



**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, LA CIUDADANA MARÍA SILVIA ASTIAZARÁN SUGICH, EN SU DOBLE CARÁCTER DE “EL ARRENDADOR”, Y REPRESENTANTE DE LA CIUDADANA JUANA ASTIAZARÁN SUGICH, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA COPROPIETARIA”, SUJETÁNDOSE EL PRESENTE ACUERDO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.

II.- **“EL ARRENDADOR”**, declara por conducto de su apoderado general que:



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

II.1.- Que es legítimo copropietario del inmueble ubicado en la calle Dr. Pesqueira número 7, entre las calles Comonfort y Galeana, de la Zona Centro de esta ciudad, con superficie de 352.00 metros cuadrados, propios para destinarse como Archivo de Vigencias, lo que acredita con la Escritura Pública número 22,035, volumen 353, de fecha 13 de diciembre de 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Público número 28 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 263088, del volumen 5231, Libro uno, Sección Registro Inmobiliario, con fecha 2 de febrero de 2001.

II.2.- Que con fecha 14 de julio de 2016, la Señora JUANA ASTIAZARÁN SUGICH, **“LA COPROPIETARIA”** otorgó autorización para formalizar el presente instrumento, respecto de la parte proporcional que le corresponde, constituyendo un 22.225% .

Que a razón de la autorización otorgada mencionado en líneas se encuentra facultada para disponer de las fracciones de terreno y construcciones que sobre ella se encuentran, objeto del presente Contrato, ya que fue autorizada expresamente para darlo en arrendamiento.

II.3.- 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 número **AISS-360728-G8A**.

II.4.- 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.5.- Para los efectos del presente instrumento, señala como su domicilio el ubicado en calle Los Jitos número 27, Chalates, del fraccionamiento Sabinos, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

III.- “LA COPROPIETARIA” declara que:

III.1.- Que es legítimo copropietario del inmueble ubicado en la calle Dr. Pesqueira número 7, entre las calles Comonfort y Galeana, de la Zona Centro de esta ciudad, con superficie de 352.00 metros cuadrados, propios para destinarse como Archivo de Vigencias, lo que acredita con la Escritura Pública número 22,035, volumen 353, de fecha 13 de diciembre de 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Salvador Antonio Corral Martínez, Notario Público número 28 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 263088, del volumen 5231, Libro 01, Sección Registro Inmobiliario, con fecha 2 de febrero de 2001.

III.2.- Que con fecha 14 de julio de 2016, la Señora JUANA ASTIAZARÁN SUGICH, **“LA COPROPIETARIA”** otorgó autorización para formalizar el presente instrumento, respecto de la parte proporcional que le corresponde, constituyendo un 22.225 %.

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.

SEGUNDA.- Las partes convienen **que “EL ARRENDATARIO”** pagará por concepto de renta mensual por el arrendamiento del inmueble, las cantidades que se indican en el siguiente

JS



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

cuadro, en el cual incluye, 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 al **“EL ARRENDATARIO”**:

	MONTO	MONTO CON LETRA
IMPORTE	\$30,000.00	TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	\$4,800.00	CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	\$3,000.00	TRES MIL PESOS 00/100 M.N.
IMPORTE MENSUAL	\$31,800.00	TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.
IMPORTE ANUAL	\$381,600.00	TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA 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 inciso d) 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 dentro de los primeros cinco días naturales del mes al que corresponda el pago 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 **ARCHIVO DE VIGENCIAS** 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 2020, para concluir el día 31 de diciembre de 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 2,685, 2,693, 2,694 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Sonora.



**INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES
DE LOS TRABAJADORES DEL 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.

DECIMA 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 de ISSSTESON, 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 cuadruplicado para constancia, en la ciudad de Hermosillo, Sonora el día 01 de enero de 2020.

“EL ARRENDATARIO”


LIC. JORGE EDUARDO GONZALEZ MADRID
Subdirector de Servicios Administrativos
de ISSSTESON

“EL ARRENDADOR”


C. MARÍA SILVIA ASTIAZÁRAN SUGICH

Página 4 de 5



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

“LA COPROPIETARIA”

Juana C. de Astiazarán
C. JUANA ASTIAZARÁN SUGICH

[Handwritten signature]

C. MARIO ALEJANDRO PULIDO SAU
Coordinador de Servicios Generales
ISSSTESON

TESTIGO

[Handwritten signature]

TESTIGO



Doris Fraijo

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 EL LIC. JORGE EDUARDO GONZÁLEZ MADRID Y EL ARRENDADOR” LA C. MARÍA SILVIA ASTIAZARÁN SUGICH, RESPECTO DE INMUEBLE A UTILIZARSE COMO ARCHIVO DE VIGENCIA DE DERECHOS, EN HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA, CON VIGENCIA DEL DÍA 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]