

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA **MARIA BALBANERA FELIX CECENA Y JOSE FELIX CECENA** COMO "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUASAVE MUNICIPIO DE SINALOA, REPRESENTADO POR LOS CC. MARTIN DE JESUS AHUMADA QUINTERO, PROF. ROBERTO MEZA CRUZ, PRESIDENTE Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE SINALOA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "LA ARRENDADORA". -

A). - SER UNAS PERSONA FISICAS, 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 CUAL 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 NUMERO 17, DESTINADO PARA OFICINA.

98

Man B. G. C.

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 ARTICULO 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 ARTICULOS 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 AÑO 2023, ROBERTO MEZA CRUZ Y MARCO ANTONIO BÁEZ ROCHIN, ACREDITAN SU PERSONALIDAD COMO SECRETARIO Y TESORERO DEL H. AYUNTAMIENTO, CON COPIAS CERTIFICADAS DE SU NOMBRAMIENTO EXPEDIDO EL DIA 13 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2023.

C). - QUE CONFORME LO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 111 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA 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 ARTICULO 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 CUIDAD DE GUASAVE, SINALOA.

E). - QUE LOS RECURSOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE 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.

98

Martin B. Felix

III.- LAS PARTES MANIFIESTAN QUE A LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO, COMPARECEN LIBRES DE CUALESQUIER VICIO EN LA VOLUNTAD, RENUNCIANDO A CUALESQUIER CAUSA DE NULLIDAD 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 DECLARACION 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 TERMINOS:

A). – EL ARRENDATARIO PAGARA. LA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$12,036.30 (DOCE MIL TREINTA Y SEIS PESOS 30/100 M.N.) CON IMPUESTOS INCLUIDOS, ES DECIR EL IMPORTE ES NETO.

--- TERCERA. – SE PACTA QUE LA DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO LO SERÁ POR UN TÉRMINO DE 10 MESES, CONTADOS A PARTIR DEL 01 DE ENERO DEL PRESENTA AÑO Y CONCLUIRA EL 31 DE OCTUBRE DEL 2024, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 2330 DEL CODIGO 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 ELECTRONICA A LA CUENTA NÚMERO _____ CON CLAVE INTERBANCARIA NUMERO _____ DEL BANCO SCOTIABANK, A NOMBRE DE “LA ARRENDADORA” O EN SU CASO EN EL DOMICILIO DE ESTE ÚLTIMO UBICADO EN CALLE ÁNGEL FLORES NUMERO 100 SECTOR CENTRO DE ESTA CUIDAD DE GUASAVE SIN.

--- QUINTA. – LAS PARTES ACUERDAN QUE EL LOCAL ARRENDADO LO DESTINARÁ PARA OFICINAS DE ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO, Y EL CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA, TELÉFONO Y DEMÁS SERVICIOS QUE REQUIERAN SERÁN POR CUENTA DE “EL ARRENDATARIO”.

JA

Maria B. Felix C.

--- **SEXTA.** – “**EL ARRENDATARIO**” RECIBE EN PERFECTO ESTADO FISICO Y DE USO, EL LOCAL COMERCIAL OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MANIFESTANDO QUE SU ESTADO ES OPTIMO PARA SER DESTINADO A LOS FINES POR EL PRETENDIDO.

--- **SEPTIMA.** – “**EL ARRENDATARIO**”, DESDE ESTE 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 ESTE MOMENTO RENUNCIA A LA PRORROGA A LA QUE HACE ALUSIÓN EL ARTÍCULO 2367 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE SINALOA.

--- **OCTAVA.** – LAS REPARACIONES QUE NECESITE LA LOCALIDAD ARRENDADA SERAN POR CUENTA DE “**EL ARRENDATARIO**” Y TODAS LAS MEJORAS QUE SE HAGAN A LA MISMA DURANTE EL PERIODO DEL ARRENDAMIENTO QUEDARAN A FAVOR DE DICHO INMUEBLE.

--- **NOVENA.** – “**EL ARRENDATARIO**” SE OBLIGA A DAR AVISO A “**LA ARRENDADORA**” 30 DIAS ANTES PARA EL CASO DE DESOCUPACIÓN DEL LOCAL ARRENDADO, ANTES DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

--- **DECIMA.** – 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 PRIMERA.** – 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.

---LEIDO 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

99

Maria B. Grijalva

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 02 DE ENERO DEL 2024

“EL ARRENDATARIO”

DR. MARTIN DE JESÚS AHUMADA QUINTERO
PRESIDENTE MUNICIPAL

~~PROF. ROBERTO MEZA CRUZ~~
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

“LA ARRENDADORA”

MARIA BALBANERA FELIX CECEÑA

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 del beneficiario y/o la clave, 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.