

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **INSTITUTO SINALOENSE DE CULTURA** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL **C. PAPIK ALFREDO RAMÍREZ BERNAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL **"ARRENDADOR"**, Y POR LA OTRA PARTE EL **CONSEJO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE SINALOA**, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL **ING. JOSÉ LUIS LÓPEZ VALLE**, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL **"ARRENDATARIO"**, AMBAS PARTES SABEDORAS DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, ACUERDAN SUJETARSE A LAS CLÁUSULAS Y DECLARACIONES SIGUIENTES:

DECLARACIONES

DECLARA EL INSTITUTO SINALOENSE DE CULTURA;

- a) Que es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo con personalidad jurídica y patrimonio propio, según decreto número 146 del H. Congreso del Estado de Sinaloa, Ley de Cultura del Estado de Sinaloa publicado con fecha 13 de agosto del 2008.
- b) El mismo ordenamiento contempla que una de sus atribuciones es ejercer las facultades que le corresponden al Ejecutivo del Estado en materia de creación, preservación, fomento, promoción, difusión e investigación de la cultura.
- c) Su Director General cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con el artículo 34, fracción XII y XIII de la Ley de Cultura del Estado de Sinaloa.
- d) Su domicilio legal se encuentra ubicado en Rafael Buelna S/N, Centro, Culiacán de Rosales, Sinaloa. C.P. 80000.

DECLARA EL "CODESIN";

- a) Que es un órgano mixto avocado a coordinar y vincular los esfuerzos de los organismos públicos, privados y sociales de la entidad, en lo relativo a su promoción y desarrollo económico, constituido de conformidad con lo dispuesto en su Reglamento Interior el cual fue expedido de acuerdo con lo expresado en el artículo 91 de la Ley de Fomento a la Inversión para el Desarrollo Económico de Sinaloa y publicado en el periódico oficial "El Estado de Sinaloa", el día 08 del mes de septiembre del 2006.
- b) Que el Ing. Jose Luis Lopez Valle en su carácter de Director General, cuenta con personalidad jurídica para suscribir el presente convenio, según consta en escritura pública número 27,227 de fecha 08 del mes de marzo de 2017 y escritura pública número 27,283 de fecha 29 de marzo de 2017 ambas protocolizadas por el notario público número 156 en el Estado de Sinaloa Lic. Rene González Obeso.

- c) Que señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en Paseo Niños Héroes Núm. 78 PTE. Colonia Centro, de la Ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El **"ARRENDADOR"** conviene en arrendar al **"ARRENDATARIO"** el inmueble ubicado en la zona norte, planta alta (que ya tiene en uso), además de la Sala Urbana ubicada en el mismo piso del Casino de la Cultura, con domicilio en Paseo Niños Héroes N°. 78 de esta ciudad.

SEGUNDA.- Conviene el **"ARRENDATARIO"** que la renta del local mencionado será exclusivamente por el tiempo y condiciones que en el presente contrato se estipulen.

TERCERA.- El **"ARRENDATARIO"** pagará al **"ARRENDADOR"** o a quien en sus derechos represente la cantidad de \$30,000.00 (SON: TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales en moneda nacional en el domicilio del **"ARRENDADOR"**, los primeros cinco días de cada mes.

CUARTA.- **"ARRENDATARIO"** deberá cubrir los gastos de energía eléctrica y agua potable que se generen. Independientemente de la cantidad de \$30,000.00 (SON: TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales que pagará por concepto de arrendamiento del inmueble.

QUINTA.- La localidad arrendada será exclusivamente para el uso de las instalaciones de las oficinas de **CODESIN**, y el **"ARRENDATARIO"** no podrá hacer otro uso diferente a lo especificado conforme a la naturaleza del local.

SEXTA.- El presente contrato tendrá una vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2018.

SÉPTIMA.- Si al terminar el plazo fijado en la cláusula anterior continúa el **"ARRENDATARIO"** ocupando la localidad, a partir de ese momento la duración del arrendamiento será voluntaria y, por lo tanto, cualquiera de los contratantes lo puede dar por concluido a su arbitrio.

OCTAVA.- Cuando el **"ARRENDADOR"** lo de por terminado, le notificará que desocupe dentro del plazo de 60 (sesenta) días y surtirá efecto a partir de la fecha en que se le notifique, en cuyo caso pagará el **"ARRENDATARIO"** lo que adeude al desocupar, lo que deberá hacer dentro del plazo señalado, renunciando el **"ARRENDATARIO"** al artículo 2367 del código civil vigente en el Estado de Sinaloa.

NOVENA.- Si el **"ARRENDATARIO"** es quien decide desocupar el inmueble, lo notificará al **"ARRENDADOR"** por escrito con 30 (treinta) días de anticipación que comenzará a contarse a partir de la fecha en que el **"ARRENDADOR"** reciba dicha notificación, quedando este facultado para anunciar el alquiler de la localidad.

DÉCIMA.- El **"ARRENDADOR"** expresa su conformidad para que el **"ARRENDATARIO"** lleve a cabo las mejores y las adaptaciones para sus oficinas en el inmueble arrendado.

DÉCIMA

PRIMERA.- Conviene el **"ARRENDATARIO"** en que todo el mes del arrendamiento le es forzoso y que a falta del pago de una sola mensualidad, podrá el **"ARRENDADOR"** solicitar la desocupación, rescindiéndose el contrato.

DÉCIMA

SEGUNDA.- El **"ARRENDATARIO"** se obliga a:

- I. Servirse de la cosa arrendada solamente para el uso convenido conforme a su naturaleza y destino;
- II. Reparar los daños y perjuicios que la cosa arrendada sufra ya sea por su culpa o negligencia, o la de sus empleados;
- III. Poner del conocimiento **"ARRENDADOR"** a la mayor brevedad posible, la necesidad de las reparaciones mayores, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que cause su omisión;
- IV. Hacer las reparaciones de aquellos deterioros que son causadas por el uso del local;
- V. Poner del conocimiento al propietario a la mayor brevedad posible, toda usurpación o novedad dañosa que otra haya realizado, bajo pena de pagar daños y perjuicios que cause su omisión, lo anterior no priva al **"ARRENDATARIO"** del derecho de defender como poseedor el inmueble señalado;
- VI. El **"ARRENDATARIO"** no podrá subarrendar en todo ni en parte, ni cederá sus derechos sin la autorización expresa del **"ARRENDADOR"**;
- VII. Conservará el inmueble, sus servicios y demás anexos del mismo, en el buen estado en que la reciba, y al devolver todo al **"ARRENDADOR"** en el propio buen estado a la terminación del contrato;
- VIII. Le es expresamente prohibido al **"ARRENDADOR"** tener sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables en el interior del inmueble.

DÉCIMA

TERCERA.- Se establece que el precio de la renta pactada se incrementará de acuerdo al índice inflacionario que establezca el Banco Nacional de México anualmente.

DÉCIMA

CUARTA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someterán a los órganos jurisdiccionales competentes en esta Ciudad de Culiacán, Sinaloa, renunciando al **"ARRENDATARIO"** a la jurisdicción que le corresponda por razón de su domicilio.

DÉCIMA

QUINTA.- El **"ARRENDATARIO"** se compromete a hacer buen uso del inmueble en comento mismo que estará bajo su resguardo y responsabilidad.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado en la Ciudad de Culiacán de Rosales, Sinaloa, el día 03 del mes de enero del año dos mil dieciocho.

"EL ARRENDATARIO"

ING. JOSÉ LUIS LÓPEZ VALLE
DIRECTOR GENERAL DEL CODESIN

"EL ARRENDADOR"

C. PAPIK ALFREDO RAMÍREZ BERNAL
DIRECTOR GENERAL DEL ISIC

TESTIGO

LIC. JESÚS ALFONSO CEBALLOS MADUEÑA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DE CODESIN

TESTIGO

LIC. EVERARDO VELARDE MILLER
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DEL ISIC