

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-23-01  
CABORCA, SONORA**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. ISM-ARR-23-01 QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA C. MARÍA DEL ROSARIO ENCINAS MELENDREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA 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 "EL ARRENDATARIO", SUJETÁNDOLO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

**DECLARACIONES**

I.- "LA ARRENDADORA" declara que:

a) C. MARÍA DEL ROSARIO ENCINAS MELENDREZ, con CURP EIMR581009MSRNLS00, 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, presentan 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:

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

*REGISTRO CONTRATO ORIGINAL  
22-MARZO-2023  
Rosario E. De Salcido*

*Rosario E. De Salcido*

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-23-01  
CABORCA, SONORA**

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.

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 \$ 4,291.69 (Son: cuatro mil doscientos noventa y un mil pesos 69/100 M.N.), más el 16% de I.V.A \$686.67 (Son: Seiscientos ochenta y seis pesos 67/100 M.N.), dando un total de \$4,978.36 (Son: cuatro mil, novecientos setenta y ocho pesos 36/100), menos el 1.25% del régimen fiscal RESICO por concepto del impuesto sobre la renta, la cantidad de \$53.65 (Son: cincuenta y tres pesos 65/100), dando un total de \$4,924.72 (Son: Cuatro mil, novecientos veinte y cuatro pesos 72/100) por un período de doce meses, la cantidad de \$59,096.62 Son: cincuenta y nueve mil noventa y seis pesos 62/100); corriendo por cuenta del arrendatario el pago de agua potable.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-23-01  
CABORCA, SONORA**

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 DEPÓSITO.** - 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 doce meses, del 01 de enero al 31 de diciembre del 2023.

**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: 12600054011  
Clabe: 044765126000540114

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.

**DECIMA.** - "EL ARRENDATARIO", recibe el local arrendado en buen estado y a su entera satisfacción, prometiéndose 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 PRIMERA.** - 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 "LA ARRENDADORA".

*Rosario E. De Salgado*

*[Handwritten signature]*

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**NO. ISM-ARR-23-01**  
**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 cualquiera de las partes se deberá notificar por escrito con 30 días de anticipación para llevar a cabo dicha rescisión.

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

FIRMAS

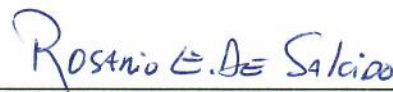
"EL ARRENDATARIO"



**DRA. MIREYA SCARONE ADARGA**

Coordinadora Ejecutiva del Instituto Sonorense  
de las Mujeres

"LA ARRENDADORA"



**C. MARÍA DEL ROSARIO ENCINAS MELENDREZ.**


TESTIGOS



**MTRA. MARÍA LUISA HERNÁNDEZ RODARTE**  
Directora de Atención Ciudadana del Instituto  
Sonorense de las Mujeres



**MTRA. MARÍA ANTONIETA MARGOT LOUSTAUNAU  
BAUTISTA**  
Directora de Programas Sociales del Instituto  
Sonorense de las Mujeres



**C.P FELIPE DE JESÚS QUINTANA GALLEGOS**  
Director de Administración Y Finanzas.  
Supervisor del Presente Contrato