

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR-22-03
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 LA DRA. MIREYA SCARONE ADARGA**, 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

Según consta en escritura pública número 20,495, libro 305, en la Heroica ciudad de Caborca, Sonora, México, a los 29 días del mes de Octubre del 2002 ante el titular de la notaría pública número 23, Licenciado Pedro Mata Quiñones, asimismo dicho escrito fue inscrito en el registro público de la propiedad, en la sección registro inmobiliario, libro uno, número de inscripción 42,545, volumen 698 del día 02 de septiembre del 2005.

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:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR-22-03
CABORCA, SONORA**

- 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.
- b) Que la **Dra Mireya Scarone Adarga**, 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 con fecha 16 de noviembre del 2021 por el Dr. Francisco Alfonso Durazo Montaña Gobernador 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 \$ 3,986.71 (Son: tres mil, novecientos ochenta y seis pesos 71/100 M.N.), más el 16% de I.V.A \$637.88 (Son: Seiscientos treinta y siete pesos 88/100 M.N.), dando un total de \$4,624.59 (Son: cuatro mil, seiscientos veinticuatro pesos 59/100), menos el 1.25% del régimen fiscal RESICO por concepto del impuesto sobre la renta, la cantidad de \$49.84 (Son: Cuarenta y nueve pesos 84/100), dando un total de \$4,574.75. (Son: Cuatro mil, quinientos setenta y cuatro pesos

Rosario E. De Salcido

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR-22-03
CABORCA, SONORA**

75/100), por un periodo de doce meses, la cantidad de \$54,897.00 (Son: Cincuenta y cuatro mil, ochocientos noventa y siete pesos 00/100); 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.

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 2022.

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.

Rosario E. De Salazar

4

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR-22-03
CABORCA, SONORA**

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".

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 VEINTIDOS Y SE EXTIENDE POR DUPLICADO PARA QUE OBRE EN PODER DE AMBOS CONTRAYENTES.

FIRMAS

"EL ARRENDATARIO"



DRA. MIREYA SCARONE ADARGA

Coordinadora Ejecutiva del Instituto Sonorense de las Mujeres

"LA ARRENDADORA"



C. MARIA DEL ROSARIO ENCINAS MELENDREZ.

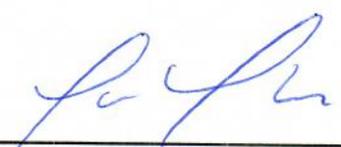
Arrendadora.

TESTIGOS



MTRA. MARIA LUISA HERNANDEZ RODARTE

Directora de Atención Ciudadana



LCDA. LUCIA MARGARITA LOMELÍN

LÓPEZ

Directora de Programas Sociales.



C.P. FELIPE DE JESUS QUINTANA GALLEGOS

Director de Administración y Finanzas.

Supervisor del Presente Contrato