

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL REPRESENTANTE DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA, MAESTRO JOSÉ GABRIEL TAPIA MONTIEL, EN SU CARÁCTER DE SUBDIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y, POR LA OTRA PARTE, "INMOBILIARIA PORTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL CIUDADANO JORGE LUIS PORCHAS SANTELIZ, EN SU CARACTER DE APODERADO LEGAL Y PROPIETARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", POR OTRA PARTE LA SEÑORA YANIRE TORRES ONTIVEROS, EN SU CARACTER DE CEDENTE DE DERECHOS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA COPROPIETARIA", SUJETANDOSE 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 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 CXCVII, número 48, sección II, de fecha 16 de junio de 2016.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

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.

**II.- "EL ARRENDADOR", declara por conducto de su apoderado legal que:**

II.1.- Que "EL ARRENDADOR", acreditando su identidad de Jorge Luis Porchas Santelíz, con credencial de elector folio número 0413023239914, es apoderado legal de la empresa Inmobiliaria Portor, Sociedad Anónima de Capital Variable, en los términos que consta en la Póliza número 6885 de fecha 18 de octubre de 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Orduño Fragoza, Corredor Público número 3, 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 folio mercantil electrónico número 39980-7, con fecha 27 de octubre de 2011.

II.2.- Que con fecha veintidós de julio del año en curso, otorga su autorización expresa para que la empresa Inmobiliaria Portor, Sociedad Anónima de Capital Variable, disponga del inmueble otorgándolo en arrendamiento, el cual se encuentra constituido, en calle Pino Suárez esquina con Elías Calles número 75, colonia Centro de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, con superficie de 480 metros cuadrados y 250 metros cuadros de construcción.

Que a razón de dicha autorización mencionada en líneas anteriores se encuentra facultada para disponer de las fracciones de terreno y construcciones que sobre ellas se encuentran, objeto del presente instrumento ya que fe expresamente autorizado para darlo en arrendamiento.

II.3.- Que la empresa Inmobiliaria Portor, Sociedad Anónima de Capital Variable, es una persona moral, legalmente constituida de conformidad con la legislación mexicana, lo que se acredita con Póliza número 6885 de fecha 18 de octubre de 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Orduño Fragoza, Corredor Público número 3, 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 Folio Mercantil electrónico número 39980-7, con fecha 27 de octubre de 2011.

II.4.- Que su representante cuenta con amplias facultades para celebrar el presente Contrato, lo que acredita con la con Póliza número 6885 de fecha 18 de octubre de 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Orduño Fragoza, Corredor Público número 3, 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 folio mercantil electrónico número 39980-7, con fecha 27 de octubre de 2011.

II.5.- 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 IPO1110188T8.

II.6.- 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.7.- Que para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en calle Aldama número 27, colonia San Benito de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

III.- “LA COPROPIETARIA” declara que:

III.1.- Que es legítimo propietario de una finca urbana ubicada en calle Pino Suárez esquina con Elías Calles número 75, colonia Centro de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, con superficie de 480 metros cuadrados y 250 metros cuadrados de construcción, propio para destinarse a oficinas de la Unidad de Transparencia y Control de Capital, del Instituto, lo que acredita con Escritura Pública número 30,341, volumen 420, de fecha 11 de septiembre de 2009, otorgada ante la fe del Licenciado Salvador Antonio Corral Martínez, titular de la Notaría Pública 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 410,774 volumen 25,394, Libro 01, de fecha 9 de septiembre de 2010.

III.2.- Que con fecha veintidós de julio del año en curso, otorga su autorización expresa para que la empresa Inmobiliaria Portor, Sociedad Anónima de Capital Variable, disponga del inmueble otorgándolo en arrendamiento, el cual se encuentra constituido, en calle Pino Suárez esquina con Elías Calles número 75, colonia Centro de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, con superficie de 480 metros cuadrados y 250 metros cuadrados de construcción.

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, haciendo constar que se encuentra equipado con un aire acondicionado de 5 toneladas, en planta alta y dos aires acondicionados de 4 toneladas en la planta baja.

**SEGUNDA.** Las partes convienen en que **“EL ARRENDATARIO”** pagará por concepto de renta mensual por el arrendamiento del inmueble en mención la cantidad de \$54,310.34 Moneda Nacional (Son: Cincuenta y cuatro mil trescientos diez pesos 14/100 Moneda Nacional), más el Impuesto al Valor Agregado, 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”**. El cual se detalla:

	MONTO MENSUAL	CANTIDAD
<b>IMPORTE</b>	<b>\$54,310.34 pesos Moneda Nacional</b>	<b>Son: Cincuenta y cuatro mil trescientos diez pesos 34/100 Moneda Nacional</b>
<b>16 % IVA*</b>	<b>\$8,689.65 pesos Moneda Nacional</b>	<b>Son: Ocho mil seiscientos ochenta y nueve pesos 65/100 Moneda Nacional</b>
<b>IMPORTE TOTAL</b>	<b>\$62,999.99 pesos Moneda Nacional</b>	<b>Son: Sesenta y dos mil, novecientos noventa y nueve pesos 99/100 Moneda Nacional</b>

**TERCERA. PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.-** La renta mensual pactada que pagará **“EL ARRENDATARIO”** a **“EL ARRENDADOR”** desde la fecha de suscripción de este Contrato será cubierta 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; pago que se realizará mediante transferencia y/o depósito a la cuenta bancaria del arrendador Inmobiliaria Portor, S.A. de C.V., abierta bajo número 190012240019, en la sucursal de la Institución BANREGIO, Sucursal 190, Hermosillo Morelos, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, México, con la CLABE 058760000000668873, a su nombre.

**CUARTA.** Las partes convienen que el inmueble dado en arrendamiento se destinará única y exclusivamente para uso de **OFICINAS DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y CONTROL DE CALIDAD**, del Instituto 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 2018, para concluir el día 31 de diciembre de 2018; sin perjuicio de que cualquiera de las partes, esté en posibilidad de darlo por concluido anticipadamente, en cualquier tiempo, sin más responsabilidad que previa la comunicación escrita que realice a la otra parte, cuando menos con sesenta días naturales de anticipación y se encuentre al corriente en sus obligaciones derivadas del propio Contrato.



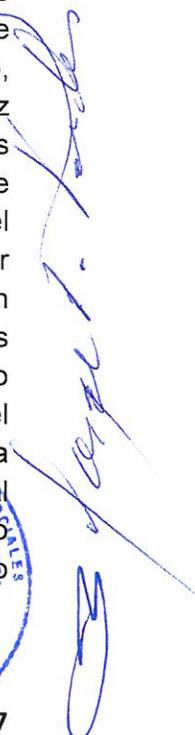
*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

correspondiente al valor destructible o afectable del inmueble arrendado y sus instalaciones. “EL ARRENDATARIO” entregará a “EL ARRENDADOR” copia autorizada de la póliza de seguro contratada, en un plazo no mayor de cinco días posteriores a la celebración de este Contrato; el incumplimiento de esta previsión será responsabilidad absoluta de “EL ARRENDATARIO” y podrá ser utilizado para la rescisión del Contrato, como una causal especial y sin perjuicio de las demás que correspondan de acuerdo al Contrato y a la ley o leyes de la materia que lo rigen.

La póliza de seguro contratada deberá cubrir cualquier pérdida o daño directo al inmueble causado por fuego, rayo, explosión, inundación, terremoto, huracán, granizo, aviones, vehículos automotores de cualquier tipo, humo, huelgas, alborotos populares y vandalismo, de manera enunciativa y no limitativa, por lo que comprenderá cualquier otro acontecimiento doloso, fortuito o de fuerza mayor que cause los daños previstos, de tal forma que dado el siniestro, “EL ARRENDADOR” quede en condiciones legales de preferencia de recibir las compensaciones y pagos necesarios para cubrir totalmente cualquier menoscabo en el inmueble materia de Contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA.** “EL ARRENDADOR” no será responsable total ni parcialmente de los daños que pudieran afectar a “EL ARRENDATARIO” por causa de robo y vandalismo o de cualquier hecho natural o del hombre que llegara a suceder durante la vigencia de este Contrato. “EL ARRENDATARIO”, posesionario por cualquier naturaleza y/o ocupantes del inmueble materia del presente Contrato, se obligan a no tener o permitir en dicho inmueble el almacén o depósito de armas de fuego, armas blancas, pólvora, explosivos, droga de cualquier naturaleza, instrumentos para procesarla y/o cualquier otro de naturaleza análoga que sirva o haya servido para cometer algún ilícito, siendo responsables de estos, en caso de que se pretenda involucrar al inmueble materia de este Contrato y/o a “EL ARRENDADOR” o propietario del mismo, deslindando desde este momento tanto al inmueble como a su propietario de dicha responsabilidad y por lo tanto, no les será aplicable la Ley Federal de Extinción de Dominio. Obligándose a sacar en paz y a salvo a “EL ARRENDADOR”, o en su caso pagando los gastos y honorarios de los abogados que contrate para tal fin, así como a pagar los daños y perjuicios que se le causen. “EL ARRENDATARIO”, poseedores y/o ocupantes del inmueble materia del presente Contrato serán los únicos responsables si se comete algún delito de cualquier naturaleza dentro del inmueble o con motivo del mismo, si no cuidan que se cumpla con las cláusulas anteriores señaladas y además cuidaran que no existan personas secuestradas y/o vehículos o instrumentos que provengan de algún ilícito, por lo que no se involucran al inmueble y/o a sus propietarios del mismo y por lo tanto, ni el agente del ministerio público ni la autoridad judicial federal o estatal podrán inculparles conforme a la ley federal de extinción de dominio, ni de ninguna otra legislación estatal o federal aplicable. Obligándose a sacar en paz y a salvo a “EL ARRENDADOR”, o en su caso pagando los gastos y honorarios de los abogados que contrate para tal fin, así como pagar los daños y perjuicios que le causen.



**DÉCIMA TERCERA.**- 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 CUARTA. DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** Para efectos de seguimiento y verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, se designa a la Licenciada María Fernanda Briseño Aguilar, Jefa del Departamento de Servicios Generales, dependiente de la Subdirección de Servicios Generales, como Administradora del Contrato.

**DÉCIMA QUINTA.** 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 dos de enero de 2018.

**“EL ARRENDATARIO”**

  
\_\_\_\_\_  
**MTRO. JOSÉ GABRIEL TAPIA MONTIEL**  
REPRESENTANTE DE ISSSTESON

**“EL ARRENDADOR”**

  
\_\_\_\_\_  
**C. JORGE LUIS PORCHAS SANTELIZ**  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
INMOBILIARIA PORTOR S.A. DE C.V.

**“LA COPROPIETARIA”**

  
\_\_\_\_\_  
**YANIRE TORRES ONTIVEROS**  
“CEDENTE DE DERECHOS”

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. MARÍA FERNANDA BRISEÑO AGUILAR**  
Jefa de Servicios Generales  
“Administrador del Contrato”

**TESTIGO**

  
\_\_\_\_\_

**TESTIGO**

