

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. LAURA MARÍA CAMACHO INZUNZA COMO "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, REPRESENTADO POR LOS CC. DRA. CECILIA RAMÍREZ MONTOYA, LIC. FELICIANO VALLE SANDOVAL, Y M.A.E. ÉDGAR ADAIR ESPINOZA ROBLES; PRESIDENTA, SECRETARIO Y TESORERO, DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE SINALOA, RESPECTIVAMENTE, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. DECLARA "LA ARRENDADORA":

A) SER UNA PERSONA FÍSICA, MEXICANA, 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: AV. IGNACIO ALLENDE, NÚMERO 1270, COLONIA CENTRO, GUASAVE, SINALOA, C.P 81000.

C) QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: CAIL661006HL3

D) QUE ES LEGÍTIMA PROPIETARIA CON FACULTADES PARA ARRENDAR, COMO LO ACREDITA CON EL CONTRATO DE DONACIÓN PURA Y SIMPLE A SU FAVOR, DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2011, 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 M²) SETECIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS DE TERRENO, SOBRE EL CUÁL SE ENCUENTRA UNA CONSTRUCCIÓN CON SUPERFICIE DE (431.25 M²) CUATROCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS, MISMA QUE SE ENCUENTRA CATASTRADA ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CÁSTRO CON LOS NÚMEROS (005000-005-035-005001) 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.

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 97 DEL LIBRO 132, SECCIÓN I.

E) QUE LA CONSTRUCCIÓN EDIFICADA DENTRO DEL INMUEBLE SEÑALADO EN EL INCISO QUE ANTECEDE, SE ENCUENTRAN 10 (DIEZ) LOCALES COMERCIALES IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 Y 11, y 12 DESTINADOS PARA OFICINA.

II. - DECLARA "EL ARRENDATARIO", H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE, 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 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 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, LIC. FELICIANO VALLE SANDOVAL Y EL MAE. ÉDGAR 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 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.

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 MISMO.

III. LAS PARTES MANIFIESTAN QUE A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, COMPARECEN 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. "LA ARRENDADORA", OTORGA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" LOS LOCALES COMERCIALES DESCRITOS EN EL INCISO D) 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 \$76,840.19 (SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 19/100 M.N.) CON IMPUESTOS INCLUIDOS.

TERCERA. SE PACTA QUE LA DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO LO SERÁ POR UN TÉRMINO DE UN AÑO, CONTADO A PARTIR DEL DÍA 01 DE ENERO 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 "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: 50059940508 Y CON CLABE INTERBANCARIA NÚMERO A: 036730500599405086 DEL BANCO INBURSA S.A., A NOMBRE DE "LA ARRENDADORA".

QUINTA. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL LOCAL ARRENDADO LO DESTINARÁ PARA OFICINAS 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, LOS LOCALES COMERCIALES OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MANIFESTANDO QUE SU ESTADO ES ÓPTIMO PARA SER DESTINADOS 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 PERIODO DEL ARRENDAMIENTO QUEDARÁN A FAVOR DE DICHO INMUEBLE.

NOVENA. "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. 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.

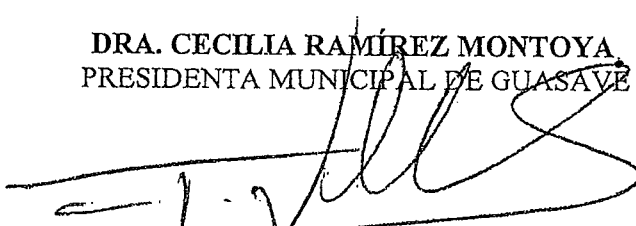
DÉCIMA PRIMERA. LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE GUASAVE, PARA CUALQUIER TRÁMITE JUDICIAL QUE TUVIERE RELACIÓN CON EL PRESENTE, PARA LO CUAL RENUNCIAN AL FUERO DE CUALQUIER DOMICILIO QUE TENGAN O LLEGAREN A TENER EN LO PRESENTE Y EN LO FUTURO.

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.

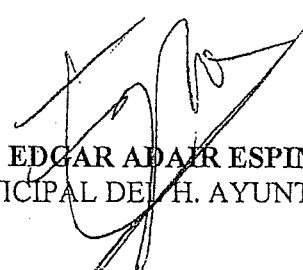
GUASAVE, SINALOA, A 01 DE ENERO DE 2025.

POR "EL ARRENDATARIO"

DRA. CECILIA RAMÍREZ MONTOYA
PRESIDENTA MUNICIPAL DE GUASAVE



LIC. FELICIANO VALLE SANDOVAL
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE



M.A.E. EDGAR ADAIR ESPINOZA ROBLES
TESORERO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUASAVE