



CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE SONORA
HERMOSILLO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR LICENCIADO CARLOS ARMANDO YBARRA ENCINAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", POR UNA SEGUNDA PARTE EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" O "EL INQUILINO", REPRESENTADO POR EL DIPUTADO ALBERTO NATANAEL GUERRERO LOPEZ, PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- I.- DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE SE ENCUENTRA LEGITIMADO PARA OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN DR. HOFFER No. 65 ESQUINA CON CALLE BRAVO, DE LA COLONIA CENTENARIO, C.P. 83260, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.
- II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" ACEPTAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA DECLARACIÓN PRIMERA ANTERIOR, POR LO TANTO "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA QUE HA INSPECCIONADO Y CORROBORADO LOS SIGUIENTES PUNTOS:
 - 1).- QUE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SANITARIAS E HIDRÁULICAS, SE ENCUENTRAN EN PERFECTO ESTADO;
 - 2).- LOS RECIBOS DE LUZ, AGUA Y TELÉFONO ESTAN PAGADOS (SE ENCUENTRAN AL CORREINTE AL INICIO DE ESTE CONTRATO);
 - 3).- SE ANEXA A ESTE CONTRATO: 01 (UNO) JUEGO DE FOTOGRAFÍAS, LAS CUALES CONFIRMAN EL BUEN ESTADO DEL EDIFICIO DE OFICINAS AL MOMENTO DE SU ENTREGA EN ARRENDAMIENTO, MISMO QUE ES RECIBIDO A ENTERA SATISFACCION POR "EL ARRENDATARIO".
- III.- DECLARAN "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO", QUE ESTAN DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CON BASE EN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

CLÁUSULAS

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" OTORGA Y "EL ARRENDATARIO" RECIBE EN ARRENDAMIENTO, EL INMUEBLE DEL TIPO EDIFICIO DE OFICINAS UBICADO EN DR. HOFFER No. 65 ESQUINA CON CALLE BRAVO, COLONIA CENTENARIO, C.P. 83260, EN HERMOSILLO, SONORA, EL CUAL SE ENCUENTRA EQUIPADO CON DOS APARATOS DE REFRIGERACIÓN DE CINCO TONELADAS CADA UNO, CUATRO LIBREROS, DOS ESCRITORIOS, UNO CON LATERAL Y CREDENSA.

SEGUNDA: LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES DE 01 (UN) AÑO FORZOSO, A PARTIR DEL DIA PRIMERO DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE, CON VENCIMIENTO AL TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO 2012.



CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE SONORA
HERMOSILLO

TERCERA: COMO PRECIO DE LA RENTA SE FIJA LA CANTIDAD MENSUAL (POR MES) DE - - - - - \$28,500.00 (SON: VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), MAS I.V.A. (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO), EN CASO QUE "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO" TOMEN LA DECISIÓN DE RENOVAR EL CONTRATO AL TERMINO DEL MISMO, LA RENTA MENSUAL SE INCREMENTARA ANUALMENTE DE ACUERDO AL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, EL CUAL ES EXPEDIDO POR EL BANCO NACIONAL DE MÉXICO.

CUARTA: LA PARTE "ARRENDADORA", COBRARÁ LA RENTA, PREVIO RECIBO Y SU IDENTIFICACIÓN OFICIAL, EN LA DIRECCIÓN QUE QUEDA DESCRITA EN EL PRESENTE CONTRATO.

QUINTA: SI AL TERMINO DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" O "EL INQUILINO" PERMANECE POR VOLUNTAD PROPIA SIN CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR", PAGARÁ EL DOBLE DEL IMPORTE DE RENTA MENSUAL ESTIPULADO POR CADA MES QUE PERMANEZCA EN LE INMUEBLE, NO OBSTANTE LAS GESTIONES JUDICIALES QUE SE INICIEN PARA OBTENER LA DECLARACIÓN DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y LA ENTREGA DEL INMUEBLE, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1874 Y 1980, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA; Y ACLARANDO QUE CUALQUIER PROCEDIMIENTO LEGAL TENDRA QUE SER DENTRO DE LOS TRIBUNALES DE HERMOSILLO, SONORA.

SEXTA: TODA MENSUALIDAD SERA PAGADA ÍNTEGRA, AÚN CUANDO "EL ARRENDATARIO" SOLO OCUPE EL INMUEBLE PARTE DEL MES EN CURSO.

SEPTIMA: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A QUE LOS PAGOS DE LA RENTA SERA POR ANTICIPADO, EFECTUANDO DICHOS PAGOS EL DIA PRIMERO DE CADA MES QUE CORRESPONDA, EN EL DOMICILIO QUE OCUPA LAS INSTALACIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA, UBICADO EN LA CALLE TEHUANTEPEC Y PEDRO MORENO COLONIA LAS PALMAS (EN HORAS HABLES DE OFICINA: DE LUNES A VIERNES, DE 8:30 A.M. A 3:00 P.M.).

OCTAVA: ASI MISMO, CONVIENE Y ACEPTA "EL ARRENDATARIO" QUE EL PAGO ATRASADO DE LAS MENSUALIDADES DE RENTA, CAUSARAN UN INTERES MORATORIO DIARIO DE \$200.00 (SON. DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), A PARTIR DEL EL DIA PRIMERO DE CADA MES QUE CORRESPONDA.

NOVENA: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, A UTILIZAR EL INMUEBLE MOTIVO DEL MISMO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO EDIFICIO DE OFICINAS, Y NO PODRÁ DESTINARLO A NINGÚN OTRO USO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".



CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE SONORA
HERMOSILLO

DECIMA: TODAS LAS OBRAS Y MEJORAS QUE "EL ARRENDATARIO" HAGA EN EL INMUEBLE ARRENDADO, TENDRÁN QUE SER CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DEL "EL ARRENDADOR", ESTAS OBRAS O MEJORAS QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL LOCAL COMERCIAL, SIN QUE SE TENGA QUE PAGAR INDEMNIZACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO, A CUYO EFECTO "EL ARRENDATARIO" RENUNCIA A TAL INDEMNIZACIÓN Y AL DERECHO RELATIVO QUE LE CONCEDEN LOS ARTÍCULOS 2693 Y 2694 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

DECIMA PRIMERA: "EL ARRENDATARIO" NO PODRA SIN EL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR", EFECTUAR LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- A).- SUBARRENDAR TOTAL O PARCIALMENTE EL INMUEBLE ARRENDADO.
- B).- TRASPASAR O CEDER EXPRESA O TÁCITAMENTE LOS DERECHOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO.
- C).- INTRODUCIR AL INMUEBLE OBJETOS QUE PUEDAN MOLESTAR A OTRAS PERSONAS O VECINOS.
- D).- ALMACENAR EN EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO MATERIALES EXPLOSIVOS, SUSTANCIAS PELIGROSAS O ILEGALES.
- E).- ABRIR, PERFORAR, MODIFICAR PAREDES Y TECHOS, ASI COMO TAMBIEN PUERTAS.

DECIMA SEGUNDA.: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A LO SIGUIENTE:

- A).- A CONSERVAR EN BUEN ESTADO EL INMUEBLE Y LOS MUEBLES ARRENDADOS.
- B).- A REPONER Y REPARAR CUALQUIER DEPERFECTO OCASIONADO POR EL USO DE MUROS, BAÑOS, PUERTAS, CANCELERIA, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES HIDRAULICAS Y DE DRENAJE; Y EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO.
- C).- SE COMPROMETE A DEVOLVER EL INMUEBLE ARRENDADO AL TERMINO DE ESTE CONTRATO, EN EL MISMO BUEN ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SI NO FUESE ASÍ, PAGARÁ EN EFECTIVO LOS DAÑOS QUE SE ENCUENTREN EN EL LOCAL COMERCIAL

DECIMA TERCERA: SERÁ POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO" O "EL INQUILINO" LOS GASTOS CORRESPONDIENTES POR CONSUMO DE LOS SIGUIENTES SERVICIOS: ENERGIA ELECTRICA, AGUA POTABLE, TELEFONO, MANTENIMIENTO U OTRO DE IGUAL NATURALEZA QUE REQUIERA EL USO DEL INMUEBLE, CON INDEPENDENCIA ABSOLUTA AL MONTO DE LA RENTA QUE DEBE CUBRIR A "EL ARRENDATARIO".

DECIMA CUARTA: "EL ARRENDATARIO" RECONOCE QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO Y DEBIDAMENTE ACONDICIONADO PARA SU USO U OBJETO, POR LO QUE DESDE AHORA RELEVA AL "EL ARRENDADOR" DE LA OBLIGACIÓN DE HACER REPARACIONES O COMPOSTURAS DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO; Y SI POR ALGUN MOTIVO LAS AUTORIDADES SANITARIAS COMPETENTES, IMPUSIARAN UNA MULTA A LA PARTE ARRENDADORA POR CUALQUIER TIPO DE FALTA, "EL ARRENDATARIO" QUEDA OBLIGADO A PAGARLAS, RENUNCIANDO



CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE SONORA
HERMOSILLO

A LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTICULOS 2680 Y 2691, FRACCIONES II Y V DEL CODIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO DE SONORA.

DECIMA QUINTA: SI AL TÉRMINO DE ESTE CONTRATO "EL INQUILINO" CONTINUA EN EL INMUEBLE ARRENDADO, SE ENTIENDE QUE LO HACE CON EXPRESA OPOSICION DE "EL ARRENDADOR", RENUNCIANDO "EL ARRENDATARIO" EN TODO CASO A LA CONTINUACION AUTOMATICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 2763 Y 2764 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA.

DÉCIMA SEXTA: "EL ARRENDATARIO" SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL PARA RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTOS, EL DOMICILIO DEL CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA UBICADO EN TEHUANTEPEC Y PEDRO MORENO COLONIA LAS PALMAS DE ESTA CIUDAD CAPITAL, Y SOLO SERÁ DURANTE EL TIEMPO QUE DURE EL CONTRATO.

DÉCIMA SEPTIMA: AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN ESTE CONTRATO, SERA MOTIVO DE RESCISION DEL MISMO, ASI COMO EN LOS DEMAS CASOS QUE LA LEY ESTABLEZCA COMO NECESARIO Y PROCEDENTE.

DÉCIMA OCTAVA: EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" NO ESTUVIERA CONFORME CON LAS TARIFAS POR CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA (COBRADA POR LA C.F.E.) O POR CONSUMO DE AGUA POTABLE (COBRADA POR AGUA DE HERMOSILLO), SE OBLIGA "EL ARRENDATARIO" A EFECTUAR ACLARACIONES POR SU CUENTA, LIBERANDO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD A "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA NOVENA: "EL ARRENDATARIO" DEJA COMO DEPÓSITO EL EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA, EL CUAL NO SE PODRÁ UTILIZAR PARA EL PAGO DE SERVICIOS DE AGUA Y ENERGIA ELECTRICA, ASI COMO EL DEL SERVICIO TELEFONICO. ENTENDIENDOSE DE QUE DICHO DEPOSITO NO CAUSARA NINGUN TIPO DE INTERES MONETARIO POR SU RETENCION, Y LE SERÁ REGRESADO A "EL ARRENDATARIO" UNA VEZ QUE "EL ARRENDADOR" INSPECCIONE Y CORROBORE QUE NO EXISTAN DESPERFECTOS EN EL LOCAL COMERCIAL, NI ADEUDOS PENDIENTES POR CONCEPTO DE PAGOS DE SERVICIOS (AGUA, LUZ, TELEFONO, ETC.).

VIGESIMA: EL C. LICENCIADO JOSE ANGEL BARRIO GARCIA, OFICIAL MAYOR DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA CON DOMICILIO EN CALLE COMONFORT Y AVENIDA DR. PALIZA, DE LA COLONIA CENTENARIO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, SE CONSTITUYO COMO FIADOR SOLIDARIO Y MANCOMUNADO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A QUE SE CONTRAE EN ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, RENUNCIANDO A LOS BENEFICIOS DE ORDEN EXCLUSIVO Y DIVISION A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 3110, 3134 Y 3137, FRACCION I, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA Y SUS CORRELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. EN CONSECUENCIA EL CARÁCTER DE FIADOR SOLIDARIO Y MANCOMUNADO NO PODRÁ CANCELARSE HASTA QUE TODAS LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO DERIVADAS DE ESTE



CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE SONORA
HERMOSILLO

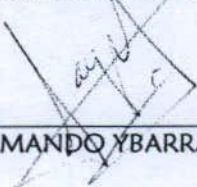
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO HAYAN SIDO CUMPLIDAS Y TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN DEUDA QUE CUBRIR POR CONCEPTO DE RENTAS Y SERVICIOS.

VIGESIMA PRIMERA: QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE "EL ARRENDATARIO" NO SE HACE RESPONSABLE POR DAÑOS O PERJUICIOS QUE RESULTAREN FORTUITAMENTE, AUN EN CONTRA DE TERCEROS, CAUSADOS POR INCENDIOS, DEFICIENCIAS, DEFECTOS O VICIOS OCULTOS EN EL INMUEBLE, O POR FACTORES CLIMATOLOGICOS COMO LLUVIAS, GRANIZO, RAYOS, ETC. POR LO QUE "EL ARRENDATARIO" O "INQUILINO", SE OBLIGA A CONTRATAR UN SEGURO DE COBERTURA AMPLIA QUE CUBRA DAÑOS, RESPONSABILIDAD CIVIL Y CONTENIDOS, DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO.


VIGÉSIMA SEGUNDA: EL CONTRATO PUEDE RESCINDIRSE POR CUALQUIERA DE LAS PARTES, PREVIO AVISO CON 60 DÍAS DE ANTICIPACIÓN".

LEIDO EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADOS DE SU VALOR Y FUERZA LEGAL LO FIRMAN Y RATIFICAN DE CONFORMIDAD LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MÉXICO, AL DIA PRIMERO DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

"EL ARRENDADOR"


CARLOS ARMANDO YBARRA ENCINAS

"EL ARRENDATARIO"



DIP. ALBERTO NATANAEL GUERRERO LOPEZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA



CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE SONORA
HERMOSILLO

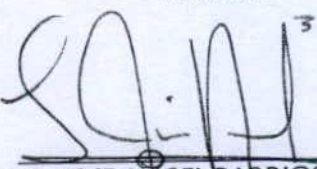
"TESTIGOS"


LIC. RICARDO HURTADO IBARRA
PRESIDENTE DEL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA
INFORMATIVA DEL ESTADO DE SONORA


FRANCISCO CUEVAS SAENZ


CONRADO SAMANIEGO VILLASANA

"FIADOR"


LIC. JOSE ANGEL BARRIOS GARCIA
OFICIAL MAYOR DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA