

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELBRAN POR UNA PARTE COMO ARRENDADOR, JUAN LUIS DE ANDA MATA Y POR LA OTRA PARTE COMO EL ARRENDATARIO, EL CONSEJO APRA EL DESARROLLO ECONOMICO DE SINALOA (CODESIN), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. THANIA KARINA PARRA Y PARRA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, EN CONSECUENCIA, AMBAS PARTESD ACUERDAN SUJETARSE AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

### DECLARACIONES

#### I. DECLARA CODESIN A TRAVES DE SU DIRECTOR GENERAL:

- A. Que es un órgano mixto abocado 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 la Lic. Thania Karina Parra y Parra en su carácter de Directora General, cuenta con personalidad jurídica para suscribir el presente convenio, según consta en escritura pública 30,231 de fecha el 17 de Febrero del 2020 y escritura pública con número 30,231 de fecha 17 de Febrero del 2020 ambas protocolizadas con el notario público 156 en el Estado de Sinaloa el Lic. Rene González Obeso.
- C. Que, para los efectos del presente contrato, señala como domicilio las oficinas de dicho organismo, establecidas en: Blvd. Pedro Infante #2911 Interior 505 y 506 Colonia Desarrollo Urbano Tres Ríos, Culiacán Sinaloa. C.P. 80020.

#### II. DECLARA "JUAN LUIS DE ANDA MATA" EN CALIDAD DE PROPIETARIO:

- A. Ser mexicano, mayor de edad, persona física debidamente registrada con RFC con el número: AAMJ62006043M, con actividad de arrendamiento.
- B. Ser poseedor del edificio denominado "Edificio Rosa", ubicado en la siguiente dirección: Dr. de la Torre #600 entre Santos Degollado y Av. Revolución, Guasave Sinaloa y con facultad para arrendar cualquier local de este.
- C. Que su domicilio fiscal es: C. Juan Carrasco #539 17b Altos, Colonia Centro Guasave Sinaloa. C.P. 81000.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin:]*  
Top signature: *Thania Karina Parra y Parra*  
Middle signature: *[Illegible]*  
Bottom signature: *Raymundo*  
Bottom initials: *J.L.A.*

## CLAUSULAS

- 1.- El arrendador da en arrendamiento al arrendatario y este recibe el local marcado con el número 1 sección B planta baja. El edificio denominado "Edificio Rosa" ubicado en la Calle Dr. de la Torre #600 entre Santos Degollado y Av. Revolución, Guasave Sinaloa C.P. 81000.
- 2.- El inmueble objeto de arrendamiento será exclusivamente para el giro de 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 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.
- 4.- La renta convenida es por la cantidad de \$8,480.00 (son: ocho mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100) mas I.V.A. que el arrendatario se obliga a pagar por mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco días del mes.
- 5.- El arrendatario se obliga a hacer el pago de pensiones rentísticos en el local marcado con el número 1-17B Plaza Cristina en la Calle Juan Carrasco 539, Guasave Sinaloa o en su defecto en el domicilio particular del arrendador, el cual se haya ubicado en la Calle Constitución #177 entre el Blvd. 16 de Septiembre y Calle Norzagaray, Colonia Centro Guasave Sinaloa C.P. 81000, 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 sean necesarios al local.
- 7.- 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 por concepto que se tomara como renta anticipada.
- 8.- 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 el arrendador sin responsabilidad alguna a disponer inmediatamente del local sin necesidad de previo





## CLAUSULAS

- 1.- El arrendador da en arrendamiento al arrendatario y este recibe el local marcado con el número 1 sección B planta baja. El edificio denominado "Edificio Rosa" ubicado en la Calle Dr. de la Torre #600 entre Santos Degollado y Av. Revolución, Guasave Sinaloa C.P. 81000.
- 2.- El inmueble objeto de arrendamiento será exclusivamente para el giro de 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 01 de Junio del 2020 al día 01 de junio del 2021.
- 4.- La renta convenida es por la cantidad de \$8,480.00 (son: ocho mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100) mas I.V.A. que el arrendatario se obliga a pagar por mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco días del mes.
- 5.- El arrendatario se obliga a hacer el pago de pensiones rentísticos en el local marcado con el número 1-17B Plaza Cristina en la Calle Juan Carrasco 539, Guasave Sinaloa o en su defecto en el domicilio particular del arrendador, el cual se haya ubicado en la Calle Constitución #177 entre el Blvd. 16 de Septiembre y Calle Norzagaray, Colonia Centro Guasave Sinaloa C.P. 81000, 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 sean necesarios al local.
- 7.- 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 por concepto que se tomara como renta anticipada.
- 8.- 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 el arrendador sin responsabilidad alguna a disponer inmediatamente del local sin necesidad de previo

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

aviso, esta Claudia operara aun cuando el arrendatario tenga cubierto el importe de la renta en el día que el supuesto previsto anteriormente se origine.

9.- Cuando por cualquier cosa terminara o rescindiera el presente contrato, el arrendatario deberá de 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.

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

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

12.- El retraso de más de dos renta comprenderá por rescindido el presente contrato, así mismo se incumplará con lo aquí pactado por ambas partes.

13.- Si el local objeto del contrato se destina para la venta de sustancias peligrosas, corrosivas o de riesgo inflamable, 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, esta fundamentado en el artículo 2322 del código civil vigente para el Estado de Sinaloa.

14.- 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.

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

16.- El estacionamiento del edificio se maneja de la siguiente manera: se entregaran dos tarjetas para poder acceder al mismo, sin presentar la misma no tendrá derecho a entrar al estacionamiento.

*Jose S. Ramos R.*

*Ramirez*

*Ramirez*

*J.K.*

17.- 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 de 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 LOS 06 DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2021, EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE SE INDICAN.

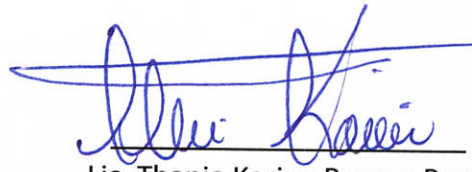
El presente contrato se firma por duplicado en la ciudad de Guasave Sinaloa el día 06 de Enero del 2021.

"ARRENDADOR"

"ARRENDATARIO"



Juan Luis de Anda Mata  
Propietario



Lic. Thania Karina Parra y Parra  
Directora General CODESIN

TESTIGOS



Raquel Rubio Cortez



Lic. Jesús Eduardo Cuadras Camacho  
Directora 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 del Consejo para el Desarrollo Económico de Sinaloa, representado por su Directora General la Lic. Thania Karina Parra y Parra, en su calidad de arrendatario según el contrato con fecha del 06 de Enero del 2021 firmado en la ciudad de Guasave, Sinaloa respecto al local 1 planta baja del Edificio Rosa ubicado en la Calle Dr. de la Torre #600 entre Degollado y Av. Revolución Colonia Centro, Guasave Sinaloa C.P. 81000.

- 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:

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:

Monto actual = S.M.G. actual (menos) S.M.G. vigente al último aumento.

Monto de actualización = % de aumento sobre el importe de renta anterior.

Juan L. Anda Mata

Thania Karina Parra y Parra

Raymundo

J.K.