

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR018-008
GUAYMAS, SONORA.**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **C. GRACIELA FARIAS COX**, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DESIGNARÁ COMO "**EL ARRENDADOR**" Y POR LA OTRA, **EL INSTITUTO SONORENSE DE LAS MUJERES**, REPRESENTADO POR SU COORDINADORA EJECUTIVA, **LCDA. BLANCA LUZ SALDAÑA LOPEZ**, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ EN ADELANTE "**EL ARRENDATARIO**", SUJETANDOLO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDADOR":

- a) C. GRACIELA FARIAS COX, con RFC FACG-690812-S69 y quien es albacea, en la sucesión testamentaria a bienes del Sr. José Gregorio Farías Serafín, del inmueble ubicado en avenida 6 entre calle 15 y calle 16, No. 291, en el municipio de Guaymas, 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 inscrita ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el siguiente registro federal de contribuyentes FACG-690812-S69, con domicilio fiscal el ubicado en Av.6 No. 267 entre calles 15 y 16, de la Colonia centro, Guaymas Sonora. C.P. 85400.
- c) Que el **INMUEBLE** en mención cuenta con una superficie total de: 234.00 m2 y cuenta con las siguiente medidas y colindancias:
Norte: 9:00 metros con Avenida VI.
Sur: 9:00 metros con propiedad de la Sra. María Teresa Lerigit Braud.
Este: 26:00 metros, con propiedad de la Sra. María Teresa Lerigit Braud.
Oeste: 26:00 metros, con propiedad de la Sra. Francisca Dolores Muñoz Vda. De Vázquez.
- d) Que presenta copia certificada del procedimiento en materia de familia correspondiente al número de expediente 58/18 del Juzgado de Primera Instancia de lo Familiar del Distrito Judicial de Guaymas, mismo en el que se designa como Albacea de los bienes del Sr. José Gregorio Farías Serafín.
- e) Que es su voluntad, como albacea 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**.
- f) Para dar cumplimiento a lo anteriormente expuesto se presenta acta de defunción con No.00843, del libro 005, fecha 21 de diciembre del 2017, expedida por el Oficial del

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR018-008
GUAYMAS, SONORA.**

Registro Civil 02901, misma que corresponde a quien en vida llevara por nombre José Gregorio Farías Serafín.

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 Número 36, Sección I del Estado de Sonora, de fecha 04 de mayo de 2017; y vigente en esta entidad federativa.
- b) Que la **Lcda. Blanca Luz Saldaña López**, en su carácter de Coordinadora Ejecutiva del Instituto Sonorense de las Mujeres, cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento tal y como lo acredita con el nombramiento expedido a su nombre por la **Lic. 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.
- d) Que señala como su domicilio legal para los efectos del presente instrumento, el ubicado en Periférico Norte No. 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 a) de la Declaración I de este Contrato, para establecerlo en su funcionalidad como oficina.

SEGUNDA. RECEPCION 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-ARR018-008
GUAYMAS, SONORA.**

TERCERA. COSTO DE LA RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 3,830.19 (Son: Tres Mil, Ochocientos Treinta Pesos 19/100 M.N.), más el 16% de I.V.A \$ 612.83 (Son: Seiscientos Doce Pesos 83/100 M.N.), dando un total de \$ 4,443.01 (Son: Cuatro Mil, Cuatrocientos Cuarenta y Tres Pesos 01/100), menos el 10% por concepto del impuesto sobre la renta, la cantidad de \$ 383.02 (Son: Trescientos Ochenta y Pesos 02/00), dando un total de \$ 4,060.00 (Son : Cuatro Mil, Sesenta Pesos 00/100), por un periodo de seis meses, la cantidad de \$ 24,360.00(Son: Veinticuatro Mil, Trescientos Sesenta Pesos 00/100).

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 DEPOSITO.- Conviene **"EL ARRENDADOR"**, que **"EL ARRENDATARIO"** hizo entrega y este a su vez conserva, el equivalente a un mes de renta, la cantidad de \$ 4,060.00 (Son: Cuatro Mil, Sesenta 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 30 de Junio del 2018.**

QUINTA. 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: **BANCOMER**
N° de Sucursal: **5822 Guaymas**
No. de cuenta: **0464305159**
Clave Interbancaria: **01277000464305159 4**

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

SEXTA- 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"**.

SEPTIMA.- "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"**.

OCTAVA.- INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que no podrá variar sin el consentimiento previo y por escrito la forma del Inmueble, comprometiéndose a devolverlo

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR018-008
GUAYMAS, SONORA.**

en el mismo estado físico en que lo recibió, para efectuar cualquier, cambio, mejora o instalación en el Inmueble, se debe obtener su previa autorización por escrito del **"DEL ARRENDADOR"**

NOVENA.- "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.

DECIMA.- 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"**.

DECIMA PRIMERA.- "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.

DECIMA SEGUNDA.- En caso de rescisión de contrato por parte de **"EL ARRENDADOR"** 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 Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y OCHO, SE EXTIENDE POR DUPLICADO PARA QUE OBRE EN PODER DE AMBOS CONTRAYENTES.

"EL ARRENDATARIO"



LCDA. BLANCA LUZ SALDAÑA LÓPEZ
COORDINADORA EJECUTIVA. DEL
INSTITUTO
SONORENSE DE LAS MUJERES.

"EL ARRENDADOR"



C. GRACIELA FARÍAS COX

TESTIGOS



**LCDA. MARGARITA ALEJANDRA OLGUIN
NEGRETE.**
DIRECTORA DE DERECHOS



C. ROSA MARIA FARIAS COX.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR018-008
GUAYMAS, SONORA.**

**DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS**



LIC. ROBERTO MONTAUDON SOTO
Funcionario Encargado de la Supervisión
Del Presente Contrato

A