

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO ARENDADOR, JUAN LUIS DE ANDA MATA Y POR LA OTRA PARTE COMO ARRENDAZARIO, CONSEJO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO DE SINALOA (CODESIN), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. JOSÉ LUIS LOPEZ VALLE, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, EN CONSECUENCIA, AMBAS PARTES ACUERDAN SUJETARSE AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

I. declara "codesin" a través de su director general:

- 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, para los efectos del presente contrato, señala como domicilio las oficinas de dicho organismo, establecidas en: la avenida paseo niños héroes no. 78 poniente, colonia centro, en esta ciudad de Culiacán rosales, sinaloa, c. p. 80000

II. Declara "Juan Luis Anda Mata" en calidad de propietario:

- A. Ser mexicano, mayor de edad, persona física debidamente registrada ante el RFC con el numero AAMJ62006043M, con actividad de arrendamiento.
- B. ser poseedor del edificio denominado "edificio rosa", ubicado en Dr. de la Torre no. 600 entre Santos Degollado y Av. Revolución, Guasave, Sinaloa y con facultad para arrendar cualquier local de este.
- C. Que su domicilio fiscal es juan carrasco 539 17b altos, centro, Guasave, Sinaloa.

C L A U S U L A S

1.- El arrendador da en arrendamiento al arrendatario y este recibe el local marcado con el no. 1 sección b planta baja. del edificio denominado edificio rosa ubicado en Dr. de la Torre no. 600 entre santos degollado y av. Revolución, Guasave, Sinaloa.

2.- El inmueble objeto de arrendamiento será exclusivamente para el giro oficina para trámites burocráticos.

3.- De acuerdo con lo expresado en el artículo 2330 del citado ordenamiento, la duración de este contrato será a partir del día 03 de enero del 2018 al día 03 de enero del 2019.

4.- La renta convenida es por la cantidad de \$8,000.00 (son: ocho mil pesos 00/100 m. n.) más I.V.A. que el arrendatario se obliga a pagar por mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco días de cada mes.

5.- El arrendatario se obliga a hacer el pago de pensiones rentísticos en el local marcado con el número I-17b plaza cristina en juan carrasco 539, Guasave, Sinaloa o en su defecto en el domicilio particular del arrendador, el cual se haya ubicado en la calle constitución no. 177 entre Blvd. 16 de septiembre y Norzagaray col. centro C. P. 81000 Guasave Sinaloa, lo anterior conforme lo ordena el artículo 2309 del código civil en cuestión.

6.- Serán a cargo del arrendatario los gastos que impliquen la instalación de energía eléctrica, agua, consumo de estos y gastos que le sean necesarios al local

7.- El arrendatario entrega al arrendador el importe correspondiente a \$16,000.00 son:(dieciséis mil pesos 00/100m.n.) misma que quedará como depósito en garantía de cualquier adeudo que quedará pendiente a cargo del arrendatario, dicha cantidad será reintegrada al arrendatario al concluir el presente contrato, si este no aplica por no dar lugar a ello.

8.- Para entrar en posesión del local referido el arrendatario deberá entregar al arrendador el importe correspondiente a una mensualidad, conforme a la cláusula cuarta del presente contrato, cantidad que se tomará por concepto de renta anticipada.

9.- Ambas partes acuerdan que para beneficio y buena imagen del edificio y del propio local, el arrendatario se obliga a mantener funcionando el local arrendado durante la vigencia de este contrato; por si alguna causa el arrendatario abandona el local arrendado en el tiempo y forma antes mencionado este contrato se dará por rescindido automáticamente autorizando desde este momento al arrendador sin responsabilidad

alguna a disponer inmediatamente del local sin necesidad de previo aviso; esta cláusula operara aun cuando el arrendatario tenga cubierto el importe de la renta en el día que el supuesto previsto anteriormente se origine.

10.- Cuando por cualquier cosa terminara o rescindiera el presente contrato, el arrendatario deberá desocupar el inmueble arrendado en un término no mayor de ocho días naturales contados a partir de que se tenga conocimiento de esto, de no desocupar el inmueble en el tiempo señalado el arrendador sin responsabilidad alguna podrá retirar todo cuanto se encuentre dentro del módulo para depositarlos en una bodega que el arrendador designe.

se exceptúa de lo señalado anteriormente para el caso aludido a la cláusula anterior.

11.- Cada año el arrendador podrá modificar el importe de la renta mensual referida en la cláusula cuarta del presente instrumento utilizando como base para ello, los cambios ocasionados por el fenómeno inflacionario, o los cambios presentados en el salario mínimo general

12.- El arrendatario se obliga a pagar al arrendador como pena convencional, un importe equivalente al 20% sobre el importe de renta mensual pactada, cuando el arrendatario deje de cubrir con más de 15 días de retraso la obligación de su pago.

13.- El retraso de más de dos rentas comprenderá por rescindido el presente contrato, así mismo se incumpla con lo aquí pactado por las partes.

14.- Si el local objeto del contrato se destina para la venta de sustancias peligrosas, corrosivas o de riesgo inflamables, el arrendatario queda obligado a asegurar toda la finca contra el riesgo probable que pudiera ocasionar dicho producto objeto de comercio o cualquier otra sustancia u objeto que el arrendatario tenga en la cosa arrendada para sus fines, está fundamentado por el artículo 2322 del código civil vigente para el estado de sinaloa.

15.- El arrendatario se obliga a abrir al público en el local arrendado y operarlo con el giro señalado en el presente instrumento a más tardar en cinco días contados a partir de la fecha de inicio del contrato.

16.- Se prohíbe al arrendatario sub-arrendar el inmueble objeto de arrendamiento.

17.-El estacionamiento del edificio se manejará de la siguiente manera: se entregarán 2 tarjetas para poder accesar al mismo sin presentar la misma no tendrá derecho a entrar al estacionamiento.

18.- Las partes contratantes se someten expresamente a la competencia de cualquiera de los juzgados civiles de primera instancia de este distrito judicial de Guasave, sinaloa

para la solución de cualquier controversia que surja para el cumplimiento del presente contrato

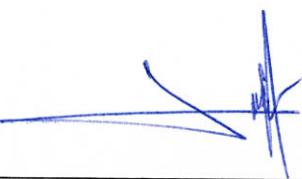
LEIDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE LO OTORGAN Y ENTERADOS DEL VALOR Y ALCANCE DE ESTE, LO FIRMAN Y RATIFICAN EN DOS TANTOS ORIGINALES EN LA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA A LOS 03 DIAS DEL MES DE NERO DE 2018, EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE SE INDICAN
el presente contrato se firma por duplicado en la ciudad de Guasave, sinaloa el día 03 de enero del 2018.

"A R R E N D A D O R"



Juan Luis de Anda Mata
Propietario

"A R R E N D A T A R I O"



Ing. José Luis López Valle
Director General

T E S T I G O S



Raquel Rubio Cortez



Mercedes Dorado Bojórquez
Dir. CRPE Zona Centro Norte

ANEXO UNICO

Derivado de este contrato de arrendamiento celebrado Por Juan Luis de Anda Mata en su calidad de arrendador y por otra parte el Consejo para el Desarrollo Económico de Sinaloa, representado por su Director General, el Ing. José Luis López Valle, en su calidad de arrendatario según contrato de fecha 03 de enero del 2018 firmado en la ciudad de Guasave, Sinaloa respecto al local no. 1 planta baja del edificio rosa ubicado en Dr. de la torre no. 600 entre Degollado y Av. Revolución col. centro Guasave, sinaloa.

- A) En caso de que el arrendatario elija actualizar el importe de la renta mensual ajustándose a los parámetros del fenómeno inflacionario deberá tomar como base el índice nacional de precios al consumidor que emite mensualmente el Banco de México aplicando para tal efecto la siguiente formula aritmética:

$$\text{Factor de ajuste} = \frac{\text{I . N. P. C del mes que se quiere poner en vigencia.}}{\text{I. N. P. C. del mes correspondiente al último aumento}}$$

- B) En caso de que el arrendador elija actualizar el importe de la renta mensual ajustándose a los parámetros por cambio en el salario mínimo general de la zona económica, el importe de la nueva renta se obtendrá aplicando la siguiente formula aritmética:

$$\text{Monto actual} = \text{S. M. G. actual (menos)} \text{ S. M. G. vigente al último aumento.}$$

$$\text{Monto de actualización} = \% \text{ de aumento sobre el importe de renta anterior.}$$