

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-003-21  
CABORCA, SONORA**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **C. MARÍA DEL ROSARIO ENCINAS MELENDREZ**, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DESIGNARA COMO "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA, EL **INSTITUTO SONORENSE DE LAS MUJERES**, REPRESENTADO POR SU **COORDINADORA EJECUTIVA, LCDA. BLANCA LUZ SALDAÑA LOPEZ**, A QUIEN SE LE DENOMINARA EN ADELANTE "EL ARRENDATARIO", SUJETANDOLO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

**DECLARACIONES**

**I.- "LA ARRENDADORA"** declara que:

- a) **C. MARIA DEL ROSARIO ENCINAS MELENDREZ**, con CURP EIMR581009MSRNL500, es propietaria del inmueble ubicado en la calle José C. Vanegas s/n local D entre avenida G y avenida H, CP: 83449, H Caborca, Sonora; México, el cual cuenta con todos los servicios como son: agua, drenaje y electricidad, mismos que se presentan y entregan al corriente de pagos a la fecha de ingreso al inmueble.
- b) Que se encuentra inscrito ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el siguiente registro federal de contribuyentes: EIMR-581009-QX0, con domicilio fiscal ubicado en AVE. C No. 253, col. Doctores, C.P. 83680; Caborca, Sonora. **Deberá entregar la carta de no adeudo estatal, presentar opinión positiva o en su defecto copia de su convenio de pagos al SAT. Así como su inscripción en la secretaria de Hacienda Estatal.**
- c) Que el **INMUEBLE** en mención cuenta con una superficie total de 120 metros de construcción y con clave catastral número 01-154-001; con las siguientes medidas y colindancias:  
  
Norte: 40.00 metros con Calle Sexta.  
Sur: 40.00 metros con Fracción "B" del mismo predio  
Este: 16.00 metros con Avenida "G"  
Oeste: 16.00 con Solar Cinco de la misma manzana  
Local número B
- d) Que es su voluntad dar en arrendamiento al **INSTITUTO SONORENSE DE LAS MUJERES** el bien inmueble descrito en el inciso a), en los términos y condiciones que se presentan y entregan al corriente, a la fecha de ingreso al **INMUEBLE**.

**II.- Declara "EL ARRENDATARIO"** por conducto de su Titular:

- a) Que es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 181 del Instituto Sonorense de las Mujeres, publicado en el Boletín Oficial No. 36, Sección I del Estado de Sonora, de fecha 04 de mayo de 2017; y vigente en esta entidad federativa.

Rosario e de Saldaña

PS  
me by

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-003-21  
CABORCA, SONORA**

b) Que la **Lcda. Blanca Luz Saldaña López**, en su carácter de Coordinadora Ejecutiva del Instituto Sonorense de las Mujeres, cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento tal y como lo acredita con el nombramiento expedido a su nombre por la **Lcda. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano**, Gobernadora del Estado de Sonora.

c) Que el Instituto Sonorense de las Mujeres a través de su representante está dispuesto a tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la Declaración I, inciso a) y que conoce las condiciones en que se encuentra dicha propiedad mediante adjudicación directa.

d) Que señala como su domicilio legal para los efectos del presente instrumento el ubicado en Periférico Norte Número 328 esq. con Ignacio Romero, Colonia Balderrama, C.P. 83180, en el Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora.

III.- Ambas partes se reconocen la personalidad y capacidad con las que comparecen en este acto, por lo que, de común acuerdo, celebran el presente Contrato de Arrendamiento sujetándolo a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO Y MATERIA DEL CONTRATO.** - "LA ARRENDADORA" concede a "EL ARRENDATARIO", el uso y goce temporal, mediante arrendamiento, del inmueble que se describe en el inciso a) de la Declaración I de este Contrato, para establecerlo en su funcionalidad como oficina.

**SEGUNDA. RECEPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO.** - "EL ARRENDATARIO" expresa que recibe de conformidad y a su entera satisfacción el bien objeto del arrendamiento, en los términos y época convenida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2682 del Código Civil para el Estado de Sonora vigente. De igual manera manifiesta que el inmueble que recibe en arrendamiento reúne las condiciones de higiene y salubridad que lo hacen útil para su uso, pues cuenta con las instalaciones adecuadas de luz, agua y drenaje.

**TERCERA. COSTO DE LA RENTA.**- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 3,713.40 (Son: tres mil, setecientos trece Pesos 40/100 M.N.), más el 16% de I.V.A \$594.14 (Son: quinientos noventa y cuatro Pesos 14/100 M.N.), dando un total de \$4,307.54 (Son: cuatro mil trescientos siete pesos 54/100), menos el 10% por concepto del impuesto sobre la renta, la cantidad de \$371.34 (Son: trescientos setenta y un Pesos 34/100), dando un total de \$3,936.20 (Son: tres Mil, novecientos treinta y seis Pesos 20/100), por un periodo de doce meses, la cantidad de \$47,234.40 (Son: cuarenta y siete mil, doscientos treinta y cuatro Pesos 40/100); corriendo por cuenta del arrendatario el pago de agua.

El importe de la renta contratada, podrá aumentarse anualmente, agregándole únicamente el porcentaje de la inflación anual, de acuerdo con los reportes oficiales que proporciona el banco de México.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-003-21  
CABORCA, SONORA**

**CUARTA. DEL DEPOSITO.** - Conviene "LA ARRENDADORA", que "EL ARRENDATARIO" hizo entrega y este a su vez conserva, el equivalente a un mes de renta, la cantidad de \$ 3,888.00 (Son: Tres Mil ochocientos ochenta y ocho Pesos 00/100 M.N.), IVA incluido por concepto de depósito.

**QUINTA. VIGENCIA.** - Ambas partes convienen en que el presente contrato tendrá una vigencia de seis meses, del 01 de enero al 31 de diciembre del 2021.

**SEXTA.** El pago de la renta se hará por mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco días de cada mes, para ello "LA ARRENDADORA" deberá contar con una cuenta a su nombre, proporcionando en el presente contrato, la información siguiente:

Banco: ScotiaBank  
No. de Sucursal: 001 Caborca  
No. de cuenta: 1260005411  
Número de Tarjeta: 1260-0054-0114

Contra el pago realizado "LA ARRENDADORA" deberá hacer entrega de los recibos debidamente foliados y documentados fiscalmente a "EL ARRENDATARIO".

**SÉPTIMA.** - El inmueble objeto de este contrato solamente podrá ocuparse para las instalaciones y funcionamiento de las oficinas y demás servicios del Instituto Sonorense de las Mujeres.

En caso de que "EL ARRENDATARIO" necesite destinarlo para otros usos, deberá previamente, obtener la aprobación por escrito de "LA ARRENDADORA".

**OCTAVA.** - "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder o subarrendar el inmueble alquilado, ni parte del mismo, a menos que obtenga por anticipado la autorización que por escrito le otorgue "LA ARRENDADORA".

**NOVENA.** - "EL ARRENDATARIO" podrá variar la forma del local arrendado o hacer mejoras útiles necesarias o de ornato en el mismo, dando aviso a "LA ARRENDADORA" por escrito, mejoras que podrán ser consideradas a cuenta de renta, una vez acordado por ambas partes.

**DÉCIMA.** - "EL ARRENDATARIO", recibe el local arrendado en buen estado y a su entera satisfacción, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe una vez que termine la vigencia del presente contrato, obligándose a conservarlo en esas condiciones.

**DÉCIMA PRÍMERA.** - Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" el pago de los servicios tales como teléfono, energía eléctrica e internet. Comprometiéndose al terminar el presente Contrato, a pagar los recibos que correspondan a dichos servicios a satisfacción de "EL ARRENDADORA".

*Rosario E. De Salcedo*

*PS*

*el*

*mo*

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-003-21  
CABORCA, SONORA**

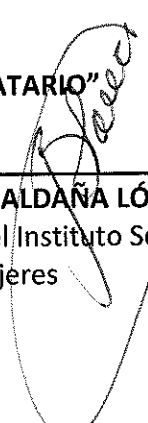
**DÉCIMA SEGUNDA.** - "EL ARRENDATARIO" se obliga, asimismo, a pagar por su cuenta las reparaciones o deterioros causados por el mal uso del inmueble, así como el deterioro de pintura, limpieza, colocación de clavos en muros, etc.

**DÉCIMA TERCERA.** - En caso de rescisión de contrato por parte de "LA ARRENDADORA" deberá notificar por escrito 30 días de anticipación a "EL ARRENDATARIO".


**LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE INSTRUMENTO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD AL MARGEN DE CADA UNA DE LAS HOJAS PRESENTES Y AL CALCE DE ESTA HOJA FINAL, EN LA CIUDAD DE CABORCA; SONORA, AL DIA PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO Y SE EXTIENDE POR DUPLICADO PARA QUE OBRE EN PODER DE AMBOS CONTRAYENTES.**

**FIRMAS**

**"EL ARRENDATARIO"**

  
\_\_\_\_\_  
**LCDA. BLANCA LUZ SALDAÑA LÓPEZ**  
Coordinadora Ejecutiva del Instituto Sonorense  
de las Mujeres


**"LA ARRENDADORA"**

  
\_\_\_\_\_  
**C. MARIA DEL ROSARIO ENCINAS MELENDREZ.**  
Arrendadora:

**TESTIGOS**

  
\_\_\_\_\_  
**LCDA. MARGARITA ALEJANDRA OLGUIN  
NEGRETE**  
Directora de Atención Ciudadana

  
\_\_\_\_\_  
**LCDA. LUCIA MARGARITA LOMELÍN  
LÓPEZ**  
Directora de Programas Sociales.

  
\_\_\_\_\_  
**LCDA. BEATRIZ ARMIDA JUÁREZ MUNGUÍA**  
Directora de Administración y Finanzas.  
Supervisor del Presente Contrato