

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **CAP.P.A. CARLOS ELIZALDE NARVAEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "**EL ARRENDADOR**", Y POR LA OTRA PARTE LA **COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDIGENAS** REPRESENTADA POR EL **DR. ABEL LEYVA CASTELLANOS**, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL ARRENDATARIO**", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. "**EL ARRENDADOR**", a través de su representante:

I.1.- Que es una persona física con la capacidad jurídica para celebrar este tipo de obligaciones contractuales.

I.2.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es encontrándose al corriente de sus obligaciones fiscales.

I.3.- Que es propietario del inmueble ubicado en Periférico Poniente No. 328, Colonia Palmar del Sol en Hermosillo, Sonora, según se advierte de contrato de compraventa de fecha 14 de diciembre de 2007, escritura pública número 4,733 del Lic. Jesús José Francisco Arturo Lizárraga Murguía, notario público número 35, suplente, con demarcación en Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, registro inmobiliario Libro Uno, número de inscripción 378417, volumen 20539 de fecha 4 de noviembre de 2008.

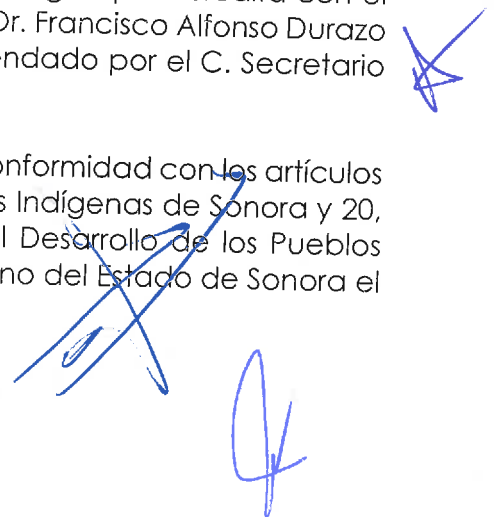
I.4.- Que desea celebrar con "**EL ARRENDATARIO**" el presente contrato de Arrendamiento en relación a **una bodega de 30 metros cuadrados, cuya numeración corresponde al consecutivo 19.**

II.- "**EL ARRENDATARIO**", a través de su representante:

II.1.- Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Estatal, sectorizado a la Secretaría de Gobierno, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Ley de Derechos de los Pueblos y Comunidades Indígenas de Sonora, publicado en el Boletín Oficial Numero 49 Sección IV, del Gobierno del Estado de Sonora, el 16 de Diciembre de 2010.

II.2.- Que su representante, el C. Dr. Abel Leyva Castellanos, tiene facultad para celebrar el presente contrato en su carácter de Coordinador General de la Comisión Estatal para el Desarrollo de los Pueblos y Comunidades Indígenas representación legal que acredita con el Nombramiento respectivo, de fecha 25 de enero del año de 2023, Dr. Francisco Alfonso Durazo Montaña, Gobernador Constitucional del Estado de Sonora y refrendado por el C. Secretario de Gobierno.

II.3.- Que tiene facultades para suscribir este tipo de contratos de conformidad con los artículos 84 Fracción I, de la Ley de Derechos de los Pueblos y Comunidades Indígenas de Sonora y 20, fracción XI del Reglamento Interior de la Comisión Estatal para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, publicado en el Boletín Oficial No. 4 sección I del Gobierno del Estado de Sonora el 12 de enero de 2012.



II.4.- Que la adjudicación del arrendamiento se llevó a cabo mediante el procedimiento de adjudicación directa a favor de "EL ARRENDADOR", en relación al inmueble descrito en la declaración 1.4 bajo los términos y condiciones estipulados en este contrato con el fin de contar con una administración más eficiente de los archivos de la Comisión Estatal para el Desarrollo de los Pueblos y Comunidades Indígenas **y sin opción a compra.**

Asimismo, que se obtuvo

II.5.- Que está constituida legalmente y cuenta con el Registro Federal de Causantes número: CED-101216-843

II.6.- Que el recurso para cubrir el presente contrato es de origen estatal, con cargo a la partida presupuestal número 32201, los cuales se encuentran debidamente autorizados por oficio número CGAYCP/0080/2023 del día 24 de enero de 2023, suscrito por la Mtra. Karen Danira Ahumada Molina en su carácter de Encargada de Despacho de la Coordinación General de Administración y Control Presupuestal de la Secretaría de Gobierno.

II.7.- Que, para los efectos del presente instrumento, señala como su domicilio legal el ubicado en calle Londres no. 70, entre Tehuantepec y Manuel Z. Cubillas, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora, Código Postal número 83260.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan lo que se consigna en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR", da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", una bodega de 30 metros cuadrados cuya numeración corresponde al consecutivo 19 del inmueble ubicado en Periférico Poniente No. 328, Colonia Palmar del Sol en Hermosillo, Sonora, la cual reúne las necesidades de higiene y salubridad, dándose "EL ARRENDATARIO" por recibido de ella a su entera satisfacción y en condiciones de servir para el uso que se destina, en la fecha de este contrato.

SEGUNDA.- Ambas partes convienen en que el monto mensual de la renta sea por la cantidad de \$ 4,171.94 (Son.- Cuatro mil ciento setenta y uno pesos 94/100 M.N.) mensuales, más el 16% de Impuesto al Valor Agregado equivalente a \$ 667.51 (Son.- Seiscientos sesenta y siete pesos 51/100 M.N.) lo que importa la cantidad de \$ 3,754.74 (Son.- Tres mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 74/100 M.N.) a la que se aplicará el 10% de retención del Impuesto Sobre la Renta, para dar un total de **\$ 4,422.25 (Son.- Cuatro mil cuatrocientos veintidós pesos 25/100 M.N.)**. Dicho importe deberá ser cubierto el día 20 de cada mes en el domicilio de "EL ARRENDADOR", quien a su vez deberá entregar el recibo correspondiente de dicho pago, que será el único medio legal de comprobar el pago de las rentas estipuladas en este contrato.

Además si "EL ARRENDATARIO" decide desocupar la bodega en un tiempo anticipado al término de este contrato "EL ARRENDADOR" podrá disponer del depósito de \$2,574.00.

TERCERA.- La vigencia del presente contrato será a partir del día **01 de Enero del 2023 para terminar el día 31 de Diciembre del 2023** y podrá concluirse anticipadamente a voluntad de cualquiera de las partes, previo aviso por escrito con un mes de anticipación, debiendo "EL

ARRENDATARIO" devolver la propiedad arrendada a **"EL ARRENDADOR"** precisamente a la terminación de este contrato, de acuerdo con dicho aviso.

Si al término del presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** desea continuar ocupando el local de referencia, de existir algún aumento en la renta, ésta no será superior al incremento del porcentaje autorizado para los Salarios Mínimos de la zona correspondiente.

CUARTA.- DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: Para vigilar y dar seguimiento al cumplimiento del presente Contrato **"EL ARRENDATARIO"** designa como responsable al **Lic. Miguel Ángel Constantino Montalvo**, Encargado de Despacho de la Dirección General de Administración de la Comisión Estatal para el Desarrollo de los Pueblos y Comunidades Indígenas.

QUINTA.- Queda obligado **"EL ARRENDATARIO"** a desocupar y a entregar la propiedad arrendada al vencimiento del plazo señalado y en caso de que llegado éste continúe ocupándola, se entenderá que lo estará haciendo contra la oposición expresa de **"EL ARRENDADOR"**, renunciando por lo mismo desde ahora a cualquier derecho de prórroga o renovación del contrato en los términos del Código Civil vigente en el Estado de Sonora.

SEXTA.- La propiedad motivo de este contrato se destinará exclusivamente para **"Almacenamiento de Bienes Lícitos"**. El darle otro uso se entiende que lo está haciendo en contra de la voluntad de **"EL ARRENDADOR"**.

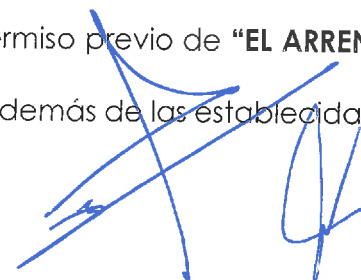
SEPTIMA.- No podrá **"EL ARRENDATARIO"**, sin consentimiento previo y por escrito otorgado por **"EL ARRENDADOR"**, ceder, traspasar o subarrendar el local comercial o parte de él.

OCTAVA.- "EL ARRENDADOR", se obliga a ejecutar por su cuenta tan sólo las reparaciones que sean estrictamente necesarias para la buena conservación de la bodega y cuando el deterioro de ella sea consecuencia natural del uso; mas no así cuando tal deterioro provenga de actos u omisiones del propio **"EL ARRENDATARIO"** o de personas que ocupen el inmueble con la anuencia de éste.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a lo siguiente:

- a) Pagar cumplidamente la renta mensual estipulada a **"EL ARRENDADOR"**, aun y cuando solo ocupe la propiedad arrendada parte del mes de acuerdo a la cláusula segunda.
- b) A no hacer mejora o cambio alguno en la propiedad arrendada sin consentimiento previo y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.
- c) A dar aviso a **"EL ARRENDADOR"** de toda novedad perjudicial para la propiedad arrendada así como los deterioros que pudieran aparecer.
- d) A conservar y mantener el inmueble y sus servicios en el mismo buen estado en que se recibió y a devolverlos a **"EL ARRENDADOR"** en el propio buen estado a la terminación del presente contrato.
- e) A ocupar personalmente el local arrendado y a destinarlo exclusivamente para **"Almacenamiento de Bienes Lícitos"**.
- f) A no ceder ni subarrendarlo en todo ni en parte, sin permiso previo de **"EL ARRENDADOR"** dado por escrito.

DÉCIMA.- Serán causa de rescisión del presente contrato, además de las establecidas en este contrato:



- a) La muerte de **"EL ARRENDADOR"** o la de **"EL ARRENDATARIO"**.
- b) La transmisión del derecho de propiedad del inmueble por cualquier motivo.
- c) El hecho de que **"EL ARRENDATARIO"** no respete el uso de la propiedad arrendada.
- d) La falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato por **"EL ARRENDATARIO"**.
- e) En caso de que se utilicen o introduzcan explosivos, sustancias tóxicas y/o materiales peligrosos que puedan causar daños al inmueble y/o a terceros.
- f) Almacenar bienes ilícitos.

DÉCIMA PRIMERA.- **"EL ARRENDATARIO"** renuncia expresamente al derecho de tanto en caso de venta del inmueble de acuerdo al artículo 2717 del Código Civil del Estado de Sonora.

DÉCIMA SEGUNDA.- **"EL ARRENDATARIO"** será el responsable de conservar y mantener la bodega en las condiciones en que se encuentran y mantener la armonía con los vecinos, así como también por los daños ocasionados al inmueble, por causas fortuitas (explosión, incendio, etc.) y responsable de los daños que resultaran a los predios vecinos.

DÉCIMA TERCERA.- **"EL ARRENDADOR"**, entrega la bodega con lo siguiente: 1 soquet para foco y un apagador.

DÉCIMA CUARTA.- Para todo lo no previsto en el presente contrato, se estará a la que sobre el particular establece el Código Civil del Estado de Sonora y para resolver cualquier controversia a que se suscite con motivo de la interpretación del presente contrato, ambas partes se someten expresamente a los tribunales competentes de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, renunciando a el fuero que por razones de su domicilio u otra pudieran corresponderles.

Bien enteradas las partes contratantes del contenido y alcance de todas y cada una de las declaraciones y cláusulas anteriores, firmas de conformidad el presente contrato en Hermosillo, Sonora el día 26 de Mayo de 2023.

"EL ARRENDADOR"

CARLOS ELIZABE NARVAEZ

"EL ARRENDATARIO"

DR. ABEL LEYVA CASTELLANOS

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

MIGUEL ÁNGEL CONSTANTINO MONTALVO
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
DIRECCIÓN
GENERAL DE ADMINISTRACIÓN