

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, la señora ALICIA CECILIA DEL CARMEN CEBALLOS OTHON, a quien en lo sucesivo se le denominara "El arrendador"; y, por la segunda parte, el INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTE DE MAZATLÁN representado por el LIC. RAUL RICO GONZALEZ, a quien en adelante se le llamara "El inquilino", de conformidad con las siguientes clausulas:

PRIMERA.- La Sra. Alicia Cecilia Del Carmen Ceballos Othon da en arrendamiento a el Instituto Municipal de Cultura, Turismo y Arte de Mazatlán, representado por el Lic. Raúl Rico Gonzalez, la finca marcada con el número 203 de la avenida de Miguel Alemán, c.p. 82000 en esta ciudad, y el lote de terreno en que se encuentra construida dicha finca.

SEGUNDA.- Dicha finca solo podrá ser destinada a oficinas.

TERCERO.- La duración de este contrato será a partir del día de hoy y vencerá el día 31 de Octubre del 2027.- Si el "Inquilino" da por terminado el contrato anticipadamente, este deberá avisar al "Arrendador" con un mínimo de 30 días de anticipación.

CUARTA.- "El Inquilino" pagará a "EL Arrendador" por concepto de renta mensual la cantidad de \$28,832.65 (Veintiocho Mil Ochocientos Treinta y Dos Pesos 65/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, del día de hoy al día 31 de Diciembre de 2024; la renta será incrementada anualmente de acuerdo al INPC (Índice Nacional de Precios al Consumidor). Si "El Inquilino" siguiera ocupando la finca arrendada después del primero de noviembre del 2027 pagará a "El Arrendador" la cantidad de \$1,000.00 (un mil pesos, moneda nacional) diarios, más el Impuesto al Valor Agregado, hasta que desocupe la finca o realice nuevo contrato.

La renta las pagará "El Inquilino" a "El Arrendador" vía transferencia bancaria núm. a nombre de Alicia Cecilia Del Carmen Ceballos Othon de la Institución MEXICO, durante los primeros cinco días de cada mes, si así no lo hiciere deberá pagar una penalidad de \$1,000.00 (un mil pesos, moneda nacional) diarios, más el Impuesto al Valor Agregado, además del importe pactado por renta mensual.

QUINTA.- Los servicios de energía eléctrica, agua, drenaje y teléfono correrán por cuenta exclusiva de "El Inquilino".

SEXTA.- "El Inquilino" no podrá hacer mejoras ni alteración alguna a la finca arrendada, sin autorización por escrito de "El Arrendador", quedando siempre en beneficio de éste las mejoras que se hagan, sin pago alguno a "El Inquilino".

SEPTIMA.- "El Inquilino" no podrá fijar anuncios en la finca arrendada sin autorización por escrito de "El Arrendador".

OCTAVA.- "El Inquilino" se obliga a conservar en buenas condiciones la finca arrendada, limpia y pintada en interiores y exteriores y a no almacenar explosivos ni sustancias inflamables en ella.

NOVENA.- "El Inquilino" no podrá subarrendar la finca arrendada, ni ceder a terceros, por cualquier título, los derechos de este contrato.

DECIMA.- La falta de pago de dos o más mensualidades rentísticas, así como la violación de cualquiera de las cláusulas precedentes, será causa de rescisión de este contrato de arrendamiento.

DECIMA PRIMERA.- Para cualquiera notificación judicial o extrajudicial, "El Inquilino" señala como domicilio la misma finca arrendada; y "El Arrendador" señala para tal efecto la casa marcada con el _____ en esta misma ciudad.

DECIMA SEGUNDA.- Para resolver cualquier controversia que se suscite con motivo de este contrato, las partes se someten expresamente a la competencia de los tribunales de esta ciudad, y renuncian al fuero que por razón de su domicilio tengan o pudieran tener en el futuro.

Se firma este contrato ante los testigos que abajo se expresan, a los 04 días del mes de noviembre del dos mil veinticuatro, en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, México.

"EL ARRENDADOR"

Sra. Alicia Cecilia Del Carmen Ceballos Othon

"EL INQUILINO"

INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA
TURISMO Y ARTE DE MAZATLAN

Lic. Raúl Rico Gonzalez

TESTIGO

LIC. Ma. de Jesús Angulo Dueñas

Mazatlán, Sinaloa; 01 de Noviembre 2024

**Instituto Municipal de Cultura, Turismo
Y Arte de Mazatlán.**

Por medio de este conducto reciba un cordial saludo y a la vez aprovecho para agradecer el poder seguir teniendo este trato con ustedes al rentarle la casa con dirección de Av. Miguel Alemán 203 Centro C.P. 82000 para uso de oficinas. Es mi interés continuar trabajando con el Instituto.

De ser así, le notifico que el costo de renta mensual la cantidad de \$28,832.65 (Veintiocho Mil Ochocientos Treinta y Dos Pesos 65/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, del día de hoy al día 31 de Diciembre de 2024; la renta será incrementada anualmente de acuerdo al INPC (Índice Nacional de Precios al Consumidor).

Agradeciendo tu atención a la presente y esperando vernos favorecidos por su decisión, enviamos un cordial saludo.

Atentamente



Alicia Cecilia del Carmen Ceballos Othón