

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR019-005
HERMOSILLO, SONORA.**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD DENOMINADA **CORPORATIVO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROFESIONALES, S.C.** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **JAIME SALVADOR IV AGUIRRE VÁZQUEZ**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO "**EL ARRENDADOR**", Y POR LA OTRA, **EL INSTITUTO SONORENSE DE LAS MUJERES**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **LIC. BLANCA LUZ SALDAÑA LOPEZ**, EN SU CARÁCTER DE COORDINADORA EJECUTIVA A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**", EL CUAL OTORGAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

I.- Declara "**EL ARRENDADOR**", 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 Pública No. 4026 de fecha catorce de diciembre de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Sobarzo Loaliza, Notario público No. 80 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita el 14 de enero de 1999, en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el folio mercantil Número 2928 volumen 56.
- b) Que es legítimo propietario del **INMUEBLE** ubicado en Periférico Norte No. 328, Colonia Balderrama, C.P. 83180, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, México.
- c) Que el **INMUEBLE** en mención cuenta con una superficie total de 675 m2 de terreno y 768.02 m2 de construcción distribuidos en dos niveles, con clave catastral número 06-220-001; con las siguientes medidas y colindancias:

Norte 10.00 metros con el periférico.
Sur 10.00 metros con lote no. 16.
Este 22.5 metros con la calle Ignacio Romero.
Oeste 22.5 metros con el lote número 7.

- d) Que es su voluntad dar en arrendamiento al **INSTITUTO SONORENSE DE LAS MUJERES**, el **INMUEBLE** descrito en el inciso c), en los términos y condiciones que más adelante se especifican.
- e) 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**.
- f) Que su representante cuenta con capacidad legal suficiente para celebrar este contrato, según lo acredita mediante Escritura No. 37460 de fecha treinta y uno de marzo del año 2009, otorgada ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario público No. 68 de la ciudad de Hermosillo; Sonora, inscrita el día siete de abril del año 2009 en el Registro Público de la Propiedad.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR019-005
HERMOSILLO, SONORA.**

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 propios, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley No. 181, del Instituto Sonorense de las Mujeres, publicada en el Boletín Oficial No. 36, Sección I, del Gobierno del Estado el día 04 de Mayo del año de 2017.
- b) Que la **Lcda. Blanca Luz Saldaña López**, en su carácter de Coordinadora Ejecutiva, cuenta con facultades para suscribir el presente contrato de arrendamiento, de conformidad con el artículo 20 fracción III de la Ley Número 181, del **INSTITUTO SONORENSE DE LAS MUJERES** representación legal que acredita con el nombramiento expedido con fecha 5 de Mayo de 2017 por la Lcda. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano, Gobernadora Constitucional 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 No. 328, esquina con Ignacio Romero, Colonia Balderrama, C.P 83180; en Hermosillo, 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 oficinas administrativas y de atención.

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 plazo convenidos 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 "EL ARRENDADOR" por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 45,129.69 (Son: Cuarenta y Cinco Mil, Ciento Veintinueve Nueve Pesos 69 /100 M.N.), más el 16% de I.V.A \$ 7,220.75 (Son: Siete Mil, Doscientos Veinte Pesos 75/100 M.N.), haciendo un total de \$ 52,350.44 (Son: Cincuenta y Dos Mil, Trescientos Cincuenta Pesos 44/100 M:N:), por un período de doce meses la cantidad de \$ 628,205.28 (Son: Seiscientos Veintiocho Mil, Doscientos Cinco Pesos 28/100 M.N.).

me

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR019-005
HERMOSILLO, 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 EN GARANTÍA. 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 Mil 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, comprendidos del **01 de enero al 31 de diciembre del 2019.**

El pago de la renta se hará por mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco días de cada mes, para ello "**EL ARRENDADOR**" deberá disponer de una cuenta a su nombre, proporcionando en el presente contrato, la información siguiente:

Banco: Banorte

No. de cuenta: 0606142847

Clave interbancaria: 072 760 006 061 428 472

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

SEXTA. USO DE SUELO. El inmueble objeto de este contrato solamente podrá destinarse para las instalaciones y funcionamiento de las oficinas administrativas y de atención 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**".

SÉPTIMA.- "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, 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, quedarán a beneficio del Inmueble, sin que exista obligación del Arrendador de cubrir el importe pagado por las mismas.

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.

DÉCIMA. SERVICIOS. Será por cuenta de "**EL ARRENDANDATARIO**" el pago de los servicios tales como teléfono, energía eléctrica, agua potable e internet. Comprometiéndose al terminar el presente

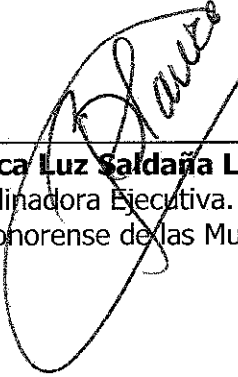
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NO. ISM-ARR019-005
HERMOSILLO, SONORA.**

DÉCIMA PRIMERA.- Se conviene por las partes, que al concluir el término de duración del presente contrato **"EL ARRENDATARIO"** dará la posesión material del inmueble a **"LA ARRENDADORA"** en el mismo estado en 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 SEGUNDA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. 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 DE HERMOSILLO, SONORA, EL DIA PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y NUEVE Y SE EXTIENDE POR DUPLICADO PARA QUE OBRE EN PODER DE AMBOS CONTRAYENTES.

"EL ARRENDATARIO"



Lcda. Blanca Luz Saldaña López.
Coordinadora Ejecutiva.
Instituto Sonorense de las Mujeres

"EL ARRENDADOR"



C. Jaime Salvador IV Aguirre Vázquez.
Representante legal
Sociedad Corporativa Servicios Administrativos
Profesionales S.C.

TESTIGOS



Lcda. Margarita Alejandra Olgún Negrete.
Directora de Atención Ciudadana



C. Malaquías Velázquez Seleyandía
Arrendamientos



C. Ismael Ontiveros López.
Director de Administración y Finanzas.
Funcionario Encargado de la Supervisión del Presente Contrato.