

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR019-003
MOCTEZUMA, SONORA.**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **C. HUMBERTO URQUIJO MORENO**, 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 LÓPEZ**, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ EN ADELANTE "**EL ARRENDATARIO**", SUJETANDOLO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

D E C L A R A C I O N E S

I.- Declara "EL ARRENDADOR":

- a) **C. HUMBERTO URQUIJO MORENO**, es propietario del inmueble ubicado en Andrés Peralta S/N, colonia Nueva Reforma, C.P 84560, en el municipio de Moctezuma, 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 Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el siguiente registro federal de contribuyentes UUMH-750325-3S3, con domicilio fiscal el ubicado en calle Rosales #89 de la colonia Las Liebres , Moctezuma, Sonora. C.P. 84560.
- c) Que el **INMUEBLE** en mención cuenta con una superficie total de 171.30 m2 de terreno, con clave catastral número 01-178-022 y cuenta con las siguientes colindancias:
Norte: 29.50 metros con Club de Leones Moctezuma
Sur: 30:00 metros con Calle Andrés Peralta
Este: 13:50 metros con Humberto Urquijo Moreno
- d) Que el **INMUEBLE** se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, de los derechos y por el consumo de servicios de agua, drenaje y electricidad en general, de cualesquiera otros impuestos, derechos, contribuciones, cooperaciones, gastos locales y federales o de cualquier otra naturaleza que cauce el **INMUEBLE**, mismos que se presentan y entregan al corriente a la fecha de ingreso al **INMUEBLE**.
- e) Que es su voluntad dar en arrendamiento al **INSTITUTO SONORENSE DE LAS MUJERES**, el **INMUEBLE** descrito en el inciso a), en los términos y condiciones que más adelante se especifican.

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 5º 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.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR019-003
MOCTEZUMA, SONORA.**

- 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 mediante adjudicación directa.
- 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 de atención pública.

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.

TERCERA.- COSTO DE LA RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 3,805.60 (Son: Tres Mil, Ochocientos Cinco Pesos 60/100 M.N.), más el 16% de I.V.A \$ 608.90 (Son: Seiscientos Ocho Pesos 90/100 M.N.), dando un total de \$ 4,414.50 (Son: Cuatro Mil, Cuatrocientos Catorce Pesos 50/100), menos el 10% por concepto del impuesto sobre la renta, la cantidad de \$ 380.56 (Son: Trecientos Ochenta y Tres Pesos 56/00), dando un total de \$ 4,033.94 (Son: Cuatro Mil, Treinta y Tres PESOS 94/100), por un periodo de doce meses, la cantidad de \$48,407.28 (Son: Cuarenta y Ocho Mil, Cuatrocientos Siete Pesos 28/100).

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.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR019-003
MOCTEZUMA, SONORA.**

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 \$4,033.94 (Son: Cuatro Mil, Treinta y Tres Pesos 94/100 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 2019.**

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: **SATANDER**

Nº de Sucursal: **MOCTEZUMA**

No. de cuenta: **5579070039165264**

Clave Interbancaria: 60-5620906-9

Contra el pago realizado a "EL ARRENDADOR" deberá hacer entrega de los recibos de arrendamiento, debidamente foliados y documentados fiscalmente "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" podrá variar la forma del local arrendado o hacer mejoras útiles necesarias o de ornato en el mismo, dando aviso "EL ARRENDADOR" 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.

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".

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR019-003
MOCTEZUMA, SONORA.**

DECIMA 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.

DECIMA TERCERA.- En caso de rescisión de contrato por parte del **"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 DE MOCTEZUMA, SONORA, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y NUEVE, SE EXTIENDE POR DUPLICADO PARA QUE OBRE EN PODER DE AMBOS CONTRAYENTES.

" EL ARRENDATARIO"

" EL ARRENDADOR"



LCDA. BLANCA LUZ SALDAÑA LÓPEZ
Coordinadora Ejecutiva del Instituto
Sonorense de las Mujeres



C. HUMBERTO URQUIJO MORENO
Arrendador

TESTIGOS



**LCDA. MARGARITA ALEJANDRA
OLGUÍN NEGRETE**
Directora de Atención Ciudadana



**LCDA. LUCIA MARGARITA LOMELIN
LÓPEZ**
Directora de Programas



C. ISMAEL ONTIVEROS LÓPEZ
Director de Administración y Finanzas
Supervisor del presente Contrato