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

DECLARACIONES:

I.-Declara **"EL INSTITUTO"** a través del Subdirector de Servicios Administrativos:

I.1.-Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, su representado es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por disposición del Congreso del Estado de Sonora mediante la Ley 38 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores 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 del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora, publicada el día 31 de diciembre de 1962, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, su representada tiene personalidad 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 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 2016.

I.4.-Que para los efectos del presente instrumento señala como domicilio el ubicado en el Edificio ISSSTESON, primer piso, sito en Boulevard Hidalgo, número 15, colonia Centro, de Hermosillo, Sonora.

II.- "EL ARRENDADOR", declara que:

II.1 Que es legítimo propietario de la inmueble marcado con el número 12, de la calle Arquitecto Gustavo F. Aguilar Beltrán, número 133, de la colonia El Llanito, Código Postal 83174, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, contando con una superficie total de 1000 metros cuadrados, propios para destinarse como **ALMACÉN GENERAL DE ISSSTESON,** lo que acredita en los términos de la Escritura Pública número 6227, volumen 43, de fecha 28 de abril de 2012, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Murillo González, Suplente de la Notaria Pública número 4, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el número de inscripción 44061, del volumen 30314, que dicho inmueble lo posee sin limitación alguna el cual se encuentra al corriente en el pago de todas sus contribuciones fiscales, y que no reporta a la fecha ningún adeudo por concepto de uso de agua, gas, energía eléctrica, teléfono , servicios de cable y/o cualquier otro.

II.2 Que a razón de dicha Escritura Púbica, mencionada en líneas anteriores se encuentra facultado para disponer de las fracciones de terreno, objeto del presente instrumento ya que es legítimo propietario.

II.3 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 OEBV430921DZ4.

II.5 Que se encuentra al corriente en los pagos fiscales en cumplimiento de las obligaciones fiscales como establece el Código Fiscal del Estado de Sonora, en el entendido de que de no ser así, no se me podrá adjudicar contrato alguno.

II.6 Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en Avenida García Conde, número 408, colonia Pitic, Código Postal 83150, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

SONORA
UNIDAD JURIDICA
VALIDADO

C L Á U S U L A S

PRIMERA. "EL ARRENDADOR" conviene en dar y entregar en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** y este acepta y recibe en arrendamiento el inmueble descrito en la Declaración **II.1.** de este instrumento.

SEGUNDA. Las partes convienen en que **"EL ARRENDATARIO"** pagará por concepto de renta mensual por el arrendamiento del inmueble en mención la cantidad de **$47,250.00 Moneda Nacional**, (Cuarenta y siete mil doscientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado, en cuyo importe no se incluye el pago por consumo 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".** El cual se detalla:

	MONTO MENSUAL	CANTIDAD
IMPORTE	**$47,250.00 pesos Moneda Nacional**	Son: Cuarenta y siete mil doscientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional
+16% IVA	**$7,560.00 pesos Moneda Nacional**	Son: Siete mil quinientos sesenta pesos 00/100 Moneda Nacional
-10% ISR	**$4,725.00 pesos Moneda Nacional**	Son: Cuatro mil setecientos veinticinco pesos 00/100 Moneda Nacional
IMPORTE TOTAL	**$50,085,00 pesos Moneda Nacional**	Son: Cincuenta mil ochenta y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional

TERCERA. Las rentas le serán cubiertas a **"EL ARRENDADOR"** en el domicilio de **"EL ARRENDATARIO"** estipulado en la Declaración I.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, mismos que deberán ser entregados para trámite con anterioridad a cinco días hábiles antes del día último del mes en que se esté en curso, en atención a disposiciones 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 **ALMACÉN GENERAL DE ISSSTESON,** del Instituto 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 de 2018, para concluir el día 30 de junio 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 **"EL ARRENDADOR"** con tres (03) días naturales de anticipación.

SEXTA. Serán por cuenta exclusiva de **"EL ARRENDATARIO",** las modificaciones y reparaciones que se efectúen en la finca arrendada, quedando liberado anticipadamente **"EL ARRENDADOR",** de compensación alguna por las mismas, quedando inclusive pactado que dichas mejoras, sea cual fuere su naturaleza, quedarán en beneficio exclusivo del segundo, renunciando el primero a los derechos que le confieren los artículos 2685, 2693, 2694 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Sonora.

SÉPTIMA. "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar, ceder los derechos del presente arrendamiento, ni transferir el simple uso de la finca arrendada, sin permiso previo por escrito otorgado por **"EL ARRENDADOR"** en los precisos términos del artículo 2751 del Código Civil para el Estado de Sonora, y en caso de que lo hiciere, esto será causal de rescisión en los términos previstos en el artículo 2770 fracción III del mismo ordenamiento legal.

OCTAVA. "EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar en buen estado de uso el inmueble materia del arrendamiento, y a dejarlo en las mismas condiciones en que se encontraba al celebrar el Contrato, salvo el deterioro o desgaste común por el uso normal de la finca o, por causas o elementos ajenos a su voluntad.

NOVENA. El presente Contrato se rescindirá por falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en su clausulado; por así convenir a los intereses de **"EL ARRENDATARIO"** y sin responsabilidad algún a su cargo; así como en los demás caso que la Ley establezca como necesarias o procedentes para la rescisión.

DÉCIMA. En caso de terminación anticipada por rescisión de este Contrato**, "EL ARRENDATARIO"** se compromete a dejar completamente liquidados los servicios de agua y luz, hasta el día en que se desocupe la finca, quedando obligado a pagar cualquier gasto o cuota que por estos servicios resulte, por la falta de cumplimiento puntual de esta obligación.

DÉCIMA PRIMERA. El presente Contrato sólo podrá ser modificado mediante el consentimiento expreso y por escrito de las partes, en cuyo caso deberán quedar claramente consignadas las modalidades y términos de la modificación.

DÉCIMA SEGUNDA. DE LA ADMNISTRACIÓN DEL CONTRATO: Para efectos de seguimiento y verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, se designa a la Licenciada María Fernanda Briseño Aguilar, Jefa del Departamento de Servicios Generales, dependiente de la Subdirección de Servicios Administrativos, como Administradora del Contrato.

DÉCIMA TERCERA. Las controversias que llegaren a suscitarse con motivo de la aplicación o interpretación de las obligaciones consignadas en este Contrato, serán resueltas por las partes bajo los principios de la buena fe, o en su caso, por los tribunales jurisdiccionales de la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los que expresamente 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 02 de enero de 2018.

"EL ARRENDATARIO"

MTRO. JOSÉ GABRIEL TAPIA MONTIEL
Subdirector de Servicios Administrativos
de ISSSTESON

"EL ARRENDADOR"

C. VICTOR MANUEL OJEDA BORCHARDT

LIC. MARÍA FERNANDA BRISEÑO AGUILAR
Jefa de Servicios Generales
"Administrador del Contrato"

TESTIGO

TESTIGO

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN FORMAN PARTE DEL 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 Y POR LA OTRA PARTE, EL VÍCTOR MANUEL OJEDA BORCHARDT, CON UNA VIGENCIA DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018.

ISSSTESON SONORA UNIDAD JURIDICA VALIDADO