

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-23-03  
HERMOSILLO, SONORA.**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. ISM-ARR-23-03 QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD DENOMINADA CORPORATIVO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROFESIONALES S.C REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR MARIO JAIME VALENCIA PRADO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR" 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.- "EL ARRENDADOR" declara por conducto de su representante legal:

a) Que es una sociedad mercantil debidamente constituida en los términos de las leyes de la República Mexicana, según lo acredita mediante Escritura Publica No. 37,460 de fecha 31 de marzo del 2009, otorgada ante la fe del Lic. Luis Fernando Rubial Coker, notario público no. 68 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita el 02 de marzo del 2009, en el Registro Público de la propiedad en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

b) Que es legítimo propietario del INMUEBLE ubicado en Periférico Norte No. 328, colonia Balderrama, C:P 83180 en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

c) Que el INMUEBLE en mención cuanta con una superficie total de 675 m2 de terreno y 768.02 m2 de construcción distribuidas en dos niveles, con clave catastral numero 06-220-001; con las siguientes medidas y colindancias;

Norte: 10.00 metros con el periférico.

Sur: 10.00 metros con lote no.16.

Poniente: 22.5 metros cono la calle Ignacio Romero.

Oriente: 22.5 metros con el lote número 7.

Según consta en escritura pública 11,390 volumen número 116 en la ciudad de Hermosillo, Sonora; México a los 9 días de mes de diciembre del año 2014, ante la titular de la notaría pública número 11, licenciado Francisco Javier Cabrera Fernández, asimismo dicha escritura fue inscrita en el registro público de la propiedad en la sección registro inmobiliario, libro uno, número de inscripción 491537 del volumen 39311 del día 17 de agosto del 2015. 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.

d) Que es su voluntad dar en arrendamiento al INSTITUTO SONORENSE DE LAS MUJERES el bien inmueble descrito en el inciso c), en los términos y condiciones que se presentan y entregan al corriente, a la fecha de ingreso al INMUEBLE.

e) Que el INMUEBLE se encuentra al corriente del impuesto predial, de los derechos y por el consumo de servicios de agua, drenaje y electricidad en general, de cualquier otro impuesto, derecho, contribución, cooperación, gasto local y federal o de cualquier otra naturaleza que cauce el INMUEBLE.

f) Que el representante cuenta con capacidad legal suficiente para celebrar este contrato, según lo acredita mediante Escritura No. 5213 de fecha de agosto del 2017,

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-23-03  
HERMOSILLO, SONORA.**

otorgada ante la fe del Lic. Octavio Gutiérrez Gastelum, Notario Público No. 95 de la ciudad de Hermosillo, Sonora inscrita el día 18 de agosto del 2017 en el Registro Público de la Propiedad.

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.
- 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 Montaño 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 c) 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. - "EL ARRENDADOR" concede a "EL ARRENDATARIO", el uso y goce temporal, mediante arrendamiento del inmueble que se describe en el inciso c) 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.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**NO. ISM-ARR-23-03**  
**HERMOSILLO, SONORA.**

TERCERA. COSTO DE LA RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta mensual la cantidad de \$55,412.21 (Son: cincuenta y cinco mil cuatrocientos doce pesos 21/100 M.N.), más el 16% de I.V.A \$8,865.95 (Son: ocho mil ochocientos sesenta y cinco pesos 95/100 M.N.), dando un total de \$64,278.17 (Son: sesenta y cuatro mil doscientos setenta y ocho pesos 17/100), por período de doce meses, la cantidad de \$771,338.01 (Son: setecientos setenta y un mil, trescientos treinta y ocho pesos 01/100).

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 "EL ARRENDADOR", que "EL ARRENDATARIO" hizo entrega y este a su vez conserva, el equivalente a un mes de renta, la cantidad de \$43,103.45 (Son: cuarenta y tres mil, ciento tres pesos 45/100 M.N.), 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 "EL ARRENDADOR" deberá contar con una cuenta a su nombre, proporcionando en el presente contrato, la información siguiente:

Banco: Banorte

No. de cuenta: 0606142847

Clabe: 072760006061428472

Contra el pago realizado "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR".

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 "EL ARRENDADOR".

NOVENA. - "EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, variar la forma del Inmueble, comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación en el Inmueble, deberá obtener autorización previa y por escrito de "EL ARRENDADOR". Ya que, en caso contrario, todas aquellas que puedan ser aprovechables quedaran a beneficio del Inmueble, sin que exista obligación del Arrendador de cubrir el importe pagado por las mismas.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-23-03  
HERMOSILLO, SONORA.**

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 "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA SEGUNDA. - se conviene por las partes, que al concluir el presente contrato "EL ARRENDATARIO" dará la posesión material del inmueble a "EL ARRENDADOR" en el mismo estado que lo recibió a la celebración del presente contrato. En consecuencia "EL ARRENDATARIO" se compromete a devolver el objeto del arrendamiento, sin mayor deterioro que el causado por el uso normal y racional del mismo.

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

  
"EL ARRENDADOR"

**C. MARIO JAIME VALENCIA PRADO.**  
Representante legal. Corporativo de Servicios  
Administrativos Profesionales S.C


TESTIGOS



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



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

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