

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 MAESTRO JOSÉ GABRIEL TAPIA MONTIEL, SUBDIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" Y, POR LA OTRA PARTE, LA C. SILVIA ELISA RODRÍGUEZ HOPKINS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", 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 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 reformada del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora, su representada tiene personalidad jurídica 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.
- 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.

II.- “EL ARRENDADOR” por su propio derecho declara que:

- II.1.- Que es legítimo propietario de un local comercial ubicado en Heroica Colegio Militar entre Obregón y Serna, en el Municipio de Santa Ana, del Estado, Sonora, con superficie de 50.00 (cincuenta) metros cuadrados, propio para destinarse a **Farmacia y Módulo Médico de ISSSTESON**.
- II.2.- 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 número **ROHS-481101-5H2**.
- II.3 Para los efectos del presente instrumento señala como su domicilio el ubicado en Heroica Colegio Militar entre Obregón y Serna, **en el Municipio de Santa Ana, Sonora, del Estado de Sonora**.

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

CLAUSULAS:

PRIMERA.- “EL ARRENDADOR” conviene en dar y entregar en arrendamiento a “**EL ARRENDATARIO**” y este acepta y recibe el local comercial descrito en la declaración II.1 de este instrumento.

SEGUNDA.- Las partes convienen en que “**EL ARRENDATARIO**” pagará por concepto de renta mensual por el arrendamiento de local comercial ubicado en Calle Heroica Colegio Militar entre Obregón y Serna, en el Municipio de Santa Ana, la cantidad de **\$6,853.14 pesos moneda nacional (Son: Seis mil ochocientos cincuenta y tres pesos 14/100 moneda nacional)**, 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 a “**EL ARRENDATARIO**”.

	MONTO MENSUAL	CANTIDAD
IMPORTE	\$6,853.14 pesos moneda nacional	Son: Seis mil ochocientos cincuenta y tres pesos 14/100 moneda nacional
16 % IVA*	\$1,096.50 pesos moneda nacional	Son: Mil noventa y seis pesos 50/100 moneda nacional
10 % ISR	\$685.31 pesos moneda nacional	Son: Seiscientos ochenta y cinco pesos 31/100 Moneda Nacional
TOTAL A PAGAR	\$7,264.33 pesos moneda nacional	Son: Siete mil doscientos sesenta y cuatro pesos 33/100 moneda nacional

**Impuesto al valor agregado *Impuesto Sobre la Renta*



TERCERA.- Las rentas le serán cubiertas a **"EL ARRENDADOR"** en el domicilio de **"EL ARRENDATARIO"** estipulado en la declaración 1.4 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 local dado en arrendamiento se destinará única y exclusivamente para uso de **Farmacia y Módulo Médico de ISSSTESON**, en el **Municipio de Santa Ana, del Estado de 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 de 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 **"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 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.

SEPTIMA.- **"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 2,752 del Código Civil para el Estado, y en caso de que lo hiciere, 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 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.

DECIMA.- En caso de terminación anticipada por rescisión de este contrato, **"EL**



