

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA SILVIA INZUNZA AHUMADA COMO "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, MUNICIPIO DE SINALOA, REPRESENTADO POR LA LIC. MARIA AURELIA LEAL LÓPEZ, DR. JOSE LUIS GUERRERO SÁNCHEZ Y EL C.P. JOEL QUINTERO CASTAÑEDA EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DEL H. AYUNTAMIENTO, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES:

#### I.- DECLARA "LA ARRENDADORA". -

a).- Ser una persona física, mexicana, mayor de edad, viuda y que cuenta con todas las facultades para obligarse a través del presente contrato de arrendamiento.

b).- Que es usufructuaria vitalicia de un inmueble consistente en: FINCA URBANA ubicada en el fundo legal de esta ciudad de Guasave, Sinaloa; que cuenta con una superficie de (721.97) m<sup>2</sup> setecientos veintiún metros cuadrados con noventa y siete centímetros de terreno, sobre el cuál se encuentra una construcción con superficie de (431.25) m<sup>2</sup> cuatrocientos treinta y un metros cuadrados con veinticinco centímetros, misma que se encuentra catastrada ante la dirección general de catastro con los números (005000-005-035-005-001) y que cuenta con las siguientes colindancias:

AL NORTE: colinda con solar letra "A",

AL SUR: colinda con avenida Lázaro Cárdenas, antes calle sin nombre,

AL ORIENTE: colinda con solar letra "F", y

AL PONIENTE: colinda con calle Felipe Ángeles, antes calle sin nombre.

Que dicho inmueble se encuentra debidamente registrado ante el registro público de la propiedad y del comercio de la ciudad de Guasave, Sinaloa, bajo inscripción número 75 del libro 339, sección I.

c).- Que la construcción edificado dentro del inmueble señalado en el inciso que antecede, se encuentran 9 (nueve) locales comerciales identificados con los números 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, destinados para oficina.

II. - DECLARA "EL ARRENDATARIO", H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, MUNICIPIO DE SINALOA, por conducto de sus representantes legales.

a).- Que es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad a lo establecido por el artículo 115 de la constitución política de los estados unidos mexicanos y los artículos 17 y 18 de la constitución política del estado libre y soberano de Sinaloa.

b).- Que la LIC. MARÍA AURELIA LEAL LÓPEZ, en su carácter de presidente municipal de Guasave, Sinaloa; funge como representante legal del gobierno municipal, y por tanto cuenta con las facultades para la celebración del presente instrumento jurídico, de conformidad con los artículos 23 y 27 fracción III de la ley de gobierno municipal del estado de Sinaloa, lo cual acredita con la constancia de mayoría expedida por el instituto electoral del estado de Sinaloa, expedida el día 05 de julio del año 2018, el DR. JOSÉ LUIS GUERRERO SÁNCHEZ y C.P. JOEL QUINTERO CASTAÑEDA, acreditan su personalidad como secretario y tesorero del H. AYUNTAMIENTO, con copias certificadas de sus nombramientos, expedidos de fecha 01 de noviembre del año 2018.

c).- Que conforme lo disponen los artículos 111 de la constitución política del estado de Sinaloa; 37 y 50 de la ley de gobierno municipal del estado de Sinaloa, la LIC. MARÍA AURELIA LEAL LÓPEZ en su calidad de presidente de esta municipalidad, cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato en representación del h. ayuntamiento y que de acuerdo a la fracción vi del artículo 52 de la ley de gobierno municipal del estado de Sinaloa dispone del refrendo del secretario del h. ayuntamiento.

d).- Que para los efectos de este contrato señala como domicilio legal, el ubicado en: palacio municipal, ubicado por avenida Adolfo López mateos s/n, col. del bosque de esta ciudad de Guasave, Sinaloa.

e).- Que los recursos para el cumplimiento de éste contrato provienen del gasto corriente.

f).- Que de acuerdo con la legislación aplicable, el presente contrato no se sujeta al proceso de licitación pública debido a las características propias del contrato.

III.- LAS PARTES MANIFIESTAN que a la celebración del presente contrato, comparecen libres de cualesquier vicio en la voluntad, renunciado a cualesquier

causa de nulidad que en el futuro pudiera acontecer, razón por la cual, son conformes de sujetarlo a las siguientes:

## C L A U S U L A S

-- PRIMERA.- "LA ARRENDADORA", otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" los locales comerciales descritos en el inciso c) de la cláusula I del capítulo de declaraciones del presente instrumento contractual.

-- SEGUNDA.- LAS PARTES acuerdan que el precio mensual del arrendamiento lo será durante el primer año de vigencia del contrato, en los siguientes términos:

a).- Durante el primer año de vigencia del presente instrumento, la renta mensual lo será por la cantidad de \$42,480.00 (CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) más la cantidad que corresponda al impuesto al valor agregado del cual "LA ARRENDADORA" es retenedora de conformidad a las leyes fiscales que rigen a nuestro país.

b).- A partir del segundo año de vigencia del presente instrumento y hasta el término del mismo, la renta se incrementará en forma automática en base a la tasa anual de inflación que al efecto determine el banco de México. El importe pactado como renta mensual se verá incrementado con el impuesto al valor agregado del cual es retenedora "LA ARRENDADORA" de conformidad a lo dispuesto por nuestras leyes fiscales.

-- TERCERA.- Se pacta que la duración del arrendamiento lo será por un término de tres años, contados a partir de la fecha de su celebración. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2330 del código civil vigente para el estado de Sinaloa, el cual determina que dicho término es obligatorio para el "LA ARRENDADORA" y discrecional para "EL ARRENDATARIO".

-- CUARTA.- ambas partes acuerdan que el precio del arrendamiento se cubrirá por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante transferencia electrónica a la cuenta número 50045796635 con clave interbancaria número 036730500457966353, del banco INBURSA a nombre de "LA ARRENDADORA" o en su caso en el domicilio de este último ubicado en la calle Angel Flores numero 117 poniente, colonia centro de esta ciudad de Guasave sin.

--- QUINTA.- Las partes acuerdan que los locales arrendados lo destinará para oficinas del H. Ayuntamiento, y el consumo de energía eléctrica, agua, teléfono y demás servicios que requieran serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO".

--- SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" recibe en perfecto estado físico y de uso, los locales comerciales objeto del presente instrumento, manifestando que su estado es óptimo para ser destinado a los fines por el pretendido.

--- SÉPTIMA.- A partir de la fecha de la celebración del presente instrumento, serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", el pago de los servicios de agua, teléfono, energía eléctrica y otros servicios que sean contratados por "EL ARRENDATARIO" en la bodega objeto del presente instrumento.

--- OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO", desde éste momento renuncia a cualesquier derecho de prorrogar el presente contrato, renunciando en consecuencia a cualesquier derecho de prórroga que nuestra legislación al efecto le pudiera conceder, es decir, desde éste momento renuncia a la prórroga a la que hace alusión el artículo 2367 del código civil vigente para el estado de Sinaloa.

--- NOVENA.- Las reparaciones que necesite la localidad arrendada serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO" y todas las mejoras que se hagan a la misma durante el periodo del arrendamiento quedarán a favor de dicho inmueble.

--- DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a dar aviso a "LA ARRENDADORA" 30 días antes para el caso de desocupación del local arrendado, antes de la terminación del contrato.

--- DÉCIMA PRIMERA.- Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato, lo concertado en contravención a lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulas e inoperantes respecto de "LA ARRENDADORA", dará 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 de Sinaloa.

--- DECIMA SEGUNDA.- LAS PARTES se someten expresamente a la competencia de los jueces y tribunales de la ciudad de Guasave, para cualquier trámite judicial que tuviere relación con el presente, para lo cual renuncian al fuero de cualquier domicilio que tengan o llegaren a tener en lo presente y en lo futuro.

--- Leído que fue este contrato por quienes lo otorgaron y en el que participan debidamente enterados de su contenido y alcance, lo ratifican y firman haciendo mención a que no hay error, dolo, violencia, ningún otro vicio en el consentimiento y que ninguna de las partes sufre lesión en el presente contrato, renunciando expresamente a las acciones que por causas anunciadas pudieran corresponderles manifestando expresamente que conocen el contenido de todas y cada una de las disposiciones legales que en el cuerpo de este documento se mencionan.

Guasave, Sinaloa, a 01 de marzo del 2019.

"EL ARRENDATARIO"

  
LIC. MARÍA AURELIA LEAL LÓPEZ  
Presidente Municipal

  
DR. JOSÉ LUIS GUERRERO SÁNCHEZ  
Secretario del H. Ayuntamiento

C.P. JOEL QUINTERO CASTAÑEDA  
Tesorera Municipal

"LA ARRENDADORA"

  
C. SILVIA INZUNZA AHUMADA

TESTIGOS

  
REYNALDO CARLOS SAUCEDA LOPEZ

  
DR. FERNANDO GÓMEZ INZUNZA