



Ciudad de Hermosillo, Sonora, a 17 de diciembre del 2021.

"2021: Año de las Trabajadoras y Trabajadores de la Salud"
Oficio No: SCJ/2504/2021.

LIC. HÉCTOR IVÁN ALMADA ACOSTA
Director General de Administración y Control
Presupuestal de la Secretaría de la Contraloría General
Presente

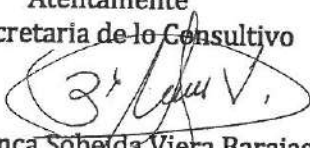
En atención a su oficio DGACP-1170-2021, recibido en fecha 15 de diciembre del año en curso, mediante el cual remite para revisión y validación tres (3) contratos de arrendamiento a celebrarse entre la Secretaría de la Contraloría General y Héctor Ramón Sánchez Cano, Mario Alberto Rendón Moreno y Agencia Camionera F Hinos S. de R.L. de C.V., al respecto, me permito informarle que una vez llevado a cabo el análisis jurídico a los documentos en cuestión, esta Secretaría de la Consejería del Poder Ejecutivo con fundamento en el artículo 23 Bis, fracción XVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, no encuentra inconveniente legal alguno en que los mismos se firmen bajo los términos propuestos.


No sobra mencionar que, la responsabilidad que pudiera derivar con motivo de la celebración de contratos, así como del proceso de asignación, es única y exclusivamente del suscriptor del contrato, y/o en su caso, del titular de la Dependencia y/o Entidad a la cual representa, toda vez que la Secretaría de la Consejería Jurídica, únicamente es la responsable de verificar y validar el contenido del mismo, y que este, cumpla con los requisitos mínimos e indispensables para su formalización, sin que esto represente una autorización en cuanto al procedimiento de contratación.

Asimismo, se recomienda a las dependencias y entidades de la Administración Pública verificar que los prestadores y/o proveedores, no se encuentren dentro de los supuestos establecidos por el artículo 69 B del Código Fiscal de la Federación.

Sin otro particular, quedo de Usted.

Atentamente
Subsecretaría de lo Consultivo


Dra. Blanca Sobelda Viera Barajas


C.c.p. Minutario
PGGC





CEByC
Comisión Estatal de
Bienes y Concesiones
GOBIERNO
DE SONORA



DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES DEL DOMINIO

Oficio No-CE-0012/2022
Hermosillo, Sonora, a 03 de enero del 2022
"2022: Año de la Transformación"

LIC. HÉCTOR IVAN ALMADA ACOSTA
DIRECTOR GENERAL DE LA SECRETARÍA
DE LA CONTRALORÍA GENERAL.
Presente. -

En atención a su oficio **DGACP/1160/2021**, recibido el 15 de diciembre de 2021, mediante el cual, nos solicita la renovación de las justipreciaciones de renta para el periodo 2022, respecto a los inmuebles que serán arrendados para uso de oficinas y estacionamientos de la Secretaría de la Contraloría General del Estado, le doy a conocer el resultado mismo que se detalla a continuación:

1.-Inmueble de la Secretaría de la Contraloría para la instalación y funcionamiento del Laboratorio de Calidad de la Dirección General de Evaluación y Control de Obra Pública, ubicado en calle Tehuantepec, número 82, entre Campodónico y Marsella, col. Las Palmas, Hermosillo, Sonora, con superficie de terreno de 842.75 M² y construcción de 337.574 M², donde la renta mensual propuesta por el arrendador para el periodo 2022, es de \$23,094.10, más impuestos, se concluye que los valores se encuentran dentro de los rangos comerciales, esto de conformidad con dictamen de justipreciación de rentas realizado por perito adscrito a esta Comisión Estatal.

2.-Estacionamiento de la Secretaría de la Contraloría para la Instalación y funcionamiento de 15 Cajones de Estacionamiento, ubicados en Blvd. De los Ganaderos, sin número, entre Paseo de los Lagos y Vertedor de la Presa, colonia Urbi Villa El Rey, en Hermosillo, Sonora, donde la renta anual propuesta por el arrendador para el periodo 2022 por cada cajón, es de \$14,400.00, más impuestos, se concluye que los valores se encuentran dentro de los rangos comerciales, esto de conformidad con dictamen de justipreciación de rentas realizado por perito adscrito a esta Comisión Estatal.



CEByC
Comisión Estatal de
Bienes y Concesiones
GOBIERNO
DE SONORA



3.-Inmueble de la Secretaría de la Contraloría para la instalación y funcionamiento de un edificio de oficinas administrativas y espacio de estacionamiento, con superficie de ocupación de 644.8m², ubicado en calle Comonfort y Obregón, en Hermosillo, Sonora, donde la renta mensual propuesta por el arrendador para el periodo 2022, es de \$24,528.30, más impuestos, se concluye que los valores se encuentran dentro de los rangos comerciales, esto de conformidad con dictamen de justipreciación de rentas realizado por perito adscrito a esta Comisión Estatal.

Sin más por el momento, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION
EL COORDINADOR EJECUTIVO

LIC. JOSÉ PABLO RUBIO FIERROS

C.c.p. Lic. Víctor Hugo Moreno Chacón, Director General de Bienes del Dominio del Estado.

C. c. p. Archivo.

Folio CEByC 1078/2021*

ELABORÓ: Ing. Minerva Hernández Gutiérrez, Perito Valuador

REVISÓ: Lic. Víctor Hugo Moreno Chacón, Director General de Bienes del Dominio del Estado.

JPRF/VHMC/MHG



GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA
COMISIÓN ESTATAL DE
BIENES Y CONCESIONES



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL C. HECTOR RAMON SANCHEZ CANO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**" Y POR LA OTRA **LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL** 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 **C. JOSE PABLO RUBIO FIERROS**, 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 CALLE [REDACTED], EN LA CIUDAD DE **HERMOSILLO, SONORA**, LO CUAL ACREDITA CON COPIA DE ESCRITURA NÚMERO [REDACTED] DE FECHA [REDACTED] INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE HERMOSILLO, SONORA, BAJO EL NÚMERO [REDACTED] SECCIÓN [REDACTED]-----

II. DECLARA EL **LIC. GUILLERMO ALEJANDRO NORIEGA ESPARZA**, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 8 Y 9 INCISO A, FRACCIÓN XIX DEL **REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL**, QUE COMPARECE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL, QUE TIENE COMO OBJETIVO ORIENTAR A 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 LABORATORIO DE CALIDAD DE LA DIRECCION GENERAL DE EVALUACION Y CONTROL DE OBRA PUBLICA** DE LA MISMA, 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 LA CONTRALORÍA GENERAL** 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 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 FRACCION 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:

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 **\$23,094.10 (SON: VEINTITRES MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 100/00 MN)**, MENSUAL, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.). **\$3,695.05 (SON: TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS Y 05/100 M.N)**, MENOS EL REGIMEN SIMPLIFICADO DE CONFIANZA (RESICO) **\$288.67 (SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO Y 67/100 M.N.)**.

CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS PARA LA JUSTIPRECIACIÓN:

AREA TOTAL DE TERRENO	842.75 M2
AREA CONSTRUIDA	337.57 M2
MONTO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO	\$ 26,500.48

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 DESTINARAN LOS RECURSOS PARA EL PAGO DE LAS PENSIONES RENTÍSTICAS.-----

CUARTA: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁ UTILIZADO ÚNICAMENTE POR LA **SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL** PARA EL **LABORATORIO DE CALIDAD DE LA DIRECCION GENERAL DE EVALUACION Y CONTROL DE OBRA PUBLICA**, HACIÉNDOSE DESDE ESTE MOMENTO LA **SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL** 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"**.-----

QUINTA: ASIMISMO, **"EL ARRENDADOR"** Y LA **SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL** COMO ARRENDATARIA 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 EL DICTAMEN POSITIVO DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCION CIVIL, Y LA **SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL** 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 ESTRICTA RESPONSABILIDAD CUMPLIR CON ESTA NORMATIVIDAD.----

DAÑOS Y PERJUICIOS. - LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL 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**.-----

LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL 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, 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**; 55, 88, 89, 115 Y 118 **DE LA LEY ESTATAL DE RESPONSABILIDADES DEL ESTADO DE SONORA**. POR LO ANTERIOR, **LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL** 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. -----

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 01 DE ENERO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**. -----

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 DIAS 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 INFALCIONARIO. 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"**.-----

DECIMA 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"**.-----

"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. -----

DECIMA 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 **LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL** DEBIÉNDOSE EXPEDIR POR ESTOS SERVICIOS FACTURAS A NOMBRE DEL GOBIERNO DEL ESTADO.-----

DECIMA TERCERA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTREGA Y RECIBE EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA POR **LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL** A SU ENTERA SATISFACCIÓN. -----

DECIMA 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. -----

DECIMA 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. -----

DECIMA 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. JOSÉ PABLO RUBIO FIERROS, 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. -----

SEPTIEMBRE 13, 2021. FOLIO 03.01-1-D163/21. C. JOSÉ PABLO RUBIO FIERROS. 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 LIBRE Y SOBERANO DE SONORA Y 45 BIS-B DE LA LEY ORGANICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, HA DETERMINADO DESIGNARLE COMO COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION 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, ASÍ MISMO 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. ALVARO BRACAMONTE SIERRA.- FIRMADO. -----

EL LIC. GUILLERMO ALEJANDRO NORIEGA ESPARZA, ACREDITA SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA SECRETARIA DE LA CONTRALORIA GENERAL, 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 DEL 2021, **GUILLERMO ALEJANDRO NORIEGA ESPARZA** PRESENTE EL EJECUTIVO A MI CARGO, CON APOYO Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES PREVISTAS POR LOS ARTICULOS 79 FRACCION XI Y XXIV, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO Y 7º DE LA LEY RGANICA 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 REELECCION. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIC. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO. - FIRMADO. - EL SECRETARIO DE GOBIERNO. - LIC. ALVARO BRACAMONTE SIERRA- FIRMADO-----

GENERALES:

MTRO. JOSÉ PABLO RUBIO FIERROS, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE HERMOSILLO, SONORA, DONDE NACIO EL DIA 08 DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, CON DOMICILIO EN AVENIDA GALEANA Y PASEO DE LA CULTURA, COLONIA VILLA DE SERIS, CENTRO DE GOBIERNO, TERCER PISO, DEL EDIFICIO HERMOSILLO DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.-----

EL **LIC. GUILLERMO ALEJANDRO NORIEGA ESPARZA** MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE OBREGON SONORA, DONDE NACIO EL DIA 27 DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS 1978, CON DOMICILIO EN LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL (CENTRO DE GOBIERNO, EDIFICIO HERMOSILLO, SEGUNDO NIVEL BLVD. PASEO DEL RÍO Y GALEANA, C.P. 83280, HERMOSILLO, SONORA).-----

EL **C. HECTOR RAMON SANCHEZ CANO**, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, OCUPACIÓN INGENIERO AGRONOMO, ORIGINARIO DE [REDACTED] SONORA, DONDE NACIO EL DIA 23 DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO CON DOMICILIO [REDACTED] 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. -----

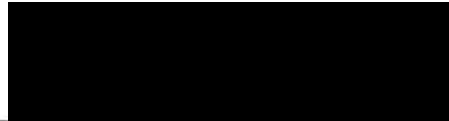
LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ESTANDO DEBIDAMENTE ENTERADOS DEL ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS QUE LO CONFORMAN, LO FIRMAN CON FECHA 01 DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDOS. -----







"EL ARRENDADOR"




C. HECTOR RAMON SANCHEZ CANO

"EL ARRENDATARIO"


LIC. GUILLERMO ALEJANDRO NORIEGA ESPARZA
SECRETARIO DE LA CONTRALORIA GENERAL

"LA COMISION"


MTRO. JOSÉ PABLO RUBIO FIERROS
COORDINADOR EJECUTIVO DE LA
COMISION 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

