

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 LEGAL, EL MAESTRO JOSÉ GABRIEL TAPIA MONTIEL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; POR LA OTRA PARTE, LA CIUDADANA MARÍA DEL SOCORRO OCEGUERA GUTIÉRREZ, EN SU DOBLE CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DEL SEÑOR J. JESÚS CERVANTES PÉREZ, Y ÚNICA Y UNIVERSAL HEREDERA DENTRO DE DICHA SUCESIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA" SUJETÁNDOSE EL PRESENTE ACUERDO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

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

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 **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 **CONTADOR PÚBLICO ADOLFO ENRIQUE CLAUSEN IBERRI**, en su carácter de Director General de "EL INSTITUTO", publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, tomo CXC VII, número 48, sección II, de fecha 16 de junio de 2016.



de c

[Handwritten signature]

I.4.- Que tiene establecido su domicilio oficial en Boulevard Hidalgo No. 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 es su deseo contratar los servicios de arrendamiento ofrecidos por "EL ARRENDADOR", mismo que más adelante se detallan.

II.- "LA ARRENDADORA" por su propio derecho declara que:

II.1.- Que "LA ARRENDADORA", acreditando su identidad la Ciudadana MARÍA DEL SOCORRO OCEGUERA GUTIÉRREZ, con copia de su credencial para votar con número de folio 01022127622859, asimismo como ser única y universal heredera y albacea designada por su finado esposo JESÚS CERVANTES PÉREZ, ante la fe de la Licenciada Adriana Ricardo Manjarrez, Secretaria Segunda de Acuerdos del Juzgado de Primera Instancia de lo Familiar, de Guaymas Sonora, quien emite copia certificada del expediente 1806/2016, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de Jesús Cervantes Pérez.

II.2.- Que a razón del citado documento en líneas anteriores se encuentra facultada para disponer de las fracciones de terreno y construcción, propiedad de su finado esposo JESÚS CERVANTES PÉREZ, respecto del inmueble que se encuentra inscrito ante el Registro Público de Propiedad, bajo número 61080, volumen 1057 de la Sección de Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 11 de diciembre del año 2001, el cual se encuentra ubicado en calle Gilberto Calles, Mercado de Abastos Yarda Guadalupe Local #19, a espaldas de la Clínica Hospital ISSSTESON Guaymas, Colonia Miguel Hidalgo, consistiendo con una superficie de 209.00 metros cuadrados, propios para destinarse como **Almacén y Medicamentos de ISSSTESON en Guaymas, Sonora.**

II.3.- Que se encuentra debidamente inscrita 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. OECS3205299L8.

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 le podrá adjudicar Contrato alguno.

II.5.- Para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en calle Lote 5, manzana 16, de la colonia Petrolera, municipio de Guaymas, Sonora, Código Postal 83240.



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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" conviene en dar y entregar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" y este acepta y recibe en arrendamiento el local comercial descrito en la declaración II.2 de este instrumento.

SEGUNDA.- Las partes convienen que "EL ARRENDATARIO" pagará por concepto de renta mensual por el arrendamiento del inmueble la cantidad de **\$3,990.00** (tres mil novecientos noventa pesos 00/100 Moneda Nacional), más el Impuesto al Valor Agregado, a razón del 16% que equivale a **\$638.00** (seiscientos treinta y ocho pesos 00/100 Moneda Nacional), dando un total de **\$4,628.00** (cuatro mil seiscientos veintiocho pesos 00/100 Moneda Nacional), menos el ISR a razón del 10%, dando un total de **\$ 4,299.00** 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 al "EL ARRENDATARIO".

TERCERA.- Las rentas le serán cubiertas a "LA ARRENDADORA" 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, los cuales deberán 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 **Almacén y Medicamentos de ISSSTESON en Guaymas, Sonora**, quedando autorizado "EL ARRENDATARIO" para colocar en el exterior del local, 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 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 a "LA ARRENDADORA" con tres 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, 3693, 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 **"LA ARRENDADORA"** 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 2,770 del mismo ordenamiento legal.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar en buen estado de uso el local 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 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.P. JULIÁN CASILLAS OLIVAS, Subdirector Administrativo de la Clínica Hospital Guaymas, 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.

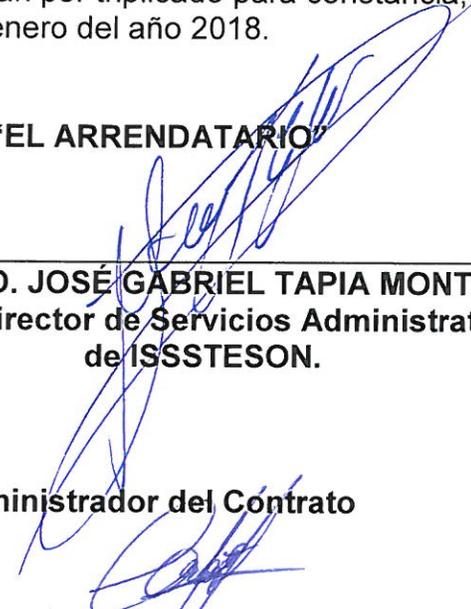


CONTRATO ISSSTESON/MARÍA DEL SOCORRO OCEGUERA GUTIÉRREZ "ALMACÉN DE
MEDICAMENTOS EN GUAYMAS, SONORA" 2018

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 02 de enero del año 2018.

"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR "



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

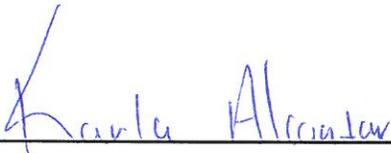


MARÍA DEL SOCORRO OCEGUERA
GUTIÉRREZ

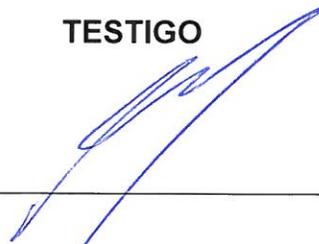
Administrador del Contrato

DR. JULIÁN CASILLAS OLIVAS
Subdirector Administrativo
Clínica Hospital Guaymas

TESTIGO



TESTIGO



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 A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE EL MTRO. JOSÉ GABRIEL TAPIA MONTIEL, SUBDIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LA C. MARÍA DEL SOCORRO OCEGUERA GUTIÉRREZ, RESPECTO DE LOCAL A UTILIZARSE COMO ALMACÉN Y MEDICAMENTOS, EN EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, ESTADO DE SONORA, CON VIGENCIA DEL DÍA 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.

