

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA USO DE VENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL "PARQUE LICENCIADO ERNESTO MILLÁN ESCALANTE", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL LIC. JESUS ALEJANDRO SALAS ARANDAY, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE, EL C. FREDY NIEBLA CÁZARES, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y DE MANERA CONJUNTA COMO "LAS PARTES", MISMO QUE REALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DE "EL ARRENDADOR"

- 1.- Que es un organismo público descentralizado de la administración municipal, encontrándose legalmente investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1º. del Decreto que lo crea, el cual fuera publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" No. 152, de fecha 20 de diciembre de 1989, y reformado mediante Decreto Municipal No. 16, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" No. 078, del día 30 de junio del año 2006, así como también El Decreto Municipal 04, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Sinaloa, No. 29 el 09 de marzo del 2011 reformado mediante Decreto Municipal 05, publicado en el periódico oficial "El Estado de Sinaloa", No. 039 el viernes 01 de abril del 2011 y reformado mediante decreto municipal No. 36 publicado el 31 de octubre del 2013 en el periódico oficial "El Estado de Sinaloa".
- 2.- Que el Lic. Jesús Alejandro Salas Aranday cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, por ser el Director General de dicho organismo y representante legal del mismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8º. Fracción II del Decreto de Creación referido en la declaración inmediata anterior, y por así haberlo autorizado la Junta Directiva.
- 3.- Que dentro de su patrimonio se encuentra precisamente el Parque Ernesto Millán Escalante, en adelante Parque EME, conforme a lo establecido por el artículo 9º. Fracción I del referido decreto municipal.
- 4.- Que señala como su domicilio legal, el ubicado Blvd. México 68 S/N Col. República Mexicana Cp. 80279 en esta ciudad.

II.- DE "EL ARRENDATARIO"

- 1.- Que es una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, originario de esta ciudad y vecino de la misma, en pleno ejercicio de sus facultades y con capacidad para celebrar por su propio derecho el presente acuerdo de voluntades.
- 2.- Que se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral No.

Fredy Niebla C.



3.- Que señala como domicilio legal para los efectos de este contrato el ubicado en

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" concede a "EL ARRENDATARIO", el uso, goce y disfrute con la única limitación del dominio respecto al de una superficie de 3X3 metros cuadrados ubicados en **JUEGOS INFANTILES**, en el interior del Parque EME, sin embargo, "EL ARRENDADOR" conforme a sus necesidades podrá reubicarlo y a disponer del área arrendada por cuestiones de seguridad, higiene y cualquiera otra causa a juicio de "EL ARRENDADOR".

SEGUNDA.- El inmueble se destinará exclusivamente para la venta de **paletas, nieves, viejitas y agua natural**, quedando prohibido la venta de aquellos productos que por contrato de exclusividad sea competencia de patrocinadores del Parque EME ó cualquier otro uso que pretenda darle "EL ARRENDATARIO", en el entendido de que la contravención a esta disposición será causal inmediata de rescisión del contrato.

TERCERA.- El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia máxima de un año del primero de enero del 2015 al treinta y uno de diciembre del mismo año, y comenzará a surtir sus efectos a partir del día de la firma.

LAS PARTES. Están de acuerdo en que para la firma del presente contrato deberán de estar al corriente en el pago de sus mensualidades del contrato anterior.

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que el precio por concepto del arrendamiento mensual será por la cantidad de \$ 423.50 (cuatrocientos cuarentainueve pesos 50/100 M. N.), que pagara "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" a más tardar el día 05 de cada mes, en caso de ser día inhábil el pago se realizará el día hábil siguiente. El importe de las rentas serán pagadas por el "ARRENDATARIO" a través de la Dirección del Parque EME, quien le expedirá el recibo correspondiente. "EL ARRENDADOR" que se retrase en el pago de una mensualidad causará una multa por cada mes de atraso equivalente al 10% de su mensualidad, en caso que ese porcentaje sea menor de \$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.), pagará esta cantidad.

QUINTA.- LAS PARTES están de acuerdo en que la infraestructura que se construya o instale en el espacio arrendado y la mejoras, como divisiones, adaptaciones o reparaciones de cualquier índole que se realicen, serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", y solo se harán previa autorización escrita de "EL ARRENDADOR" quedando las mismas a favor de este último sin que tenga que indemnizar o compensar en forma alguna a "EL ARRENDATARIO".

Así mismo "EL ARRENDATARIO" se obliga a no almacenar ni consumir en el interior o exterior del inmueble ni en cualquier área del Parque EME productos inflamables o ilícitos, ni cualquier tipo de alcohol, asumiendo este mismo toda la responsabilidad en caso de accidentes, incendios, siniestros o procesos legales que llegaren a generarse, así como a daños a terceros por estas causas, quedando exento de toda responsabilidad "EL ARRENDADOR".

FREY NIEBUA C.



SEXTA.- LAS PARTES convienen en que el consumo de agua potable, energía eléctrica o de otros servicios que se generen durante la vigencia de este contrato, correrán por cuenta del **"ARRENDATARIO"**, quien se compromete a pagarlos directamente ante **"EL ARRENDADOR"** en los plazos y fechas que este le señale. Los consumos se medirán por peritajes estimados.

SEPTIMA.-"EL ARRENDADOR" no se hace responsable ante **"EL ARRENDATARIO"** de ninguna clase de objetos perdidos, robados o que por otras causas padezca **"EL ARRENDATARIO"**, así como tampoco de posibles accidentes que en su persona o bienes sufra dentro de las instalaciones del Parque EME.

OCTAVA.- En caso de eventos especiales dentro del Parque, **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** una cuota especial por vender en cada evento, cuota que le asignará este último considerando los giros a vender en esos días.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a respetar las siguientes normas de higiene:

- a) Recolectar periódicamente y al final del día la basura que genere.
- b) Mantener higiene tanto en su lugar de trabajo como en los alimentos que expende y no afectar de forma alguna la imagen del área en la que ejerza su actividad.
- c) Portar mandil y gafete de identificación de forma obligatoria.
- d) Portar playera con el logo de Parque EME de manera obligatoria.
- e) En el caso de los vendedores establecidos, lavar mínimo una vez a la semana su área con agua y jabón para evitar que la cochambre y tierra se acumule en su área evitando así un mal aspecto al área y al Parque EME en general.
- f) Los artículos que utilice y la imagen del área asignada, deben de estar en buenas condiciones, su aspecto y presentación personal debe ser limpia y uniforme con la finalidad de que el área sea más atractiva para el visitante.
- g) Pintar, lavar, arreglar, y no parchar: el piso, las carpas, las lonas y los artículos que utilicen para mostrar o realizar su vendimia.

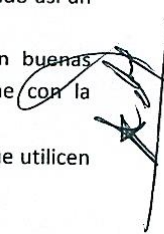
DECIMA.- Acuerdan las partes que dada la naturaleza del presente contrato, **"EL ARRENDADOR"** y **"EL ARRENDATARIO"** convienen expresamente en que no existe relación laboral alguna entre ellos, siendo éste un requisito indispensable para la celebración y validez del presente acto jurídico, por lo que en este acto **"EL ARRENDATARIO"** renuncia a cualquier derecho de carácter laboral.

Asimismo, **"EL ARRENDADOR"** no guardará relación de trabajo con las personas al servicio de **"EL ARRENDATARIO"** que utilice en el desempeño de su actividad en el área arrendada y este último responderá por la vía legal que corresponda por las acciones y omisiones en que incurran los mismos.

DÉCIMA PRIMERA.- Son causas de rescisión del presente contrato sin necesidad de declaración judicial, que **"EL ARRENDARIO"**:

- a) No cumpla con el pago correspondiente durante dos meses seguidos;

Free y Nigua C



- b) "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado, ni ceder todos o en parte sus derechos que se deriven de este contrato.
- c) Quedan prohibidos los permisos excedentes.
- d) Queda estrictamente prohibidas las agresiones físicas o verbales a cualquier persona (funcionarios, empleados y/o a visitantes) así como también las palabras altisonantes.
- e) Queda prohibida la venta de cigarros en el interior de Parque EME.
- f) No realice actividad alguna en el espacio asignado, en cuyo caso le será retirado cualquier tipo de instalación en su lugar y será guardado en un lugar seguro hasta que se presente a recogerlo
- g) No realice actividad en el espacio asignado por lo menos seis días de la semana.
- h) Cambie de giro comercial sin autorización;
- i) No explote personalmente el área arrendada;
- j) Venda más giros de los autorizados en este contrato;
- k) No mantenga su área asignada limpia y no retirar la basura generada todos los días, así como ensuciar alguna otra área del Parque EME;
- l) Tirar agua sucia en cualquier área del parque;
- m) No respetar el área asignada y expandirse; o,
- n) Cualquier incumplimiento a las obligaciones contraídas.

Cuando "EL ARRENDATARIO" no se presente a laborar de lunes a viernes, al día siguiente está obligado a recoger sus equipos, para el caso de que no lo haga, "EL ARRENDADOR" procederá a recogerlos y resguardarlos hasta que los reclame y pagará un almacenaje de \$50.00 por día. Si después de treinta días no son reclamados "EL ARRENDADOR" dispondrá libremente de ellos.

DÉCIMA SEGUNDA.- como medida de seguridad el vendedor que utilice gas, tendrá que contar con mangueras y equipos de instalación en buen estado así como también extinguidor en perfecto estado funcional.

Cualquier objeto con altas temperaturas (comal, freidora, estufa, entre otro) tendrá que estar fuera del alcance de los visitantes, para evitar accidentes.

DÉCIMA TERCERA.- Son causas de terminación del presente contrato las siguientes:

- a).- Por el vencimiento del período establecido en la cláusula tercera de este contrato.
- b).- Por voluntad de cualquiera de las partes, en cuyo caso deberá dar aviso por escrito con quince días de anticipación.

DÉCIMA CUARTA.- En el caso de que el cumplimiento o interpretación de este contrato dé origen a controversia judicial, las partes convienen expresamente en someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, renunciando en consecuencia a cualquier otro fuero a que pudieran tener derecho ahora o en el futuro por razones de domicilio u otras causas.

FRANCISCA C.

Leído este contrato y enteradas las partes de su contenido, alcance y efectos legales, lo firman por
duplicado en la ciudad de Culiacán de Rosales, Sinaloa, el día
21 de mayo del año dos mil quince.

Por "EL ARRENDADOR"



LIC. JESUS ALEJANDRO SALAS ARANDAY
Director General del Parque EME

"EL ARRENDATARIO"

C. FREDY NIEBLA CÁZARES

FREDY NIEBLA C.