

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SRA. MARIA VIRGINIA MURILLO CHISEM, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. ISMAEL GUADALUPE DIAZ MURILLO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTE DE MAZATLAN, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. OSCAR GARCIA OSUNA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "El arrendador" a través de su representante legal:

- a) Que es legítima propietaria del Inmueble ubicado en Carretera Internacional al sur, Km. 1192, con el **Número Oficial 07086**, Colonia Francisco I Madero, C. P. 82060, Mazatlán, Sinaloa, lo cual consta en la Escritura Pública No. 35,799, otorgada el día 02 de Diciembre del 2015, tirada en el protocolo de la Notaria Publica No. 130, a cargo del Lic. Jesus Agustín Noriega Galindo, con ejercicio y residencia en Mazatlán, Sinaloa.
- b) Ser su **Registro Federal de Contribuyentes** y tener su domicilio fiscal y convencional ubicado en No. Colonia Centro, C. P. 82000, en Mazatlán, Sinaloa, Teléfono
- c) Que es legítima propietaria de **LA BODEGA 7086-5A** que consta de una superficie de **643.01** metros cuadrado de bodega los cuales forman parte del Inmueble que se menciona en el Inciso a) de la Declaración I romano, y que se especifica en el anexo 1 del presente contrato.
- d) Que su representado cuenta con capacidad jurídica para celebrar el presente contrato y que cuenta con la personalidad jurídica necesaria para firmar en nombre de su representada, acreditándolo en Escritura Pública número 4,556, de fecha 15 de Marzo del año 2013, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ernesto Milán Aragón, Notario Público número 151 de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa.

- II.- De **"El arrendatario"** a través de su representante legal:
- a) Que su representado cuenta con capacidad jurídica para celebrar el presente contrato y que cuenta con la personalidad jurídica necesaria para firmar en nombre de su representada, acreditándolo en Escritura Pública número 4197, Volumen 10, libro 05 de fecha 13 de Noviembre del año 2025, pasada ante la fe de la Licenciada Paloma María Magallón Osuna, Notario Público número 219 de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa.
 - b) Que su representada le ha otorgado poderes tan amplios y suficientes como en derecho procede, para obligarse en los términos en que aquí aparece quiso obligarse en ejercicio de su capacidad jurídica plena, mismo que no le han sido limitados ni revocados, y que consta en la Escritura Pública que se menciona en el Inciso a) de la Declaración II romano.
 - c) Ser su **Registro Federal de Contribuyentes IMC050704AY8** y tener su domicilio en Avenida Miguel Alemán, Número 203, Código Postal 82000 en Mazatlán, Sinaloa.
 - d) Que su representada se dedica a promover y difundir la cultura y las artes así como promover su enseñanza profesional en el municipio de Mazatlán.
 - e) Que es interés de su representado concurrir a la firma del presente instrumento, obligándose en nombre de su representada en los términos consignados en el clausulado del mismo.
 - f) Que conforme a la LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, SERVICIOS Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES PARA EL ESTADO DE SINALOA, el presente contrato fue adjudicado mediante el procedimiento de Adjudicación mediante tres cotizaciones con acta número 14/2025 por el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Instituto Municipal de Cultura, Turismo y Arte de Mazatlán, porque cumple con los requisitos legales, técnicos y económicos, y por lo tanto garantiza el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

DECLARADO LO ANTERIOR, LAS PARTES CONVIENEN EN OTORGARSE LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

PRIMERA. OBJETO DIRECTO. Las partes están de acuerdo y, por lo tanto convienen, a través de todas y cada una de las cláusulas pactadas en el presente contrato, en otorgar y tomar en arrendamiento la bodega descrita en el inciso c) de la declaración I romano.

SEGUNDA. PARTES. Son partes en éste contrato, las siguientes:

"El arrendador": MARIA VIRGINIA MURILLO CHISEM

"El arrendatario": INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTE DE MAZATLAN.

TERCERA. MONTO DE LA RENTA. El **arrendatario** hace constar que es su deseo y voluntad aceptar el precio de la renta fijado libremente por las partes, mismo que pactan en la cantidad de: = = = = **\$ 69,123.58 (SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRES PESOS 58/100 M. N.) mensuales**, más el impuesto al valor agregado (IVA) o cualquier impuesto que le corresponda, menos retenciones que le sean aplicables.

Ambas partes acuerdan que se pagaran por adelantado la primera mensualidad de renta a la firma del presente contrato.

La falta de pago o pago extemporáneo de una mensualidad de renta será causa de rescisión del presente contrato.

El arrendatario no podrá retener ni descontar de la renta cantidad alguna por concepto de mejoras o reparaciones aunque los hubiere hecho por orden de alguna autoridad, pues en todo caso está obligado a dar aviso inmediatamente **al arrendador** sobre cualquier orden de autoridad que impliquen cambios en el bien objeto del presente contrato. Sin que **al arrendatario** le sea posible reclamar beneficio alguno sobre cualquier cambio.

La renta fijada en esta cláusula, no incluye los pagos por servicios como Agua, Drenaje, Seguridad, Teléfono, Energía Eléctrica, o cualquier otra, que utilice **el arrendatario**, mismos que éste se compromete a contratar por su cuenta, y mantenerse al corriente de los pagos, para no comprometer el bien arrendado frente a ningún prestador de servicios.

Las partes acuerdan que la renta **se actualizara anualmente cada mes de Octubre** sin necesidad de previo aviso, pues ambas partes declaran que tienen la posibilidad de realizar los cálculos necesarios para conocer el aumento. Dicho aumento se calculara multiplicando el importe de la renta vigente en el momento que se calcule su aumento, por el factor que resulte mayor de entre cualquiera de los siguientes factores:

- a) Aplicando el factor de actualización calculado de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor (en adelante INPC) que publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Al efecto deberá dividirse el INPC del penúltimo mes de la anualidad de que se trate, entre el INPC del mes inmediato anterior al del inicio del presente contrato, o:
- b) En un 7.5% (siete punto cinco por ciento).

CUARTA. DEPOSITO. Para garantizar el cumplimiento de este contrato **el arrendatario** se obliga a entregar **al arrendador** en este acto la cantidad de =====
\$ 69,123.58 (SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO VIENTITRES PESOS 58/100 M. N.) por el concepto de Depósito en Garantía a la firma del presente. De los cuales =====
\$ 64,301.00 (SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS UN PESOS 00/100 M. N.) ya obran en poder de **el arrendador** ya que fueron entregados dentro del Contrato de Arrendamiento del periodo 27 de Septiembre de 2024 al 31 de Octubre de 2024, cantidad que se complementara con los =====
\$ 4,822.58 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS 58/100 M. N.) adicionales, para alcanzar la suma que corresponde al valor de un mes de renta, y quedara en su resguardo por concepto de Depósito en Garantía. Mismo que en este acto acuerdan "LAS PARTES" tiene validez para este Contrato de Arrendamiento.

El depósito en garantía deberá **actualizarse anualmente** para mantener su equivalencia **al importe de un mes de renta vigente**, por lo que el arrendatario se obliga a cubrir, dentro de los primeros **quince (15) días** de cada periodo anual o de cada ajuste en el precio del arrendamiento, la diferencia que resulte entre el deposito originalmente entregado y el nuevo monto que corresponda conforme a la renta actualizada.

El arrendatario faculta a **el arrendador** para que utilice dicho depósito en caso de existir algún daño consecencial en la estructura de **LA BODEGA 7086-5A** objeto de este contrato o algún daño que no sea por el uso normal de **LA BODEGA 7086-5A**, para repararlo hasta donde alcance; Obligándose **el arrendador** a devolverlo íntegramente o reembolsar el remanente en caso de existir, en un plazo no mayor a **veinte (20) días hábiles** a partir de que **el arrendatario** haga entrega formal de **LA BODEGA 7086-5A al arrendador**, en caso de aceptar de conformidad la entrega de **LA BODEGA 7086-5A** arrendada. En el entendido que el depósito de referencia también podrá cubrir cualquier cantidad que **el arrendador** tenga derecho a recibir ya sea por los servicios contratados o de cualquier otra índole que sea responsabilidad de **el arrendatario**, y subsistan al termino del presente contrato.

QUINTA. FORMA, TIEMPO Y LUGAR DE PAGO. El monto de la renta pactada en la cláusula tercera será pagado por **el arrendatario**, por mensualidad adelantada, dentro de **los primeros cinco (5) días de cada mes** en el domicilio de **el arrendador**, o mediante transferencia de fondos a la cuenta número _____ o a la **CLABE** _____, ambas de la institución bancaria denominada **BANAMEX, S. A.**, pertenecientes al arrendador. Obligándose **el arrendador** a notificar **al arrendatario** bajo su más estricta responsabilidad, cualquier cambio o cancelación de dicha cuenta, sin que la falta de notificación sea óbice para el pago de la renta de que se trate, toda vez que **el arrendatario** conoce el domicilio de **el arrendador** para realizar el pago acudiendo físicamente al mismo.

Para el pago de la renta **el arrendador** entregará **al arrendatario** una factura electrónica que cumpla con todos los requisitos fiscales a la dirección electrónica que **el arrendatario** le indique **al arrendador**. Una vez notificado indubitavelmente la dirección electrónica o el cambio de la misma, la entrega vía electrónica de la factura fiscal correspondiente, será la condición para el pago de las rentas subsecuentes.

Toda mensualidad corriente será pagada íntegramente, aun cuando el arrendatario ocupe **LA BODEGA 7086-5A** solamente una parte del mes.

Las partes acuerdan que aun si **el arrendador** recibe en fecha distinta a la estipulada el precio de la renta, no se entenderá modificado este contrato ni en cuanto a su término y condiciones ni en cuanto a la forma de pago, y con esto no se elimina la causal de rescisión por falta de pago oportuno salvo acuerdo por escrito firmado de común acuerdo entre las partes.

SEXTA. Las partes expresamente acuerdan que este contrato de arrendamiento está sujeto a lo estipulado por los artículos 2409 del Código Civil para el Distrito Federal y el 2291 del Código Civil para el estado de Sinaloa, que a la letra dice: "Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verificare la transmisión de la propiedad del predio arrendado, el arrendamiento subsistirá en los términos del contrato".

SEPTIMA. VIGENCIA Y TERMINACIÓN. La vigencia del presente contrato de arrendamiento será de un (1) año, **iniciando el día 01 de Enero de 2026 y concluyendo el día 31 de Diciembre de 2026.**

El arrendatario se obliga a notificar por escrito a **el arrendador** con cuando menos **ciento veinte (120) días naturales** de anticipación al vencimiento del plazo contractual su intención de no renovar el presente contrato.

En caso de que **el arrendatario** no otorgue dicho aviso en el plazo señalado, deberá pagar a **el arrendador**, como pena convencional, una cantidad equivalente a un (1) mes de la renta mensual vigente, aun cuando entregue la bodega en la fecha pactada.

Las partes acuerdan que el aviso a que se refiere la presente cláusula tendrá únicamente el carácter de manifestación de intención e inicio de negociaciones, sin que implique renovación automática ni prórroga tácita del contrato.

La entrega anticipada de **LA BODEGA 7086-5A**, en su caso, será registrada exclusivamente por lo dispuesto en la cláusula de entrega anticipada y pena convencional del presente contrato.

OCTAVA. DESTINO DE LA BODEGA. La bodega No. **7086-5A** objeto de éste contrato, será destinado para el **almacenamiento de utilería, vestuarios y documentación**, en la inteligencia de que dichos materiales permitidos por la ley deben ser aquellos que las mismas compañías de seguros permiten y con los cuales no provoquen una causal de rescisión respecto del contrato del seguro a que se obliga en la cláusula DECIMA TERCERA. En todo caso, **el arrendatario** será totalmente responsable de los bienes materiales o sustancias que se encuentren dentro del perímetro del bien arrendado, sin ninguna responsabilidad de **el arrendador**, amén de la causal de rescisión que se actualice y que se pueda invocar en su caso.

NOVENA. USO DEL PATIO DE MANIOBRAS Y AREAS COMUNES. Se describe y se acepta el uso del patio de maniobras y áreas comunes en el anexo 2 del presente contrato.

DECIMA. DE LAS MEJORAS. **El arrendador** en este acto otorga expresamente su consentimiento para que **el arrendatario** realice bajo su propia cuenta y costo las instalaciones y adecuaciones que se requieran dar a **LA BODEGA 7086-5A** dado en arrendamiento en este acto, por las necesidades particulares propias de su operación, todas estas instalaciones y adecuaciones deberán ser revisadas y autorizadas previamente por **el arrendador** quien tendrá derecho a rechazar o aprobar las proposiciones de **el arrendatario**. Acordando que al momento de la entrega de **LA BODEGA 7086-5A** arrendada por parte de **el arrendatario** este deberá de entregar **LA BODEGA 7086-5A** en el mismo estado que se le entrega, esto último de conformidad con el artículo 2323 del Código Civil Vigente en el Estado de Sinaloa. En este mismo acto se compromete **el arrendatario** a reparar cualquier daño menor causado a **LA BODEGA 7086-5A** por el uso de la maquinaria, uso que den los empleados y visitas que tengan en la bodega.

DECIMA PRIMERA. DE LA POSESIÓN. Será obligación de **el arrendatario** mantener durante todo el tiempo de vigencia de éste contrato, la posesión y uso de **LA BODEGA 7086-5A** arrendada para los fines señalados en la cláusula OCTAVA de éste contrato, por lo que no podrá subarrendar, traspasar o ceder en forma alguna **LA BODEGA 7086-5A** arrendada ni parcial ni totalmente, ni permitirá la invasión de los mismos. **El arrendatario** acepta que la violación a cualquiera de las disposiciones contractuales dará acción al arrendador para la rescisión de éste contrato, obligándose el arrendatario a entregar **LA BODEGA 7086-5A** libre de cualquier ocupante.

De igual forma las partes acuerdan que el arrendador no impedirá el uso ni obstaculizará la posesión de **LA BODEGA 7086-5A** mientras este contrato este vigente, por lo que el único responsable del destino de **LA BODEGA 7086-5A** será **el arrendatario** frente **al arrendador** y frente a terceros.

DECIMA SEGUNDA. CONDICIONES PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y ENTREGA DE LA BODEGA. Ambas partes convienen que, al terminar el presente contrato por cualquier causa, **el arrendatario** deberá entregar **LA BODEGA 7086-5A** únicamente a **el arrendador**, y en las mismas condiciones de conservación y buen estado en que le fue originalmente entregada.

Al término del contrato, **el arrendador** y **el arrendatario** inspeccionarán conjuntamente **LA BODEGA 7086-5A** para identificar las reparaciones necesarias, acordando las mismas, las cuales correrán a cargo de **el arrendatario**.

Asimismo, **el arrendatario** se obliga a entregar copias de los últimos comprobantes de pagos y constancias de cancelación de los servicios contratados durante la vigencia del presente contrato, a efecto de que, al momento de la entrega de **LA BODEGA 7086-5A**, no exista ningún adeudo alguno por dichos conceptos.

Cualquier adeudo derivado de servicios contratados por **el arrendatario** y que se encuentre pendiente a la conclusión del contrato podrá ser descontado del depósito en garantía. Los adeudos ajenos al periodo de vigencia del presente contrato serán responsabilidad exclusiva de **el arrendador**.

En caso de que **el arrendatario** entregue **LA BODEGA 7086-5A** antes del vencimiento del plazo pactado, sin autorización previa y por escrito de **el arrendador**, deberá pagar a este último, **como pena convencional, una cantidad equivalente a un (1) mes de la renta mensual vigente al momento de la entrega**.

Se establece que cuando el contrato de arrendamiento se haya celebrado por tiempo determinado, concluirá el día prefijado sin necesidad de desahucio; y cuando no sea por tiempo determinado, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado mediante **aviso por escrito con ciento veinte (120) días naturales de anticipación**.

DÉCIMA TERCERA. POLIZA DE SEGURO. **El arrendatario** se obliga a contratar una póliza de seguro con vigencia de (1) un año, la cual tendrá que ser renovada conforme a la vigencia del Contrato de Arrendamiento y que cubra los siguientes conceptos:

1. **Responsabilidad Civil Arrendatario:** El seguro deberá cubrir los daños ocasionados a los bienes muebles y mercancías almacenadas dentro de **LA BODEGA 7086-5A** arrendada, que sean propiedad de **el arrendatario**.

2. **Responsabilidad Civil Daños a Terceros:** El seguro deberá incluir la cobertura por responsabilidad civil, es decir, cubrir cualquier daño o perjuicio que este pueda causar a terceros, incluyendo personas y bienes, como consecuencia del uso y disfrute de **LA BODEGA 7086-5A** arrendada.
3. **Daños al inmueble:** El seguro deberá extenderse a cubrir el bien inmueble del cual forma parte **LA BODEGA 7086-5A** arrendada en caso de incendio, que cause un daño directo a la estructura del Inmueble. En caso de daño al inmueble que sea responsabilidad de **el arrendatario**, este deberá ser cubierto por el seguro.
4. **Pérdida de rentas:** El seguro deberá incluir una cobertura por pérdida de rentas, de **hasta seis meses**, para el caso en que **LA BODEGA 7086-5A** arrendada quede inutilizable o **el arrendador** no pueda recibir las rentas correspondientes.

En lo que respecta a las pérdidas, daños o menoscabo de los bienes, productos, equipos, maquinaria, transporte y demás bienes propiedad del arrendatario, el beneficiario del seguro será únicamente el propio arrendatario, es decir, **INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTE DE MAZATLÁN**.

Por otro lado, la arrendadora, **MARÍA VIRGINIA MURILLO CHISEM**, será el beneficiario en lo que respecta a su propiedad, comprendida por el inmueble en sí, **LA BODEGA 7086-5A** y el terreno, conforme al artículo 2322 del Código Civil del Estado de Sinaloa.

El arrendatario se compromete a proporcionar Copia de la Póliza de Seguro **los primeros treinta (30) días de cada año** del periodo de la vigencia del Contrato de Arrendamiento.

En caso de que **el arrendatario** no contrate la Póliza de Seguro, no la renueve oportunamente, o la contrate sin las coberturas señaladas en la presente cláusula, este será responsable directa y totalmente de cualquier pérdida, daño, menoscabo, responsabilidad, indemnización o reclamación que se genere y que no se encuentre cubierta por el seguro, liberando desde este momento **al arrendador** de cualquier responsabilidad al respecto.

DECIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD SOBRE LAS INTALACIONES ELECTRICAS. EI arrendador será responsable de **LA BODEGA 7086-5A** arrendada durante el primer año de vigencia de este contrato. A partir del segundo año y en lo sucesivo, dicha responsabilidad será asumida por **el arrendatario**, quien se encargará de cualquier gasto relacionado con el mantenimiento o reparación de las instalaciones eléctricas.

DÉCIMA QUINTA. – RESPONSABILIDAD FISCAL. Ambas partes convienen en que cada una de ellas pagará los derechos, impuestos, contribuciones y accesorios que se generen y que le correspondan conforme a la legislación fiscal aplicable, así como los que se generen con motivo de la celebración y el cumplimiento del presente Contrato. Cada una de las partes deberá sacar en paz y a salvo a la otra de

cualquier multa, reclamación o gasto y en general cualquier pago que se pudiera derivar en su contra con motivo del incumplimiento de las obligaciones consignadas en este instrumento.

DECIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El arrendatario se obliga y asume la responsabilidad total a no introducir a **LA BODEGA 7086-5A** mercancías de ilegal procedencia, drogas, productos químicos que sirvan para elaborar enervantes químicos, sustancias peligrosas, todo material prohibido por la Ley o prohibido por la Legislación Penal Federal y la Ley Federal de Extinción de Dominio y armas de cualquier tipo y calibre salvo las que tenga autorizadas por la **AUTORIDAD COMPETENTE** para uso y defensa personal. En caso de incumplimiento a esta cláusula **el arrendatario** se hace responsable de los daños y perjuicios que le cause **al arrendador** en su propiedad o en su persona por lo que excluye de cualquier responsabilidad ante la autoridad judicial, Civil, Etc., **a el arrendador**. Para el caso de que **el arrendatario** infrinja el contenido de esta cláusula y **el arrendador** vea afectado su patrimonio, sobre todo EL INMUEBLE por sentencia que declare la extinción de dominio, además de tener la obligación de cumplir con todas y cada una de las obligaciones a cargo de **el arrendatario**, tendrá también la obligación de pagar a **el arrendador** el valor comercial de EL INMUEBLE, el cual será determinado por perito en la materia.

DECIMA SEPTIMA. RESCISIÓN. El arrendador tendrá derecho a rescindir éste contrato de arrendamiento si **el arrendatario** deja de cumplir cualquiera de las obligaciones a su cargo estipuladas en éste contrato, utiliza **LA BODEGA 7086-5A** materia del presente arrendamiento, como instrumento u objeto de los delitos de delincuencia organizada enunciadas tanto en la Ley Federal de Extinción de Dominio, Reglamentaria del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como también en la Ley de Extinción de Dominio para el estado de Sinaloa, o en caso de que dicho arrendatario incurra en cualquiera de las causas de rescisión previstas por el Código Civil vigente en el Estado de Sinaloa.

DECIMA OCTAVA. EXCLUSION DE RESPONSABILIDAD LABORAL. El arrendatario reconoce y acepta que es el único responsable por la contratación, dirección y supervisión del personal que labore en **LA BODEGA 7086-5A** arrendada ubicado en Carretera Internacional al sur, KM 1192, Colonia Francisco I Madero, C. P. 82060, Mazatlán, Sinaloa. Así mismo, **el arrendatario** se obliga a cumplir con todas las disposiciones aplicables en materia laboral y de seguridad social incluyendo el pago de salarios, prestaciones, cuotas del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), aportaciones al instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), así como cualquier otra obligación que se derive de la relación laboral con el personal que emplee en dicho inmueble.

El Arrendador no será considerado patrón, corresponsable o solidario respecto a cualquier obligación laboral de **el arrendatario**, ni asumirá responsabilidad alguna derivada de las relaciones laborales que **el arrendatario** mantenga con su personal. En caso de que **el arrendador** sea demandado o requerido por las autoridades competentes en relación con las obligaciones laborales de **el arrendatario**, éste último deberá sacar en paz y a salvo **al arrendador**, respondiendo de todos los costos, gastos y daños que pudieran generarse.

DECIMA NOVENA. DOMICILIOS. Las partes convienen que para cualquier notificación relacionada con el presente contrato, así como para realizar cualquier pago, señalan los siguientes domicilios:

EL ARRENDADOR:

No.

Colonia Centro
C. P. 82000
Mazatlán, Sinaloa.

EL ARRENDATARIO: Avenida Miguel Alemán
No. 203, Colonia Centro
C. P. 82000
Mazatlán, Sinaloa.


VIGECIMA. CONFIDENCIALIDAD. **EL arrendatario** se obliga a mantener la confidencialidad de toda la información que reciba y obtenga directa o indirectamente derivada de la firma de este Contrato y de la prestación de los servicios contratados. **El arrendatario** reconoce que toda verificación, informe, análisis, documentación, sugerencia, manual y en general, toda información que reciba tiene el carácter de secreto profesional y por tanto será confidencial y que como tal, será usada con fines exclusivos y no podrá utilizarla, transferirla ni de ninguna forma ponerla a disposición de ningún tercero. Esta obligación sobrevivirá la vigencia de este Contrato y estará vigente por **cinco (5) años** después de que la relación contractual hubiere terminado. **El arrendatario** se obliga expresamente a que todas las personas que por virtud de este Contrato tengan acceso a la información mencionada en el párrafo anterior, ya sea que se trate de sus accionistas, consejeros, funcionarios o empleados, proveedores o contratistas, mantendrán la confidencialidad a que **el arrendatario** mismo se obliga en esta Cláusula. Consecuentemente, **el arrendatario** se obliga a responder absolutamente frente a **el arrendador** de cualquier tipo de daño o perjuicio que esta sufra como consecuencia de que cualquiera de las personas mencionadas en esta Cláusula, o cualquiera otra ajena a **el arrendatario** que por dolo, culpa o negligencia de **el arrendatario** o de sus accionistas, ejecutivos, funcionarios o empleados, llegase a revelar cualquiera de los secretos

profesionales, información corporativa, resultado de análisis, pruebas, etc. de **el arrendador** o haga indebida utilización de la información proporcionada o por virtud de este Contrato y los servicios inherentes al mismo.

VIGECIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN. En caso de surgir controversia para la interpretación del presente contrato, se conviene que las partes se sometan a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, renunciando expresamente a cualquier fuero que en lo futuro pudieren tener por razón de domicilios.


Leído que fue el presente contrato por las partes, y sabedoras de su alcance y consecuencias legales, lo firman por duplicado en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, México, el día 06 del mes de Enero de 2026.

EL ARRENDADOR



MARIA VIRGINIA MURILLO CHISEM
MUCV 421102 DE4
REPRESENTADO POR:
ISMAEL GUADALUPE DIAZ MURILLO

EL ARRENDATARIO



INSTITUTO MUNICIPAL DE
CULTURA, TURISMO Y ARTE
DE MAZATLAN.
IMC050704AY8
REPRESENTADO POR:
OSCAR GARCIA OSUNA

TESTIGO



ERICKA DEL CARMEN SAINZ PEREZ

TESTIGO



ALEJANDRO MIGUEL LÓPEZ AGUILAR