

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ALEXEI CONTRERAS SARACHO COMO "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA, EL H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, SINALOA, REPRESENTADO POR LA DRA. CECILIA RAMÍREZ MONTOYA, LIC. FELICIANO VALLE SANDOVAL, Y MAE. ÉDWAR ADAIR ESPINOZA ROBLES, PRESIDENTA, SECRETARIO Y TESORERO DE DICHO H. AYUNTAMIENTO, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

- A) SER UNA PERSONA FÍSICA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD Y QUE CUENTA CON TODAS LAS FACULTADES PARA OBLIGARSE A TRAVÉS DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- B) QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL, EL UBICADO EN: CALLE CORREGIDORA NÚMERO 698, COLONIA CENTRO, C.P. 81000, DE ESTA CIUDAD DE GUASAVE, ESTADO DE SINALOA.
- C) QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: COSA820722RD0
- D) QUE CUENTA CON CARTA NOTARIAL, OTORGADA POR LA C. FRANCIS ANGULO VALDEZ, CERTIFICADA ANTE FE DEL LIC. MANUEL FONSECA ANGULO, NOTARIO PÚBLICO No.148, CON EJERCICIO EN ESTA CIUDAD DE GUASAVE, DE FECHA 20 DE MARZO DEL AÑO 2025, DONDE SE LE OTORGA LA FACULTAD PARA ARRENDAR EL INMUEBLE CONSISTENTE EN: CINCO LOCALES COMERCIALES, MISMOS QUE SE UBICAN EN CALLE ADOLFO LOPEZ MATEOS NÚMERO 786 (SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS) ENTRE BOULEVARD FELIPE ÁNGELES Y CALLE TABACHINES, DE LA COLONIA DEL BOSQUE, C.P. 81040, EN ESTA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA; LOCALES QUE SE ENCUENTRAN AMPARADOS CON CLAVE CATASTRAL 005 000 005 036 034 001.
- E) QUE LA CONSTRUCCIÓN EDIFICADA DENTRO DEL INMUEBLE SEÑALADO EN EL INCISO QUE ANTECEDE, SE ENCUENTRAN 5 (CINCO) LOCALES COMERCIALES Y, EL LOCAL OBJETO DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES EL IDENTIFICADO CON LA LETRA Y NUMERAL: D1.

II. - DECLARA "EL ARRENDATARIO", H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, 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 DRA. CECILIA RAMÍREZ MONTOYA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA 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

Alexei Contreras.

LOS ARTÍCULOS 15,37 Y 38 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 05 DE JUNIO DEL AÑO 2024, LIC. FELICIANO VALLE SANDOVAL Y EL MAE. ÉDWAR ADAIR ESPINOZA ROBLES, ACREDITAN SU PERSONALIDAD COMO SECRETARIO Y TESORERO DEL H. AYUNTAMIENTO, CON COPIAS CERTIFICADAS DE SU NOMBRAMIENTO EXPEDIDO EL DÍA 01 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2024.

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 DRA. CECILIA RAMÍREZ MONTOYA EN SU CALIDAD DE PRESIDENTA 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 CUENTA CON SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES QUE ES: MGU1701018L3

E). QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL, EL UBICADO EN: PALACIO MUNICIPAL, UBICADO POR AVENIDA ADOLFO LOPEZ MATEOS S/N, COLONIA DEL BOSQUE, C.P. 81040 DE ESTA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA.

F). QUE LOS RECURSOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ÉSTE CONTRATO PROVIENEN DEL GASTO CORRIENTE.

G). QUE, DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE, EL PRESENTE CONTRATO NO SE SUJETA AL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA DEBIDO A LAS CARACTERÍSTICAS PROPIAS DEL MISMO.

III. DECLARAN "LAS PARTES"

QUE A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, COMPARÉCEN LIBRES DE CUALQUIER VICIO EN LA VOLUNTAD, RENUNCIANDO A CUALQUIER CAUSA DE NULIDAD QUE EN EL FUTURO PUDIERA ACONTECER, RAZÓN POR LA CUAL, SON CONFORMES DE SUJETARLO A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL ARRENDADOR", OTORGА EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL LOCAL COMERCIAL DESCRITO EN EL INCISO B) 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 PAGARÁ, LA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS IVA.

TERCERA. SE PACTA QUE LA DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO LO SERÁ POR UN TÉRMINO DE 9 MESES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA 01 DE ABRIL DE 2025 Y CONCLUYENDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025. 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 ARRENDADOR" 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 4052282043 CON CLABE INTERBANCARIA NÚMERO 021741040522820435, DEL BANCO HSBC, A NOMBRE DE "EL ARRENDADOR".

QUINTA. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL LOCAL ARRENDADO LO DESTINARÁ PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, 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, EL LOCAL COMERCIAL OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MANIFESTANDO QUE SU ESTADO ES ÓPTIMO PARA SER DESTINADO A LOS FINES POR EL PRETENDIDO.

SÉPTIMA. "EL ARRENDATARIO", DESDE ÉSTE MOMENTO RENUNCIA A CUALQUIER DERECHO DE PRORROGAR EL PRESENTE CONTRATO, RENUNCIANDO EN CONSECUENCIA A CUALQUIER DERECHO DE PRÓRROGA 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 CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE SINALOA.

OCTAVA. 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 PERÍODO DEL ARRENDAMIENTO QUEDARÁN A FAVOR DE DICHO INMUEBLE.

NOVENA. "EL ARRENDATARIO", SE OBLIGA A DAR AVISO A "EL ARRENDADOR" 30 DÍAS ANTES PARA EL CASO DE DESOCUPACIÓN DEL LOCAL ARRENDADO, ANTES DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

DÉCIMA. 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 "EL ARRENDADOR", 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.

DÉCIMA 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

Alexei Contreras

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 26 DE MARZO DEL 2025.

POR "EL ARRENDATARIO"

DRA. CECILIA RAMÍREZ MONTOYA
PRESIDENTA MUNICIPAL DE GUASAVE

LIC. FELICIANO VALLE SANDOVAL
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

MAE. EDGAR ADAIR ESPINOZA ROBLES
TESORERO MUNICIPAL

POR "EL ARRENDADOR"

Alexei Contreras
C. ALEXEI CONTRERAS SARACHO

TESTIGOS

LIC. ESTANISLAO CARDENAS MORENO

DR. SAÚL LARA ESPINOZA