



**INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES  
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA**

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 LIC. JORGE EDUARDO GONZALEZ MADRID**, EN SU CARÁCTER DE **SUBDIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDATARIO"** Y POR OTRA PARTE LA SEÑORA **ALEJANDRA GONZÁLEZ NAVARRO**, EN SU DOBLE CARÁCTER DE ALBACEA Y HEREDERA DE LA SUCESIÓN A BIENES DEL SEÑOR **CARLOS MANUEL GONZÁLEZ VALENZUELA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO **"LA ARRENDADORA"**, SUJETÁNDOSE 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 número 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 **LIC. JORGE EDUARDO GONZALEZ MADRID**, como Subdirector de Servicios Administrativos de **"EL INSTITUTO"**, cuenta con facultades bastantes y suficientes para la celebración del presente Convenio, 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.





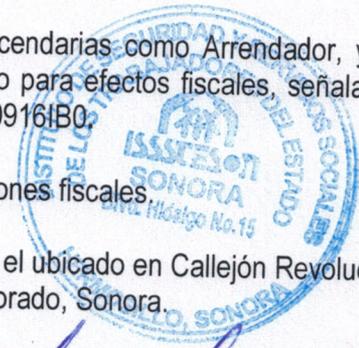
**INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES  
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA**

- I.5.- Que el presente Contrato fue autorizado por la H. Junta Directiva de **"EL INSTITUTO"** en Sesión Ordinaria número **699 de fecha 06 de diciembre de 2019**, en la que se expuso la necesidad de contratar el arrendamiento objeto del presente instrumento.
- I.6.- Que es su deseo contratar los servicios de arrendamiento ofrecidos por **"EL ARRENDADOR"**, mismo que más adelante se detallan.

**II.- "EL ARRENDADOR", declara que:**

- II.1.- Que **"EL ARRENDADOR"**, acreditando su identidad de ALEJANDRA GONZÁLEZ NAVARRO, con copia de su credencial de elector con número de folio 0668063803781, manifiesta que el día 12 de diciembre de 2014, en la celebración de audiencia de junta de herederos integrada dentro del expediente 184/2014, consistente en Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de Carlos Manuel González Valenzuela, ante la C. Licenciada Sandra Esthela Beltrán Pantoja, Jueza Primera de Primera Instancia de lo Civil, en el Distrito Judicial del municipio de San Luis Rio Colorado, fue designada como **"LA ALBACEA"**, entre otros respecto del inmueble denominado como Lote N°8 de la Manzana N°8 del fundo legal del municipio de San Luis Rio Colorado, Sonora, con una superficie de 1,086 metros cuadrados, ubicado en Calle Morelos entre Avenida Madero y Avenida Obregón de la Colonia Cuauhtémoc en la Ciudad de San Luis Rio Colorado, Sonora.
- II.2.- Se tiene acreditada la propiedad a favor del difunto Carlos Manuel González Valenzuela, del inmueble denominado como Lote N°8 de la Manzana N°8 del fundo legal del Municipio de San Luis Rio Colorado, Sonora, con una superficie de 1,086 metros cuadrados, ubicado en Calle Morelos entre Avenida Madero y Avenida Obregón de la Colonia Cuauhtémoc en la Ciudad de San Luis Rio Colorado, Sonora, con la Escritura Publica número 17979, Volumen 264, de fecha 30 de enero de 2004, emitida por el Lic. Héctor Leyva Castro, Titular de la Notaria número 54, con ejercicio y residencia del Distrito Judicial de San Luis Rio Colorado, Sonora.
- 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 No. GONA810916IB0.
- II.4.- Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de las sus obligaciones fiscales.
- II.5.- Para los efectos del presente instrumento, señala como su domicilio el ubicado en Callejón Revolución y Calle 21 número 2101. Colonia Residencias, de San Luis Rio Colorado, Sonora.

**III.- "LA ALBACEA", declara que:**





**INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES  
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA**

III.1.-Que en la citada diligencia de Junta de Herederos y designación de Albacea, obtuvo por parte del Juzgado Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Luis Rio Colorado, Sonora, autorización Judicial para administrar el inmueble objeto del presente arrendamiento.

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

**CLAÚSULAS:**

**PRIMERA.- "EL ARRENDADOR"** da y entrega en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** y este acepta y recibe en arrendamiento el inmueble descritos 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 de los inmuebles en mención, las cantidades de que se indican en el siguiente cuadro, el cual incluye, **más el impuesto al Valor Agregado, a razón de 8%, menos 10% de ISR**, 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"**.

	MONTO	MONTO CON LETRA
IMPORTE	\$54,600.00	CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	\$4,368.00	CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	\$5,460.00	CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.
IMPORTE MENSUAL	\$53,508.00	CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N.
IMPORTE ANUAL	\$642,096.00	SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.

**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 del recibo de arrendamiento debidamente requisitado, el cual deberá 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 **MODULO DE ATENCIÓN MEDICA DE ISSSTESON EN SAN LUIS RIO COLORADO, 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.



**INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES  
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA**

**QUINTA.-** Las partes convienen que la vigencia del presente Contrato será del día **01 de Enero al día 31 de Diciembre del 2020**, sin perjuicio de que **"EL ARRENDATARIO"** lo pueda dar por concluido anticipadamente, en cualquier tiempo, sin responsabilidad alguna a su cargo, previa comunicación escrita que le haga **"EL ARRENDATARIO"** 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 anticipadamente **"EL ARRENDADOR"**, de compensación alguna por las mismas, quedando inclusive pactado que dichas mejoras, sea cual fuere su naturaleza, quedaran en beneficio exclusivo del segundo, renunciando el primero a los derechos que le confieren los artículos 2,685; 2,693; 2,694 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 2,752 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 2,770 del mismo ordenamiento legal.

**OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO"** se obliga a conservar en buen estado y uso del 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 y en los demás casos 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, luz, drenaje, etcétera, hasta el día en que se desocupe el local comercial, 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 ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** Para efectos de seguimiento y verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, se designa al Dr. Marco Eleno Acuña Velarde, Coordinador Médico de ISSSTESON en san Luis Rio Colorado, dependiente de la Subdirección de Servicios Médicos y al C. Mario Alejandro Pulido Sau, Coordinador de Servicios Generales, dependiente de la Subdirección de Servicios Administrativos, como Administradores 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

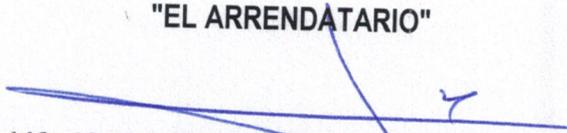


**INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES  
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA**

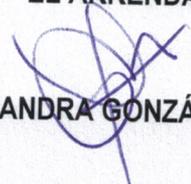
principios de la buena fe, o en su caso, por los Tribunales Jurisdiccionales de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los que expresamente se someten las partes, renunciando anticipadamente a la competencia de aquellos que pudieran corresponderles por razón de su domicilio presente futuro.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente instrumento, lo firman por triplicado para constancia, en la ciudad de Hermosillo, Sonora el día 01 de enero de 2020.

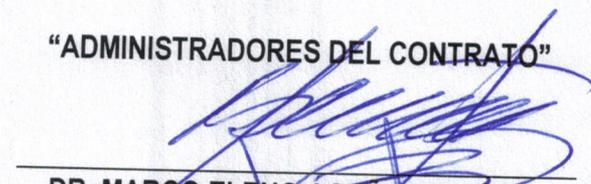
**"EL ARRENDATARIO"**

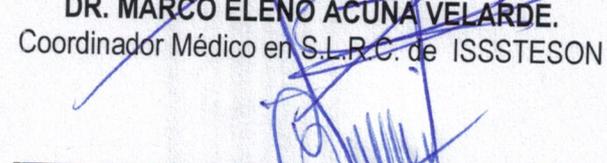
  
**LIC. JORGE EDURDO GONZALEZ MADRID.**  
Subdirector de Servicios Administrativos

**"EL ARRENDADOR"**

  
**C. ALEJANDRA GONZÁLEZ NAVARRO.**

**"ADMINISTRADORES DEL CONTRATO"**

  
**DR. MARCO ELENO ACUÑA VELARDE.**  
Coordinador Médico en S.L.R.C. de ISSSTESON

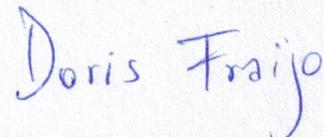
  
**C. MARIO ALEJANDRO PULIDO SAU.**  
Coordinador de Servicios Generales



**TESTIGO**



**TESTIGO**

  
Doris Fraijo

LAS FIRMAN 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 **LIC. JORGE EDUARDO GONZALEZ MADRID**, Y POR LA OTRA PARTE, **C. ALEJANDRA GONZÁLEZ NAVARRO**, EN SU DOBLE CARÁCTER DE ALBACEA Y HEREDERA DE LAS SUCESIONES A BIENES DEL SEÑOR **CARLOS MANUEL GONZÁLEZ VALENZUELA**, CON UNA VIGENCIA DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.