

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-020-006  
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 de bienes de 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. **Deberá entregar la carta de no adeudo estatal, presentar 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 el **INMUEBLE** en mención cuenta con una superficie total de: 234.00 m2 y las siguiente medidas y colindancias:  
Norte: 9:00 metros con Avenida VI.  
Sur: 9:00 metros con propiedad de la Sra. María Teresa Leriget Braud.  
Este: 26:00 metros, con propiedad de la Sra. María Teresa Leriget 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 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 propios, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley No. 181, que crea el

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-020-006  
GUAYMAS, SONORA.**

Instituto Sonorense de las Mujeres, publicada en el Boletín Oficial No. 36, Sección I, del Gobierno del Estado de Sonora, el día jueves 04 de mayo del año de 2017 y vigente en esta entidad federativa

- b) Que la **Lcda. Blanca Luz Saldaña López**, cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato de arrendamiento, en su carácter de Coordinadora Ejecutiva, del Instituto Sonorense de las Mujeres, representación legal que acredita de conformidad, con lo dispuesto en los artículos 3° fracción V, 20 fracción III y Artículo tercero transitorio, de la Ley Número 181, del **INSTITUTO SONORENSE DE LAS MUJERES**.
- c) El presente Contrato se realiza mediante adjudicación directa, de acuerdo al artículo 42 de la ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y demás leyes aplicables.
- d) 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.
- e) 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.

**TERCERA. COSTO DE LA RENTA.**- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 4,089.49 (Son: Cuatro mil, ochenta y nueve pesos 49/100 M.N.), más el 16% de I.V.A \$ 654.32 (Son: Seiscientos cincuenta y cuatro pesos 32/100 M.N.), dando un total de \$ 4,743.81 (Son: Cuatro mil, setecientos cuarenta y tres Pesos 81/100), menos el 10% por concepto del impuesto sobre la renta, la cantidad de \$ 408.95 (Son: Cuatrocientos ocho pesos 95/00), dando un total de \$ 4,334.86 Son : Cuatro mil, trecientos treinta y cuatro pesos 86/100), por un periodo de un mes, la cantidad de \$ 4,334.86 (Son: Cuatro mil, trecientos treinta y cuatro pesos 86/100).

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. Al momento de terminar este contrato y presentar saldos en ceros por motivo de servicios de energía eléctrica, teléfono, etc. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el monto de dicho depósito.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-020-006  
GUAYMAS, SONORA.**

**QUINTA. VIGENCIA.** Ambas partes convienen en que el presente contrato tendrá una vigencia de un mes, del **01 de enero al 31 de enero del 2020.**

**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: **BANCOMER**  
Nº 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"**.

**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. - 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 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 **"EL ARRENDADOR"**

**DECIMA. - "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 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"**.

**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 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, AL DÍA PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, SE EXTIENDE POR DUPLICADO PARA QUE OBRE EN PODER DE AMBOS CONTRAYENTES.**


**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
NO. ISM-ARR-020-006  
GUAYMAS, SONORA.**

**"EL ARRENDATARIO"**



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

**"EL ARRENDADOR"**



**C. Graciela Farías Cox.**

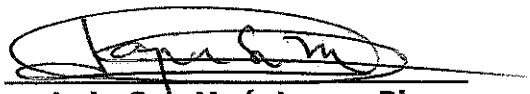
**TESTIGOS**



**Lcda. Margarita Alejandra Olguín Negrete.**  
Directora de Atención Ciudadana.



**Lcda. Elizabeth Merzger Acosta**  
Coordinadora Regional de Nogales



**Lcda. Sara María Laguna Rivera**  
**Directora de Administración y Finanzas**  
Funcionaria Encargado de la Supervisión  
Del Presente Contrato