

1750

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **DOCTOR ALFREDO ROMAN MESSINA** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "**EL ARRENDADOR**" Y POR LA OTRA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA REPRESENTADO EN ESTE MISMO ACTO POR EL C. **QUIRINO ORDAZ COPPEL** EN SU CARÁCTER DE SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "**EL ARRENDATARIO**", EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES:**

**I.- DE "EL ARRENDADOR":**

**A).-** QUE ES DUEÑO Y LEGÍTIMO PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES (ANTES REVOLUCIÓN) NÚMERO 419 B, MANZANA 59, CUARTEL 17, COLONIA LÓPEZ MATEOS, EN LA CIUDAD DE MAZATLÁN, SINALOA, CON SUPERFICIE DE 450.00 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN ESCRITURAS:

- AL NORTE, EN 15.00 METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE LOS SUCESESORES DE LA SEÑORA AURORA TELLERÍA DE TORRES;
- AL SUR, EN 15.00 METROS, LINDA CON AVENIDA REVOLUCIÓN;
- AL ORIENTE, EN 30.00 METROS, LINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR; Y
- AL PONIENTE, EN 30.00 METROS, LINDA CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SEÑOR ISMAEL DIAZ V.

EL INMUEBLE ANTES DESCRITO LO ADQUIRIO MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA CONSIGNADO EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6,623 DEL VOLUMEN XXV DE FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 1998, DEL PROTOCOLO A CARGO DEL NOTARIO PÚBLICO LIC. GUILBALDO FLORES TIRADO Y REGISTRADA BAJO INSCRIPCIÓN NÚMERO 101 DEL TOMO 563 DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 05 DE ENERO DE 1999, DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE MAZATLÁN, SINALOA.

SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN EDIFICIO DE DOS PLANTAS CON LOCALES COMERCIALES.

**B).-** QUE ES SU DESEO OTORGAR EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" LA TOTALIDAD DE LA PLANTA BAJA DEL CITADO INMUEBLE, ASI COMO LAS 2 OFICINAS UBICADAS EN LA PARTE FRONTAL DE LA SEGUNDA PLANTA DEL MISMO, POR EL TIEMPO Y LOS FINES ESTABLECIDOS EN EL CLAUSULADO DEL PRESENTE CONTRATO.

Three handwritten signatures are present at the bottom of the page, corresponding to the parties mentioned in the text: Alfredo Roman Messina, Quirino Ordez Coppel, and the representative of the Government of Sinaloa.

## II.- DE "EL ARRENDATARIO":

**A).-** QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 40, 42, FRACCIÓN I Y 43, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2 Y 3 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SINALOA, ES UN ESTADO LIBRE Y SOBERANO EN SU RÉGIMEN INTERIOR, QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA FEDERACIÓN.

**B).-** QUE EL C. QUIRINO ORDAZ COPPEL ES SU REPRESENTANTE LEGAL Y SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, Y CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, CONFORME AL PODER NOTARIAL CONSIGNADO EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17,925 DEL VOLUMEN LXIV DE FECHA 03 DE ENERO DE 2005 DEL PROTOCOLO A CARGO DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 134, LICENCIADO MANUEL DIAZ SALAZAR, DE ESTA CIUDAD.

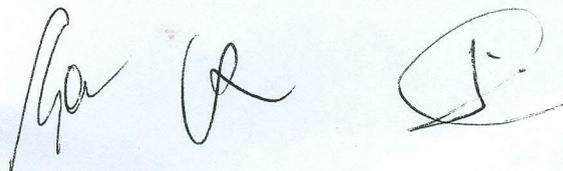
**C).-** CON EL OBJETO DE CUBRIR LAS NECESIDADES DE ESPACIO QUE REQUIERE SU REPRESENTADO PARA ALBERGAR **LAS OFICINAS DE EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN LA CIUDAD DE MAZATLÁN, SINALOA**, ES DE SU INTERES TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I INCISO B) DE "EL ARRENDADOR".

HECHAS LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN Y RECONOCIÉNDOSE LAS PARTES LA PERSONALIDAD CON LA CUAL COMPARECEN A CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PACTAN LAS SIGUIENTES:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** "EL ARRENDADOR" OTORGA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" LA TOTALIDAD DE LA PLANTA BAJA, ASI COMO LAS 2 OFICINAS UBICADAS EN LA PARTE FRONTAL DE LA SEGUNDA PLANTA DE LA FINCA URBANA UBICADA EN AVENIDA INSURGENTES (ANTES REVOLUCIÓN) NÚMERO 419 B, MANZANA 59, CUARTEL 17, COLONIA LÓPEZ MATEOS, EN LA CIUDAD DE MAZATLÁN, SINALOA, CUYA SUPERFICIE MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUEDARON REPRODUCIDAS EN EL APARTADO DE DECLARACIONES DE "EL ARRENDADOR", EN EL PRESENTE INSTRUMENTO MISMAS QUE SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDAS COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN Y PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE CORRESPONDAN.

**SEGUNDA.-** AMBAS PARTES PACTAN QUE EL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERÁ DE TRES AÑOS FORZOSOS PARA "EL ARRENDADOR" Y DISCRECIONAL PARA "EL ARRENDATARIO" Y SU VIGENCIA COMENZARÁ A PARTIR DEL DÍA 01 DE DICIEMBRE DE 2007, CON VENCIMIENTO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2010.



**TERCERA.-** "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N.) MÁS LA CANTIDAD DE \$6,750.00 (SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M. N.) CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), HACIENDO UN TOTAL DE \$51,750.00 (CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M. N.).

**CUARTA.-** LAS PARTES EXPRESAMENTE SE OBLIGAN A CUBRIR LOS IMPUESTOS QUE POR MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO LE CORRESPONDEN A CADA UNA.

**QUINTA.-** AMBAS PARTES CONVIENEN QUE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CUBRIR POR CADA AÑO TRANSCURRIDO UN AUMENTO DEL IMPORTE MENSUAL DE LA RENTA DEL AÑO INMEDIATO ANTERIOR, EL CUAL SE DETERMINARÁ CONFORME AL AUMENTO DE PRECIOS QUE AL EFECTO FIJE EL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR DE ACUERDO CON LAS CIFRAS OFICIALES QUE PUBLICA EL BANCO DE MÉXICO.

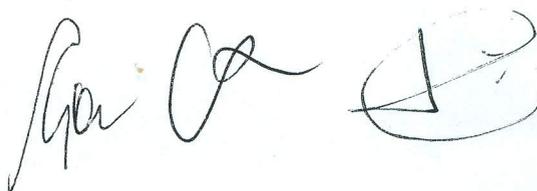
**SEXTA.-** "EL ARRENDATARIO" CUBRIRÁ A "EL ARRENDADOR" EL PRECIO DE LA RENTA MENSUAL PACTADA POR CONDUCTO DE LA UNIDAD DE TESORERIA DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS. LOS PAGOS SE HARÁN CONTRA LA FACTURA FISCAL EXPEDIDA POR "EL ARRENDADOR".

**SÉPTIMA.-** PARA EL CASO DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CUBRIR LAS RENTAS CAUSADAS INCLUSO HASTA LA FECHA DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO.

**OCTAVA.-** SERÁN POR CUENTA Y CARGO DE "EL ARRENDATARIO" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN EN EL INMUEBLE POR CONCEPTO DE SERVICIOS DE ENERGIA ELÉCTRICA, AGUA, GAS Y TELÉFONOS.

**NOVENA.-** AMBAS PARTES PACTAN QUE EL INMUEBLE DEBERÁ SER UTILIZADO POR "EL ARRENDATARIO" ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LAS **OFICINAS DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN LA CIUDAD DE MAZATLÁN, SINALOA.**

**DÉCIMA.-** "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ SUBARRENDAR, CEDER O TRANSMITIR EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, NI CAMBIAR SU DESTINO SIN PREVIO AVISO Y CONSENTIMIENTO OTORGADO POR "EL ARRENDADOR".



**DÉCIMA PRIMERA.-** "EL ARRENDADOR" EXONERA DE TODA RESPONSABILIDAD A "EL ARRENDATARIO" POR SINIESTROS QUE PUDIERAN OCURRIR, YA SEA POR INCENDIO, INUNDACIÓN, TERREMOTO, DERRUMBAMIENTO O CUALQUIER OTRO FENÓMENO NATURAL O DE FUERZA MAYOR QUE PUDIERA AFECTAR AL INMUEBLE ASÍ COMO LOS BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTREN DENTRO DEL MISMO.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS SIGUIENTES: "EL ARRENDADOR" AVENIDA REVOLUCIÓN NÚMERO 5 COLONIA LÓPEZ MATEOS, MAZATLÁN, SINALOA Y "EL ARRENDATARIO" AVENIDA INSURGENTES Y LÁZARO CÁRDENAS, PRIMER PISO, EN LA COLONIA CENTRO SINALOA DE LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA.

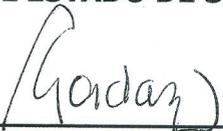
**DÉCIMA TERCERA.-** PARA LOS EFECTOS DE LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y TODO LO RELATIVO AL PRESENTE CONTRATO ASÍ COMO LO NO PREVISTO, LAS PARTES EXPRESAMENTE SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO O COMPETENCIA QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS ACTUALES O FUTUROS.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SE MANIFESTARON CONFORMES CON SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL FIRMÁNDOLO Y RATIFICÁNDOLO EN LA CIUDAD DE CULIACÁN ROSALES, SINALOA AL 01 DIA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2007.

**"EL ARRENDADOR"**

  
 \_\_\_\_\_  
**DOCTOR ALFREDO ROMAN MESSINA**

**"EL ARRENDATARIO"**  
**GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA**

  
 \_\_\_\_\_  
**C. QUIRINO ORDAZ COPPEL**  
 SUBSECRETARIO DE  
 ADMINISTRACIÓN

**TESTIGOS**

  
 \_\_\_\_\_  
**C. ISMAEL CARREÓN RUELAS**  
 DIRECTOR DE BIENES Y SUMINISTROS

  
 \_\_\_\_\_  
**C. ANDRÉS CASTRO ROJO**  
 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
 ADQUISICIONES Y BIENES ESTATALES.

  
 \_\_\_\_\_  
**C. LUIS ALFONSO MORALES BLANCARTE**  
 DIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES