

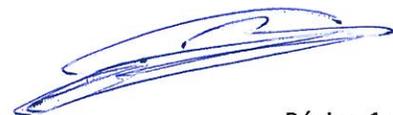
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA, POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE, EL MAESTRO JOSÉ GABRIEL TAPIA MONTIEL, EN SU CARÁCTER DE SUBDIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" Y, POR LA OTRA PARTE, LA SEÑORA CLARISA QUIROZ OROS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", SUJETÁNDOSE EL PRESENTE ACUERDO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- "EL ARRENDATARIO" declara por conducto de su Representante que:

- I.1.- Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, su representada es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por disposición del Congreso del Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, número 53, sección III, de fecha 31 de diciembre de 1962.
- I.2.- Que de conformidad con lo previsto en los artículos 95 y 96 fracción VI de la Ley 38 reformada del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora, su representada tiene personalidad jurídica para realizar y celebrar toda clase de actos y Contratos que requiera el servicio y sus funciones.
- I.3.- Que el **MAESTRO JOSÉ GABRIEL TAPIA MONTIEL**, como Subdirector de Servicios Administrativos de "**EL INSTITUTO**", cuenta con facultades bastantes y suficientes para la celebración del presente Contrato, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna, lo que acredita en términos de lo dispuesto por el artículo 16, fracción VI del Reglamento Interior del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora, en relación con el Artículo Primero del Acuerdo Delegatorio de Facultades expedido a su favor por el **CONTADOR PÚBLICO ADOLFO ENRIQUE CLAUSEN IBERRI**, en su carácter de Director General de "**EL INSTITUTO**", publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, tomo CXCVII, número 48, sección II, de fecha 16 de junio de 2017.

Clarisa Quiroz Oros

A blue ink signature, appearing to be "Clarisa Quiroz Oros", written in a cursive style.

I.4.- Que tiene establecido su domicilio oficial en Boulevard Hidalgo número 15, Edificio ISSSTESON, colonia Centro, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este Contrato.

II.- “LA ARRENDADOR” por su propio derecho declara que:

II.1.- Que es legítimo propietario del inmueble ubicado en calle Obregón y Chihuahua, en el municipio de Bacobampo, Sonora, consistente en una superficie de 34 metros cuadrados de superficie, lo cual se acredita con Contrato compraventa con reserva de dominio, celebrado en la ciudad de Bacobampo, Sonora, con fecha veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y cinco, por parte del Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal denominado Comisión para la Regularización de la tenencia de la Tierra” con la señora **CLARISA QUIROZ OROS**, acto que quedó registrado bajo número 8823 del Libro 5, Volumen 15 de la Sección de Registro Inmobiliario, del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, de los cuales 34 metros cuadrados, que ocupa local comercial marcado con número 2 sur, propios para destinarse para el uso de **FARMACIA Y ÁREA ADMINISTRATIVA** de este Instituto en dicha localidad .

II.2.- Que se encuentra debidamente inscrito ante las autoridades Hacendarias como Arrendador, y en consecuencia, autorizado para extender recibos de arrendamiento para efectos fiscales, señalando que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número QUOC711223DI4.

II.3.- Que autoriza y otorga poder amplio para pleitos y cobranzas y actos de administración al C. **JOSÉ MARÍA QUINTANA ÁLVAREZ**, para que comparezca en su nombre y representación, ante todas las instancias tanto judiciales como administrativas o de cualquier índole.

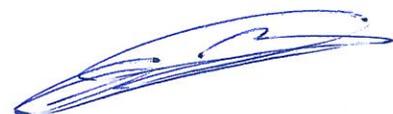
II.4.- Para los efectos del presente instrumento, señala como su domicilio el ubicado en calle Chihuahua número 2 sur, Código Postal 85287, en Bacobampo, Sonora.

Declarado lo anterior, las partes sujetan el presente acuerdo de voluntades a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- “EL ARRENDADOR” conviene en dar y entregar en arrendamiento a “**EL ARRENDATARIO”** y este acepta y recibe el local comercial descrito en la Declaración II.1 de este instrumento.

Clarisa Quiroz Oros



SEGUNDA.- Las partes convienen en que “EL ARRENDATARIO” pagará por concepto de renta mensual por el arrendamiento del inmueble identificados como local 1, la cantidad de **\$1,775.03 pesos Moneda Nacional (Son: Mil setecientos setenta y cinco pesos 03/100 Moneda Nacional)**, más el Impuesto al Valor Agregado, a razón de 16%, menos el Impuesto Sobre la Renta, a razón de 10%, en cuyo importe no se incluye el pago de energía eléctrica, agua potable y demás servicios necesarios para el debido funcionamiento del inmueble dado en arrendamiento, cuyo costo será con cargo a “EL ARRENDATARIO”.

	MONTO MENSUAL	CANTIDAD
IMPORTE	\$1,775.03 pesos Moneda Nacional	Son: Mil setecientos setenta y cinco pesos 03/100 Moneda Nacional
16 % IVA*	\$284.00 pesos Moneda Nacional	Son: Doscientos ochenta y cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional
-10% ISR*	\$177.50 pesos Moneda Nacional	Son: Ciento setenta y siete pesos 50/100 Moneda Nacional
TOTAL A PAGAR	\$1,881.53 pesos Moneda Nacional	Son: Mil ochocientos ochenta y uno pesos 53/100 Moneda Nacional

**Impuesto al valor agregado *Impuesto Sobre la Renta*

TERCERA.- Las rentas le serán cubiertas a “EL ARRENDADOR” en el domicilio de “EL ARRENDATARIO” estipulado en la Declaración 1.4 de este instrumento, por mensualidades adelantadas, pagaderas dentro de los primeros quince días de cada mes, contra la presentación de los recibos de arrendamiento debidamente requisitados, los cuales deberán ser presentados dentro de los mismos primeros quince días del mes en curso, en atención a indicaciones previstas por la nueva Ley de Contabilidad Gubernamental.

CUARTA.- Las partes convienen que el inmueble dado en arrendamiento se destinará única y exclusivamente para uso de **FARMACIA Y ÁREA ADMINISTRATIVA**, en Bacobampo, Sonora, quedando autorizado “EL ARRENDATARIO” para colocar en el exterior de los locales, los anuncios que resulten necesarios para hacer del conocimiento público dicha circunstancia.

QUINTA.- Las partes convienen que la vigencia del presente Contrato será del día **01 de enero al día 31 de diciembre de 2018**, sin perjuicio de que “EL ARRENDATARIO” lo pueda dar por concluido anticipadamente, en cualquier tiempo, sin responsabilidad alguna a su cargo, previa la comunicación escrita que le haga a “EL ARRENDADOR” con tres días naturales de anticipación.

SEXTA.- Serán por cuenta exclusiva de “EL ARRENDATARIO”, las modificaciones y reparaciones que se efectúen en el local comercial arrendado, quedando liberado

Clarisa Quiroz Oros

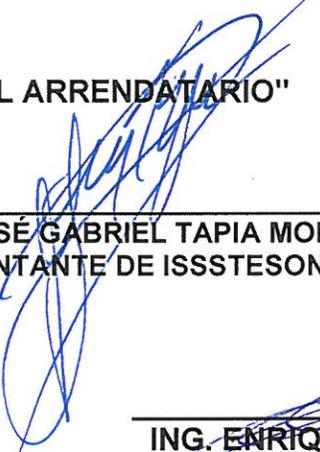


se someten las partes, renunciando anticipadamente a la competencia de aquellos que pudieran corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente instrumento, lo firman por cuadruplicado para constancia, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, el día dos de enero del año dos mil dieciocho.

"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR"



MTRO. JOSÉ GABRIEL TAPIA MONTIEL.
REPRESENTANTE DE ISSSTESON



C. CLARISA QUIROZ OROS



ING. ENRIQUE ARTURO OSIO ROMANDIA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE COORDINACIÓN DE FARMACIAS
"ADMINISTRADOR DEL CONTRATO"

TESTIGO

TESTIGO

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN FORMAN PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA COMO "EL ARRENDATARIO" A TRAVES DE SU REPRESENTANTE MTRO. JOSÉ GABRIEL TAPIA MONTIEL, SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO Y "EL ARRENDADOR", C. CLARISA QUIROZ OROS, PARA LA RENTA DE LOCAL COMERCIAL A UTILIZARSE COMO FARMACIA Y ÁREA ADMINISTRATIVA, EN LA CIUDAD DE BACOBAMPO, SONORA, CON VIGENCIA DEL DÍA 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.