

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE RUBÉN ANTONIO YBARRA HILTON 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", 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:

A) QUE LA PERSONA MORAL DENOMINADA EDIFICIOS, FINCAS Y TERRENOS, S.A. DE C.V. ES UNA EMPRESA LEGALMENTE CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2,239, VOLUMEN XLII, DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 1961, ANTE LA FE DEL LIC. RENE RAMÍREZ GUEVARA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 52 DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE CAJEME, SONORA, Y QUE LA MISMA ES PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE SINALOA NUMERO 666 SUR, EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, TAL Y COMO LO ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA NÚMERO 6,719, VOLUMEN 55, DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 1962, ANTE LA FE DEL LIC. MIGUEL CASTRO Y SOTO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 2 DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE CAJEME, SONORA.

B) QUE FRANCISCO RUBIO FÉLIX ES APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA EDIFICIOS, FINCAS Y TERRENOS, S.A. DE C.V., TAL Y COMO LO ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9,774, VOLUMEN 125, DE FECHA 07 DE FEBRERO DE 1992, ANTE LA FE DEL LIC. AGUSTÍN RAMÍREZ ROMO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 48 DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE CIUDAD OBREGÓN, MUNICIPALIDAD DE CAJEME, SONORA, EN LA CUAL SE LE OTORGA UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, A QUIEN DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA, SE LE OTORGA LA FACULTAR DE ENAJENAR, GRAVAR O HIPOTECAR A NOMBRE DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA EDIFICIOS, FINCAS Y TERRENOS, S.A. DE C.V.

C) QUE FRANCISCO RUBIO FÉLIX EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA EDIFICIOS, FINCAS Y TERRENOS, S.A. DE C.V. CELEBRÓ EN FECHA 03 DE ENERO DE 2023 UN CONTRATO DE COMODATO CON EL C. RUBÉN ANTONIO YBARRA HILTON, EN EL CUAL LA PERSONA MORAL EDIFICIOS, FINCAS Y TERRENOS, S.A. DE C.V. EN SU CARÁCTER DE "COMODANTE" ENTREGA EN COMODATO A RUBÉN ANTONIO YBARRA HILTON EN SU CARÁCTER DE "COMODATARIO" LA FINCA UBICADA EN CALLE SINALOA NUMERO 666 SUR, EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA.

D) RUBÉN ANTONIO YBARRA HILTON MANIFIESTA QUE ES COMODATARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE SINALOA NUMERO 666 SUR, EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, SEGÚN CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO EN DICHA CIUDAD EL DÍA 03 DE ENERO DE 2023 CON LA PERSONA MORAL DENOMINADA EDIFICIOS, FINCAS Y TERRENOS, S.A. DE C.V. QUIEN FUNGIÓ COMO COMODANTE EN ESTE ACTO JURÍDICO, QUIEN OTORGA SU CONSENTIMIENTO PARA ARRENDARLO, UBICADO EN SINALOA 666, COLONIA CENTRO DE CIUDAD OBREGÓN, SONORA, CON SUPERFICIE DE 1204 M2 DE TERRENO (MIL DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS) Y 1000 M2 CONSTRUIDOS (MIL METROS CUADRADOS), CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1800-01-022-015

E) QUE, CONFORME A LA CLÁUSULA CUARTA DEL MENCIONADO CONTRATO DE COMODATO, EL C. RUBÉN ANTONIO YBARRA HILTON CUENTA CON FACULTADES EXPRESAS PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL BIEN

INMUEBLE A "EL ARRENDATARIO". C) QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL CITADO BIEN INMUEBLE A "EL ARRENDATARIO".

EL C. RUBÉN ANTONIO YBARRA HILTON MANIFIESTA QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA QUE A LA FECHA DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO NO SE ENCUENTRA SEÑALADO COMO PRESUNTO O VINCULADO COMO DEFINITIVO CON RELACIÓN A ALGUNO DE LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 69 B DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, NI EN EL PADRÓN DE PERSONAS QUE HAN INCUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, QUE INTEGRA LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL, CON MOTIVO DEL DECRETO NÚMERO 7890, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL EL DÍA 10 DE NOVIEMBRE DE 2003.

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 **OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE COORDINACIÓN EXTENSIÓN OBREGÓN**, 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 LA CIUDADANA **INGENIERA MINERVA HERNÁNDEZ GUTIERREZ** PERITO VALUADOR CON NO. DE REGISTRO RPV-0316 Y CED. PROFESIONAL 4069909 ADSCRITA A LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES,

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, Y REFORMADA MEDIANTE PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO NO. 175 DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2024, COMO ÓRGANO DESCONCENTRADO, ACTUALMENTE SUBORDINADO A LA OFICIALÍA MAYOR DEL ESTADO DE SONORA.

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 ARTÍCULO 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 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.

**SEGUNDA:** AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL MONTO MENSUAL DE LA RENTA SEA POR LA CANTIDAD DE \$61,360.00 (SON: SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), MÁS EL 16 % POR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), QUE REPRESENTA LA CANTIDAD DE \$9,817.60 (SON: NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS 60/100 M.N.), DANDO COMO RESULTADO UN TOTAL A PAGAR DE RENTA MENSUAL DE \$71,177.60 (SON: SETENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS 60/100 M.N.).

CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS PARA LA JUSTIPRECIACIÓN:

AREA TOTAL DE TERRENO: 1204 MT2.

AREA CONSTRUIDA: 1000 MT2.

MONTO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO: \$71,177.60 (SON: SETENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS 60/100 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.

*[Handwritten signature]*  
3

**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 **OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA COORDINACIÓN EXTENSIÓN OBREGÓN DEL INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE SONORA**. 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 SERA A PARTIR DEL **DÍA 03 DE ENERO DE 2025 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025**.

**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", TAMBIÉN SE COMPROMETE A CONSERVAR EN BUEN ESTADO EL INMUEBLE ARRENDADO. LAS MEJORAS QUE SE REALICEN A ÉSTE SERÁN COMPARTIDAS ENTRE "ARRENDATARIO" Y "ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO" SERÁN RESPONSABLES DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SUFRA POR SU CULPA O NEGLIGENCIA DE MANERA COMPARTIDA.

**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.

**C. RUBÉN ANTONIO YBARRA HILTON**, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE HERMOSILLO, SONORA, NACIÓ EL DÍA VEINTIOCHO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS, CON DOMICILIO EN FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MEDITERRANEO, C.P. 83220, 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 02 DE ENERO DE 2025**.

**"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. RUBÉN ANTONIO YBARRA HILTON**  
COMODATARIO DEL INMUEBLE

**"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. MINERVA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ**  
CED. PROFESIONAL 4069909  
REGISTRO DE PERITO VALUADOR NO. RPV-0316

