



CONTRATO DE CUOTA CONDOMINAL QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, A TRAVÉS DE LA **COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES** REPRESENTADO, EN ESTE ACTO, POR SU COORDINADORA EJECUTIVA **LIC. CARMEN OFELIA CARBALLO CABANILLAS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO DENOMINAREMOS "**EL ADMINISTRADOR**"; Y POR LA OTRA PARTE, AL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA **SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **LIC. DULCE MARIA VILLARREAL LACARRA** EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "**EL CONDÓMINO**" Y CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ, "**LAS PARTES**", MISMO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

A).- DECLARA "EL ADMINISTRADOR"

I.- Que su representada es actualmente propietario fiduciario de 700.88 m², localizados en el Segundo Nivel del inmueble ubicado en Paseo Río Sonora Sur Y Comonfort, Edificio Hermosillo del Centro de Gobierno, Colonia Villa De Seris, Hermosillo, Sonora, México.

II.- Que el inmueble antes descrito forma parte del Centro de Gobierno, el cual se encuentra constituido en el régimen de condominio según Escritura Pública Numero 2,718, volumen 164 de fecha 22 de septiembre de 1994, bajo la fe del Licenciado Próspero Soto Wendlandt e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Sonora el 21 de octubre de 1994 bajo el número 203,484, volumen 347 de la sección primera.

III.- Que con esta misma fecha se celebró con "**EL CONDÓMINO**" contrato de arrendamiento sobre el inmueble descrito en la declaración I que antecede, inmueble que, conforme a lo expuesto, quedó igualmente sujeto al régimen de condominio y por consiguiente a los derechos y obligaciones que derivan del mismo, conforme a la Ley en la materia y el Reglamento Interno del Condominio.

IV.- Que entre las obligaciones derivadas del Contrato de Arrendamiento sobre el inmueble que se menciona en la Declaración I que antecede, se encuentra el pago de cuotas condominales, que son empleadas para el mantenimiento y conservación de áreas verdes y áreas comunes del condominio.



V.- "EL ADMINISTRADOR", señala como su domicilio legal y para los efectos de este instrumento jurídico, el ubicado en calle Comonfort y Paseo Río Sonora, Edificio Hermosillo, tercer nivel del Centro de Gobierno en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

B).- DECLARA "EL CONDÓMINO"

I.- Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato su representada cuenta con la disponibilidad de recursos en las partidas presupuestales de servicios básicos y mantenimiento y conservación del inmueble debidamente autorizados.

II.- Que celebra este contrato en los términos de la Ley de Presupuestos, Contabilidad y Gasto Público Federal.

III.- Que tiene establecido su domicilio y lo señala como domicilio legal y para los efectos de este instrumento jurídico el ubicado en: Boulevard Paseo Río Sonora y Comonfort s/n Edificio Hermosillo, Segundo Nivel, Colonia Proyecto Río Sonora, Hermosillo, Sonora, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este documento.

IV.- Que tiene conocimiento de todas y cada una de las declaraciones de **"EL ADMINISTRADOR"**, por lo que en este acto manifiesta estar conforme con cada una de ellas.

V.- Que el titular de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en Sonora, cuenta con las atribuciones necesarias para celebrar el presente contrato, según lo establece el Artículo 40 Fracción XVIII del Reglamento Interior vigente de ésta Secretaría.

C).- DECLARAN LAS PARTES:

I.- Que celebraron entre sí, Contrato de Arrendamiento, respecto de una superficie de 700.8 m², localizados en el Segundo Nivel, del inmueble ubicado en Boulevard Paseo Río Sonora y Comonfort s/n Edificio Hermosillo, Segundo Nivel, Colonia Proyecto Río Sonora, Hermosillo, Sonora, México, con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 y del cual emana el origen de la celebración del presente contrato.

II.- Que no existe impedimento legal alguno para celebrar el presente contrato, ya que es su voluntad llevarlo a cabo en los términos que del mismo se desprende; además manifiestan reconocerse mutuamente la personalidad con la que comparecen y conocer las disposiciones legales que aplican al caso; así mismo manifiestan que no existe impedimento legal ni de ninguna especie para celebrar este acto jurídico, para lo cual convienen sujetarse a las siguientes:



CLÁUSULAS

Primera.- "EL CONDÓMINO" se obliga al pago de cuotas condominales y **"EL ADMINISTRADOR"** a emplearlas para el mantenimiento y conservación de áreas verdes y áreas comunes del condominio. Asimismo, se establece el mecanismo para el pago de servicios, incluyendo en ellos el pago de energía eléctrica y agua potable que deberá cubrir **"EL CONDÓMINO"**.

Segunda.-"EL CONDÓMINO" se compromete a pagar a **"EL ADMINISTRADOR"** la cuota condominal correspondiente al inmueble mencionado en la declaración I de este último, cuyo importe es de **\$10.28/m²** (son: diez pesos 28/100 m.n.) por metro cuadrado el cual se liquidará mensualmente, dando un **total de \$7,204.12 (son: siete mil doscientos cuatro pesos 12/100 m.n.)** mensuales, en razón de la superficie del inmueble.

Para efectos del cobro por concepto de consumo de energía eléctrica, **"EL ADMINISTRADOR"** tomará en cuenta las tarifas establecidas por la Comisión Federal de Electricidad para prorratear la factura mensual de acuerdo a los metros cuadrados de cada dependencia en el condominio, por otra parte, en el consumo de agua potable, se realizará un prorrateo en base a los metros cuadrados que ocupa el condómino, y éste prorrateo se multiplicará por el monto total del recibo correspondiente y así determinar la cantidad que pagará el condómino; asimismo, se aplicará el cobro en números cerrados, de tal forma que las cantidades que incluyan de 1 a 50 centavos se ajustará a la unidad del peso inmediato anterior y de 51 a 99 centavos a la unidad del peso inmediato superior.

Los montos resultantes de la operación a que se refiere el párrafo anterior, se harán saber a **"EL CONDÓMINO"**, una vez que se haya recibido por **"EL ADMINISTRADOR"**, la factura correspondiente con el cargo por el servicio, quien después de realizar el cálculo, lo notificará a **"EL CONDÓMINO"**, dentro de los Cinco días posteriores, a fin de que se realice el pago.

Tercera. - El pago por los conceptos mencionados en la Cláusula anterior, se realizará dentro de los primeros 10 diez días de cada mes, a través de transferencia bancaria en la cuenta no. 0448106991, a nombre de la Secretaria de Hacienda del Gobierno del Estado de Sonora, con clave bancaria estandarizada (CLABE) número **012760004481069910** de Banco BBVA Bancomer, S.A. de C.V.

"EL CONDÓMINO" renuncia expresamente a recibir retribución o reembolso alguno por los gastos que efectúe por concepto de servicios de mantenimiento y conservación del inmueble.



Cuarta. - En caso de que se encuentre pendiente el pago de 2 meses de pago de cuota condominal y servicios, **"EL CONDÓMINO"** manifiesta su expresa voluntad y está conforme y sabedor de que se ejecutaran las medidas restrictivas, siguientes:

- 1.-Requerimiento de pago en los primeros 10 días después del vencimiento de pago,
- 2.-En caso de caso omiso a los requerimientos de pago señalados en el punto anterior, dentro de los 15 días siguientes se restringirá el paso al estacionamiento.
- 3.- Si aun después de haber ejercido las anteriores medidas restrictivas, persiste el incumplimiento de pago, se le suspenderán los servicios de energía eléctrica y agua potable.

Las anteriores medidas subsistirán hasta en tanto se dé cumplimiento al pago de la cuota condominal estipulada en el presente contrato.

Quinta. - La vigencia del contrato será de **doce meses**, el cual empezará a correr, a partir del día **01 de enero de 2021 y culminará el 31 de diciembre del 2021** o bien, estará sujeto a la vigencia del Contrato de Arrendamiento que se menciona en la declaración a que se hace referencia en el punto II, inciso C, del capítulo de Declaraciones de este instrumento legal.

Sexta. - Ambas partes convienen en que el presente contrato de cuota condominal subsistirá aún en el caso de que **"EL CONDÓMINO"** cambie su denominación o de que las Unidades Administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

Séptima. - Este contrato se registrará en base a la Ley 101 de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora y el Reglamento Interno del Condominio, tal y como lo establece la Escritura Pública Número 2,718 volumen 164, suscrita por el Notario Público Número 5, Lic. Próspero Soto Wendlandt y registrada en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo el número de inscripción 203, 484, sección I, volumen 347 de fecha 21 octubre de 1994.

Octava. - **"EL CONDÓMINO"** asume la responsabilidad de cumplir con la **Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora**, promoviendo la conformación de su Unidad Interna 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, quién deberá hacerse responsable de elaborar el **Programa Interno de Protección Civil** en los términos de la Ley y su Reglamento, el cual será presentado ante la Coordinación Estatal de Protección Civil para su dictamen y aprobación y deberá ser revalidado anualmente; lo anterior, de conformidad a lo establecido en los Artículos 40 y 42 de la **Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora** y su Reglamento; 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 CONDÓMINO"** deberá informar a **"EL ADMINISTRADOR"** de las revalidaciones en relación a sus medidas internas de protección civil, por lo que libera a **"EL ADMINISTRADOR"** de toda responsabilidad de los daños a terceros que se puedan ocasionar en el uso, goce y disfrute del área asignada mediante el presente contrato, así como, de cualquier responsabilidad en materia de Protección Civil.

Novena.- "LAS PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, así como para el debido cumplimiento del objeto y condiciones del mismo, las **"PARTES"** se obligan a ajustarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas de este instrumento, así como, a los términos y procedimientos que establecen la Ley 101 de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, el Reglamento Interno del Condominio y, supletoriamente, lo previsto en el Código Civil para el estado de sonora, el Código de Procedimientos Civiles Para el Estado de Sonora, y demás Leyes y Reglamentos relativos y aplicables, vigentes y competentes en el territorio del Estado de Sonora.

Décima.- 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 con sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito.

Décima Primera.- Para el debido cumplimiento del presente Contrato, así como, para todo aquello que no está estipulado en el mismo, las **"PARTES"** se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Poder Judicial del Estado de Sonora, con residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, por lo cual, las mismas renuncian al fuero que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuro.

Décima Segunda.- "EL ADMINISTRADOR" en este acto, designa a quien será el responsable de llevar a cabo cualquier acción de cumplimiento o de trámite y administración relacionado con el presente instrumento, recayendo tal designación en el **C. Ing. José Guillermo Hopkins Bravo, Director General de la Administración del Centro de Gobierno y Auditorio Cívico del Estado**, quien protesta y acepta el cargo con las facultades y responsabilidades que le atribuyen las Cláusulas del presente Contrato, además de las previstas en las fracciones IX, X y XII del Artículo 18 del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones.

Personalidad jurídica de "LAS PARTES"

La **Lic. Carmen Ofelia Carballo Cabanillas**, acredita su carácter de Coordinadora Ejecutiva de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Gobierno del Estado de

5



Sonora, con facultades suficientes para representarla con el documento que se transcribe a continuación:

"Al margen central: Sello con el Escudo del Estado de Sonora. - Ejecutivo del Estado. - Hermosillo, Sonora, a 16 de agosto de 2018. Lic. Carmen Ofelia Carballo Cabanillas, presente. El Ejecutivo a mi cargo, con apoyo y en ejercicio de las facultades previstas por los artículos 79 fracción XI y XXV, de la Constitución Política del Estado y 7º de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, ha determinado designarle como Coordinadora Ejecutiva de La Comisión Estatal de Bienes y Concesiones, dependiente de la Secretaría de Hacienda, para fungir con tal carácter a partir de esta fecha. - Atentamente, Sufragio efectivo. No reelección. La Gobernadora Constitucional del Estado de Sonora c. Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano. - Firmado.- El Secretario de Gobierno.- C. Lic. Miguel Ernesto Pompa Corella.- Firmado.-"

Por su parte, **Lic. Dulce María Villarreal Lacarra**, quien se desempeña como Encargada del Despacho de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Sonora, tiene atribuciones suficientes para obligarse en términos y condiciones del presente contrato, como se desprende de los Artículos 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Sonora, y Artículo 46 de los Lineamientos Generales para la regulación de procesos de entrega-recepción y de rendición de cuentas de la Administración Pública Federal, emitidos por la Secretaría de la Función Pública y publicados en el Diario Oficial de la Federación el 24 de julio de 2017.

LEIDO el presente Contrato por cada uno de los interesados y, habiéndose manifestado conforme a su tenor, lo ratifican en cada una de sus partes, ante los testigos que comparecen y se firma en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

Por "**EL ADMINISTRADOR**"

Lic. Carmen Ofelia Carballo Cabanillas
Coordinadora Ejecutiva
Comisión Estatal de Bienes y Concesiones.

Por "**EL CONDÓMINO**"

Lic. Dulce María Villarreal Lacarra
Encargada del Despacho de la
Delegación Federal de la Secretaría
del Medio Ambiente y Recursos
Naturales



**Responsable del Contrato
nombrado por "EL ADMINISTRADOR"**

Ing. José Guillermo Hopkins Bravo
Director General de la Administración
del Centro de Gobierno y Auditorio Cívico
Comisión Estatal de Bienes y Concesiones

Testigos

Lic. José Luis Torres Bracamonte
Director de Bienes Muebles Comisión
Estatual de Bienes y Concesiones.

CP. Miryam Vázquez Gianini
Jefe de Departamento de la
Secretaría del Medio Ambiente y
Recursos Naturales

Las firmas que anteceden forman parte del Contrato de Cuota Condominal número **CONT/CEBYC/ACG/CC-SEMARNAT/05/21**, celebrado entre la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones, por un importe mensual de **\$7,204.12** (Son: siete mil doscientos cuatro pesos 12/100 m.n.) y con vigencia del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre del mismo año.