RADIO SONORA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO **SA01-2023** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. NORMA LETICIA SOBARZO RUIZ** QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y POR OTRA PARTE **RADIO SONORA,** REPRESENTADO EN ESTE CASO POR EL **LIC. TIRSO AMANTE JEREZ,** EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**. AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA. "EL ARRENDATARIO" por conducto de su Titular declara:

I. Que es una Entidad de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios de conformidad con el Decreto número 368 de Creación, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el día 26 del mes de agosto del año de 1985.

II. Que el LIC. TIRSO AMANTE JEREZ tiene facultad para celebrar el presente Contrato en su carácter de Directora General de "LA CONTRATANTE" representación legal que acredita con el Nombramiento respectivo, de fecha 13 del mes de septiembre del año de 2021, expedido por la **DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO**, Gobernador Constitucional del Estado de Sonora.

III. Que el artículo 3 del Decreto de Creación, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el día 26 del mes de agosto del año de 1985, le confieren entre sus facultades como ente público formular los programas de trabajo que se requieran para el cumplimiento de su objeto.

IV. Que los recursos para cubrir el presente contrato son de origen estatal, con cargo a la partida presupuestal número 3201, los cuales se encuentran debidamente autorizados en el presupuesto 2021.

V. Tiene establecido su domicilio oficial en Avenida Obregón número 46, colonia Centro, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este Contrato.

SEGUNDA: "EL ARRENDADOR" por su propio derecho declara:

I. Que es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, lo cual acredita con credencial de elector número 0776094048408.

II. Que es legítima propietaria de una superficie de terreno, que se localiza en el cerro Cabañas, en ciudad Obregón, Sonora, con una superficie de 890 Hectáreas.

III. Que se encuentra debidamente registrada en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como contribuyente con RFC SORN630625B72, manifestando que se encuentra al corriente con sus obligaciones fiscales.

IV. 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.

V. Que es deseo de su representada, el celebrar el presente Contrato, para efectos de otorgar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Cerro Cabañas en ciudad Obregón, Sonora.

VI. Que para efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en Calle Abedul poniente, entre Yucatán y Campeche, número Exterior 837, colonia Chapultepec, código postal 85100, ciudad Obregón, Sonora, México.

RADIO SONORA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.
"EL ARRENDADOR", da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", y éste recibe en tal concepto la superficie necesaria en el Cerro Cabañas, con el objeto de que "EL ARRENDADOR" opere equipo transmisor, torre y antenas que transmiten la señal de RADIO SONORA.

SEGUNDA: MONTO TOTAL DEL CONTRATO.
"EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a "EL ARRENDADOR" la cantidad de $35,062.68 (Son: treinta y Cinco mil Sesenta y Dos pesos 68/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado, que asciende a la cantidad de $5,610 (Son: cinco mil Seis Cientos Diez pesos 00/100 moneda nacional), menos el 10 % de ISR sobre arrendamiento que es un total de $ 3,506.28 (son: tres mil quinientos seis pesos 28/100 moneda nacional.) resultando un monto total neto de **$37,166.40 (Son: treinta y siete mil ciento sesenta y seis pesos 40/100 moneda nacional).**

TERCERA: VIGENCIA DEL CONTRATO.
"EL ARRENDATARIO" se obliga a arrendar la superficie de terreno objeto del presente Contrato, de conformidad con la Cláusula Primera de este instrumento a partir del día **01 de enero 2023 y a concluirlo el 31 de diciembre 2023.**

CUARTA: FORMA DE PAGO:
"EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a "EL ARRENDADOR" los primeros 10 días de cada mes, **12 pagos mensuales por la cantidad de $3,097.20** (Son. Tres mil Noventa y siete pesos 00/100 moneda nacional).

QUINTA: USO DEL BIEN.
El uso que se le dará a la superficie de terreno será para la operación de equipo transmisor, torre y antenas necesarias para la transmisión de la señal de Radio Sonora.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO
1) "EL ARRENDATARIO" se hace responsable por cualquier obligación ante terceros y ante el propio Arrendador.
2) No subarrendar al inmueble objeto del presente contrato, ni ceder en todo o en parte, los derechos que se deriven del presente instrumento, sin la autorización o consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR"
3) "EL ARRENDATARIO" no podrá almacenar substancias peligrosas, corrosivas, flamables o explosivas y si lo hiciere, será responsable de los daños que pudieren causar.

SÉPTIMA: SUPERVISIÓN Y VERIFICACIÓN:
"EL ARRENDADOR" acepta que el presente Contrato y su cumplimiento sea supervisado, verificado y valorado en cualquier tiempo por el Director de Administración, por "EL ARRENDATARIO" quien tendrá la responsabilidad de validar la procedencia de los pagos que se realicen a "EL ARRENDADOR"

OCTAVA: RESCISIÓN DEL CONTRATO.
1) Que el incumplimiento de cualquiera 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.
2) Cuando alguna de las partes decida suspender el Contrato por causas de interés general se deberá notificar por escrito con 60 días naturales de anticipación.

NOVENA: OTROS DERECHOS
Las partes acuerdan, que al término de la vigencia del presente instrumento "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a la prórroga, en las mismas condiciones pactadas, por lo que "EL ARRENDADOR" se obliga a darle preferencia en el arrendamiento objeto del presente Contrato.

RADIO SONORA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DÉCIMA: JURISDICCIÓN

Para la debida interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté estipulado en el mismo, las partes acuerdan **someterse de manera expresa a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de** Hermosillo, Sonora, por lo **que "EL ARRENDADOR" renuncia a 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 en la** Ciudad de Hermosillo, Sonora **el día 8 del mes de Enero del año 2023.**

POR "EL ARRENDATARIO"

LIC. TIRSO AMANTE JEREZ

POR "EL ARRENDADOR"

C. NORMA LETICIA SOBARZO RUIZ

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

LIC. JOSE CARLOS RASCON DURAN

TESTIGO

C.P. LUZ IREMA RAMOS BORBÓN

TESTIGO

C.P. ALEJANDRO VALENZUELA MARTINEZ