

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR-23-02
HERMOSILLO, SONORA**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. ISM-ARR-23-02 QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA C. SUSANA DOLORES BARREDA ASTIAZARAN, 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. SUSANA DOLORES BARREDA ASTIAZARAN, con CURP BAAS690221MSRRSS05, es propietaria del inmueble ubicado en la Privada Perimetral No. 5 col. Modelo en el municipio de Hermosillo, 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 el INMUEBLE en mención cuanta con una superficie total de 225 m2 de terreno y 280 m2 de construcción y con las siguientes medidas y colindancias;

Norte: 13.33 (trece punto treinta y tres) con lote 10.

Sur: 13.33 (trece punto treinta y tres) con calle privada.

Poniente: 25.00 (veinticinco punto cero) con lote numero 3

Oriente: 25.00 (veinticinco punto cero) con lote numero 5

Según consta en escritura pública 6,298 volumen número 42 en la ciudad de Hermosillo, Sonora; México a los 2 días de mes de noviembre del año 2019, ante la titular de la notaría pública número 67, licenciada Karina Gastélum Félix, asimismo dicha escritura fue inscrita en el registro público de la propiedad en la sección registro inmobiliario, libro uno, número de inscripción 569934 del volumen 54300 del día 5 de marzo del 2021. **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 se encuentra inscrito ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el siguiente registro federal de contribuyentes: BAAS690221T83 con domicilio fiscal ubicado en calle Guadalupe Victoria No. 39-3, colonia San Benito en el municipio de Hermosillo, Sonora C.P. 83190.

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.

*Recibi' ejemplar original
Marzo 9, 2023
Susana Dolores Barreda Astiazaran*

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR-23-02
HERMOSILLO, SONORA**

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.

Jba.
TERCERA. COSTO DE LA RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta mensual la cantidad de \$6,413.69 (Son: seis mil cuatrocientos trece pesos 69/100 M.N.), más el 16% de I.V.A \$1,026.19 (Son: mil veintiséis pesos 19/100 M.N.), dando un total de \$7,439.88 (Son: siete mil cuatrocientos treinta y nueve pesos 88/100), menos el 1.25% del régimen fiscal RESICO por concepto del impuesto sobre la renta, la cantidad de \$80.17 (Son: ochenta pesos 17/100), dando un total de \$7,359.71 (Son: siete mil trescientos cincuenta y nueve pesos 71/100) por un período de doce meses, la cantidad de \$88,316.51 (Son: ochenta y ocho mil trescientos diez y seis pesos 51/100).

R
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-23-02
HERMOSILLO, SONORA**

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 \$ 5,000.00 (Son: cinco mil pesos 00/100 M.N.), SIN 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: BBVA
No. de Sucursal: 0651 Hermosillo pitic
No. de cuenta: 0472741512
Clabe: 012760004727415121

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, agua potable e internet. Comprometiéndose al terminar el presente Contrato, a pagar los recibos que correspondan a dichos servicios a satisfacción de "LA 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.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR-23-02
HERMOSILLO, SONORA**

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 HERMOSILLO; 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. SUSANA DOLORES BARREDA ASTIAZARAN.

TESTIGOS

LCDA. MARÍA FERNANDA NEGRETE MORALES

Directora de Derechos 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