

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE RADIO SONORA, REPRESENTADOS EN ESTE ACTO POR EL ING. DEMETRIO SOTELO MEDINA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y POR LA OTRA PARTE LA C. MARÍA BERENICE ENRIQUEZ MONTAÑO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

1. Declara "EL ARRENDATARIO", por conducto de su Director General: ING. DEMETRIO SOTELO MEDINA.

1.1 Que su representada es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad.

1.2 Que acredita su personalidad, como representante legal de RADIO SONORA

1.3 Que las erogaciones que se deriven del presente instrumento, serán con cargo a la partida presupuestal No. 3201 de arrendamiento de edificios y locales, considerado el presupuesto de egresos de

1.4 Que es deseo de su representada el celebrar el presente instrumento, para efectos de arrendar el inmueble ubicado en la calle Garmendia Núm. 180 y 182 entre Serdán y Obregón en la Col. Centro, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

1.5 Que para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio, el ubicado en Obregón Núm. 46 entre Garmendia y Yáñez en la Col. Centro, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

2. Declara "EL ARRENDADOR":

2.1 Que es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, estado civil casada, con RFC-ENMM440902, que es legítimo propietario y poseedor del inmueble, objeto del presente contrato, ubicado en la calle Garmendia Núm. 180 y 182 entra Serdán y Obregón en la Col. Centro, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

2.2 Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en lo personal a la ejecución del arrendamiento, objeto del presente instrumento y cumplir con las obligaciones que se deriven del mismo.

2.3 Que es deseo de su representada, el celebrar el presente contrato, para efectos de otorgar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en la calle Garmendia Núm. 180 y 182 entre Serdán y Obregón en la Col. Centro, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

2.4 Que para los efectos del presente instrumento, señala como su domicilio, el ubicado en la Calle Moctezuma Núm. 33 entre H. de Nacozari e Israel González, Col.

1c



Modelo, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

Expuesto lo anterior, las partes están de acuerdo en sujetar su compromiso al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL ARRENDADOR", da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", y este recibe en tal concepto, el inmueble ubicado en la calle Garmendia Núm. 180 y 182 entra Serdán y Obregón en la Col. Centro, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO", cubrirá por concepto de renta mensual a "EL ARRENDADOR", la cantidad de \$8,650.00 más impuestos correspondientes, cantidad que será cubierta por adelantado durante los primeros cinco días hábiles de cada mes, en la pagaduría respectiva de "EL ARRENDATARIO", contra la presentación de los recibos o comprobantes correspondientes por lo que "EL ARRENDADOR", no podrá por ningún concepto exigir a "EL ARRENDATARIO", mayor retribución a la aquí estipulada.

Asimismo, las partes acuerdan que el presente contrato solo podrá sufrir incrementos, en la misma proporción en que aumente el salario mínimo vigente para la zona económica en que queda comprendida esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

TERCERA. Ambas partes acuerdan que la duración del presente contrato será de 12 meses iniciando su vigencia el día 1º. De Enero al 31 de Diciembre del 2015, quedando sujeta la vigencia del presente instrumento a la disponibilidad presupuestal de RADIO SONORA.

CUARTA. Conviene a ambas partes en que el uso a que se destinará el bien inmueble, objeto del presente contrato, será el de almacén y estacionamiento de bienes inmuebles.

QUINTA. "EL ARRENDATARIO", manifiesta que recibe el inmueble objeto del presente instrumento en condiciones normales de uso, salvo el deterioro normal ocasionado por el uso moderado del objeto a que normalmente se destina.

SÉXTA. Par la realización del presente contrato "EL ARRENDADOR", se obliga a:

- a) Entregar el inmueble objeto del presente instrumento a "EL ARRENDATARIO", con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, para el uso expresado en la cláusula cuarta del presente instrumento.
- b) No estorbar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, salvo en los casos de reparaciones urgentes, necesarias, o mayores.
- c) Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado, durante la vigencia del presente contrato o de su prórroga en su caso.

SÉPTIMA. Ambas partes acuerdan que cuando "EL ARRENDADOR", no ocurra al llamado de "EL ARRENDATARIO", para efectos de realizar las reparaciones urgentes,

12

8 necesarias, o mayores a que se refiere el inciso b) de la cláusula que antecede, este último estará facultado para repararlas por su propia cuenta y deducirlas del pago de las rentas del mes o meses inmediatos posteriores.

OCTAVA. Para la realización del presente contrato "EL ARRENDATARIO", se obliga a:

- a) Solicitar por escrito la autorización de "EL ARRENDADOR", para efectuar mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos diversos en el inmueble, materia del presente instrumento.
- b) No subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni ceder en todo en parte, los derechos que se derivan del presente instrumento, sin la autorización o consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR".

NOVENA. Durante la vigencia del presente contrato, ambas partes convienen:

- a) Que si "EL ARRENDATARIO", cambiare su denominación actual por alguna otra, el arrendamiento subsistirá en las condiciones y términos pactados en el presente instrumento.
- b) Que las adaptaciones e instalaciones de equipos que realice "EL ARRENDATARIO", en el inmueble arrendado, son propiedad de RADIO SONORA.
- c) Que el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato dará lugar a la rescisión del mismo, previa notificación que por escrito le dirija la parte interesada a su contraparte, con una anticipación de 60 días naturales.

DÉCIMA. "EL ARRENDATARIO", no podrá almacenar sustancias peligrosas, corrosivas, flamables o explosivas y si lo hiciere, será responsable de los daños que pudieren causar estas al inmueble objeto del presente instrumento, o a los inmuebles vecinos.

8 **DÉCIMA PRIMERA.** "EL ARRENDATARIO", no será responsable de los daños y perjuicios que se pudieren ocasionar al inmueble por circunstancias tales como incendios, plagas, terremotos, inundaciones, huracanes, o cualesquier otro evento, producto de casos fortuitos o de fuerza mayor, pudiéndose rescindir el presente contrato sin perjuicio para él, cuando por cualquiera de las circunstancias anteriores, el inmueble arrendado no pudiera seguir utilizándose para los fines del presente instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA. Ambas partes acuerdan, que todas las obras o mejoras fijas que haga "EL ARRENDATARIO", en el local arrendado serán por su cuenta y a su costa, independientemente si cuenta o no con la autorización de "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA TERCERA. Durante la vigencia del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar el importe de los recibos de agua, luz, teléfono y cualquier otro servicio con que cuente el inmueble arrendado, comprometiéndose además a entregar una relación de los mismos para efectos de demostrarle a "EL ARRENDADOR", que estos se han cubierto en tiempo y forma sin dejar adeudos pendientes por dichos conceptos.

12

2

DÉCIMA CUARTA. "EL ARRENDATARIO", podrá rescindir el presente instrumento, con el solo requisito de comunicar su decisión por escrito a "EL ARRENDADOR", cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Cuando se dictamine por peritos acreditados en la materia, que el inmueble objeto del presente contrato tiene fallas estructurales que pueden poner en riesgo la seguridad del personal y/o bienes de RADIO SONORA
- b) Cuando "EL ARRENDADOR", no ejecute los servicios de mantenimiento o reparaciones mayores a que este obligado por virtud del presente instrumento, o cuando se niegue a aceptar las deducciones a que se refiere la cláusula séptima, del presente contrato.
- c) Cuando suceda alguna de las circunstancias a que se refiere la cláusula décima primera del presente instrumento.

DÉCIMA QUINTA. Las partes acuerdan, que al término de la vigencia del presente instrumento "EL ARRENDATARIO", tendrá en todo momento, el derecho a la prórroga, en las mismas condiciones pactadas, por lo que "EL ARRENDADOR", se obliga a darle preferencia en el arrendamiento del inmueble, objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. Para la debida interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no este estipulado en el mismo, las partes acuerdan someterse de manera expresa a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Hermosillo, Sonora, por lo que "EL ARRENDADOR" renuncia al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas las partes de su valor y consecuencias legales, lo firman de conformidad por triplicado en la ciudad de Hermosillo, Sonora el día 4º. del mes de febrero del 2015.

POR "EL ARRENDATARIO"



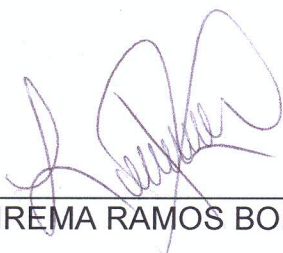
ING. DEMETRIO SOTELO MEDINA

POR "EL ARRENDADOR"

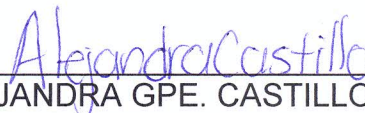


C. MA. BERENICE ENRIQUEZ MONTAÑO

TESTIGOS



LIC. LUZ IREMA RAMOS BORBÓN



C. ALEJANDRA GPE. CASTILLO ENRIQUEZ