



C O N T R A T O DE ARRENDAMIENTO NO. CEDIS-AR-1, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. JOSÉ MARTÍN VÉLEZ DE LA ROCHA EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO"; Y POR OTRA PARTE, EL CAP.P.A. CARLOS ELIZALDE NARVAEZ, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", QUEDANDO ESTABLECIDO QUE A LOS CELEBRANTES SE LES PODRÁ DENOMINAR "LAS PARTES" EN EL CURSO DEL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL ARRENDADOR" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

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 EINC 610118 5Q1, 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, NUMERO 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.

I.5 QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE SONORA Y EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN; ADEMÁS MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA CARGO, EMPLEO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO O, EN SU CASO, QUE, A PESAR DE DESEMPEÑARLO, CON LA FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO NO SE ACTUALIZA UN CONFLICTO DE INTERÉS.

I.3 QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO FISCAL PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN PERIFÉRICO PONIENTE NO. 328, COLONIA PALMAR DEL SOL EN HERMOSILLO, SONORA,

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTADA:

II.1. QUE COMPARECE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS.

II.2 QUE LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS, 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.3 QUE SU REPRESENTANTE, EL C. ING. JOSÉ MARTÍN VÉLEZ DE LA ROCHA, 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 1 DE JULIO DEL AÑO DE 2024, DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA Y REFRENDADO POR EL C. SECRETARIO DE GOBIERNO.

II.4 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.5 QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO FISCAL PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN CALLE LONDRES NO. 70, ENTRE TEHUANTEPEC Y MANUEL Z. CUBILLAS, COLONIA CENTENARIO, HERMOSILLO, SONORA, CÓDIGO POSTAL NÚMERO 83260.

II.6 QUE TIENE POR OBJETO IDENTIFICAR, ELABORAR, DISEÑAR, ORIENTAR, COORDINAR, PROMOVER, APOYAR, CONCERTAR, FOMENTAR, DAR SEGUIMIENTO Y EVALUAR LOS PROGRAMAS, PROYECTOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES PÚBLICAS PARA EL DESARROLLO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS DEL ESTADO DE SONORA, PARA LO CUAL, TIENE DENTRO DE SUS FUNCIONES LO SIGUIENTE: "PROMOVER ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES EL CUMPLIMIENTO DE SUS DEMANDAS Y ASPIRACIONES RELATIVAS AL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS DE SONORA.

II.7 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 ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA; AL CUAL DEBE SER REVALIDADO CADA DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE ACUSE DE RECIBO DEL REGISTRO, PARA MANTENER LA VIGENCIA.

II.8 DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS REQUIERE ARRENDAR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I.4 DE "EL ARRENDADOR" Y QUE UTILIZARÁ EL MISMO PARA **ARCHIVO DE CONCENTRACIÓN DE DOCUMENTOS GENERADOS Y EN POSESIÓN DE LA COMISIÓN**, CON LO CUAL PODRÁ DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES Y OBJETIVOS QUE TIENE A SU CARGO ESTE ORGANISMO DE ACUERDO AL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.

II.9 DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS, TIENE CONTEMPLADO EN SU PRESUPUESTO LA PARTIDA CORRESPONDIENTE PARA SUFRAGAR LOS GASTOS POR CONCEPTO DE RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, AUTORIZADOS MEDIANTE OFICIO NO. CGAYCP/0031/2025 DE FECHA 14 DE ENERO DE 2025, SUSCRITO POR LA LIC. ALBA ISABEL TAPIA PEÑA EN SU CARÁCTER DE COORDINADORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTAL DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO. LO ANTERIOR QUEDARÁ CONDICIONADO A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PREVISTA EN LOS PRESUPUESTOS DE EGRESOS DE LOS EJERCICIOS CITADOS.

"LAS PARTES" RECONOCEN EXPRESAMENTE LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON LA DOCUMENTACIÓN QUE LA AVALA Y ACREDITA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y



ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR, Y EXPUESTO LO ANTERIOR CONVIENEN SOMETERSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO AL "ARRENDATARIO" Y ÉSTE RECIBE EN EL MISMO CONCEPTO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I.4 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 QUE EL MONTO DE LA RENTA SEA POR LA CANTIDAD DE \$ 4,547.58 (SON.- CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 58/100 M.N.), MENSUAL, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.).-----

CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS PARA LA JUSTIPRECIACIÓN:

ÁREA DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN 30 M2

MONTO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO \$5,275.19

LOS PAGOS MENSUALES POR CONCEPTO DE LA RENTA SE REALIZARÁN SEGÚN PRESENTACIÓN DE LA FACTURA Y/O RECIBO CORRESPONDIENTE ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS, MISMA QUE DEBERÁ REUNIR TODOS LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES. -----

ASÍ MISMO, AMBAS PARTES ESTÁN CONFORMES EN QUE EL MONTO DE LA RENTA SERÁ SUFRAGADO POR LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS DE CONFORMIDAD A LA DECLARACIÓN II.9 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 COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE **ARCHIVO DE CONCENTRACIÓN**, HACIÉNDOSE DESDE ESTE MOMENTO RESPONSABLE DE LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, GUARDA, CUSTODIA DEL INMUEBLE ARRENDADO Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA; DE LOS ARTÍCULOS 90 Y 90BIS 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, PARA "EL ARRENDATARIO".-----

QUINTA: ASIMISMO "EL ARRENDADOR" Y LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS 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 CON EL DICTAMEN POSITIVO DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL, Y LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS COMO ARRENDATARIA 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 MÁX ESTRUCTURA RESPONSABILIDAD CUMPLIR CON ESTA NORMATIVIDAD.-----

DAÑOS Y PERJUICIOS: LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS COMO ARRENDATARIA SE OBLIGA A RESPONDER ANTE “EL ARRENDADOR” 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.-----

LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS 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; 88 Y 89 DE LA LEY ESTATAL DE RESPONSABILIDADES DEL ESTADO DE SONORA.-----

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 EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ EFECTOS RETROACTIVOS AL DÍA 1 DE ENERO DE 2025 Y ESTARÁ VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.-----

OCTAVA: “LAS PARTES” ACUERDAN Y “EL ARRENDADOR” ACEPTA EN FORMA EXPRESA, QUE “EL ARRENDATARIO” PODRÁ RESCINDIR UNILATERALMENTE EL PRESENTE CONTRATO EN EL MOMENTO EN QUE ASÍ LO CONSIDERE CONVENIENTE A SUS INTERESES, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE SU PARTE, SIN NECESIDAD DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y 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 QUE SI AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO, “EL ARRENDATARIO” DESEA CONTINUAR OCUPANDO EL LOCAL DE REFERENCIA, O SE RENUEVA EL PRESENTE CONTRATO EN AÑOS SUBSECUENTES, DE EXISTIR ALGÚN AUMENTO EN LA RENTA, ESTE NO PODRÁ SER SUPERIOR AL PORCENTAJE AUTORIZADO DEL ÍNDICE INFLACIONARIO ANUAL. EN EL CASO DE EXTENDER LA VIGENCIA DEL PRESENTE 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 BASE CON QUE FUE RENTADO EN UN PRINCIPIO EL INMUEBLE DE REFERENCIA).-----

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

DÉCIMO PRIMERA: “EL ARRENDATARIO” PODRÁ REALIZAR POR SU CUENTA TODA CLASE DE DIVISIONES INTERIORES Y MODIFICACIONES PARA EL ACONDICIONAMIENTO, 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 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.-----

DÉCIMO SEGUNDA: "LAS 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.), SERÁN EFECTUADOS POR LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS, DEBIÉNDOSE EXPEDIR POR ESTOS SERVICIOS FACTURAS.-----

DÉCIMO TERCERA: "LAS PARTES" CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTREGA Y RECIBE EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA POR COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS A SU ENTERA SATISFACCIÓN.-----

DÉCIMO 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. -----

DÉCIMO 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. -----

DÉCIMO SEXTA: "EL ARRENDADOR" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA QUE A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES NO SE ENCUENTRA SEÑALADO COMO PRESUNTO O VINCULADO COMO DEFINITIVO CON RELACIÓN A ALGUNO DE LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS POR EL ARTÍCULO 69 B DEL **CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN**, NI HA SIDO PUBLICADO EN NINGUNA DE LAS LISTAS OFICIALES EMITIDAS POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA; ADEMÁS DE MANIFESTAR QUE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO ES DE LEGÍTIMA PROCEDENCIA Y NO ES PRODUCTO U OBJETO DE ALGÚN ECHO ILÍCITO, LO ANTERIOR EN APEGO A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA **LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**.-----

POR LO ANTERIOR "EL ARRENDADOR" LIBERA DE TODA RESPONSABILIDAD A "EL ARRENDATARIO" DE LAS ACCIONES U OMISIONES ANTE LA AUTORIDAD FISCAL QUE SE DERIVEN CON MOTIVOS DE SUS ACTIVIDADES, ASÍ COMO DE LAS ACCIONES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO QUE PUDIERAN SER INICIADAS EN CUANTO AL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, POR LO QUE "EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE Y OBLIGA EN ESTE ACTO A INFORMAR A "EL ARRENDATARIO",



EN CASO DE SER VINCULADO CON ALGUNO DE LOS SUPUESTOS SEÑALADOS POR EL ARTÍCULO 69 B DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN O POR LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.-----

EN LOS SUPUESTOS REFERIDOS ANTERIORMENTE Y QUE "EL ARRENDADOR" NO AVISE OPORTUNAMENTE A "EL ARRENDATARIO", MISMO QUE TENGA CONOCIMIENTO DE TAL SITUACIÓN QUE PRESENTA "EL ARRENDADOR"; PROCEDERÁ A SUSPENDER LOS PAGOS HASTA QUE "EL ARRENDADOR" ACLARARE SU SITUACIÓN FISCAL. ADEMÁS DE LO ANTERIOR PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRÁMITES DE PAGO DERIVADOS DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, ESTARÁN SUJETOS A LA PRESENTACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA OPINIÓN POSITIVA DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES DE "EL ARRENDADOR". -----

ADICIONAL A LO ANTERIOR "EL ARRENDATARIO", PODRÁ ACTUALIZAR EL SUPUESTO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE SU PARTE, LIBERANDO "EL ARRENDADOR" A "EL ARRENDATARIO" DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD QUE SURJA POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES POR PARTE DE "EL ARRENDADOR".-----

DÉCIMO OCTAVA: QUE LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS CUENTA CON LA JUSTIPRECIACIÓN EMITIDA POR LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES QUE CORRESPONDE AL VALOR DEL ARRENDAMIENTO FIJADO EN LA CLÁUSULA TERCERA QUE ANTECEDE, A TRAVÉS DE PERITO EN VALUACIÓN. -----

DÉCIMO NOVENA: 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 ING. JOSÉ MARTÍN VÉLEZ DE LA ROCHA, ACREDITA SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS, CON FACULTADES SUFICIENTES PARA REPRESENTARLA, CON EL DOCUMENTO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN. -----

1 DE JULIO DE 2024. C. JOSÉ MARTÍN VÉLEZ DE LA ROCHA. 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 GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS, 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. -----

GENERALES:

ING. JOSÉ MARTÍN VÉLEZ DE LA ROCHA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE HERMOSILLO, SONORA, DONDE NACIÓ EL DÍA 23 DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES, CON DOMICILIO EN CALLE LONDRES NUMERO 70 ENTRE TEHUANTEPEC Y MANUEL Z CUBILLAS, COLONIA CENTENARIO DE ESTA 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 CLÁUSULAS QUE LO CONFORMAN, LO FIRMAN POR TRIPLICADO CON FECHA DEL DÍA VEINTE DE MARZO DE 2025. -----

"EL ARRENDADOR"


CAP.P.A. CARLOS ELIZALDE NARVAEZ

"EL ARRENDATARIO"


ING. JOSÉ MARTÍN VÉLEZ DE LA ROCHA
COORDINADOR GENERAL


LIC. MIGUEL ÁNGEL CONSTANTINO MONTALVO
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE A CONTRATO DE NO. CEDIS-AR-1, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. JOSÉ MARTÍN VÉLEZ DE LA ROCHA EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO"; Y POR OTRA PARTE, EL CAP.P.A. CARLOS ELIZALDE NARVAEZ, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", QUEDANDO ESTABLECIDO QUE A LOS CELEBRANTES SE LES PODRÁ DENOMINAR "LAS PARTES" EN EL CURSO DEL PRESENTE CONTRATO.