



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **EL REPRESENTANTE DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA**, LIC. JORGE EDUARDO GONZALEZ MADRID, EN SU CARÁCTER DE SUBDIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** Y, POR LA OTRA PARTE, **EL FONDO DE BECAS ESPOSOS RODRÍGUEZ, SOCIEDAD CIVIL**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO **LUIS CARLOS OSUNA ORTÍZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**, SUJETÁNDOSE EL PRESENTE ACUERDO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

**DECLARACIONES:**

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

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 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 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 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 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.

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"** por conducto de su representante declara que:



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

**II.1.-** Que su representado es legítimo propietario de una finca urbana ubicada en Esquina Serdán y Pedro Moreno número 24, con superficie de 362 metros cuadrados, propio para destinarse a oficinas del área de **FOVISSSTESON**, y que se identifica con el número **interior 1**, lo que acredita con la Escritura Pública número 1,039, de fecha 16 de marzo de 1944, otorgada ante la fe del Licenciado Horacio Sobarzo Loaiza, Notario Público número 5 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 4061, Folio 104, Libro 23, Sección Primera, con fecha 10 de mayo de 1944.

**II.2.-** Que es una persona moral, legalmente constituida de conformidad con la legislación mexicana, lo que se acredita con Escritura Pública número 16,585, Volumen 234, de fecha 3 de diciembre de 1998, otorgada ante la fe del Licenciado David Martín Magaña Monreal, Notario Público número 16, 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 2,910, Volumen 55, en la Sección Registro de Personas Morales, Libro Uno, de fecha 7 de diciembre de 1998.

**II.3.-** Que su representante cuenta con amplias facultades para celebrar el presente Contrato, lo que acredita con la Escritura Pública número 8,315, Volumen 236, de fecha 3 de junio de 2005, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Sobarzo Loaiza, Notario Público número 80, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta jurisdicción, en la Sección Registro de Personas Morales, Libro Uno, bajo el número 6,309, volumen 291, el día 28 de junio de 2005.

**II.4.-** Que se encuentra debidamente inscrita ante las autoridades hacendarias como arrendador y en consecuencia, autorizada para extender recibos de arrendamiento para efectos fiscales, señalando que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes No. **FBE-431014-QB9**.

**II.5.-** Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en calle Pedro Moreno número 24, tercer piso, Edificio Sonora, colonia Centro de esta ciudad de Hermosillo, 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 en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración II.1. de este instrumento, formando parte del inmueble arrendado, lo siguientes bienes:

1. Transformador B&B Transformer Co. Marca G. E., capacidad 45 KVA, LV220Y/127S/N CO0412942.
2. Aire Acondicionado marca Trane, número de serie 3T0498-03830, capacidad 220-240 volts, 2 toneladas (Oficina de la Vocal Ejecutiva).
3. Aire acondicionado marca L.G. número G12TAWN03945, Cap. 220-240 Volts. 2 Toneladas (área hospitalaria).
4. Aire Acondicionado marca York número N1L0716077, modelo SANM060C0041AAA1A de 4 toneladas, cap.220 volts (área jurídica y crédito hipotecario).



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

5. Aire acondicionado marca Carrier número 2401G42201, modelo S0ZP048-311 de 5 toneladas, 1 HP (central)
6. Aire acondicionado marca Carrier número 200G24062, modelo S0TJ-006-577 capacidad 230 vilt., de 5 toneladas, 3HP (central)
7. Canalización y cableado de la Red de voz y datos.
8. Instalación de la Red contra incendio .

**SEGUNDA.** Las partes convienen en que **"EL ARRENDATARIO"** pagará por concepto de renta mensual por el arrendamiento del inmueble en mención las cantidades de que se indican en el siguiente cuadro, 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	\$34,657.71	TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 71/100 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 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 **OFICINAS DE FOVISSSTESON** 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 del 2020, para concluir el 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 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 hiciera, esto será causal de rescisión en los términos previstos en el artículo 2770, fracción III del mismo ordenamiento legal.



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

**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 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 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 ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** Para efectos de seguimiento y verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, se designa al **C. MARIO ALEJANDRO PULIDO SAU** Coordinador de Servicios Generales, dependiente de la Subdirección de Servicios Administrativos, como Administrador 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 triplicado para constancia, en la ciudad de Hermosillo, Sonora el día 01 de enero de 2020.

**"EL ARRENDATARIO"**

**LIC. JORGE EDUARDO GONZÁLEZ MADRID**  
Subdirector de Servicios Administrativos  
de ISSSTESON

**"EL ARRENDADOR"**

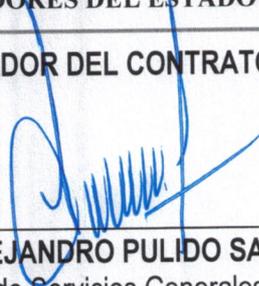
**C. LUIS CARLOS OSUNA ORTÍZ**  
Representante Legal de Fondo  
de Becas Esposos Rodríguez, S.C.



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

---

“ADMINISTRADOR DEL CONTRATO”



---

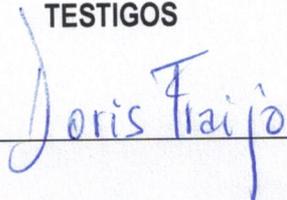
C. MARIO ALEJANDRO PULIDO SAU.  
Coordinador de Servicios Generales.

TESTIGOS



---

TESTIGOS



---

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 **C. LIC. JORGE EDUARDO GONZALEZ MADRID, SUBDIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** Y POR LA OTRA PARTE, “**EL FONDO BECAS ESPOSOS RODRIGUEZ, SOCIEDAD CIVIL**”, REPRESENTADA POR EL **LIC. LUIS CARLOS OSUNA ORTIZ**”, CON UNA VIGENCIA DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.