

CONTRATO NÚMERO **IBCEES-004-01-2022** DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **RUBÉN ANTONIO YBARRA HILTON**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, Y POR OTRA PARTE **EL INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE SONORA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “**EL ARRENDATARIO**”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **LIC. FROYLÁN GÁMEZ GAMBOA**, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL Y CON EL CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, QUIENES VIENEN A CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**D E C L A R A C I O N E S:**

I- Declara “**EL ARRENDADOR**”, bajo protesta de decir verdad:

- a) Que es comodataria de un bien inmueble ubicado en calle Sinaloa numero 666 Sur, en Ciudad Obregón, Sonora, según Contrato de comodato celebrado en dicha ciudad el día 31 de diciembre de 2013 con la persona moral denominada Edificios, Fincas y Terrenos, S.A. de C.V. quien fungió como comodante en este acto jurídico.
- b) Que, conforme a la cláusula CUARTA del mencionado Contrato de comodato, el **C. RUBÉN ANTONIO YBARRA HILTON** cuenta con facultades expresas para dar en arrendamiento el bien inmueble a “**EL ARRENDATARIO**”.
- c) Que es su voluntad celebrar el presente Contrato para dar en arrendamiento el citado bien inmueble a “**EL ARRENDATARIO**”.
- d) Que bajo protesta de decir verdad, manifiesta que a la fecha de la suscripción del presente Contrato no se encuentra señalado como presunto o vinculado como definitivo con relación a alguno de los supuestos establecidos en el artículo 69 B del Código Fiscal de la Federación, ni en el padrón de personas que han incumplido con sus obligaciones contractuales con el Gobierno del Estado de Sonora, que integra la Secretaría de la Contraloría General, con motivo del Decreto número 7890, publicado en el Boletín Oficial el día 10 de noviembre de 2003.

II.- Declara “**EL ARRENDATARIO**”, por conducto de su Director General:

- a) Que es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, del Gobierno del Estado de Sonora, legalmente constituido mediante la Ley 275 publicada en el Boletín Oficial número 9, Sección II, el día 29 de enero de 2018, con domicilio para oír y recibir notificaciones sito en calle Doctor Domingo Olivares número 128, colonia Valle Grande de Hermosillo, Sonora, así también continúa declarando que el Lic. Froylán Gámez Gamboa acredita su personalidad como Director General del Instituto de Becas y Crédito Educativo del Estado de Sonora con nombramiento 03.01.1/D-051/21 de fecha 13 de septiembre de 2021, expedido por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Sonora, Dr. Francisco Alfonso Durazo Montaña, declarando en este acto, bajo protesta de decir verdad, que no le ha sido cancelado ni revocado parcial ni totalmente el mismo, por lo que en plenitud de facultades comparece a la celebración de este Contrato. 
- b) Que, para cumplir con el objeto social del Instituto de Becas y Crédito Educativo del Estado de Sonora, es necesario arrendar un inmueble en Ciudad Obregón, Sonora, para albergar la oficina de la Coordinación de la Extensión Obregón del citado Instituto. 
- c) Que el presente Contrato es con cargo a la partida presupuestal número 32201, con fundamento en el Artículo 13 del Decreto Número 16 del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Sonora para el ejercicio fiscal 2022, publicado en el Boletín Oficial Número 52, Secc. III, Tomo CCVIII, de fecha 27 de diciembre de 2021, y cuyo oficio de autorización se encuentra en trámite. 

III.- Para los efectos del presente instrumento, declaran ambas partes:

- a) Que con anterioridad han celebrado otros contratos de arrendamiento con respecto al mismo inmueble que será objeto del presente instrumento, por lo que, en este acto, “**EL ARRENDADOR**”, reconoce haber recibido de “**EL ARRENDATARIO**” la cantidad de **\$16,000.00 (Son DIECISÉIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, mismo importe que se conserva como depósito en garantía de cumplimiento del Contrato y no como pago de renta. 

IV.- Expuesto lo anterior, declaran ambas partes que es de su interés llevar a cabo la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento, mediante la observancia de las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.** - “EL ARRENDADOR” da y “EL ARRENDATARIO” recibe en arrendamiento el bien inmueble que se localiza en Calle Sinaloa numero 666 Sur, en Ciudad Obregón, Sonora, con todo lo que de hecho y por derecho corresponde.

**SEGUNDA.** - El termino o duración del presente Contrato será del 03 de enero de 2022 al 31 de marzo de 2022.

**TERCERA.** - En congruencia con lo anterior, “EL ARRENDATARIO”, sin obligación de pagar indemnización alguna, podrá dar por vencido anticipadamente el arrendamiento, siendo suficiente para ello una simple comunicación por escrito que se entregue a “EL ARRENDADOR”, cuando menos con treinta días naturales de anticipación.

**CUARTA.** - El importe mensual de la renta se pacta en la cantidad de \$59,000.00 (Son: CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado, que asciende a la cantidad de \$9,440.00 (SON: NUEVE MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.), resultando un monto total de \$68,440.00 (SON: SESENTA Y OCHO MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N) debiendo llevar a cabo la correspondiente retención del Impuesto Sobre la Renta o cualquier otra que deba efectuarse conforme a las leyes fiscales.

**QUINTA.** - “EL ARRENDATARIO”, pagará a “EL ARRENDADOR”, el importe de las rentas, mediante transferencia electrónica previa presentación de las facturas las cuales enviará mediante correo electrónico, así como opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo emitida por el Servicio de Administración Tributaria (formato 32D).

**SEXTA.** - El inmueble objeto del presente Contrato será destinado exclusivamente como oficinas administrativas, por lo que “EL ARRENDATARIO” no podrá variar su utilización sin el consentimiento expreso y por escrito de “EL ARRENDADOR”.

**SÉPTIMA.** - “EL ARRENDATARIO”, también se compromete a conservar en buen estado el inmueble arrendado. Las mejoras que se realicen a éste serán por cuenta del “ARRENDATARIO”.

**OCTAVA.** - “EL ARRENDADOR” manifiesta que a la fecha de suscripción del presente Contrato no se encuentra señalada como presunto o vinculado como definitiva con relación a alguno de los supuestos establecidos por el artículo 69 B del Código Fiscal de la Federación, ni ha sido publicada en ninguna de las listas oficiales emitidas por el Servicio de Administración Tributaria. Por lo que “EL ARRENDADOR” libera de toda responsabilidad al “EL ARRENDATARIO” de las acciones u omisiones ante la autoridad Fiscal se deriven con motivos de sus actividades por lo que “EL ARRENDADOR” se compromete y obliga en este acto a informar a “EL ARRENDATARIO”, en caso de ser vinculado con alguno de los supuestos señalados por el artículo 69 B del Código Fiscal de la Federación en los siguientes términos:

1. Dentro de los 15 días siguientes de ser notificado y/o publicado en las listas y medios de difusión oficiales del Servicio de Administración Tributaria, como presunto contribuyente que realiza operaciones inexistentes. Para lo cual en caso de ser vinculado como presunto contribuyente que realiza operaciones inexistentes, deberá remitir a la “EL ARRENDATARIO”, escrito bajo protesta de decir verdad que no es correcto ni ciertos los actos que se le están atribuyendo por la autoridad fiscal, así como deberá remitir los elementos de prueba para desvirtuar dicho señalamiento, así como las acciones legales que haya iniciado para aclarar tal determinación.

2. Dentro de los 05 días siguientes de ser notificado y/o publicado en las listas oficiales del Servicio de Administración Tributaria, como definitivo contribuyente que realiza operaciones inexistentes. En caso de ser vinculado como definitivo contribuyente que realiza operaciones inexistentes, deberá remitir a “EL ARRENDATARIO”, escrito bajo protesta de decir verdad que no es correcto ni ciertos los actos que se le están atribuyendo por la autoridad fiscal, así como deberá remitir los elementos de prueba para desvirtuar dicho señalamiento, así como las acciones legales que haya iniciado para aclarar tal determinación.

En los supuestos referidos anteriormente "EL ARRENDATARIO" en caso de que no le sea avisado oportunamente por "EL ARRENDADOR" y se tenga conocimiento de tal situación fiscal, procederá a suspender los pagos hasta que "EL ARRENDADOR" aclare la situación fiscal. Adicional a lo anterior "EL ARRENDADOR" podrá actualizar el supuesto de terminación anticipada del Contrato sin responsabilidad para "EL ARRENDADOR", liberando a este último de cualquier responsabilidad que surja por el incumplimiento de las obligaciones fiscales de "EL ARRENDATARIO".

**NOVENA.** - "EL ARRENDADOR" autoriza a "EL ARRENDATARIO", de antemano para que se realicen todas aquellas mejoras y adaptaciones que requiera el inmueble arrendado para desarrollar sus actividades. Dichas mejoras quedaran a beneficio del inmueble, excepto aquellas que por su cuantía y naturaleza "EL ARRENDATARIO", consideren que no se dejen a beneficio del inmueble.

**DÉCIMA.** - "EL ARRENDATARIO" pagará por su cuenta los gastos derivados del suministro de agua, energía eléctrica, servicio telefónico, servicio de seguridad o cualquier otro que se requiera en el inmueble arrendado.

**DÉCIMA PRIMERA. - ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** A efecto de dar seguimiento y verificación en torno al cumplimiento del objeto de este Contrato, se designa a la C. María Magdalena Quintana Cárdenas como la encargada de la Administración de este Contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA.** - El presente Contrato se adhiere y somete a lo contenido en el artículo 69 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Prestación de Servicios:

Artículo 69.- Para los efectos de este capítulo las dependencias y entidades deberán insertar en todas las bases y especificaciones de licitación, así como en los pedidos, contratos u órdenes de servicio, lo siguiente:

I.- Que la adquisición, el arrendamiento o el servicio, puede ser objeto de revisión por parte de la Secretaría de la Contraloría General del Estado o por quien esta designe, a fin de comprobar que la calidad, la cantidad, el precio y demás circunstancias relevantes de la operación, son los adecuados para el interés del Estado;

II.- Que la revisión puede ser practicada en los centros de producción, almacenes y puertos de embarques o llegada, así como en los depósitos o lugares de recepción de los bienes;

III.-Que el proveedor se obliga a otorgar todas las facilidades necesarias, para el desahogo de la revisión;

IV.-Que el proveedor acepte someterse a la revisión y a sus resultados, así como a los efectos jurídicos a que se contraen los artículos 37 y 38 de la Ley;

V.-Que cuando para la comprobación de la calidad o de las especificaciones técnicas de los bienes se requieran muestras, estas serán a cargo del proveedor;

VI.- Que cuando para el desahogo de la revisión, sean necesarias pruebas destructivas, estas serán realizadas sin responsabilidad para quien efectúe la revisión.

**DÉCIMA TERCERA.** - Todo lo no previsto en el presente Contrato se regirá por lo que al efecto se disponga en el Código Civil para el Estado de Sonora.

**DÉCIMA CUARTA.-** Para dar cumplimiento al artículo 81 fracción XXVI de la Ley número 90 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora, en relación con el artículo 47 de los Lineamientos Generales para el Acceso a la Información Pública en el Estado de Sonora vigentes (Boletín Oficial del 04 de mayo de 2017), las partes acuerdan que toda la información y datos proporcionados que dan origen y tienen relación con el presente Contrato, tienen el carácter de información pública y podrá darse a conocer previa autorización de "EL INSTITUTO", a excepción de la información que se considere de acceso restringido en términos del Capítulo Segundo de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado de Sonora, la cual, en ningún momento, ni "EL ARRENDADOR" ni "EL INSTITUTO", podrán disponer de dicha información ni darla a conocer a terceras personas.

En caso de incumplimiento a lo pactado en esta cláusula, la parte infractora será sancionada en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora y, en su caso, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y de los Municipios, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil o penal que pudieran derivarse.

Toda la documentación física y electrónica que se genere con motivo de la prestación del servicio objeto del presente Contrato será propiedad de "EL INSTITUTO" por lo que "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar todos los elementos originales que se generen y a no divulgar ni emplear su contenido.

**DÉCIMA QUINTA.** - Ambas partes convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en la ciudad de Hermosillo, Sonora, en caso de controversia derivada del incumplimiento, interpretación o ejecución de este Contrato, motivo por el que renuncian al fuero que les pudiera corresponder en razón de su domicilio, presente o futuro.

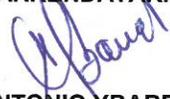
Leído que fue el presente Contrato de Arrendamiento y enteradas las partes de su contenido y fuerza legal, lo formalizan, obligándose al contenido y alcance legal de este Contrato, ambas partes lo firman y ratifican en Hermosillo, Sonora, a 03 de enero de 2022.

**FIRMAS**

"EL INSTITUTO"  


**LIC. FROYLÁN GÁMEZ GAMBOA**  
**DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL**

"EL ARRENDATARIO"



**C. RUBÉN ANTONIO YBARRA HILTON**

TESTIGO

  
**HÉCTOR MANUEL SÁNCHEZ LÓPEZ**  
**DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN**

TESTIGO

  
**SERGIO IVÁN SERRANO ROBLES**  
**JEFE DE MATERIALES Y SERVICIOS**

**ADMINISTRADOR DEL CONTRATO**

  
**C. MARÍA MAGDALENA QUINTANA CÁRDENAS**  
**ENLACE ADMINISTRATIVO CD. OBREGÓN**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 03 DE ENERO DE 2022, QUE CELEBRAN EL INSTITUTO DE BECAS Y CRÉDITO EDUCATIVO DEL ESTADO DE SONORA, POR CONDUCTO DEL DIRECTOR GENERAL LIC. FROYLÁN GÁMEZ GAMBOA Y POR LA OTRA PARTE EL C. RUBÉN ANTONIO YBARRA HILTON.