

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE:

ARRENDADOR: **ERNESTO ARTURO FELTON GONZALEZ.**

ARRENDATARIO: **INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTE DE MAZATLAN**

Los que suscribimos, mayores de edad y con capacidad legal para contratar, hacemos constar por el presente documento, expedido por duplicado y ante dos testigos, que hemos celebrado el contrato que se expresa en las siguientes cláusulas, cuyo incumplimiento será motivo de rescisión del presente contrato por parte de el ARRENDADOR, y/o el PROPIETARIO.

PRIMERA:

ERNESTO ARTURO FELTON GONZALEZ, ARRENDADOR, entrega en arrendamiento una Finca de su propiedad a **INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTE DE MAZATLAN**, ubicada en la **Calle Alemán no. 501-A col .centro** de ésta Ciudad de Mazatlán, Sinaloa.

SEGUNDA: El término del arrendamiento será de 14 meses, que principia el día **01 DE NOVIEMBRE DEL 2024 y TERMINA EL DIA 31 DICIEMBRE DEL 2025.**

TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO. El presente contrato se celebra por 14 meses.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO ACTUAL Y FUTURO. El ARRENDATARIO se obliga a pagar en renta la cantidad de **\$ 29,619.95** (SON Veintinueve mil Seiscientos Diecinueve pesos 95/100 M.N.), más IVA, en forma mensual. A partir del día 01 Enero del año 2025, el incremento de la renta será de un 5%.

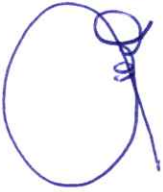
QUINTA: FORMA DE PAGO DE LA RENTA. EL ARRENDATARIO pagará el precio mensual del arrendamiento, mediante transferencia Bancaria, una vez entregado el CFDI Correspondiente.

SEXTA: DESTINO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de éste Contrato será destinado por el ARRENDATARIO para **Almacenamiento plataformas de Carros Alegóricos**, y el ARRENDATARIO se obliga a no destinar el inmueble a ningún otro fin.

SEPTIMA: MEJORAS AL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO no podrá realizar mejoras o construcción en el inmueble materia de este contrato, que no sea previamente aprobado por escrito por el ARRENDADOR.

En caso de incumplimiento de esta condición, el ARRENDATARIO estará obligado a reponer las cosas al estado en que guardaban con anterioridad a las mejoras o construcciones, en caso de así requerirlo el ARRENDADOR no tendrá ninguna obligación de compensar o pagar al ARRENDATARIO por las mejoras o modificaciones realizadas, las cuales quedarán en beneficio del ARRENDADOR.

5.- EL ARRENDATARIO, pagará a EL ARRENDADOR, el importe de los gastos, costas y honorarios que se causen en caso de que por causa imputable el propio ARRENDATARIO, sea necesario que EL ARRENDADOR promueva algún procedimiento judicial para exigir el cumplimiento de cualquier obligación que este contrato establece a cargo de EL ARRENDATARIO o bien en caso de que sea necesario exigir judicialmente la desocupación del inmueble arrendado, por negarse EL ARRENDATARIO a desocuparlo a pesar de que hayan terminado los plazos y prórrogas establecidas por ley.



DECIMA SEGUNDA: CONDICIONES PARA LA TERMINACION DEL CONTRATO. Ambas partes convienen que al terminar el contrato, EL ARRENDATARIO, deberá entregar el inmueble arrendado únicamente a EL ARRENDADOR, en las mismas condiciones de conservación y buen estado de funcionamiento de todas las instalaciones.

En consecuencia, EL ARRENDATARIO, se obliga incondicionalmente a pagar el importe de las reparaciones que EL ARRENDADOR, se vea obligado a realizar en su caso.



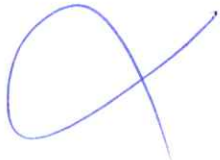
Si al terminar la duración de este negocio, el inmueble arrendado no es desocupado, EL ARRENDATARIO pagará una renta mensual igual a diez veces el salario mínimo general diario para la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, que se encuentre en vigor en ese año, hasta que se entregue la casa arrendada.

DECIMA TERCERA: LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES. Ambas partes convienen que son aplicables a este contrato las disposiciones del Código Civil vigente en el Estado de Sinaloa, y en caso de controversia, serán competentes los Tribunales de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa.

CLAUSULA ADICIONAL

PENA CONVENCIONAL: Por falta de pago oportuno de la renta en el plazo señalado, se establece una PENA CONVENCIONAL del 10% de su importe cada vez que se produzca, para cubrir los gastos de cobranza especial.

Cuando el inquilino cubra el importe de la renta mensual con un cheque y éste sea devuelto, EL ARRENDADOR, se reserva el derecho de cobrar el 20% sobre documentos devueltos, en los términos del artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.



OCTAVA: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO, se obliga a mantener el inmueble materia del contrato, en condiciones razonables de limpieza y conservación, obligándose al pago de los gastos que sean necesarios erogar para cumplir con esta obligación.

NOVENA: SUBSTANCIAS Y OBJETOS INFLAMABLES O PELIGROSOS. EL ARRENDATARIO, acepta que no podrá almacenar, poseer, custodiar o conservar en ningún tiempo dentro del inmueble arrendado, ninguna sustancia u objeto que sea inflamable, explosivo o que por naturaleza pueda ser peligroso o causar un daño al inmueble arrendado. El ARRENDATARIO, acepta que en caso de incumplir esta prohibición EL ARRENDADOR, tendrá el derecho de rescindir el contrato, independientemente de la responsabilidad civil y penal que pueda corresponder a EL ARRENDATARIO.

DECIMA: SUMINISTRO DE AGUA. EL ARRENDADOR, pagará el suministro de agua potable, el cual se encuentra considerado en la mensualidad de la renta fijada en este contrato.

DECIMA PRIMERA: OTRAS CONDICIONES INDISPENSABLES. Ambas partes han convenido que son condiciones indispensables del presente contrato y sin las cuales este no se celebraría, las siguientes:

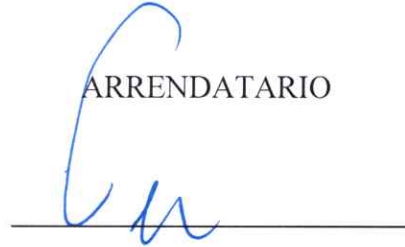
- 1.- EL ARRENDATARIO, no podrá hacer uso del techo o azotea del inmueble arrendado en ninguna forma.
- 2.- Será obligación de EL ARRENDATARIO, mantener la posesión del inmueble arrendado, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato e impedir que cualquier tercero tenga la posesión del mismo.
- 3.- EL ARRENDATARIO, no podrá subarrendar, traspasar o ceder en forma alguna el inmueble arrendado, ni parcial ni totalmente, ni los derechos derivados de este contrato, comprometiéndose a impedir el uso del inmueble por parte de terceros.
- 4.- EL ARRENDADOR, no será responsable de daños o perjuicios que se causen a inmuebles u objetos propiedad de EL ARRENDATARIO, y que se encuentren en el interior del inmueble arrendado, ya sea que los daños o perjuicios se causen por eventos accidentales o por causa de fuerza mayor.
Tampoco tendrá ninguna responsabilidad EL ARRENDADOR por daños o perjuicios causados por filtraciones, goteras o derrumbes, ya que EL ARRENDATARIO, expresamente acepta que será por su cuenta el mantenimiento de los techos y paredes del inmueble, durante todo el tiempo en que permanezca en su posesión.
En igual forma acepta EL ARRENDATARIO, que será responsabilidad el pago de todas las reparaciones y gastos de conservación de la instalación eléctrica, los inmuebles de baños, resumideros, drenes, pisos, drenajes, tuberías, bajantes, llaves de agua, puertas, ventanas y sus cristales, así como todas las instalaciones propias del inmueble materia del Arrendamiento.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN LA CIUDAD DE MAZATLAN,
SINALOA, AL DIA 01 DE NOVIEMBRE DEL 2024.



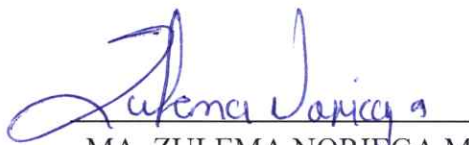
ARRENDADOR

LIC. ERNESTO A. FELTON
GONZALEZ



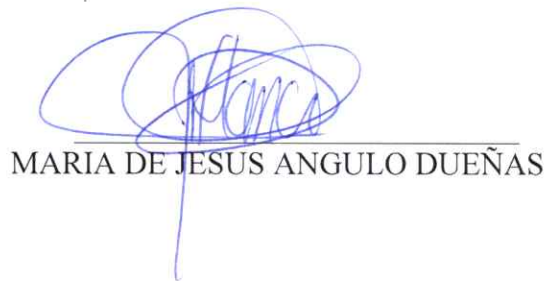
ARRENDATARIO

LIC. RAUL RICO GONZALEZ
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
MPAL. DE CULTURA, TURISMO Y
ARTE DE MAZATLAN



TESTIGO

MA ZULEMA NORIEGA MTEZ



TESTIGO

MARIA DE JESUS ANGULO DUEÑAS

Ernesto Arturo Felton González

Mazatlán, Sinaloa 01 de Noviembre del 2024

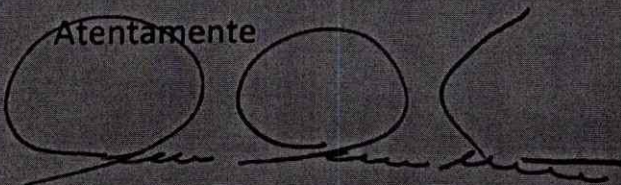
INSTITUTO DE CULTURA, TURISMO Y ARTE DE MAZATLAN
LIC. RAUL RIICO GONZALEZ
DIRECTOR GENERAL

Estimado Lic. Raúl Rico

Por medio de la presente y con el gusto en saludarle, queremos ponernos a su Disposición para darle seguimiento a la Renovación del contrato de Arrendamiento que se tiene celebrado con ERNESTO ARTURO FELTON GONZALEZ, en la calle Alemán no. 501 centro, en la ciudad de Mazatlán Sinaloa Ya que el contrato llegó a su fin en el mes de Noviembre del 2024. Su pago a partir de Enero del año 2025 será \$ 31,100.95 (Treinta y un mil cien pesos 95/100 M.N.) Más Iva. (Un Incremento de 5%, de acuerdo al contrato).

Agradeciendo de Antemano sus finas atenciones y Esperando seguir continuando con su preferencia, de su autorización y a lo solicitado, quedamos de usted.

Atentamente



Lic. Ernesto Arturo Felton González
Arrendamiento y Compra-Venta de
Bienes Inmuebles