

C O N T R A T O DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE REXINM S.A. DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL LIC. MANUEL GUILLERMO CAÑEZ MARTÍNEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y CUANDO SE HABLE EN CONJUNTO DE AMBOS SE LES NOMBRARÁ "LAS PARTES", CON LA PARTICIPACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADA POR EL C. 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", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

DECLARA QUE SU REPRESENTADA ES UNA PERSONA MORAL LEGALMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS, LO QUE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 11,226, TOMO 68, LIBRO 5, DE FECHA 27 DE MARZO DE 2014, ANTE LA FE DEL LICENCIADO RAMÓN MENDOZA SILVA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 13, DE LA MUNICIPALIDAD, JALISCO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DEL COMERCIO DE LA MISMA CIUDAD, BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 42,305*7 DE FECHA 04 DE ABRIL DE 2014.

DECLARA QUE COMPARECE EN ESTE ACTO, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL C. CZARINA MARÍA GÓMEZ ÁVILA, SEGÚN LO ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA 12,212 VOLUMEN 161, DE FECHA 10 DE MARZO DE 2022, PROTOCOLIZADO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA YERI MÁRQUEZ FÉLIX, NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 17, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.

DECLARA REXINM S.A. DE C.V. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUIEN OTROGA SU CONSENTIMIENTO PARA ARRENDARLO, UBICADO EN BOULEVARD GARCÍA MORALES NÚMERO 1058, COLONIA LA MANGA, C.P. 83220, DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, CON SUPERFICIE DE 300.00 M2 (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS), CLAVE CATASTRAL NÚMERO 11-143-002, SEGÚN ACREDITA CON EL TESTIMONIO DE COMPRA VENTA NÚMERO 1,002 VOLUMEN 33, DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2014, LEVANTADA ANTE LA FE DEL LIC. JESÚS JOSÉ FRANCISCO ARTURO LIZÁRRAGA MURGUÍA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 35, CON EJERCICIO Y RESIDENTE EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.

II. DECLARA EL CIUDADANO LIC. MANUEL GUILLERMO CAÑEZ MARTÍNEZ CON DOMICILIO EN OLIVARES 128 ESQUINA PASEO DE LA PAZ, COLONIA VALLE GRANDE EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE COMPARECE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE SONORA E INTERVIENE EN LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 6, FRACCIÓN VII Y 27, FRACCIONES III, VII Y X DE LA LEY DEL INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE SONORA; 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 EL INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE SONORA REQUIERE ARRENDAR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I DE "EL ARRENDADOR Y QUE UTILIZARÁ EL MISMO PARA ARCHIVO DE CONCENTRACIÓN DEL INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO.

CON LO CUAL PODRÁ DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES Y OBJETIVOS QUE TIENE A SU CARGO ESA ENTIDAD DE ACUERDO AL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.

IV.- DECLARA EL ARRENDATARIO QUE EL INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE SONORA 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.- SE CONCLUYE QUE LOS VALORES SE ENCUENTRAN DENTRO DE LOS RANGOS COMERCIALES, ESTO DE CONFORMIDAD CON DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS ELABORADO POR EL CIUDADANO INGENIERO VÍCTOR RAMÓN ARVAYO ENRÍQUEZ PERITO VALUADOR ADSCRITO A LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES. r

VI.- 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.

VII.- 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 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.

VIII.- QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 6° 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
P
2
A

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 "EL ARRENDATARIO" Y ÉSTE RECIBE EN EL MISMO CONCEPTO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I DE ESTE CONTRATO.

SEGUNDA: "LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE EL MONTO MENSUAL DE LA RENTA SEA POR LA CANTIDAD DE **\$29,900.00 (SON: VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, MÁS EL 16 % POR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), QUE REPRESENTA LA CANTIDAD DE **\$4,784.00 (SON: CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, DANDO COMO RESULTADO UN TOTAL A PAGAR DE RENTA MENSUAL DE **\$34,684.00 (SON: TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**.

CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS PARA LA JUSTIPRECIACIÓN:

AREA TOTAL DE TERRENO: 42,816.93 MT2.

AREA CONSTRUIDA: 5162.55 MT2.

INMUEBLE A ARRENDAR: BODEGA 04 CON SUPERFICIE DE 300 M2.

MONTO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO: **\$34,684.00 (SON: TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**.

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

DE IGUAL FORMA, "EL ARRENDATARIO" OTORGARÁ A "EL ARRENDADOR" UN DEPÓSITO EN GARANTÍA EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA MÁS EL 16% POR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), EL CUAL SERÁ DEVUELTO POR "EL ARRENDADOR" A "EL ARRENDATARIO" AL FINALIZAR EL PRESENTE CONTRATO, SIN EMBARGO, DICHO DEPÓSITO EN GARANTÍA PODRÁ SER UTILIZADO COMO PAGO DEL ÚLTIMO MES DE RENTA POR "EL ARRENDATARIO", EN EL ENTENDIDO DE QUE SI "LAS PARTES" DECIDEN CELEBRAR UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EL DEPÓSITO EN GARANTÍA YA FUE UTILIZADO COMO PAGO DE MES DE RENTA, SE TENDRÁ QUE OTORGAR DE NUEVA CUENTA UN DEPÓSITO EN GARANTÍA EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO" A "EL ARRENDADOR" PARA PODER CELEBRAR UN NUEVO INSTRUMENTO.

TERCERA: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁ UTILIZADO ÚNICAMENTE POR "EL ARRENDATARIO", EL INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE SONORA COMO **ARCHIVO DE CONCENTRACIÓN DEL INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO**, HACIÉNDOSE DESDE ESTE MOMENTO EL 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".

CUARTA: 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 ARRENDATARIO" CONTAR CON EL DICTAMEN POSITIVO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL Y EL INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE SONORA COMO 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 "INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL 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 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; 88 Y 89 DE LA LEY ESTATAL DE RESPONSABILIDADES DEL 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.

QUINTA.- 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.

SEXTA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO SERÁ A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024.

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 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, (EJEMPLO: PINTURA, REPARACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, 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 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 ARRENDATARIO", RECONOCE QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO Y ACONDICIONADO PARA SU USO Y ESTÁ OBLIGADO A CONSERVARLO 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 PARA SU USO, INCLUIDO EL SERVICIO Y MANTENIMIENTO DEL AIRE ACONDICIONADO, RELEVANDO EXPRESAMENTE AL ARRENDADOR DE LA OBLIGACIÓN DE HACER REPARACIONES AL INTERIOR DEL INMUEBLE, NO OBSTANTE, EL ARRENDADOR SE OBLIGA A REALIZAR EL MANTENIMIENTO EXTERNO DEL INMUEBLE QUE FORMA PARTE DE UN CONJUNTO DE BODEGAS, CUALQUIER REPARACION O MANTENIMIENTO EXTERNO DEL INMUEBLE (PINTURA EXTERIOR, IMPERMEABILIZACIÓN Y DEMAS SIMILARES) SERAN A CARGO DEL ARRENDADOR Y DEBERAN SOLICITARSE POR ESCRITO DE "EL ARRENDATARIO"; PETICIÓN QUE DEBERÁ HACERSE FORMALMENTE, ESTABLECIENDO UN PLAZO DE SIETE DÍAS, A PARTIR DE LA FECHA DE LA NOTIFICACIÓN A "EL ARRENDADOR", PARA QUE ÉSTE PROCEDA A REALIZAR LAS REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO EXTERIOR SOLICITADA POR "EL ARRENDATARIO".

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.) 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 INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE SONORA.

DÉCIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: AMBAS PARTES ACUERDAN Y SE OBLIGAN QUE, AL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO, SE REALIZARÁ 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: 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 QUINTA.- "LA COMISIÓN" VALIDA EN ESTE ACTO LA JUSTIPRECIACIÓN QUE CORRESPONDE AL VALOR DEL ARRENDAMIENTO FIJADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, A TRAVÉS DE PERITO EN VALUACIÓN, QUIÉN FIRMA AL FINAL PARA CONSTANCIA EN EL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA SEXTA.- 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

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:

ENERO 19 DE 2023, LIC. 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, 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. ÁLVARO BRACAMONTE SIERRA.- FIRMADO.

EL LIC. MANUEL GUILLERMO CAÑEZ MARTÍNEZ, ACREDITA SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL "INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE SONORA", 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 23 DE ENERO DE 2023, ADQUIERE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 6, FRACCIÓN VII Y 27, FRACCIONES III, VII Y X DE LA LEY DEL INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE SONORA NÚMERO 09, SECCIÓN II, DE FECHA 29 DE ENERO DE 2018, CARGO QUE ACREDITA CON NOMBRAMIENTO DE FECHA 23 DE ENERO DE 2023. TOMÓ LA PROTESTA EL DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.- FIRMADO.

GENERALES:

EL LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE HERMOSILLO, SONORA, DONDE NACIO EL DIA OCHO 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, DEL EDIFICIO HERMOSILLO DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.

LIC. MANUEL GUILLERMO CAÑEZ MARTÍNEZ, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SERVIDOR PÚBLICO, ORIGINARIO DE HERMOSILLO, SONORA, DONDE NACIÓ EL DIA VEINTIUNO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, CON DOMICILIO EN OLIVARES 128 EQUINA PASEO DE LA PAZ COLONIA VALLE GRANDE, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.

Handwritten signature and initials, possibly "J.P.C." or similar, located at the bottom right of the page.

C. CZARINA MARÍA GÓMEZ ÁVILA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE HERMOSILLO, SONORA, NACIÓ EL DÍA VEINTIUNO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, CON DOMICILIO EN [REDACTED] EN LA CIUDAD DE 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.

LEÍDO 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 25 DE ABRIL DE 2024.

"EL ARRENDATARIO"



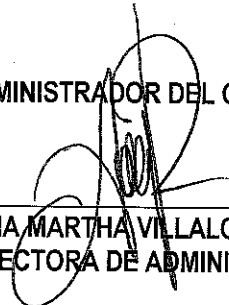
LIC. MANUEL GUILLERMO CAÑEZ MARTÍNEZ
DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL
DEL INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO
DEL ESTADO DE SONORA

"EL ARRENDADOR"



C. CZARINA MARÍA GÓMEZ ÁVILA
REPRESENTANTE LEGAL

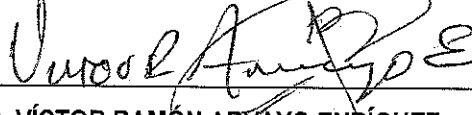
"ADMINISTRADOR DEL CONTRATO"



C.P. ANA MARTHA VILLALOBOS ROBLES
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

"LA COMISIÓN"

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



ING. VÍCTOR RAMÓN ARVAYO ENRÍQUEZ
PERITO VALUADOR

