

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SR. SANTIAGO COPPEL LETAMENDI A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA TURISMO Y ARTE DE MAZATLAN A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACION Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

De "El Arrendador":

- A. Ser persona física de nacionalidad MEXICANA con capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato.
- B. Ser el propietario y legítimo poseedor del bien inmueble ubicado en **Niños Héroes No. 1602, Col. Centro, C.P. 82000 en Mazatlán, Sinaloa**, que en lo sucesivo se designará como **"la propiedad arrendada"**.
- C. Que en los términos y bajo las condiciones que en este contrato se estipulan, es su voluntad dar en arrendamiento a **"El Arrendatario"** el inmueble de referencia.

De "El Arrendatario":

- A. Ser una persona moral de nacionalidad MEXICANA, con plena capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato.
- B. Que acepta y reconoce a "El Arrendador" como el propietario y legítimo poseedor del bien inmueble que consiste en casa habitación ubicado en **Niños Héroes No. 1602, Col. Centro, C.P. 82000 en Mazatlán, Sinaloa** y las construcciones e instalaciones ubicadas en el mismo, la cual desea tomar en arrendamiento por lo que es su voluntad celebrar este contrato.

De ambas partes:

- A. Personalidad: Ambas partes reconocen su personalidad y capacidad para celebrar el presente contrato, manifestando que en su celebración no hubo vicios de consentimiento.

De conformidad con las anteriores declaraciones, las partes convienen en otorgar lo contenido en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

Con estricta sujeción a las estipulaciones que en el presente contrato se contienen "El Arrendador" transmite el uso temporal a "El Arrendatario" del inmueble ubicado en **Niños Héroes No. 1602, Col. Centro, C.P. 82000 en Mazatlán, Sinaloa**; así como los bienes muebles y accesorios que se encuentran registrados en inventario y se le denominara **ANEXO 1**, mismos que se encuentran en perfectas condiciones y a entera satisfacción de "El Arrendatario", previa revisión que ha efectuado a su entera satisfacción.

Los bienes de dicho arrendamiento deberán ser entregados al término del presente contrato en las mismas condiciones en que se recibieron y a plena satisfacción de "El Arrendador", tan solo con el deterioro natural de un uso moderado, cuidadoso y normal.

SEGUNDA.- DESTINO

Las partes establecen que el inmueble que aquí se da en arrendamiento será destinado única y exclusivamente para **BODEGA**.

"El Arrendatario" se obliga a dar uso apropiado a la naturaleza de los bienes objeto del presente contrato, así como observar una conducta de buen vecino durante todo el tiempo que dure este contrato, no pudiendo variar tal destino por ningún motivo. La violación de esta cláusula será causa para dar por rescindido el presente contrato sin responsabilidad para el arrendador.

TERCERA.- DURACION

Las partes establecen que el presente contrato tendrá una duración de **1 año**, del día **01 Noviembre de 2024** al **31 de Octubre 2025** sin embargo al término del primer año la renta sufrirá un incremento conforme a la inflación anual que dicte el BANCO DE MEXICO en forma anual hasta la total desocupación y entrega del inmueble.

CUARTA.- RENTA

La mensualidad acordada a pagar a "El Arrendador" por parte de "El Arrendatario" será de **\$ 20,496.00 (VEINTE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)** más impuestos por el primer año de renta y se pagará dentro de los primeros 05 días de cada mes después de recibida la factura, con transferencia electrónica en banco Santander con clabe No.

En caso de mora en el pago de la renta mensual y una vez concluido el mes insoluto correspondiente, "El Arrendatario" se obliga a pagar adicionalmente al "Arrendador" un 10% (DIEZ por ciento) mensual por cada mes que se vaya incumplimiento y durante todo el periodo que el pago de dicho mes permanezca insoluto.

QUINTA.- DEPÓSITO

Adicionalmente al pago de la renta del primer mes "El Arrendatario" entregara en calidad de depósito al arrendador, la cantidad de **\$0.00**, los que deberán ser entregados al arrendatario al momento de la firma del presente contrato, **este depósito será devuelto al término del presente contrato**, siempre y cuando "El Arrendador" se dé por bien recibido del inmueble y se asegure que no existen adeudos de cualquier índole por parte del "El Arrendatario" derivados de la ocupación del inmueble ya sea por servicios, cuotas de mantenimiento del conjunto en donde se encuentra el inmueble en su caso los cuales tendrá el arrendatario la obligación de cumplir siendo causa de rescisión del presente si no lo hace, reparación del inmueble causada por daños imputables a "El Arrendatario", accesorios del mismo comprendidos en este contrato, etc.

SEXTA.- CONSERVACION Y MANTENIMIENTO

Correrán por cuenta exclusiva de "El Arrendatario" los gastos de conservación de todas las instalaciones y construcciones existentes en la propiedad arrendada, no existiendo ninguna obligación o responsabilidad al respecto por parte de "El Arrendador" después de 30 días de ocupación del bien, salvo las de carácter estructural de daños causados por fuerza mayor y de humedades, que serán por cuenta de éste último.

Serán por cuenta de "El Arrendatario" las reparaciones necesarias para el funcionamiento de la casa en el estado en que se encuentra, mismas que deberán hacerse con la periodicidad conveniente (limpieza y lavado de filtros de aparatos de Aire Acondicionado cada 30 días aproximadamente), dejando en claro que la propiedad arrendada se recibe por el arrendatario en óptimas condiciones, mismas que deberá entregar y mantener en la misma forma al finalizar el término del contrato, con su uso diario natural y cuidadoso del inmueble.

"El Arrendatario" debe poner en conocimiento de "El Arrendador" de inmediato, la necesidad de mantenimiento o reparaciones en La Propiedad Arrendada, bajo la pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause. En cualquier caso, para efectuar cualquier trabajo de conservación, mantenimiento o reparación se requerirá la autorización por escrito de "El Arrendador".

"El Arrendatario" no podrá modificar de ninguna forma física el inmueble que ahora recibe en arrendamiento sin previa consulta y autorización por escrito de parte de él arrendador. La violación a esta obligación por parte de él arrendatario será causa de rescisión del presente contrato.

SEPTIMA.- GASTOS DE OPERACIÓN

Correrán por cuenta exclusiva y directa de "El Arrendatario" todos los cargos relativos a servicio doméstico, servicio telefónico, suministro de energía eléctrica, internet y demás erogaciones o contribuciones por servicios que contrate "El Arrendatario", cuyos comprobantes deberán ser entregados a "El Arrendador" antes de dejar la propiedad arrendada. Todos estos servicios deberán de ser contratados por el arrendatario a su nombre y a más tardar los primeros 30 días naturales que sigan a la firma del presente contrato, en caso de no ser así el arrendador podrá dar por rescindido el mismo.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a elección de "El Arrendador" de rescindir el presente contrato o exigir su cumplimiento. NO se incluye en el pago de la renta acordada los servicios de Internet, Cable y SKY.

OCTAVA.- CAMBIOS

"El Arrendatario" no podrá realizar ninguna clase de obra, construcción, instalación ni mejora en el inmueble arrendado siempre y cuando obtenga autorización por escrito de "El Arrendador".

"El Arrendatario" se obliga a permitir a "El Arrendador" la supervisión del inmueble en el momento que este lo estime conveniente, previo aviso por escrito con 3 (tres) días de anticipación.

NOVENA.- SUBARRENDAMIENTO

Queda prohibido subarrendar la totalidad o parte del inmueble materia de este Contrato.

DECIMA.- CESIÓN

Las partes convienen que los derechos y obligaciones derivados de este contrato no podrán cederse total o parcialmente a terceros bajo ningún título ya sea oneroso o gratuito.

DECIMA PRIMERA.- LEGISLACION APLICABLE

Para lo no previsto en el presente Contrato, se estará a las disposiciones aplicables del Código Civil vigente u otra disposición aplicable para el Estado de Sinaloa.

DECIMA SEGUNDA.- OBLIGADO SOLIDARIO MANCOMUNADO CON LAS OBLIGACIONES QUE AQUI ADQUIERE EL ARRENDATARIO.

Para garantizar y obligarse en forma solidaria y mancomunada con el cumplimiento en el pago de las rentas estipuladas así como en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que en este contrato adquiere el arrendatario, el Sr. (Sra.) _____, se constituye en obligado solidario y mancomunado del arrendatario.

DECIMA TERCERA.- INTERPRETACIONES

Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento, ejecución, terminación o rescisión del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales del fuero común de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, México, renunciando a cualquier otro fuero o competencia que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

DECIMA CUARTA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.-

"El Arrendatario" señala como domicilio convencional para recibir toda clase de citas y notificaciones, aún las personales en caso de juicio en relación con el presente contrato, en el que se ubica en Niños Héroes No. 1602, Col. Centro, C.P. 82000 en Mazatlán, Sinaloa y "El Arrendador", en el que se ubica en Olas Altas No. 11, Col. Centro, C.P. 82000 en Mazatlán, Sinaloa, que viene a ser el mismo en el cual el arrendatario debe de cumplir con el pago de la renta estipulada.

Enteradas las partes del contenido del presente contrato, de sus efectos y alcances, manifestando que en su celebración no hubo vicios de consentimiento, lo firman por duplicado de plena conformidad en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, México con fecha 01 Noviembre de 2024.

"El Arrendador"



SANTIAGO COPPEL LETAMENDI

"El Arrendatario"



INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA TURISMO
Y ARTE DE MAZATLAN
LIC. RAUL RICO GONZALEZ
DIRECTOR GENERAL

Testigo



RIGOBERTO VALDEZ QUINTERO