

---En la Ciudad de Guasave, Estado de Sinaloa, República de México, a los (01) primero día del Mes de Enero del año (2014) dos mil catorce, ante los Testigos que al final se expresarán y firmarán, comparecen por una parte RAFAEL ERNESTO CARDENAS IBARRA, quien por sus generales manifestó ser, mexicano, arrendador, originario y vecino de esta ciudad de Guasave, Sinaloa, lugar donde nació el día (25) veinticinco de Febrero del año (1991) mil novecientos noventa y uno, con domicilio en Calzada Benito Juárez 221, sur, y por la otra parte H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUASAVE, SINALOA, representada por ARMANDO LEYSON CASTRO y FELIPE DE JESUS GARCIA CERVANTES, en su calidad de Presidente y Secretario del H. Ayuntamiento; conocidos personalmente de los Testigos Instrumentales y a su juicio con capacidad para obligarse y contratar de lo que dan fe y expusieron:-----

---Que tienen concertada la celebración de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el primero con su carácter de "EL ARRENDADOR" y el segundo en su carácter de "EL ARRENDATARIO", y se sujetan bajo las declaraciones y cláusulas siguientes:-----

-----D E C L A R A C I O N E S-----

---DECLARA "EL ARRENDADOR":-----

---Que es dueño y legítimo propietario de un bien inmueble ubicado en esta ciudad de Guasave, Sinaloa, por Avenida José María Pino Suárez, con superficie de (98.00) noventa y ocho metros cuadrados de solar y construcción sobre el mismo edificado.-----

---Que dicha finca la adquirió mediante Escritura Pública número (6647) seis mil seiscientos cuarenta y siete,

Volumen (XVII) Décimo Séptimo, de fecha (25) veinticinco de Marzo del año (2002) dos mil dos, del Protocolo a cargo del Notario Público Licenciado José Cliserio Arana Murillo, documento el cual y se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio, bajo la Inscripción número (82) ochenta y dos, del Libro número (247) doscientos cuarenta y siete, de la sección (I), Primera, de fecha (9) nueve de Abril del año (2002) dos mil dos.-----

---DECLARA "EL ARRENDATARIO":-----

---Que el municipio de Guasave es una persona moral, con personalidad jurídica y patrimonio propios de conformidad de conformidad con el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 18, 110, 111, 112 y 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sinaloa, y 2°, 3°, 4°, 27 y 29 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; y que tiene por objetivo fundamental llevar a cabo todo tipo de programas y proyectos tendientes al desarrollo económico, político y social de sus habitantes.-----

---Que el Ayuntamiento Constitucional de Guasave tiene facultades suficientes para suscribir el presente contrato de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 15 y 28, fracción VII de la Ley del Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa.-----

---Que el C. Armando Leyson Castro, en su carácter de Presidente Municipal, cuenta con las facultades necesarias para suscribir este tipo de actos jurídicos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 de la Constitución de la Constitución Política del Estado

Libre y Soberano de Sinaloa y 37 y 50 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa.-----

---Que el C. FELIPE DE JESUS GARCIA CERVANTES, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Guasave debe firmar el presente convenio, según el numero 52, fracción VI de la Multicitada ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa.-----

---Cuenta con la disponibilidad presupuestal correspondiente y con los fondos suficientes para efectuar las erogaciones que se generen por la ejecución del servicio, objeto de este contrato.-----

---Que para efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en Avenida Adolfo López Mateos, Colonia del Bosque, C. P. 81020, en la ciudad de Guasave, Sinaloa.-----

---Que solicita se le de en arrendamiento el local comercial mencionado y descrito en la declaración anterior, el cual destinará su uso exclusivamente para Oficinas.-----

---Manifiesta "EL ARRENDADOR" que acepta dar en arrendamiento el local comercial a que se refiere "EL ARRENDATARIO", Contrato de Arrendamiento que se registrará por las siguientes:-----

-----C L A U S U L A S-----

---PRIMERA:- "EL ARRENDADOR", DA, Y "EL ARRENDATARIO", RECIBE, en calidad de ARRENDAMIENTO, para dedicarlo única y exclusivamente para Oficinas, la finca ubicada y destinadas a local comercial ubicada por Avenida José María Pino Suárez, de esta Ciudad de Guasave, Sinaloa, "EL ARRENDATARIO" destinará el local que se entregan en

arrendamiento, motivo del presente contrato a servirse para el uso convenido, por lo cual cualquier contravención a lo estipulado en esta cláusula dará motivo a la rescisión del mismo, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 2371 Fracción II del Código Civil para el Estado en vigor.-----

---SEGUNDA:- "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta durante la vigencia del presente contrato, en mensualidades el primer año la cantidad de \$6,500.00 (SEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mas el impuesto al Valor Agregado (IVA); por el segundo año la cantidad de \$7,150.00 (SIETE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mas el impuesto al Valor Agregado (IVA); y por el tercer año la cantidad \$7,865.00 (SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mas el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y pagaderas en el domicilio de "EL ARRENDADOR", ubicado en Calzada Benito Juárez 221, sur, de esta ciudad de Guasave, Sinaloa, mismo que deberá ser liquidada a más tardar los días veinte de cada mes, caso contrario, dicha cantidad causará el (15%) quince por ciento mensual por concepto de intereses moratorios.-----

---TERCERA.- "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "EL ARRENDATARIO" el recibo de renta correspondiente al verificarse el pago.-----

---CUARTA.- El término del arrendamiento será de tres años, y comenzó a surtir sus efectos a partir del día (01) primero de Enero del año (2014) dos mil catorce, concluyendo precisamente el día (1) primero de Enero del año (2017) dos mil diecisiete, vencido el contrato de

arrendamiento no se entenderá prorrogado sino mediante un contrato expreso y por escrito, consecuentemente renuncia "EL ARRENDATARIO" al derecho de prórroga a que se refiere el Artículo 2367 del Código Civil para el Estado en vigor.....

---QUINTA.- Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" el pago por el consumo de agua, así mismo como el contrato y suministro de energía eléctrica, debiendo dejar al corriente dichos pagos al momento de entregar el inmueble arrendado. Serán pagados por "EL ARRENDATARIO", si llegaren a establecerse cuotas por mantenimiento de servicio de drenaje, proporcionalmente a la superficie ocupada en arrendamiento.....

---SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá hacer variación alguna de los inmuebles arrendados, ni aún con el carácter de mejoras sin el previo permiso por escrito de "EL ARRENDADOR"; y todas de las que de éstas mismas se hicieren, ya sea útiles, necesarias ó de ornato, quedarán a beneficio del inmueble y sin derecho "EL ARRENDATARIO" para cobrar traspaso ó indemnización alguna, por lo cual renuncia al beneficio concedido por los Artículos 2305 y 2306 del Código Civil para el Estado en vigor; Así mismo deberá de entregar el local con sus paredes o bardas enjarradas y pintadas, y baño en perfectas condiciones.--

---SEPTIMA.- "EL ARRENDADOR" podrá dar por rescindido el presente contrato si "EL ARRENDATARIO" deja de cubrir el importe de dos meses de renta conforme a lo dispuesto por el Artículo 2371 fracción I del Código Civil para el Estado en vigor.....

---OCTAVA.- Podrá "EL ARRENDATARIO" solamente con la autorización por escrito de "EL ARRENDADOR" sub-arrendar en cualquier forma el uso de los bienes arrendados, lo concertado en contravención a lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulas o inoperantes respecto de "EL ARRENDADOR", darán lugar a la rescisión del presente contrato de arrendamiento, conforme a lo establecido por el Artículo 2371 fracción III y demás relativos del Código Civil para el Estado en vigor.-----

---NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" cubrirá el aumento de los impuestos que grave el acto de arrendamiento, ya sean estatales ó federales, así mismo, correrá por su cuenta todos los nuevos impuestos que llegasen a establecerse a partir de la fecha de la celebración del presente contrato.-----

---DECIMA.- "EL ARRENDATARIO" declara que ha recibido el inmueble a que se refiere la cláusula primera del presente contrato en perfectas condiciones y en estado de servir para su uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro ó pérdida le sea imputable, consecuentemente deberá efectuar y correrá por su cuenta todo tipo de reparaciones, reposiciones ó composturas que para el buen servicio del inmueble arrendado se requiera, así como a pagar las multas impuestas por el mal uso de los mismos.-----

---DECIMA PRIMERA.- Al término del arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" deberá entregar personalmente a "EL

ARRENDADOR" el inmueble arrendado en el mismo estado de uso en que lo recibió, con el solo deterioro natural causado por el uso moderado que de ella se haga, y si hubieran algunos desperfectos, serán cubiertos por "EL ARRENDATARIO".-----

---DECIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" no será responsable con "EL ARRENDATARIO" de ninguna pérdida ó daño que pueda sufrir por destrucción parcial ó total de bienes de su propiedad, por goteras, incendio ó cualquier otra causa que lo motive, por lo que deberá estar a lo dispuesto por el Artículo 2322 del Código Civil para el Estado en vigor.-----

---DECIMA TERCERA.- No podrá "EL ARRENDATARIO" bajo ningún concepto ni a título judicial ó extrajudicialmente retener la renta, ni por falta de composturas y reparaciones que "EL ARRENDADOR" deje de hacer ó pagar, sino que "EL ARRENDATARIO" deberá pagar íntegramente la renta en los plazos estipulados, de acuerdo a lo establecido por los dispositivos legales 2307, 2309 y 2311 del Código Civil para el Estado en vigor.-----

---DECIMA CUARTA.- Convienen expresamente las partes en unión de las personas que ocurren a la celebración del presente contrato, que en caso de que el término del presente contrato, estipulado en la cláusula cuarta, no fuera suscrito otro contrato, permaneciendo "EL ARRENDATARIO" en posesión del inmueble, se pagará por concepto de renta la cantidad de \$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mensuales, mas (IVA) Impuesto al Valor Agregado hasta que los mismos fuesen desocupados y entregados judicial ó extrajudicialmente.--

---DECIMA QUINTO.-- Queda expresamente estipulado por ambas partes que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán a los jueces y tribunales de la Ciudad de Guasave, Sinaloa, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente ó futuro; se conviene así mismo, que serán a cargo de "EL ARRENDATARIO" todos los gastos judiciales ó extrajudiciales a que diere lugar por incumplimiento del presente contrato. Tanto "EL ARRENDATARIO" como "EL ARRENDADOR" declaran conocer todas las normas citadas en el presente contrato convencional para todos los efectos legales a que se pudiera dar lugar.-----


"EL ARRENDATARIO"

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUASAVE, SINALOA,
REPRESENTADA POR ARMANDO LEYSON CASTRO Y FELIPE DE JESUS
GARCIA CERVANTES, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE Y
SECRETARIO RESPECTIVAMENTE.

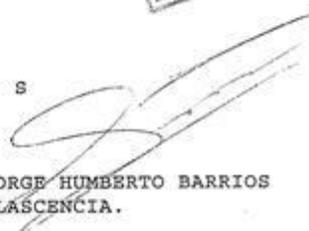
"EL ARRENDADOR"


RAFAEL ERNESTO CARDENAS IBARRA.



T E S T I G O S


JORGE BON SOLORIO.


JORGE HUMBERTO BARRIOS
PLASCENCIA.