

GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA
SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 1969

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ERIK FLORES LUGO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL "ARRENDADOR"; Y POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL "ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. GILDARDO AMARILLAS LÓPEZ, SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACION DEL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL "ARRENDADOR":

A).- SER EL LEGÍTIMO PROPIETARIO DE LOTE DE TERRENO CON CASA HABITACION, UBICADO EN BOULEVARD JIQUILPAN NUMERO 451, ENTRE RIO FUERTE Y RIO PIAXTLA, FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS, LOS MOCHIS, AHOME, SINALOA, CON UNA SUPERFICIE DE 325.00 (TRESCIENTOS VEINTICINCO) METROS CUADRADOS, CLAVE CATASTRAL NUMERO 17-020-003, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE, MIDE 10.00 (DIEZ) METROS, COLINDA CON SOLAR NUMERO 466 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS) DE LA MISMA MANZANA;

AL SUR, 10.00 (DIEZ) METROS, COLINDA CON BOULEVARD JIQUILPAN;

AL ORIENTE, 32.50 (TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA) METROS, COLINDA CON SOLAR NUMERO 452 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS, DE LA MISMA MANZANA DE SU UBICACION; Y

AL PONIENTE, 32.50 (TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA) METROS, COLINDA CON SOLAR NUMERO 450 (CUATROCIENTOS CINCUENTA).

QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO LO ADQUIRIÓ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7,093 (SIETE MIL NOVENTA Y TRES), DE FECHA 22 (VEINTIDOS) DE DICIEMBRE DE 2007 (DOS MIL SIETE), DEL PROTOCOLO A CARGO DEL LICENCIADO ARTURO DUARTE GARCIA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 165 (CIENTO SESENTA Y CINCO) DEL ESTADO DE SINALOA, REGISTRADA BAJO INSCRIPCIÓN NÚMERO 142 (CIENTO CUARENTA Y DOS) DEL LIBRO 784 (SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO), DEL REGISTRO PÚBLICO DE DE LA PROPIEDAD DE LOS MOCHIS, SINALOA.

QUE SOBRE DICHO INMUEBLE, CON DINERO DE SU PROPIO PECULIO, REALIZÓ REMODELACIONES OBTENIENDO UN EDIFICIO DE DOS PLANTAS, CON 7 LOCALES COMERCIALES Y 8 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

B).- QUE ES SU VOLUNTAD DAR EN ARRENDAMIENTO AL GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN EL INCISO A) DE LA PRESENTE DECLARACIÓN.

C).- QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BAJO EL NÚMERO FOLE750127UX3.

D).- QUE PARA EFECTOS DE OÍR Y RECIBIR CUALQUIER COMUNICACIÓN DE TIPO EXTRAJUDICIAL, SEÑALA EL TELÉFONO NÚMERO DE OFICINA 01 (668)1 75 96 90 Y EL CORREO ELECTRÓNICO e.flores75@hotmail.com

CONTRATO 1969
1 DE 4

II.- DECLARA EL "ARRENDATARIO":

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

B).- QUE SU REPRESENTANTE, LIC. GILDARDO AMARILLAS LÓPEZ, SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA, CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, Y ACTOS DE DOMINIO, CONSIGNADO EN ESCRITURA PÚBLICA NO. 9,732 DEL VOLUMEN XXXIII, DE FECHA 1 DE FEBRERO DE 2013, DEL PROTOCOLO A CARGO DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 160 EN EL ESTADO DE SINALOA, LICENCIADO MANUEL GUILLERMO GARCÍA RENDÓN, MISMA QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, BAJO EL NUMERO 87 DEL LIBRO 73 DE LA SECCIÓN TERCERA DE ESE OFICIO, CON FECHA 11 DE FEBRERO DE 2013, FACULTADES QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA.

C).- QUE CON EL OBJETO DE CUBRIR NECESIDADES DE ESPACIO PARA ALBERGAR LA SALA REGIONAL ZONA NORTE DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SINALOA, ES SU VOLUNTAD TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN EL INCISO A) DE LA DECLARACIÓN I (PRIMERA) DEL PRESENTE CONTRATO.

D) QUE PARA EFECTOS DE OÍR Y RECIBIR CUALQUIER COMUNICACIÓN DE TIPO EXTRAJUDICIAL SEÑALA EL TELÉFONO NUMERO 01 (667) 7 58 70 00, EN LAS EXTENSIONES CORRESPONDIENTES A LA DIRECCIÓN DE BIENES Y SUMINISTROS

HECHAS LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, PREVIO RECONOCIMIENTO Y ACEPTACION RECÍPROCA DE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN, EL "ARRENDADOR" Y "ARRENDATARIO", CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL "ARRENDADOR" OTORGA EN ARRENDAMIENTO, Y EL "ARRENDATARIO" ACEPTA EN TAL CONCEPTO, EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO E IDENTIFICADO EN EL INCISO A) DE LA DECLARACIÓN I (PRIMERA) DEL PRESENTE CONTRATO, MISMA QUE SE TIENE AQUÍ POR REPRODUCIDA, COMO SI A LA LETRA SE INSERTASE.

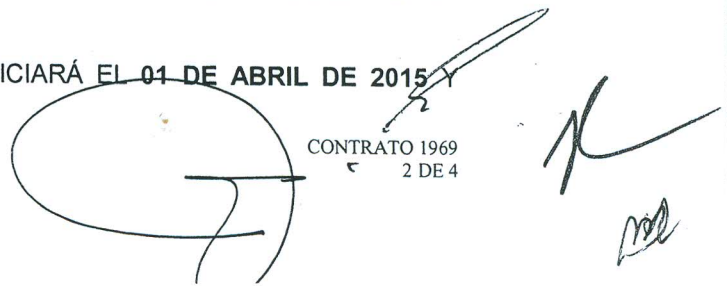
SEGUNDA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE 3 AÑOS FORZOSOS PARA EL "ARRENDADOR", Y OPCIONALES PARA EL "ARRENDATARIO".

EN EL CASO DE QUE EL "ARRENDATARIO" DECIDA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, ESTE LO NOTIFICARÁ A EL "ARRENDADOR" POR EL MEDIO QUE CONSIDERE CONVENIENTE, QUIEN DEBERÁ COMPARECER A LA FIRMA DEL CONVENIO DE TERMINACIÓN CORRESPONDIENTE, DENTRO DE UN PLAZO DE 10 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE RECIBA DICHA NOTIFICACIÓN.

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO INICIARÁ EL 01 DE ABRIL DE 2015 Y TERMINARÁ EL 31 DE MARZO DE 2018.

CONTRATO 1969
2 DE 4

2015
14 FEB 13



TERCERA.- EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DEVENGADA A EL "ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS LA CANTIDAD DE \$3,200.00 (TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), HACIENDO UN TOTAL DE \$23,200.00 (VEINTITRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

CUARTA.- LAS PARTES SE OBLIGAN A CUBRIR LOS IMPUESTOS QUE LES CORRESPONDAN POR MOTIVO DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

QUINTA.- EL "ARRENDATARIO" CUBRIRÁ A EL "ARRENDADOR" EL MONTO DE LA RENTA MENSUAL DEVENGADA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE TESORERÍA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS. LOS PAGOS SE REALIZARÁN EN LAS OFICINAS DE DICHA DEPENDENCIA, PREVIA ENTREGA DENTRO DE LOS 10 PRIMEROS DÍAS DEL MES SIGUIENTE, EN LA DIRECCIÓN DE BIENES Y SUMINISTROS DE LA FACTURA ORIGINAL CORRESPONDIENTE, MISMA QUE ADEMÁS DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES, DEBERÁ SER EXPEDIDA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL "ARRENDADOR", A FAVOR DE GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA.

SEXTA.- PARA EL CASO DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CUBRIR A EL "ARRENDADOR" LAS RENTAS CAUSADAS HASTA LA FECHA DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO, EN EL ENTENDIDO DE QUE SE CUBRIRÁ LA PARTE PROPORCIONAL DEVENGADA, EN CASO DE QUE AL DESOCUPAR EL INMUEBLE NO HAYA TRANSCURRIDO EL MES COMPLETO.

SÉPTIMA.- EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN EN EL INMUEBLE POR CONCEPTO DE SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, GAS Y TELÉFONO, SERÁN POR CUENTA Y CARGO DEL "ARRENDATARIO".

OCTAVA.- EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SINALOA, ÁREA USUARIA DEL INMUEBLE, SERÁ LA RESPONSABLE DE CUBRIR LOS GASTOS CORRESPONDIENTES AL MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO; ASÍ COMO DE LA REPARACIÓN DE LOS DESPERFECTOS QUE SE ORIGINEN POR CAUSAS IMPUTABLES A ÉL.

NOVENA.- EL "ARRENDADOR" AUTORIZA AL "ARRENDATARIO" PARA QUE REALICE POR CUENTA PROPIA LAS MEJORAS, REMODELACIONES O ADAPTACIONES INTERIORES QUE SEAN NECESARIAS PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO DEL REFERIDO INMUEBLE, SIEMPRE Y CUANDO DICHS CAMBIOS NO AFECTEN LA ESTRUCTURA FIJA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA.- EL "ARRENDADOR" ACEPTA QUE LOS GASTOS DE IMPERMEABILIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CORRAN POR SU CUENTA.

DÉCIMA PRIMERA.- EL "ARRENDATARIO" NO PODRÁ CEDER O TRANSMITIR LOS DERECHOS QUE ADQUIERE MEDIANTE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO, NI SUBARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, SALVO QUE CUENTE CON LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO OTORGADA POR EL "ARRENDADOR".

DÉCIMA SEGUNDA.- EL "ARRENDADOR" LIBERA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD A EL "ARRENDATARIO" POR AQUELLOS SINIESTROS QUE POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR PUDIERAN OCURRIR, YA SEA INCENDIO, INUNDACIÓN, TERREMOTO, DERRUMBAMIENTO O CUALQUIER OTRO, QUE

CONTRATO 1969
3 DE 4

PUDIERA AFECTAR AL INMUEBLE O A LOS BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTREN DENTRO DEL MISMO.

DÉCIMA TERCERA.- PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIO CONTRATUAL LOS SIGUIENTES:

EL "ARRENDADOR": AVE. LIBERTAD 1284, PONIENTE, FRACCINAMIENTO JARDINES DE FATIMA, C.P.81226, AHOME, SINALOA.

EL "ARRENDATARIO": AVENIDA INSURGENTES Y LÁZARO CÁRDENAS, PRIMER PISO COLONIA CENTRO SINALOA, EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE BIENES Y SUMINISTROS, DE LA SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN.

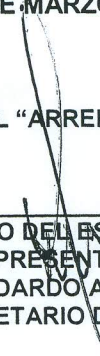
DÉCIMA TERCERA.- PARA EFECTOS DE LA INTERPRETACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE TODO LO RELATIVO AL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, POR LO QUE EXPRESAMENTE RENUNCIAN A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN QUE POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS ACTUALES O FUTUROS LES PUDIERA CORRESPONDER.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN TRES TANTOS ORIGINALES, EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, ROSALES, SINALOA, 03 DE MARZO DE 2015.

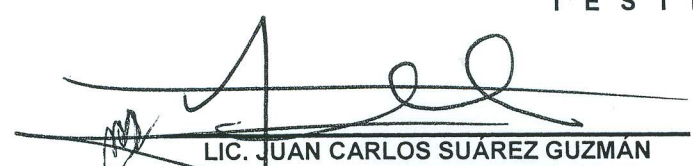
EL "ARRENDADOR"



C. ERIK FLORES LUGO

EL "ARRENDATARIO"


GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA
REPRESENTADO POR EL
LIC. GILDARDO AMARILLAS LÓPEZ
SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

T E S T I G O S


LIC. JUAN CARLOS SUÁREZ GUZMÁN
DIRECTOR DE BIENES Y SUMINISTROS DE
LA SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN


MTRO. JORGE ANTONIO CAMARENA
AVALOS
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL
DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL ESTADO DE SINALOA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 1969 CUYO OBJETO ES EL INMUEBLE QUE ALBERGA LAS OFICINAS DE LA SALA REGIONAL ZONA NORTE DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SUSCRITO EL 03 DE MARZO DE 2015.