

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO ARRENDADOR, C. JUAN LUIS DE ANDA MATA Y POR LA OTRA PARTE COMO ARRENDATARIO "CONSEJO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE SINALOA", CON RFC: CDE961127U82, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. JUAN ERNESTO MILLÁN PIETSCH, EN CONSECUENCIA, AMBAS PARTES ACUERDAN SUJETARSE AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

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

CLÁUSULAS

1.- EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO Y ESTE RECIBE LOS LOCALES COMERCIALES NÚMEROS 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 NÚMERO 600 COL. CENTRO DE ESTA CIUDAD.

2.- EL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO SERÁ EXCLUSIVAMENTE PARA OFICINA.

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 DEL 2024.**

4.- LA RENTA CONVENIDA ES POR LA CANTIDAD DE **\$10,000.00 (DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS 00/100M.N.) MAS IVA**, MENOS RETENCIONES QUE EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR POR MENSUALIDADES ADELANTADAS DENTRO DEL DÍA **01 AL 05 DE CADA MES.**

5.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A HACER EL PAGO DE PENSIONES RENTÍSTICAS 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.- SERÁN A CARGO DEL ARRENDATARIO LOS GASTOS QUE IMPLIQUEN LA INSTALACIÓN Y CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, SERVICIO TELEFÓNICO, SERVICIO DE INTERNET Y TELEVISIÓN POR CABLE.

7.- EL ARRENDATARIO NO HACE ENTREGA AL ARRENDADOR **DEPÓSITO EN GARANTÍA** PARA CUBRIR CUALQUIER ADEUDO QUE QUEDARÁ PENDIENTE A CARGO DEL ARRENDATARIO, DICHA CANTIDAD SERÁ REINTEGRADA AL ARRENDATARIO AL CONCLUIR EL PRESENTE CONTRATO, SI ESTE NO APLICA

Miguel Ángel y su señora
y sus hijos
José G. Andrade

X
A

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

10.- DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2326 DE CÓDIGO 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 ÓPTIMAS DE ESTETICA Y FUNCIONALIDAD.

11.- DE ACUERDO A LOS PRECEPTOS JURIDÍCOS 2297 Y 2301 DEL MULTICIPADO ORDENAMIENTO LEGAL, EL ARRENDATARIO DEBERÁ 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 DEBERÁ OBTENER PREVIAMENTE AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL ARRENDADOR; EN LA INTELIGENCIA DE QUE DICHAS MEJORAS QUEDARÁN 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 DÍAS A LA SEMANA.

14.- CUANDO POR CUALQUIER COSA TERMINARA O RESCINDIERA EL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO DEBERÁ DESOCUPAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN UN TERMINO NO MAYOR DE OCHO DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE QUE SE TENGA CONOCIMIENTO DE ESTO: DEBIENDO ENTREGAR EL LOCAL EN EL MISMO ESTADO Y CONDICIONES FÍSICAS EN QUE LO RECIBIÓ, DE NO DESOCUPAR EL INMUEBLE EN EL TIEMPO SEÑALADO EL ARRENDADOR SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PODRÁ RETIRAR TODO CUÁNTO 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 CLÁUSULA CUARTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO UTILIZANDO COMO BASE PARA ELLO, LOS CAMBIOS OCASIONADOS POR EL FENÓMENO INFLACIONARIO, A LOS CAMBIOS PRESENTADOS EN EL SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE PARA LA ZONA

Firma de la parte arrendadora

Firma del arrendatario

X

/

ECONÓMICA DEL PAÍS DONDE SE ACTUA LO ANTERIOR.

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 MÁS DE 15 DÍAS DE RETRASO LA OBLIGACIÓN DE SU PAGO.

17.- EN EL RETRASO DE MÁS DE DOS RENTAS SE COMPRENDERÁ 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 ARRENDAADA PARA SUS FINES, ESTA FUNDAMENTADO POR EL ARTÍCULO 2322 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE SINALOA.

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

**20.- SE PROHÍBE 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 MÓDULO QUE ARRENDE.

22.- EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A TENER UN SEGURO CONTRA INCENDIOS Y OTRAS CALAMIDADES COMPLETAMENTE AMPLIO PARA RESPONDER POR EL LOCAL EN CUESTIÓN 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 QUÍMICO 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 SOLUCIÓN DE CUALQUIER CONTROVERSIAS QUE SURJA PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

GENERAL 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 ECONÓMICO DE SINALOA, CON RFC: CDE961127U82, CON DOMICILIO EN CALLE BOULEVARD PEDRO INFANTE NÚMERO 2911 INTERIOR 505, COLONIA DESARROLLO URBANO TRES RÍOS, CULIACÁN, SINALOA. C.P. 80020.

JUAN ERNESTO MILLÁN PIETSCH, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 28 FRACCIÓN II, DE SU REGLAMENTO INTERIOR Y SEGÚN CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA N°. 32,688, TESTIMONIO PRIMERO VOLUMEN CVI (CENTÉSIMO SEXTO) DE FECHA 28 DEL MES DE FEBRERO DE 2023, PROTOCOLIZADA POR EL NOTARIO PÚBLICO #156 EN EL ESTADO DE SINALOA EL LIC. RENÉ GONZÁLEZ OBESO, SEÑALA COMO DOMICILIO LAS OFICINAS DE DICHO ORGANISMO, ESTABLECIDAS EN: BOULEVAR PEDRO INFANTE N°.2911, INT. 505, COL. DESARROLLO URBANO TRES RÍOS, EN LA CIUDAD DE CULIACÁN DE ROSALES, SINALOA, MÉXICO, C.P. 80020.

JESÚS 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.

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 COMPARCEN POR SU PROPIO DERECHO EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE GUASAVE, SINALOA, EL DIA 01 DE ENERO DE 2024.

ARRENDADOR

C. JUAN LUIS DE ANDA MATA

ARRENDATARIO

CONSEJO PARA EL DESARROLLO
ECONÓMICO DE SINALOA.
LIC. JUAN ERNESTO MILLÁN PIETSCH.
DIRECTOR GENERAL

FIADOR

Jesús E. Cuadras C.
JESUS EDUARDO CUADRAS CAMACHO

TESTIGOS

Mg. Guadalupe Montano
MA. GUADALUPE MONTANO IBARRA

Rosa Elena de Anda Montano
ROSA ELENA DE ANDA MONTANO

X /