



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. LAURA MARÍA CAMACHO INZUNZA, A QUIEN EN ESTE ACTO SE LE DENOMINARA COMO "LA ARRENDADORA" Y POR OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE GUASAVE, REPRESENTADO POR LOS C.C. DRA. CECILIA RAMÍREZ MONTOYA Y LIC. FELICIANO VALLE SANDOVAL, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTA MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL 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, 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 LEGITIMA PROPIETARIA DE UN BIEN INMUEBLE ADQUIRIDO A TRAVÉS DE UN CONTRATO DE DONACIÓN PURA Y SIMPLE A SU FAVOR, EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2011, POR LO TANTO CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, DICHO BIEN 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 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 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 787-1, 787-2, 787-3, 787-6, 787-7, 787-8, 787-9, 787-10, 787-11, Y 787-12, DESTINADOS PARA LOCALES DE OFICINAS.

II. - DECLARA "EL ARRENDATARIO", MUNICIPIO 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, ARTÍCULOS 17,18,110, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SINALOA, 2,3,4 Y 5, DE LA LEY DE GOBIERNO DEL ESTADO 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 15, 16,37 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 Y LIC. FELICIANO VALLE SANDOVAL, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO REFRENDA ESTE ACTO JURÍDICO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 52, FRACCIÓN VI, DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL Y ACREDITA SU PERSONALIDAD, CON COPIA CERTIFICADA DE SU NOMBRAMIENTO EXPEDIDO EL DÍA 01 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2024.

C).- QUE REQUIERE LOS LOCALES IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS 787- 2, 787-3, 787- 6, 787- 7, 787-8, PARA DESTINARLOS PARA OFICINA.

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 LÓPEZ 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 CONTRATO.

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" LOS LOCALES COMERCIALES 787- 2, 787-3, 787-6, 787- 7, 787-8

DESCRITOS EN EL INCISO C) DE "EL ARRENDATARIO" EN EL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL.

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

A).- "EL ARRENDATARIO" PAGARA, LA RENTA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE ~~---~~ \$64,797.92 (SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 92/100 M.N.) CON IMPUESTOS INCLUIDOS.

--- TERCERA.- SE PACTA QUE LA DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO LO SERÁ POR UN TÉRMINO DE 3 MESES, CONTADOS A PARTIR DEL 01 DE ABRIL DE AÑO 2026, AL 30 DE JUNIO DEL AÑO 2026. TÉRMINO 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 CON CLAVE INTERBANCARIA NÚMERO 036730500599405086, DEL BANCO INBURSA, S.A. A NOMBRE DE "LA ARRENDADORA"

--- QUINTA.- "LAS PARTES" ACUERDAN QUE LOS LOCALES ARRENDADOS, SERAN DESTINADOS A OFICINAS DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUASAVE, Y EL CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELÉFONO Y DEMÁS SERVICIOS QUE REQUIERAN SERÁN POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO".

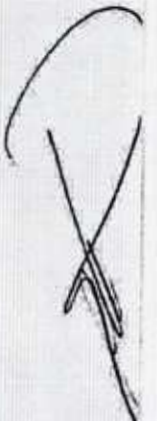
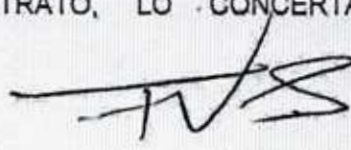
--- SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" RECIBE EN PERFECTO ESTADO FÍSICO Y DE USO, LOS LOCALES COMERCIALES OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MANIFESTANDO QUE SU ESTADO ES ÓPTIMO PARA SER DESTINADO A LOS FINES POR EL PRETENDIDO.

---SEPTIMA.- "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.

---OCTAVA.- LAS REPARACIONES QUE NECESITEN LOS LOCALES ARRENDADOS 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 DE LOS LOCALES ARRENDADOS, 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 LOS ARTÍCULOS 2362Y 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.

--- 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 ABRIL DEL 2026.

"LA ARRENDADORA"

C. LAURA MARÍA CAMACHO INZUNZA

"EL ARRENDATARIO"

DRA. CECILIA RAMÍREZ MONTAÑA
PRESIDENTA MUNICIPAL

LIC. FELICIANO VALLE SANDOVAL
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

TESTIGOS

LIC. ESTANISLAO CARDENAS MORENO

LIC. BERENICE ESPINOZA LUQUE