

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO ARRENDADOR, JUAN LUIS DE ANDA MATA Y POR LA OTRA PARTE COMO ARRENDATARIO "CONSEJO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO DE SINALOA", CON RFC CDE961127U82, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JUAN ERNESTO MILLAN PIETSCH, EN CONSECUENCIA, AMBAS PARTES ACUERDAN SUJETARSE AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

DECLARACIONES

DECLARA EL ARRENDATARIO POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE: SER UN ORGANISMO DE ACUERDO A LAS LEYES DEL PAIS Y TENER SU DOMICILIO EN BOULEVARD PEDRO INFANTE NÚMERO 2911 INTERIOR 505, COLONIA DESARROLLO URBANO TRES RIOS, CULIACÁN, SINALOA. C.P. 80020.

CLAUSULAS

- 1.- EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO Y ESTE RECIBE LOS LOCALES COMERCIALES NUMEROS 1 SECCIÓN A Y 1 SECCIÓN B, AMBOS EN PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DENOMINADO EDIFICIO ROSA, EL CUAL SE UBICA EN LA CALLE DOCTOR DE LA TORRE NUMERO 600 COL. CENTRO DE ESTA CIUDAD.
- 2.- EL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO SERA EXCLUSIVAMENTE PARA OFICINA.
- 3.- DE ACUERDO CON LO EXPRESADO EN EL ARTÍCULO 2330 DEL CITADO ORDENAMIENTO, LA DURACION DE ESTE CONTRATO SERA A PARTIR DEL DIA 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023.
- 4.- LA RENTA CONVENIDA ES POR LA CANTIDAD DE \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100M.N.) MAS IVA, MENOS RETENCIONES QUE EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR POR MENSUALIDADES ADELANTADAS DENTRO DEL DIA 01 AL 05 DE CADA MES.
- 5.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A HACER EL PAGO DE PENSIONES RENTISTICAS CONFORME A LO PREVISTO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA BANCARIA EN PESOS NÚMERO 60-52842421-4, CLABE NÚMERO 014741605284242143, Y CLIENTE JUAN LUIS DE ANDA MATA, DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA SANTANDER.
- 6.- SERAN A CARGO DEL ARRENDATARIO LOS GASTOS QUE IMPLIQUEN LA INSTALACION Y CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA, SERVICIO TELEFONICO, SERVICIO DE INTERNET Y TELEVISION POR CABLE.

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin:]
M. J. de Anda Mata
Juan E. Millan Pietsch
A

7.- EL ARRENDATARIO NO HACE ENTREGA AL ARRENDADOR **DEPÓSITO EN GARANTIA** PARA CUBRIR CUALQUIER ADEUDO QUE QUEDARA PENDIENTE A CARGO DEL ARRENDATARIO, DICHA CANTIDAD SERA REINTEGRADA AL ARRENDATARIO AL CONCLUIR EL PRESENTE CONTRATO, SI ESTE NO APLICA POR NO DAR LUGAR A ELLO. EN CASO DE QUE EL CONTRATO SE RESINDA ANTES DE UN AÑO, DICHO DEPÓSITO QUEDARÁ SIN EFECTO.

8.- PARA ENTRAR EN POSESION DEL LOCAL COMERCIAL REFERIDO, EL ARRENDATARIO DEBERA ENTREGAR AL ARRENDADOR EL IMPORTE CORRESPONDIENTE A UNA MENSUALIDAD, CONFORME A LA CLAUSULA CUARTA DEL PRESENTE CONTRATO, CANTIDAD QUE SE TOMARA POR CONCEPTO DE RENTA ANTICIPADA.

9.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A APORTAR UNA CUOTA MENSUAL EXTRA PARA MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO, ASI COMO LIMPIEZA DE SU AREA. EQUIVALENTE A \$ 100.00 (CIEN PESOS 00/100 MN).

10.- DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2326 DE CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE SINALOA EL ARRENDATARIO ESTA OBLIGADO A HACER LAS REPARACIONES DE AQUELLOS DETERIOROS PROPIOS DEL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, CON EL FIN DE QUE ESTE CONSERVE LAS CONDICIONES OPTIMAS DE ESTETICA Y FUNCIONALIDAD.

11.- DE ACUERDO A LOS PRECEPTOS JURIDICOS 2297 Y 2301 DEL MULTICIPADO ORDENAMIENTO LEGAL, EL ARRENDATARIO DEBERA INFORMAR OPORTUNAMENTE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OTRO HAYA CAUSADO EN EL LOCAL ARRENDADO.

12.-SI EL ARRENDATARIO ESTIMA NECESARIAS ALGUNAS MEJORAS EN EL LOCAL ARRENDADO PODRA HACERLAS DE SU PROPIO PECULIO, PERO DEBERA OBTENER PREVIAMENTE AUTORIZACION POR ESCRITO DEL ARRENDADOR; EN LA INTELIGENCIA DE QUE DICHAS MEJORAS QUEDARAN EN BENEFICIO DEL LOCAL ARRENDADO.

13.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE PARA BENEFICIO Y BUENA IMAGEN DEL CENTRO COMERCIAL Y DEL PROPIO LOCAL, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A MANTENER ABIERTO Y FUNCIONANDO EL LOCAL COMERCIAL ARRENDADO DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO POR LO MENOS OCHO HORAS DIARIAS DURANTE SEIS DIAS A LA SEMANA; POR SI ALGUNA CAUSA EL ARRENDATARIO NO ABRIERA AL PUBLICO EL LOCAL COMERCIAL ARRENDADO EN EL TIEMPO Y FORMA ANTES MENCIONADO ESTE CONTRATO SE DATA POR RESCINDIDO AUTOMATICAMENTE AUTORIZANDO DESDE ESTE MOMENTO AL ARRENDADOR SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA A DISPONER INMEDIANTAMENTE DEL LOCAL COMERCIAL SIN NECESIDAD DE PREVIO AVISO; ESTA CLAUSULA OPERA AUN CUANDO EL ARRENDATARIO TENGA

Manuel J. Cantos C.
Manuel J. Cantos C.
A

CUBIERTO EL IMPORTE DE LA RENTA EN EL DIA QUE EL SUPUESTO PREVISTO ANTERIORMENTE SE ORIGINE.

14.- CUANDO POR CUALQUIER COSA TERMINARA O RESCINDIERA EL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO DEBERA DESOCUPAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN UN TERMINO NO MAYOR DE OCHO DIAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE QUE SE TENGA CONOCIMIENTO DE ESTO: DEBIENDO ENTREGAR EL LOCAL EN EL MISMO ESTADO Y CONDICIONES FISICAS EN QUE LO RECIBIO, DE NO DESOCUPAR EL INMUEBLE EN EL TIEMPO SEÑALADO EL ARRENDADOR SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PODRA RETIRAR TODO CUANTO SE ENCUENTRE DENTRO DEL LOCAL PARA DEPOSITARLOS EN UNA BODEGA QUE EL ARRENDADOR DESIGNE.

15.- CADA AÑO EL ARRENDADOR PODRA MODIFICAR EL IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL REFERIDA EN LA CLAUSULA CUARTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO UTILIZANDO COMO BASE PARA ELLO, LOS CAMBIOS OCASIONADOS POR EL FENOMENO INFLACIONARIO, A LOS CAMBIOS PRESENTADOS EN EL SALARIO MINIMO GENERAL VIGENTE PARA LA ZONA ECONOMICA DEL PAIS DONDE SE ACTUA LO ANTERIOR, QUEDA DEBIDAMENTE EXPLICADO Y ACEPTADO POR LAS PARTES EN EL ANEXO UNICO DE ESTE CONTRATO.

16.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR A EL ARRENDADOR COMO PENA CONVENCIONAL, UN IMPORTE EQUIVALENTE AL 8% SOBRE EL IMPORTE DE RENTA MENSUAL PACTADA, CUANDO EL ARRENDATARIO DEJE DE CUBRIR CON MAS DE 15 DIAS DE RETRASO LA OBLIGACION DE SU PAGO.

17.- EL RETRASO DE MAS DE DOS RENTAS COMPRENDERA POR RESCINDIDO EL PRESENTE CONTRATO, ASI MISMO SE INCUMPLA CON LO AQUÍ PACTADO POR LAS PARTES.

18.- SI EL LOCAL COMERCIAL OBJETO DE UN 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 Y OBJETO QUE EL ARRENDATARIO TENGA EN LA COSA ARRENDADA PARA SUS FINES, ESTA FUNDAMENTADO POR EL ARTICULO 2322 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE SINALOA.

19.- QUEDA Estrictamente PROHIBIDO AL ARRENDATARIO IMPEDIR O ESTORBAR LA CIRCULACION DE LOS CLIENTES, ASI COMO UTILIZAR SONIDOS EXCESIVOS, NO ACATAR LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL REGLAMENTO DE CONDOMINIOS, EL CUAL MANIFIESTA CONOCER Y EN GENERAL TODO ACTO U OMISION QUE AFECTE LA ARMONIA DE LAS OPERACIONES DEL CENTRO COMERCIAL.

M. J. Jue. Mantur...
Jesús J. Lumbas C.

X

20.- SE PROHIBE AL ARRENDATARIO SUB-ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO.

21.- EL ARRENDADOR NO SE HACE RESPONSABLE DE ROBO, INCENDIOS DAÑOS Y PERJUICIOS Y OTROS QUE SE COMETAN A SU LOCAL Y/O MODULO QUE ARRENDE.

22.- EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A TENER UN SEGURO CONTRA INCENDIOS Y OTRAS CALAMIDADES COMPLETAMENTE AMPLIO PARA RESPONDER POR EL LOCAL EN CUESTIO Y TODOS LOCALES QUE RESULTEN AFECTADOS DURANTE EL SINIESTRO DESLIGANDO AL ARRENDADOR DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD.

23.-EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A TENER EXTINGUIDORES DE POLVO QUIMICO A.B.C CONTRA INCENDIO PARA SU LOCAL.

24.- 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 SOLUCION DE CUALQUIER CONTROVERSIDA QUE SURJA PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

G E N E R A L E S

JUAN LUIS DE ANDA MATA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO UBICADO POR CALLE CONSTITUCIÓN NO.177 ENTRE BLVD. 16 DE SEPTIEMBRE Y NORZAGARAY, COL. CENTRO, C. P. 81000, GUASAVE, SINALOA.

CONSEJO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO DE SINALOA, CON RFC: CDE961127U82, CON DOMICILIO EN CALLE BOULEVARD PEDRO INFANTE NÚMERO 2911 INTERIOR 505, COLONIA DESARROLLO URBANO TRES RIOS, CULIACÁN, SINALOA. C.P. 80020.

JUAN ERNESTO MILLAN PIETSCH, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN CALLE CERRO DE LA AGUJA 439, FRACCIONAMIENTO MONTEBELLO, C.P. 80227, CULIACÁN, SINALOA.

JESUS EDUARDO CUADRAS CAMACHO, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN CALLE MIGUE HIDALGO 110, COLONIA CENTRO, C.P. 81000, GUASAVE, SINALOA.

ROSA ELENA DE ANDA MONTAÑO, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO UBICADO POR CALLE CONSTITUCIÓN NO.177 ENTRE BLVD. 16 DE SEPTIEMBRE Y NORZAGARAY COL. CENTRO C. P. 81000, GUASAVE, SINALOA.

M. A. de Anda Mata
J. E. Millan Pietsch
J. E. Cuadras Camacho
R. E. de Anda Montaño

MA GUADALUPE MONTAÑO IBARRA, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO UBICADO POR CALLE CONSTITUCIÓN NO.177 ENTRE BLVD. 16 DE SEPTIEMBRE Y NORZAGARAY COL .CENTRO C. P. 81000 GUASAVE, SINALOA.

PERSONALIDADES

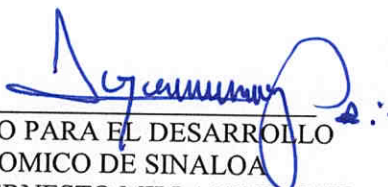
AMBAS PARTES COMPARECEN POR SU PROPIO DERECHO EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA, EL DIA 01 DE ENERO DE 2023.

ARRENDADOR



JUAN LUIS DE ANDA MATA

ARRENDATARIO



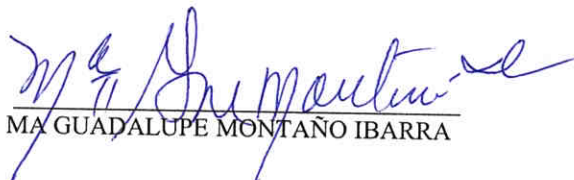
CONSEJO PARA EL DESARROLLO
ECONOMICO DE SINALOA
POR: JUAN ERNESTO MILLAN PIETSCH

FIADOR



JESUS EDUARDO CUADRAS CAMACHO

TESTIGOS



MA GUADALUPE MONTAÑO IBARRA



ROSA ELENA DE ANDA MONTAÑO

A