

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA MARIA BALBANERA FELIX CECEÑA, Y JOSE FELIX CECEÑA COMO "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, MUNICIPIO DE SINALOA, REPRESENTADO POR LOS CC. MARTIN DE JESUS AHUMADA QUINTERO, DANIEL HIBRAIM LOPEZ ARMENTA, PRESIDENTE, Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DE GUASAVE SINALOA, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "LA ARRENDADORA". -

A).- SER UNAS PERSONAS FÍSICAS, MEXICANOS, MAYOR DE EDAD, Y QUE CUENTA CON TODAS LAS FACULTADES PARA OBLIGARSE A TRAVÉS DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

B).- QUE SON CO PROPIETARIOS DE UN INMUEBLE CON ESCRITURA PUBLICA NUMERO 23,816 (VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS) VOLUMEN 79 PROTOCOLIZADA A CARGO DEL NOTARIO PÚBLICO LIC. MANUEL FONSECA ANGULO, CONSISTENTE EN: **FINCA URBANA** UBICADA EN EL FUNDO LEGAL DE ESTA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA; QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE (2637.07) M² DOS MIL SEICIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CERO SIETE CENTÍMETROS DE TERRENO, SOBRE EL CUÁL SE ENCUENTRA UN LOCAL CON SUPERFICIE DE (72) M² SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, Y QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE: MIDE 47.75 COLINDA CON MACLOVIA FÉLIX DE GARCÍA.

AL SUR: MIDE 51.35 Y COLINDA CON CALLE DR. DE LA TORRE.

AL ORIENTE: MIDE 32.55 METROS Y COLINDA CON MANUEL DE JESÚS FÉLIX ALMADA Y CONDUEÑOS.

AL PONIENTE: 50.80 METROS Y COLINDA CON MACLOVIA FÉLIX DE GARCÍA Y MANUEL DE JESÚS FÉLIX ALMADA

QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA.

C).- QUE LA CONSTRUCCIÓN EDIFICADO DENTRO DEL INMUEBLE SEÑALADO EN EL INCISO QUE ANTECEDE, SE ENCUENTRA 1 (UN) LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 17, DESTINADO PARA OFICINA.

Manu B. Garcia



98

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 EL DR. MARTIN DE JESÚS AHUMADA QUINTERO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, DE GUASAVE, SINALOA; FUNGE COMO REPRESENTANTE LEGAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL, Y POR LO 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 Y VALIDEZ, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE SINALOA, DE FECHA 10 DE JUNIO DEL PRESENTE AÑO, ADÁN CAMACHO GÁMEZ Y MARCO ANTONIO BÁEZ ROCHIN, ACREDITAN SU PERSONALIDAD COMO SECRETARIO Y TESORERO DEL H. AYUNTAMIENTO, CON COPIAS CERTIFICADAS DE SU NOMBRAMIENTO EXPEDIDO EL DÍA 01 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021.

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, EL DR. MARTIN DE JESÚS AHUMADA QUINTERO 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.

Martin B. Guay D.



DR.

85

III.- LAS PARTES MANIFIESTAN QUE A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, COMPARECEN LIBRES DE CUALESQUIER VICIO EN LA VOLUNTAD, RENUNCIANDO 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" EL LOCAL COMERCIAL EN LA PLAZA RIO, DESCRITO EN EL INCISO C) DE LA DECLARACIÓN I DEL CAPÍTULO RELATIVO DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL.

--- SEGUNDA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRECIO MENSUAL DEL ARRENDAMIENTO LO SERÁ DURANTE VIGENCIA DEL CONTRATO, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

A).- EL ARRENDATARIO PAGARA, LA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$11,500.00 (ONCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) CON IMPUESTOS INCLUIDOS.

--- SEGUNDA.- SE PACTA QUE LA DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO LO SERÁ POR UN TÉRMINO DE UN AÑO, CONTADOS A PARTIR DEL DIA 01 DE ENERO DEL PRESENTE AÑO, 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".

---TERCERA.- 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 CON CLAVE INTERBANCARIA NÚMERO DEL BANCO SCOTIABANK. A NOMBRE DE "LA ARRENDADORA" O EN SU CASO EN EL DOMICILIO DE ESTE

--- CUARTA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE EL LOCAL ARRENDADO LO DESTINARÁ PARA OFICINAS DE ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO, Y EL CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELÉFONO Y DEMÁS SERVICIOS QUE REQUIERAN SERÁN POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO".

Maria B. Lopez C.



DAI

SB

--- **QUINTA.**- "EL ARRENDATARIO" RECIBE EN PERFECTO ESTADO FÍSICO Y DE USO, EL LOCAL COMERCIAL OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MANIFESTANDO QUE SU ESTADO ES ÓPTIMO PARA SER DESTINADO A LOS FINES POR EL PRETENDIDO.

---**SEXTA.**- "EL ARRENDATARIO", DESDE ÉSTE MOMENTO RENUNCIA A CUALESQUIER DERECHO DE PRORROGAR EL PRESENTE CONTRATO, RENUNCIANDO EN CONSECUENCIA A CUALESQUIER DERECHO DE PRORROGA QUE NUESTRA LEGISLACIÓN AL EFECTO LE PUDIERA CONCEDER, ES DECIR, DESDE ÉSTE MOMENTO RENUNCIA A LA PRORROGA A LA QUE HACE ALUSIÓN EL ARTÍCULO 2367 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE SINALOA.

---**SEPTIMA.**- 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.

---**OCTAVA.**- "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.

---**NOVENA.**- 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.**- 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

Manir B. Cruz e.



D.H.

98

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 03 DE FEBRERO DEL 2023.

"EL ARRENDATARIO"



DR. MARTIN DE JESÚS AHUMADA QUINTERO
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. DANIEL HIBRAIM LOPEZ ARMENTA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

"LA ARRENDADORA"



MARIA BALBANERA FELIX CECENA



JOSE FELIX CECENA

TESTIGOS



ESTANISLAO CARDENAS MORENO



JOSE DE JESUS LOPEZ LUGO

El presente contiene elemento eliminado: con fundamento en la fracción II del artículo 12 de la ley de Protección a Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Sinaloa. Se suprimieron cuenta bancaria del beneficiario y/o CLABE interbancaria, al tratarse de un conjunto de caracteres numéricos utilizados por los grupos financieros para identificar las cuentas de sus clientes, a través de los cuales se puede acceder a información relacionada con su patrimonio y realizar diversas transacciones; por tanto, constituye información clasificada.



2021
2024



COMITÉ DE TRANSPARENCIA
EXPEDIENTE CT-115/2023

Guasave, Sinaloa; a doce de julio del dos mil veintitrés.

Oficio: DTM-189/2023. Analizado el expediente al rubro con motivos de la **solicitud folio 250485500103223** recibida en donde se solicita: **“Del presidente Municipal Martin de Jesús Ahumada Quintero que actos y contratos necesarios a realizado para el despacho de los negocios administrativos y la atención de los servicios públicos municipales, durante el periodo de la presente administración. Solicito copia de cada uno de los actos o contratos”**, expuesta y propuesta por parte de Tesorería Municipal. A este Comité de Transparencia integrado por Lic. Juana Karina Leyva Peraza, (inasistencia). Lic. Iván Alberto Luque, L.C.P. Joel Eduardo Villanueva Luna, con fundamento en los artículos 61, 65 y 66 fracción II; se emite la presente resolución:

I. ANTECEDENTES Y TRAMITE

1.- La Solicitud **250485500103223** en referencia fue presentada mediante Plataforma, el día 27, de junio del 2023, la cual fue registrada por correo electrónico; en la que textualmente se describe, específicamente, lo siguiente: **“Del presidente Municipal Martin de Jesús Ahumada Quintero que actos y contratos necesarios a realizado para el despacho de los negocios administrativos y la atención de los servicios públicos municipales, durante el periodo de la presente administración. Solicito copia de cada uno de los actos o contratos”**. Se advierte que se somete a consideración de este órgano colegiado revisor confirmación de la **clasificación de información confidencial**, expuesta y propuesta por parte de **Tesorería Municipal** sobre la Solicitud **250485500103223**, Integrado el expediente que nos ocupa, este comité actúa a fin de encontrar elementos necesarios para el pronunciamiento de la presente resolución.

I. COMPETENCIA

Que el Comité de Transparencia es un órgano revisor competente para confirmar, modificar o revocar en materia de declaración de inexistencia de información, así como clasificación de la información entre otras, que realicen los titulares de las áreas de los sujetos obligados.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS





2021
2024



PRIMERO. - Analizados los argumentos efectuados por el área de **Tesorería Municipal** de este sujeto obligado **H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE DE LA SOLICITUD 250485500103223**, de **clasificación de información confidencial** Y **testar la cuenta del beneficiario, clave interbancaria, numero de cedula profesional, numero de INE** ., A este Comité considera de manera objetiva y sustentable la determinación de dicha área administrativa en el sentido de confirmación de declaración de lo anteriormente citado sustentado en las siguientes consideraciones:

Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa Artículo 141. En caso de que los sujetos obligados consideren que los documentos o la información deban ser clasificadas, se sujetaran a lo siguiente:

El área deberá remitir la solicitud, así como un escrito en el que funde y motive la clasificación al Comité de Transparencia, mismo que deberá resolver para:

- a) *Confirmar la clasificación*
- b) *.....*

Artículo 158. Los lineamientos que emita el Sistema Nacional en materia de clasificación de la información reservada y confidencial y, para la elaboración de versiones públicas, serán de observancia obligatoria para los sujetos obligados.

Artículo 160. Cuando un documento contenga partes o secciones reservadas o confidenciales, los sujetos obligados, para efectos de atender una solicitud de información, deberán elaborar una versión pública en la que se testen las partes o secciones clasificadas, indicando su contenido de manera genérica y, fundando y motivando su clasificación.

Artículo 165. Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física, identificada o identificable.

TÍTULO SEXTO
INFORMACIÓN CLASIFICADA

Capítulo I

De las Disposiciones Generales de la Clasificación y Desclasificación de la Información

Artículo 149. La clasificación es el proceso mediante el cual el sujeto obligado determina que la información en su poder actualizar alguno de los supuestos de reserva o confidencialidad, de conformidad con lo dispuesto en el presente título.





2021
2024



Los supuestos de reserva o confidencialidad previstos en las leyes deberán ser acordes con las bases, principios y disposiciones establecidos en la Ley General y la presente Ley, y en ningún caso, podrán contravenirlas.

Artículo 155. La clasificación de la información se llevará a cabo en el momento en que:

I.;

II. Se determine mediante resolución de autoridad competente

Los titulares de las áreas de los sujetos obligados serán los responsables de clasificar la información, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Federal, la Constitución Local, la Ley General y esta Ley.

Artículo 160. Cuando un documento contenga partes o secciones reservadas o confidenciales, los sujetos obligados, para efectos de atender una solicitud de información, deberán elaborar una versión pública en la que se testen las partes o secciones clasificadas, indicando su contenido de manera genérica y, fundando y motivando su clasificación.

Artículo 165. Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física, identificada o identificable.

La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los servidores públicos facultados para ello.

Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa

SEGUNDO. - En las relativas consideraciones, con fundamento en los artículos 65 primer párrafo y 66 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa, lo procedente es **confirmar por unanimidad**, de los asistentes la, confirmación de: **LA SOLICITUD 250485500103223 clasificación de información confidencial Y testar la cuenta del beneficiario, clave interbancaria, numero de cedula profesional, numero de INE.,** De este sujeto obligado H. Ayuntamiento de Guasave.

Por lo anteriormente expuesto y fundado este comité:

III. RESUELVE.

UNICO. - **SE CONFIRMA** por Unanimidad de los asistentes la: **SOLICITUD 250485500103223, clasificación de información Y testar la cuenta del beneficiario, clave interbancaria, numero de cedula profesional, numero de INE.,** según lo precisado en los puntos de consideraciones y fundamentos de la presente resolución.

NOTIFIQUESE al solicitante, así como al área de **Tesorería Municipal**, para los efectos conducentes.





2021
2024



Así lo resolvió el comité de transparencia de este sujeto obligado H. Ayuntamiento de Guasave en sesión extraordinaria **CTAGVE-EXT-032/2023** en fecha mencionada en el proemio de la presente resolución. Por Mayoría de votos de sus integrantes Lic. Juana Karina Leyva Peraza, (inasistencia). Lic. Iván Alberto Luque, L.C.P. Joel Eduardo Villanueva Luna, con fundamento en los artículos 61, 65, 66 fracción II, 142 y 143 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información pública del Estado de Sinaloa.

LIC. JUANA KARINA LEYVA PERAZA

LIC. IVAN ALBERTO LUQUE



LIC. JOEL EDUARDO VILLANUEVA LUNA

