

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO SUPERIOR DE AUDITORIA Y FISCALIZACIÓN, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, LA DRA. BEATRIZ ELENA HUERTA URQUIJO, EN SU CARÁCTER DE AUDITORA MAYOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ISAF", POR OTRA PARTE, EL CIUDADANO EVERARDO GONZALEZ BOCANEGRA POR SU PROPIO DERECHO Y A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", CON EL OBJETO DE QUE ESTE ULTIMO, DE EN ARRENDAMIENTO EN FAVOR DE "EL ISAF" UN INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE DESTINARSE PARA BODEGA, DE ACURDO CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1.- DECLARACIONES DE "EL ISAF"

- I. Declara "EL ISAF", por conducto de su representante. Que es el Órgano de Fiscalización Superior en el Estado de Sonora, creado y regido por disposición de la Constitución Política del Estado de Sonora y la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Sonora.
- II. Que en el ejercicio de sus atribuciones contenidas en el artículo 17, Fracción VI de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Sonora, requiere contratar los servicios profesionales de "EL ARRENDADOR", y que cuenta con todas las condiciones legales para otorgar el bien inmueble objeto del presente contrato, el cual será cubierto con cargo a Presupuesto de Egresos asignado y aprobado para el presente ejercicio fiscal 2023.
- III. Que la Titular, Dra. Beatriz Elena Huerta Urquijo, se encuentra facultada para suscribir el presente contrato y que acredita su personalidad jurídica con copia de su nombramiento expedido en fecha nueve de junio de dos mil veintidós, por la C. María Sagrario Montaña Palomares, en su carácter de Diputada Secretaria, en cumplimiento de lo dispuesto por el Acuerdo número 105. Gozando de las atribuciones conferidas en los precisos términos de los artículos 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; 6, 8 y 18 fracción I de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Sonora.
- IV. El presente contrato es celebrado con fundamento en la Normatividad interna denominada "Normatividad en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Obras del Instituto Superior de Auditoria y Fiscalización del Estado de Sonora"
- V. Que señala como su domicilio el ubicado en el Boulevard Paseo Río Sonora N° 189 Sur, entre California y Río Cóspera, Colonia Proyecto Río Sonora, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

2.- DECLARACIÓN DE "EL ARRENDADOR"

- I. Que es una persona física, que se identifica en este acto con credencial para votar con fotografía, con número de folio: [REDACTED] con vigencia al año 2031, que dentro de sus actividades económicas, entre otras, también presta el **servicio de arrendamiento de inmuebles**.

- II. Que cuenta con la experiencia profesional y el personal capacitado, así como la capacidad técnica, material, equipo, instalaciones, financiera y legal suficiente, que le permite obligarse y cumplir con todos los requerimientos necesarios que se deriven del presente instrumento contractual.
- III. Que su Registro Federal de Contribuyentes expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ES: RFC **GOBE890214UY2**
- IV. Declara "EL ARRENDADOR", bajo protesta de decir verdad, que no ha sido inhabilitado para prestar sus servicios profesionales a los poderes del Gobierno del Estado de Sonora, ni entidades, dependencias u organismos de la Administración Pública Estatal.
- V. Declara bajo protesta de decir verdad lo siguiente:
 - Que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales; y
 - Que no ostenta cargo público alguno que pudiese constituir conflicto de intereses.
- VI. Que acepta y se compromete al cumplimiento de las obligaciones y términos previstos en este instrumento jurídico.
- VII. Que tiene su domicilio [REDACTED] Hermosillo, Sonora.

Ambas partes se reconocen su personalidad y capacidad para la formalización del presente instrumento, sujetándose a las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- El objeto del presente contrato, es el arrendamiento del bien inmueble consistente en **terreno y construcción para bodega con superficie de 180 metros cuadrados, ubicada en la calle Felicitas Zermeno No. 75 entre Puebla y Gastón Madrid, de la colonia centro oriente, en la ciudad de Hermosillo, Sonora**, por lo que en este acto "EL ARRENDADOR", ofrece el citado inmueble a "EL ISAF" para uso exclusivo de bodega.

SEGUNDA.- La vigencia del presente contrato será del 1° de enero al 31 de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés.

Obligándose "EL ARRENDADOR" a no delegar, total o parcialmente, ninguna de las obligaciones y responsabilidades del presente contrato.

TERCERA.- El pago de cualquier impuesto derivado del presente contrato, así como los servicios de agua, luz y cualquier otro servicio que en el futuro se estableciera, serán por cuenta de "EL ARRENDADOR", por lo que a partir de la vigencia del presente contrato "EL ARRENDADOR" libera a "EL ISAF" de cualquier carga fiscal o de servicios que en el presente o futuro tenga el inmueble.

CUARTA.- El importe del arrendamiento ha sido convenido y aceptado por ambas partes fijando la cantidad de \$17,500.00 pesos (Son: Diecisiete mil quinientos pesos 00/100 m.n.), mas el impuesto al valor

agregado. El citado pago será mensual, obligándose "EL ISAF" a cubrirlo en mensualidades adelantadas dentro de los diez días primeros de cada mes, en el domicilio de "EL ISAF". Durante la vigencia de este contrato no se incrementará el importe del pago de la renta pactada.

Para los efectos del pago mencionado en la presente cláusula se deberá expedir el Comprobante Fiscal Digital (CFDI) correspondiente, obligándose "EL ARRENDADOR" realizar los ajustes necesarios en sus CFDI en lo que respecta a la retención que debe realizar "EL ISAF" la cual se encuentra contemplada en el artículo 116 quinto y sexto párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que señala lo siguiente:

(...)

Cuando los ingresos a que se refiere este Capítulo se obtengan por pagos que efectúen las personas morales, éstas deberán retener como pago provisional el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre el monto de los mismos, sin deducción alguna, debiendo proporcionar a los contribuyentes comprobante fiscal en el que conste el monto del impuesto retenido; dichas retenciones deberán enterarse, en su caso, conjuntamente con las señaladas en el artículo 96 de esta Ley. El impuesto retenido en los términos de este párrafo podrá acreditarse contra el que resulte de conformidad con el segundo párrafo de este artículo.

Las personas morales obligadas a efectuar la retención podrán optar por no proporcionar el comprobante fiscal a que se refiere el párrafo anterior, siempre que la persona física que haya otorgado el uso o goce temporal de bienes les expida un comprobante fiscal que cumpla con los requisitos a que se refieren los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación y en el comprobante se señale expresamente el monto del impuesto retenido. En este caso, las personas físicas que expidan el comprobante fiscal podrán considerarlo como comprobante de retención del impuesto y efectuar el acreditamiento del mismo en los términos de las disposiciones fiscales. Lo previsto en este párrafo en ningún caso libera a las personas morales de las obligaciones de efectuar, en tiempo y forma, la retención y entero del impuesto y la presentación de las declaraciones informativas correspondientes, en los términos de las disposiciones fiscales respecto de las personas a las que les hubieran efectuado dichas retenciones.

QUINTA.- "EL ISAF" se obliga a usar el inmueble que se da en arrendamiento exclusivamente para los fines indicados en el presente instrumento y conservar en buen estado de limpieza el mismo durante la vigencia del presente contrato, además "EL ISAF" se compromete a no ejecutar ningún trabajo, ni obra que causen deterioro a las instalaciones, a no mantener en ella sustancias inflamables, a reponer por su cuenta los cristales que resulten dañados por el uso del inmueble, así como a realizar las reparaciones respecto de chapas, llaves para agua, y demás servicios que se encuentran instalados en el mismo y funcionando correctamente, por lo que se obliga a conservar en el estado en que se encuentra el inmueble que recibe en arrendamiento por virtud de lo acordado en el presente instrumento.

"EL ISAF" además se compromete a no ceder o traspasar los derechos que le confiere este contrato, ni a subarrendar total o parcialmente sin el consentimiento expreso de "EL ARRENDADOR".

"EL ISAF", manifiesta conocer que las instalaciones se encuentran en regular estado de uso y conservación para el objeto y destino del mismo, por lo que releva a "EL ARRENDADOR" de la obligación de hacer reparaciones mayores o composturas durante la vigencia del presente contrato, salvo las que sean

necesarias, las cuales se realizarán por parte de "EL ARRENDADOR" de común acuerdo, atendiendo lo establecido en los artículos 2680 y 2719 del Código Civil para el Estado de Sonora.

SEXTA.- Todas las mejoras que haga "EL ISAF" en las instalaciones, con o sin el consentimiento de "EL ARRENDADOR", quedarán a beneficio del inmueble, a menos que puedan retirarse sin dañar la propiedad, lo anterior no generará derecho a indemnización para "EL ISAF".

SEPTIMA.- Ambas partes están de acuerdo que el presente contrato podrá darse por terminado anticipadamente, solicitando la rescisión por el incumplimiento a las obligaciones aquí estipuladas y en los demás casos que la ley establezca como necesario o procedente.

Así mismo podrá rescindirse en cualquier tiempo cuando sea acordado por ambas partes, para tal efecto "EL ARRENDADOR" otorgará un plazo prudente a "EL ISAF" para la desocupación y entrega del inmueble objeto del presente contrato.

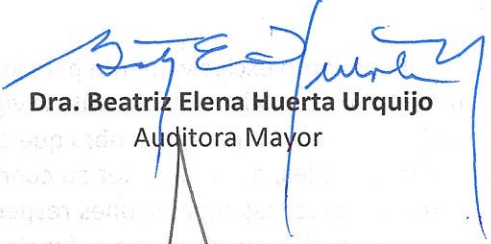
OCTAVA.- El incumplimiento de las obligaciones a cargo del "EL ARRENDADOR" faculta a "EL ISAF" a rescindir de pleno derecho éste contrato sin necesidad de acudir a los Tribunales.

NOVENA.- Las partes aceptan y reconocen que, para la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, someterse a las disposiciones vigentes del Código Civil para el Estado de Sonora, así como a los Tribunales locales de la jurisdicción de Hermosillo, Sonora.

Enteradas las partes del contenido, alcance y fuera legal del presente contrato, se firma en dos ejemplares, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a primero del mes de enero de dos mil veintitrés.

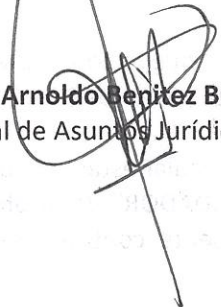
POR EL INSTITUTO SUPERIOR DE AUDITORIA Y
FISCALIZACION

POR EL ARRENDADOR


Dra. Beatriz Elena Huerta Urquijo
Auditora Mayor


Everardo González Bocanegra

TESTIGOS


Lic. Omar Arnoldo Benítez Burboa
Director General de Asuntos Jurídicos del ISAF


Lic. Omar Rodríguez Duarte
Director General de Administración del ISAF