

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. LUIS JAIME LOPEZ QUINTERO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL C. JUAN GABRIEL BALLARDO VALDEZ, QUIEN EN LO SUCESIVO Y QUE PARA EFECTOS DEL CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARA "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.**

### **DECLARACIONES:**

#### **I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":**

- a).- ser una persona física mexicana, mayor de edad con capacidad para contratar y obligarse, con domicilio ubicado en calle Juan José Ríos 169 Pte. De esta ciudad de Culiacán, Sinaloa.
- b).- Que es legítima titular y actual propietario del inmueble de tres niveles de aproximadamente **280 metros cuadrados** ubicado en calle Juan José ríos y juan m. banderas No. 399 colonia Jorge Almada, Culiacán, Sinaloa.
- c).- Que acredita la propiedad de dicho inmueble según escritura Publica Numero 4401 de fecha 05 de junio de 1991 pasada ante la fe del Lic. Luis Guillermo Montaña Villalobos, Notario Publico No. 78 con ejercicio en la ciudad de Culiacán, Sinaloa.
- d).- Que es su voluntad dar en arrendamiento, al Instituto de Vivienda Municipal el inmueble descrito en el inciso b).

#### **II.- Declara el ARRENDATARIO":**

- a).- Que es un organismo descentralizado de la administración pública municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, en términos del artículo 3, del Reglamento del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, publicado en el periódico oficial del Estado de Sinaloa, en fecha 01 de Octubre del año 2008.
- b).- Que es representado en este acto por el C. JUAN GABRIEL BALLARDO VALDEZ, en su carácter de Director General, con facultades para suscribir el presente instrumento, quien acredita su personalidad, mediante nombramiento expedido a su favor por la junta Directiva de fecha 5 de FEBRERO de 2014 y tiene facultades para celebrar el presente contrato, de conformidad con lo estipulado en el artículo 14 fracción XII, XIV y XVI del Reglamento del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa.
- c).- Que cita como domicilio fiscal el ubicado en Juan José ríos No. 399 Pte. Col. Jorge Almada, de esta ciudad C.P. 80200.
- d).- Continúa declarando **"EL ARRENDATARIO"**, que para una mejor realización de sus actividades que constituyen su objeto social, es su deseo tomar en arrendamiento el inmueble que ha quedado descrito y precisado en la declaración b) del arrendador.



Ambas partes, de acuerdo a las pláticas, ofertas y estipulaciones previas, declaran su interés en celebrar y al efecto celebran el presente Contrato de Arrendamiento de conformidad con las siguientes:

### **CLAUSULAS:**

**CLAUSULA PRIMERA. DEL OBJETO.-** “EL AARRENDADOR” otorga a “EL ARRENDATARIO”, el uso, goce y disfrute del inmueble (edificio de 3 plantas) descrito en el inciso b) de las declaraciones del Arrendador, Inmueble acondicionado para oficina, obligándose “EL ARRENDATARIO”, a pagar como contraprestación, el importe de la renta que se describe en la clausula segunda.

**CLAUSULA SEGUNDA. DEL PRECIO.** Las partes convienen en que el importe de la renta mensual del inmueble, objeto del presente contrato, será la cantidad de **\$24,360.00 (veinticuatro Mil Trecientos sesenta pesos 00/100 M.N** Incluye el impuesto al valor agregado.

Todo mes de arrendamiento le es forzoso a “EL ARRENDATARIO”, comprometiéndose este último a pagarlo íntegramente aun cuando ocupe el inmueble arrendado un lapso menor de tiempo al mes que corresponda.

**CLAUSULA TERCERA. FORMA Y LUGAR DE PAGO.** “EL ARRENDATARIO” se obliga a cubrir en su domicilio a través de la Dirección de administración a “EL ARRENDADOR” los pagos por adelantado por concepto de renta dentro de los 10 días del mes de calendario que corresponda.

**CLAUSULA CUARTA. DESTINO DEL BIEN.** Expresamente convienen las partes que “EL ARRENDATARIO” utilizara el inmueble objeto del presente contrato para destinarlo a oficina, en el entendido de que si el bien arrendado es utilizado a un fin distinto al antes señalado será causa de rescisión del presente contrato por culpa imputable al arrendatario.

**CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DE “EL ARRENDADOR”.** Convienen las partes en que “EL ARRENDADOR”, se obliga a:

- 1).- No estorbar ni embarazar de manera alguna, el uso del inmueble, así como a garantizar el uso y goce pacifico del mismo por todo el tiempo de duración del contrato.
- 2).- A responder por los daños y perjuicios que pudiera sufrir “EL ARRENDATARIO” por los defectos o vicios ocultos de este que fueren anteriores al arrendamiento.

**CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE “EL ARRENDATARIO”** manifiestan las partes su conformidad en que serán obligaciones de “EL ARRENDATARIO” las siguientes:

Handwritten signatures and initials in black ink on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller initials below it.

1).- Deberá satisfacer la renta en el tiempo y forma convenidos. además se compromete expresamente a cubrir a su exclusivo cargo los recibos mensuales por suministro de energía eléctrica, teléfono y agua potable, obligándose en todo caso a entregar el inmueble libre de cualquier adeudo por tales conceptos, proporcionando a "EL ARRENDADOR" copia del ultimo recibo mensual donde conste que fueron efectivamente cubiertos tales servicios.

**CLAUSULA SEPTIMA. OBRAS Y ADAPTACIONES:** "EL ARRENDATARIO" se obliga a obtener el consentimiento previo de "EL ARRENDADOR" para poder llevar a cabo todas las obras necesarias e instalaciones o mejoras en el inmueble arrendado, que juzgue necesarias para el mejor uso del inmueble, quedando dichas obras e instalaciones en beneficio del inmueble sin que "EL ARRENDADOR" quede obligado a hacer pago de cantidades derivadas de lo anterior.

**CLAUSULA OCTAVA. PROHIBICION DE SUBARRIENDO O TRASPASO.** En ningún caso y bajo ningún supuesto "EL ARRENDATARIO" podrá subarrendar o traspasar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, si lo hiciere será responsable de los daños y perjuicios que ocasione y causa de Rescisión del presente contrato.

**CLAUSULA NOVENA. DEVOLUCION DEL INMUEBLE.** Manifiestan su conformidad las partes en que el término del contrato y de no convenir la prorroga, "EL ARRENDATARIO" se obliga a devolver el inmueble objeto del mismo, en el estado en que lo recibe, salvo, el deterioro normal ocasionado por su uso cotidiano.

**CLAUSULA DECIMA. CAUSAS DE RESCICION DEL CONTRATO.** Conviene las partes en que serán causas de rescisión del mismo, por "EL ARRENDADOR" sin culpa o responsabilidad alguna, siempre que "EL ARRENDATARIO", incurra en cualquiera de los siguientes supuestos o causas:

- a).- Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato y no exista acuerdo de prorroga.
- b).- Por acuerdo de las partes.
- c).- Por incumplimiento de alguna de las obligaciones en el contenido.
- d).- Por falta de pago puntual y oportuno de tres mensualidades vencidas consecutivas.
- e).- Por caso fortuito o fuerza mayor que impidiere totalmente a "EL ARRENDATARIO" el uso del inmueble dado e arrendamiento .
- f).- Por concurso mercantil o suspensión de pagos de "EL ARRENDATARIO".

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA. VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.** "Las partes" manifiestan que todas las estipulaciones contenidas en el presente contrato, las han convenido sin que exista error, dolo o lesión de ninguna especie y por ninguna de las partes.



**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. VIGENCIA DEL CONTRATO.** Las partes expresan su conformidad en que la vigencia de este contrato será a partir de la firma del presente contrato del **día 01 de Abril del 2014 hasta el día 31 del Mes de Diciembre de 2014**, sin necesidad de Desahucio tal y como lo previene el artículo, 2366 del Código Civil Vigente del Estado, el primer año será forzoso para el arrendador.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA. LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLES.** Este contrato se registrará por, y se interpretará, de conformidad con las leyes del Estado de Sinaloa, las partes del mismo se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Culiacán, Sinaloa, renunciando desde ahora al fuero que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios o vecindad presentes o futuros.

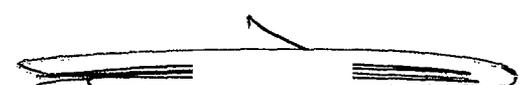
Las partes suscriben por duplicado este Contrato de Arrendamiento, ante los suscritos testigos, el día **01 de Marzo del 2014**.

  
"EL ARRENDADOR"

---

C. LUIS JAIME LOPEZ QUINTERO

"EL ARRENDATARIO"

  
C. JUAN GABRIEL BALLARDO  
VALDEZ