



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

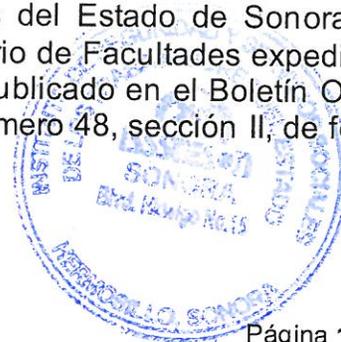
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA, POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE, EL LIC. JORGE EDUARDO GONZÁLEZ MADRID, SUBDIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; POR LA OTRA PARTE, EL C. RENÉ RAMÓN PARADA MORENO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", 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 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 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 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.

2-2-2





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

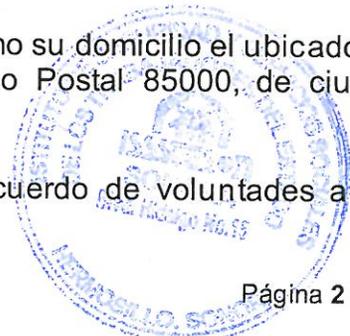
- I.4.- Que para los efectos del presente instrumento señala como domicilio el ubicado en el Edificio ISSSTESON, primer piso, sito en Boulevard Hidalgo, número 15, colonia Centro, de Hermosillo, Sonora.
- I.5.- Que es su deseo contratar los servicios de arrendamiento ofrecidos por “**EL ARRENDADOR**”, mismo que más adelante se detallan.
- I.6.- 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:

- II.1.- Que acredita su identidad de Rene Ramón Parada Moreno, con copia de su credencial de elector con número de folio 0776023832153, manifiesta que el día 25 de Octubre de 2016, mediante Escritura Pública número 6393, volumen 37, ante la fe pública de la Licenciada Liliana Alejandrina Castell Ruiz, Titular de la Notaria Pública número 85, con ejercicio en la ciudad de Obregón, Sonora. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo número 249378, del volumen 18406, Adquirió la propiedad de los inmuebles ubicados en calle Tlaxcala de la Zona Norte, localizado en Lotes número 9 y 10 de manzana 29, de la sección urbanizable número 5 con superficie de 700.00 metros cuadrados y fracción del callejón sin nombre que da frente al solar número 10 mencionado, por sus lados oeste y sur, con superficie de 150.00 metros cuadrados, inmuebles que otorga en arrendamiento para ser utilizado como “Casa Club del Pensionado y Jubilado” en ciudad Obregón.
- 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 PAMR600920T6A.
- II.3.- 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 calle Veracruz número 151, colonia Centro, Código Postal 85000, de ciudad Obregón, Sonora.

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

2-2-2





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

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- “EL ARRENDADOR” da y entrega en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO” y este acepta y recibe en arrendamiento los inmuebles descritos 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 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	\$23,849.28	VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 28/100 M.N.
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	\$3,815.88	TRES MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS 88/100 M.N.
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	\$2,384.93	DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 93/100 M.N.
IMPORTE MENSUAL	\$25,280.24	VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 24/100 M.N.
IMPORTE ANUAL	\$303,362.84	TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 84/100 M.N.

TERCERA.- Las rentas le serán cubiertas a “EL ARRENDADOR” en el domicilio de “EL ARRENDATARIO”, estipulado en la Declaración II.1 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 **CASA CLUB DEL PENSIONADO Y JUBILADO DE ISSSTESON EN CD.OBREGON, 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 del 2020**, sin perjuicio de que “EL ARRENDATARIO” lo pueda dar por concluido anticipadamente, en cualquier tiempo, sin responsabilidad



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

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 arrendador, renunciando el arrendatario 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 2752 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 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 a la C. Mario Alejandro Pulido Sau, Coordinador de Servicios Generales de ISSSTESON, como Administrador del Contrato.





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

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 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"

"EL ARRENDADOR"

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

C. RENE RAMÓN PARADA MORENO

C. MARIO ALEJANDRO PULIDO SAU
Coordinador de servicios Generales de ISSSTESON.

TESTIGO

TESTIGO



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 GONZÁLEZ MADRID Y POR LA OTRA PARTE, RENE RAMÓN PARADA MORENO "CASA CLUB DE PENSIONADOS Y JUBILADOS EN OBREGON", CON UNA VIGENCIA DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020