

CONTRATO No.	FI-SON-002/2023
MONTO:	\$525,825.00
I.V.A.	\$ 84,132.00
TOTAL:	\$609,957.00

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL **C. DAVID ALFONSO GONZALEZ MORILLAS**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE **BY-SONS INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**, Y POR LA OTRA LA **FINANCIERA NACIONAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL, FORESTAL Y PESQUERO**, COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DE RIESGO COMPARTIDO, REPRESENTADO POR EL **ING. ERNESTO ACEVEDO GONZALEZ**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL Y GERENTE ESTATAL DE **"EL FIRCO"** EN EL ESTADO DE SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### 1.- "EL ARRENDADOR" DECLARA:

1.1 A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL SEÑOR DAVID ALFONSO CONZÁLEZ MORILLAS, QUE LA SOCIEDAD BY-SONS-INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., ES UNA SOCIEDAD CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS, EN PLENO GOCE DE SUS DERECHOS, Y QUE SU REPRESENTANTE LEGAL TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA OBLIGARSE AL ARRENDAMIENTO MATERIA DE ESTE CONTRATO, EN VIRTUD DE QUE HA MANIFESTADO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO LE HA SIDO REVOCADO EL MANDATO OTORGADO POR SOCIEDAD REFERIDA.

1.2 QUE LA SOCIEDAD BY-SONS-INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN BOULEVARD JOSE MARÍA MORELOS NUMERO 639, PLAZA COMERCIAL ALTITUD 40 LOCALES 3, 4 Y 5, COLONIA SACRAMENTO, CÓDIGO POSTAL 83144, DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, SEGÚN SE ACREDITA CON LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 26178, VOLUMEN 501 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2014, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NÚM 97 LIC RAFAEL GASTÉLUM SALAZAR, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO 481430, VOLUMEN 37437 SECCION REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO UNO, DE FECHA 05 DE ENERO DE 2015.

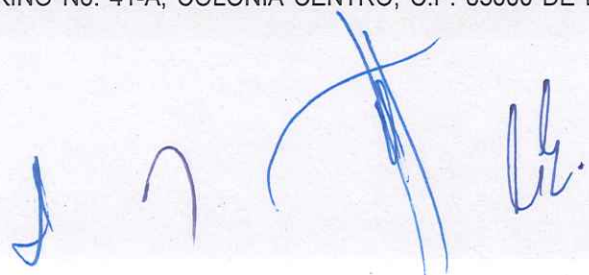
1.3 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

1.4 QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUM. BIN130903P62 Y QUE LA BOLETA PREDIAL TIENE EL NUMERO DE CUENTA 14459009.

1.5 QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

1.6 QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS DERIVADOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EL SITUADO EN LA CALLE BOULEVARD EUSEBIO KINO No. 41-A, COLONIA CENTRO, C.P. 83000 DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO DEL ESTADO DE SONORA.

#### 2.- "EL ARRENDATARIO" DECLARA:





CONTRATO No.	FI-SON-002/2023
MONTO:	\$525,825.00
I.V.A.	\$ 84,132.00
TOTAL:	\$609,957.00

2.1 QUE LA FINANCIERA NACIONAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL, FORESTAL Y PESQUERO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE RIESGO COMPARTIDO ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, SECTORIZADO EN LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, QUE SE RIGE POR LA LEY ORGÁNICA DE LA FINANCIERA NACIONAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL, FORESTAL Y PESQUERO, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 26 DE DICIEMBRE DE 2002, (ÚLTIMA REFORMA 10-01-2014).

2.2 QUE SU OBJETO CONSISTE EN COADYUVAR A REALIZAR LA ACTIVIDAD PRIORITARIA DEL ESTADO, CONSISTENTE EN IMPULSAR EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, FORESTALES, PESQUERAS Y TODAS LAS DEMÁS ACTIVIDADES ECONÓMICAS VINCULADAS AL MEDIO RURAL.

2.3 QUE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 7, FRACCIÓN XI, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA FINANCIERA NACIONAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL, FORESTAL Y PESQUERO, ESTÁ FACULTADA PARA ACTUAR COMO FIDUCIARIO EN OPERACIONES FIDUCIARIAS, SIEMPRE Y CUANDO ESTÉN RELACIONADAS CON SU OBJETO.

2.4 QUE MEDIANTE DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA 30 DE JULIO DE 2004. PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 6 DE AGOSTO DEL 2004, SE ORDENÓ LA FORMALIZACIÓN DE UN CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE RIESGO COMPARTIDO, EL CUAL FUE SUSCRITO CON FECHA 31 DE MAYO DE 2006, POR EL FIDEICOMITENTE ÚNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO LA FINANCIERA RURAL, LA QUE ASUMIÓ TODOS Y CADA UNO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES ORIGINALMENTE CONTRAÍDOS POR EL BANCO NACIONAL DE CRÉDITO RURAL, S. N. C. COMO FIDUCIARIO SUSTITUIDO.

2.5 QUE POR ACUERDO PRESIDENCIAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 03 DE SEPTIEMBRE DE 1982, "EL FIDEICOMISO DE RIESGO COMPARTIDO" QUEDÓ AGRUPADO EN EL SECTOR DE CUYA COORDINACIÓN SE RESPONSABILIZÓ A LA ENTONCES SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRÁULICOS, HOY "SAGARPA", QUEDANDO ASIMISMO INSCRITO CON LA CLAVE PROGRAMÁTICO-PRESUPUESTAL EN EL REGISTRO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL, PUBLICADO EN EL CITADO ÓRGANO INFORMATIVO, EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1982.

2.6 QUE "EL FIDEICOMISO" ES UN FIDEICOMISO PÚBLICO Y, POR TANTO, UNA ENTIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL, EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 3º, FRACCIÓN III, 9 Y 47, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 2º Y 40, DE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES.

2.7 QUE EL "EL FIDEICOMISO" TIENE POR OBJETO LO SIGUIENTE:

- I. OTORGAR APOYOS TEMPORALES BAJO ESQUEMAS DE RIESGO COMPARTIDO ORIENTADOS A IMPULSAR LA PRÁCTICA DE LOS CULTIVOS O DE LAS ACTIVIDADES GANADERAS, FORESTALES Y ACUÍCOLAS, QUE MEJOR ARMONICEN LA SUSTENTABILIDAD Y LA RENTABILIDAD, ATENDIENDO A LA APTITUD DE LOS RECURSOS, AL COPORTAMIENTO DE LOS MERCADOS Y A LA TECNOLOGÍA APROPIADA.
- II. PROPICIAR UNA MÁS EFICIENTE INSERCIÓN DE LOS PRODUCTORES AGROPECUARIOS EN LAS CADENAS PRODUCTIVAS, INCLUYENDO LOS RELACIONADOS CON LA PRODUCCIÓN Y SUMINISTRO DE BIENES O SERVICIOS



CONTRATO No.	FI-SON-002/2023
MONTO:	\$525,825.00
I.V.A.	\$ 84,132.00
TOTAL:	\$609,957.00

PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL Y ACUÍCOLA, ASÍ COMO LAS ACTIVIDADES POSTERIORES A LA COSECHA.

- III. PARTICIPAR MEDIANTE LAS ACCIONES DE RECONVERSIÓN PRODUCTIVA O DE FOMENTO DE AGRONEGOCIOS, EN AQUELLOS PROYECTOS DE APROVECHAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE RECURSOS A NIVEL MICROCUENCA QUE CORRESPONDAN A LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD QUE SE SEÑALEN EN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO.
- IV. IMPULSAR EL USO DE LA ENERGÍA RENOVABLE EN UNIDADES DE PRODUCCIÓN DONDE NO SE CUENTE CON ENERGÍA ELÉCTRICA, CON LA CONCURRENCIA DE DIVERSOS PROGRAMAS Y FUENTES DE RECURSOS, Y
- V. APOYAR A LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA DESARROLLO RURAL, PESCA Y ALIMENTACIÓN EN LA EFICIENTE Y EFICAZ CANALIZACIÓN DE LOS APOYOS PÚBLICOS DESTINADOS A MEJORAR LA RENTABILIDAD Y LA COMPETITIVIDAD DE LA PRODUCCIÓN DEL CAMPO MEXICANO, ASÍ COMO LA SUSTENTABILIDAD DE LOS RECURSOS EN ELLA INVOLUCRADOS.

2.8 QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA Y DE SU REGLAMENTO, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, Y EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES Y EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE APLICACIÓN GENERAL EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 16 DE JULIO DE 2010, ÚLTIMA MODIFICACIÓN EL 5 DE ABRIL DE 2016, EN EL CITADO ÓRGANO DE DIFUSIÓN, Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

2.9 QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, SE CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN EN LA PARTIDA 32201 "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES", EN EL PROGRAMA "DISEÑO Y APLICACIÓN DE LA POLÍTICA AGROPECUARIA", SEGÚN CONSTA EN EL OFICIO NÚMERO 420.400.02.03.010-2023 EMITIDO POR LA GERENCIA DE FINANZAS DEL FIDEICOMISO DE RIESGO COMPARTIDO DE FECHA 10 DE ENERO DE 2023.

2.10 QUE EL **C. ING. ERNESTO ACEVEDO GONZALEZ**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL Y GERENTE ESTATAL EN SONORA DE "EL FIDEICOMISO", CUENTA CON FACULTADES LEGALES SIN IMPEDIMENTO ALGUNO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE CONFORMIDAD A LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 59,634, LIBRO 1290, DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2021, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. GABRIEL BENJAMIN DIAZ SOTO, NOTARIO PÚBLICO No. 131 DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

2.11 QUE ESTÁ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON EL NUMERO **FRC-810401-N85**.

2.12 QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN BOULEVARD JOSE MARÍA MORELOS NUMERO 639, **PLAZA COMERCIAL ALTITUD 40 LOCALES 3, 4 Y 5, COLONIA SACRAMENTO, CÓDIGO POSTAL 83144**, EN HERMOSILLO, SONORA, MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO.





CONTRATO No.	FI-SON-002/2023
MONTO:	\$525,825.00
I.V.A.	\$ 84,132.00
TOTAL:	\$609,957.00

2.13 QUE LA CONTRATACIÓN DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, SE CUENTA CON EL DICTÁMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES CON EL NÚMERO GENÉRICO EA-1003655, SECUENCIAL 6929 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2018 (ANEXO I).

#### FUNDAMENTACIÓN

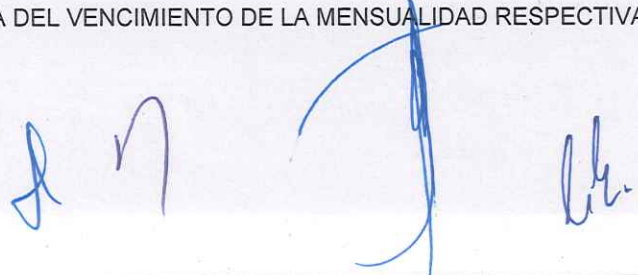
EN VIRTUD DE LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 134, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3º, FRACCIÓN III, 9º Y 47, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 17 Y 40, DE LA LEY DE PLANEACIÓN; 1, 4, 9, 10, 35, 112 Y 115 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA; 1, 3, FRACCIÓN X, 13 DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023; 1792, 1793, Y 1794 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y SU REGLAMENTO; LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES; CAPÍTULO IX DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES Y EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE APLICACIÓN GENERAL EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 16 DE JULIO DE 2010, ÚLTIMA MODIFICACIÓN EL 5 DE ABRIL DE 2016; Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, LAS PARTES OTORGAN Y SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO:** “EL ARRENDADOR” SE OBLIGA ARRENDAR A “EL ARRENDATARIO” LOS LOCALES 3, 4 Y 5 DEL INMUEBLE DENOMINADO PLAZA COMERCIAL ALTITUD 40, UBICADO EN BLV. JOSE MARIA MORELOS NUMERO 639 DE LA COLONIA SACRAMENTO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 240 METROS CUADRADOS Y SEIS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

**SEGUNDA.- IMPORTE DE LA RENTA:** “EL ARRENDATARIO” CONVIENE EN PAGAR A “EL ARRENDADOR”, EN CONCEPTO DE LA RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$ 52,582.50 (CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 50 0/100 M.N.), MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), MENOS LAS RETENCIONES DE IVA (\$5,258.25) E ISR (\$5,608.76) CORRESPONDIENTES, QUEDANDO UN IMPORTE NETO DE \$ 50,128.69 (SON: CINCUENTA MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS 69/100 M.N.), POR LA VIGENCIA DE DIEZ MESES CONTRATADOS; IMPORTE MENSUAL QUE SE SUSTENTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN EMITIDO POR EL INDAABIN, NÚMERO GENÉRICO EA-1003655, SECUENCIAL 6929 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2018. LAS PARTES CONVIENEN QUE EN NINGÚN CASO EL PERÍODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA, PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.

**TERCERA.- FORMA DE PAGO:** LA RENTA SE PAGARÁ EN MENSUALIDADES VENCIDAS, EN EL DOMICILIO DE “EL ARRENDATARIO” QUE SE SEÑALAR EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO JURIDICO, CONFORME AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO: “EL ARRENDADOR” ENTREGARÁ SU RECIBO O FACTURA ELECTRÓNICO DE RENTA VIGENTE, MISMA QUE DEBERÁ REUNIR TODOS LOS REQUISITOS FISCALES, AL ÁREA ADMINISTRATIVA DE “EL ARRENDATARIO”, LA ÚLTIMA SEMANA DEL MES A PAGAR, PARA EFECTO DE QUE ÉSTA PROCEDA A SU REVISIÓN Y POSTERIOR PAGO. EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DÍAS NATURALES CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.





CONTRATO No.	FI-SON-002/2023
MONTO:	\$525,825.00
I.V.A.	\$ 84,132.00
TOTAL:	\$609,957.00

EL PRESENTE CONTRATO ESTARÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA DEL AÑO EN QUE SE PREVÉ EL INICIO DE SU VIGENCIA, POR LO QUE EN EL SUPUESTO DE QUE DICHA CONDICIÓN SUSPENSIVA NO SE GENERE, ELLO NO ORIGINARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA “EL ARRENDATARIO”.

**CUARTA.- PAGO DE SERVICIOS:** EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y SERVICIOS DE TELÉFONO, SERÁ A CARGO DE “EL ARRENDATARIO”.

**QUINTA.- “USO DEL INMUEBLE:** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA OFICINAS. “EL ARRENDADOR” SE OBLIGA A ABSTENERSE DE OBSTRUIR; DE MANERA ALGUNA, EL USO DEL MISMO, SALVO POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES, PREVIO CONSENTIMIENTO DE “EL ARRENDATARIO”

**SEXTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:** “EL ARRENDADOR” PODRÁ REALIZAR LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL “INMUEBLE” ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO PARA EL USO ESTIPULADO, EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y PREVIA ANUENCIA DEL “EL ARRENDATARIO”.

EN EL SUPUESTO DE QUE SE PRESENTEN REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES, Y LAS MISMAS NO SE LLEVEN A CABO POR “EL ARRENDADOR” EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DEL “ARRENDATARIO”, ÉSTE QUEDARÁ AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DEL PAGO DE LA RENTA MENSUAL A QUE SE REFIERE LA CLAÚSULA SEGUNDA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

**SÉPTIMA.- VICIOS OCULTOS:** “EL ARRENDADOR” SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA “EL ARRENDATARIO” POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL “INMUEBLE” OBJETO MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

**OCTAVA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** “EL ARRENDADOR” EXPRESA SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA QUE “EL ARRENDATARIO” LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS EN EL “INMUEBLE” ARRENDADO, OBJETO MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

“EL ARRENDATARIO” SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO O A LA CONCLUSIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, POR LO QUE “EL ARRENDADOR” OTORGA DESDE AHORA SU CONSENTIMIENTO DE MANERA EXPRESA.

**NOVENA.- SINIESTROS:** “EL ARRENDATARIO” NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS HIDROMETALÚRGICOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL “INMUEBLE” ARRENDADO, POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2435, 2436 Y 2438 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

EN EL SUPUESTO QUE SE PRODUZCA ALGÚN DAÑO AL “INMUEBLE” DERIVADO DE UN SINIESTRO, “EL ARRENDADOR” AUTORIZA A “EL ARRENDATARIO” LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN



CONTRATO No.	FI-SON-002/2023
MONTO:	\$525,825.00
I.V.A.	\$ 84,132.00
TOTAL:	\$609,957.00

NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS. SIEMPRE QUE A JUICIO DE "EL ARRENDATARIO" ASÍ CONVenga A SUS INTERESES.

LAS PARTES CONVIENEN EN QUÉ SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL "INMUEBLE", ESTE CONTRATO SE DARÁ POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE AUTOMÁTICAMENTE, SIN MAYOR RESPONSABILIDAD QUE LA NOTIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.

**DÉCIMA- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ, AÚN EN EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CAMBIE SU DENOMINACIÓN.

**DÉCIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.-** "EL ARRENDATARIO" SE RESERVA EN TODO MOMENTO, EL DERECHO DE DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, BASTANDO PARA LO ANTERIOR EL SOLO AVISO POR ESCRITO Y EN FORMA PERSONAL A "EL ARRENDADOR", CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

DE MANERA ENUNCIATIVA, MÁS NO LIMITATIVA, SE CONSIDERAN MOTIVOS PARA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, EL QUE CONCURRAN RAZONES DE INTERÉS GENERAL, O BIEN, SE EXTINGA LA NECESIDAD DE CONTINUAR OCUPANDO EL "INMUEBLE" ARRENDADO.

**DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO:** EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SÍ HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

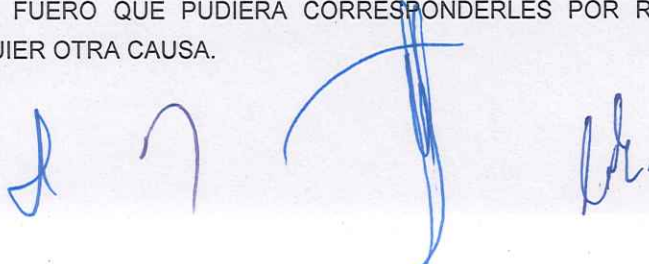
**DÉCIMA TERCERA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN:** EN EL SUPUESTO DE QUE EN EL PRESENTE CONTRATO SE DE POR TERMINADO Y SE RESCINDA, "EL ARRENDATARIO" CUBRIRÁ EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE REALICE LA DESOCUPACIÓN DEL "INMUEBLE" OBJETO MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

**DÉCIMA CUARTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NORMAL ORIGINADO POR SU USO Y POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO.

LA DEVOLUCION DEL INMUEBLE INVARIABLEMENTE DEBERÁ HACERSE MEDIANTE UN ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN FIRMADA DE CONFORMIDAD POR AMBAS PARTES.

**DÉCIMA QUINTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:** LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

**DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN:** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.





CONTRATO No.	FI-SON-002/2023
MONTO:	\$525,825.00
I.V.A.	\$ 84,132.00
TOTAL:	\$609,957.00

**DÉCIMA SÉPTIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE DIEZ MESES, LA CUAL EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL 01 DE MARZO DE 2023 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

EN EL CASO DE QUE, AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE MISMO, ÉSTAS SE SUJETARAN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE CONFORME A LOS MECANISMOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 38 O 40 DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADOS LOS CELEBRANTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL Y NO EXISTIENDO EN EL NINGÚN VICIO DE CONSENTIMIENTO COMO ERROR, DOLO O MALA FE, ÉSTE SE SUSCRIBE POR TRIPPLICADO EL DÍA 01 DE MARZO DE 2023.

POR "EL ARRENDATARIO"

ING. ERNESTO ACEVEDO GONZALEZ

Apoderado Legal y Gerente Estatal en Sonora de FIRCO

POR "EL ARRENDADOR"

C. DAVID ALFONSO GONZALEZ MORILLAS

Representante Legal de By-Sons  
Inmobiliaria,  
S.A. de C.V.

TESTIGOS

ING. JORGE MARQUEZ LANDAVAZO

Coordinador de Agronegocios

ING. ADALBERTO GUTIERREZ MORALES

Coordinador de Microcuencas

FRANCISCO ALVAREZ MARTÍNEZ

Jefe de Proyecto de Recursos de  
Humanos y Materiales