DE RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, LIBERANDO A **"LA COMISIÓN"** 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.

VII. DECLARA **"LA COMISIÓN"** QUE, 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.

VIII. QUE POR DECRETO NÚMERO 175 PUBLICADA EN BOLETÍN OFICIAL, TOMO CCXIII, EDICIÓN ESPECIAL DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2024, DONDE SE REFORMA, DEROGA Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE BIENES Y CONCESIONES Y DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA, **"LA COMISIÓN"** ES UN ÓRGANO DESCONCENTRADO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA, AUTONOMÍA TÉCNICA, OPERATIVA Y JERÁRQUICAMENTE SUBORDINADA A LA OFICIALÍA MAYOR.

IX. 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"**, 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"**, 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:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL 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 **\$21,729.86** (SON: VEINTIÚN MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 86/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE **\$3,476.77** (SON: TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 77/100 M.N.), RESULTANDO UN MONTO TOTAL DE **\$25,206.63** (SON: VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS 63/100 M.N.)

CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS PARA LA JUSTIPRECIACIÓN:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO A UTILIZAR: **2,000 M2**

ASIMISMO, AMBAS PARTES ESTÁN CONFORMES EN QUE EL MONTO DE LA RENTA SERÁ SUFRAGADO POR "EL ARRENDATARIO" 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.

CUARTA: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁ UTILIZADO ÚNICAMENTE POR "EL ARRENDATARIO" PARA *RESGUARDAR EL PARQUE VEHICULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CONTROL DE OBRA PÚBLICA*, 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 ARRENDADOR"** Y **"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 ES RESPONSABILIDAD DE **"EL ARRENDADOR"** CONTAR CON EL DICTAMEN POSITIVO DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL Y **"EL ARRENDATARIO"** 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"**, 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 DEPENDENCIA, LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 2695 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

"EL ARRENDATARIO" ASUME LA RESPONSABILIDAD DE CUMPLIR CON 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, 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; 50 Y 51 DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES Y SANCIONES PARA EL ESTADO DE SONORA.

POR LO ANTERIOR, **"EL 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.

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 DE 2025 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

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 30 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, **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A EFECTUAR EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE A EFECTO DE NORMALIZAR SU UTILIZACIÓN (EJEM: PINTURA, REPARACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, HIDRÁULICA Y EQUIPAMIENTO).

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 DE **"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 DE **"EL ARRENDATARIO"**; PETICIÓN QUE DEBERÁ HACERSE FORMALMENTE, ESTABLECIENDO UN PLAZO DE SIETE DÍAS NATURALES, A PARTIR DE LA FECHA DE LA NOTIFICACIÓN A **"EL ARRENDADOR"**, PARA QUE ÉSTE PROCEDA A REALIZAR LAS REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO SOLICITADO POR **"EL ARRENDATARIO"**, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2680, FRACCIÓN II y V 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 CÓDIGO 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 SEGUNDA: AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DE LAS RENTAS, LAS EROGACIONES POR REPARACIONES DE LOS DETERIORES CAUSADOS POR EL MAL USO DEL INMUEBLE, (ENTENDIÉNDOSE COMO DETERIORES 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: AMBAS 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: 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 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 CONTROVERSIDA, 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 DE SONORA, 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.

LA LIC. CARMEN ELENA BLANCO MÉZQUITA, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON NOMBRAMIENTO DE FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 2024, EXPEDIDO POR EL OFICIAL MAYOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA FRANCO GALLARDO MARCELLO FABBRI VÁZQUEZ, CON FACULTADES SUFICIENTES, PARA REPRESENTARLA, CON EL DOCUMENTO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN.

TIENE LA FACULTAD PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTAL, REPRESENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA QUE ACREDITA CON EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES AL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTAL, ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL, A EFECTOS DE QUE EJERZA LAS ATRIBUCIONES DE AUTORIZAR LA GESTIÓN Y TRÁMITE DE ASUNTOS EN MATERIA DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO INHERENTES A LAS ATRIBUCIONES DE LA SECRETARÍA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL, TOMO CCXI, HERMOSILLO, SONORA, NÚMERO 49 SECCIÓN II, EL DÍA 19 DE JUNIO DE 2023 Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 23 FRACCIÓN XVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTA SECRETARÍA, ATRIBUCIÓN QUE SE LE CONFIERE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 26, APARTADO C, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA.

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 CENTRO DE GOBIERNO, EDIFICIO HERMOSILLO, TERCER PISO, BLVD. PASEO DEL RÍO Y GALEANA, C.P. 83260, HERMOSILLO, SONORA.

LIC. CARMEN ELENA BLANCO MÉZQUITA, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, SERVIDORA PÚBLICA, ORIGINARIA DE HERMOSILLO, SONORA, DONDE NACIÓ EL DÍA 18 DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, CON DOMICILIO EN CENTRO DE GOBIERNO, EDIFICIO HERMOSILLO, SEGUNDO NIVEL, BLVD. PASEO DEL RÍO Y GALEANA, C.P. 83260, HERMOSILLO, SONORA.

C.P. MARÍA FERNANDA LUJAN RODRÍGUEZ [REDACTED] DE ESTADO CIVIL CASADA, CONTADORA PÚBLICA, ORIGINARIA DE [REDACTED] DONDE NACIÓ EL DÍA [REDACTED] DE [REDACTED] CON DOMICILIO EN [REDACTED] NO. [REDACTED] RESIDENCIAL [REDACTED]

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.


LEÍDO 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 15 DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO.

"EL ARRENDATARIO"



LIC. CARMEN ELENA BLANCO MÉZQUITA
DIRECTORA GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN Y CONTROL
PRESUPUESTAL

"LA COMISIÓN"




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

"EL ARRENDADOR"

C. [REDACTED] AN
RODRÍGUEZ
APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA
MAFERAN S.A. DE C.V.

"LA COMISIÓN"



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