

CONTRATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **C. ERNESTO ARTURO FELTON GONZÁLEZ**, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTE DE MAZATLÁN, ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL **C. ÓSCAR GARCÍA OSUNA**, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

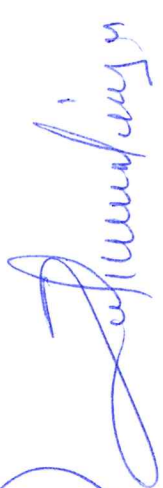
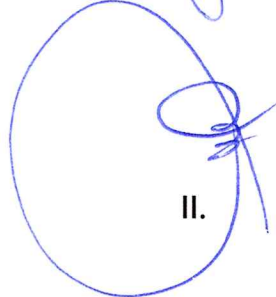
### DECLARACIONES

I. Del **Arrendador**, por su propio derecho:

- a. Que es una persona física, mayor de edad y, por lo tanto, con capacidad jurídica plena, lo que significa que es capaz de cumplir con sus obligaciones y exigir sus derechos sin necesidad de *interpósita* persona, por lo que en este acto se obliga en los términos en los que aparece en el clausulado quisieron obligarse.
- b. Declara EL ARRENDADOR ser legítimo propietario del inmueble ubicado en **Av. Miguel Alemán 501-A, Colonia Centro, Mazatlán, Sinaloa**, con aproximadamente **4500 m2** de terreno y
- c. con facultades para otorgarlo en arrendamiento.
- d. Que es su voluntad y deseo, el dar en arrendamiento el inmueble descrito en el inciso inmediato anterior en los términos consignados en el clausulado de este instrumento.

II. Del **Arrendatario**, por conducto de su director general:

- a. Que es un **Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal**, con personalidad jurídica y

*Ernesto Felton González*  
  


*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*


*[Handwritten mark]*

patrimonio propios, denominado **Instituto Municipal de Cultura, Turismo y Arte de Mazatlán**, el cual ejerce atribuciones en materia de turismo, promoción y difusión cultural, así como de educación artística dentro del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, conforme al **Decreto Municipal número 3**, publicado en el Periódico Oficial del Estado "El Estado de Sinaloa" con fecha **06 de julio de 2005**, y creado en términos de lo dispuesto por el **artículo 88 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa**.

Que se encuentra legalmente constituido conforme a las disposiciones aplicables a la Administración Pública Municipal, contando con la clave del **Registro Federal de Contribuyentes IMC-050704-AY8**, asignada por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Asimismo, señala como su domicilio fiscal y convencional el ubicado en **Avenida Miguel Alemán número 203, Colonia Centro, Código Postal 82000, en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa**, lugar en el que podrá oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con el presente instrumento.

- b. Que el **Licenciado Óscar García Osuna**, en su carácter de representante y apoderado del **Instituto Municipal de Cultura, Turismo y Arte de Mazatlán**, cuenta con facultades legales suficientes para obligarlo en los términos y condiciones del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el **Decreto Municipal número 132**, mediante el cual se reformaron la fracción XIX del artículo 12 y la fracción IV del artículo 15 del **Decreto Municipal número 03**, instrumento que dio origen al

*Óscar García Osuna*  


*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

citado organismo público descentralizado, reforma que fue debidamente publicada en el Periódico Oficial del Estado "El Estado de Sinaloa" con fecha **01 de noviembre de 2006**.

Asimismo, manifiesta que a la fecha de suscripción del presente instrumento ostenta el cargo de **Director General del Instituto Municipal de Cultura, Turismo y Arte de Mazatlán**, conforme al nombramiento aprobado por unanimidad en el **acta número 04 de la sesión extraordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2025**, contando en consecuencia con las atribuciones necesarias para celebrar actos de administración, suscribir contratos y obligar jurídicamente al **Arrendatario**.

- c. Que es su voluntad y deseo, recibir en arrendamiento el inmueble descrito en el inciso inmediato anterior en los términos consignados en el clausulado de este instrumento.

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

### C L A U S U L A S

**PRIMERA. Objeto directo. -**

Por medio del presente contrato, **EL ARRENDADOR otorga a favor de EL ARRENDATARIO el uso y goce temporal del inmueble descrito en el inciso b) del numeral I del capítulo de Declaraciones**, mismo que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, obligándose EL ARRENDATARIO a destinarlo exclusivamente al uso pactado, conservar la posesión jurídica y material durante toda la vigencia del presente instrumento y cubrir oportunamente la renta convenida.

**SEGUNDA. Plazo. -**

El presente contrato tendrá una vigencia comprendida del **1 de enero de 2026 al 31 de diciembre de 2026**

En caso de que EL ARRENDATARIO decida desocupar el inmueble antes de la conclusión del plazo pactado, deberá pagar la indemnización convencional prevista en el presente contrato.

**TERCERA. Renta. -**

Las partes acuerdan que la contraprestación por el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato se cubrirá conforme al siguiente esquema:

a) **Ejercicio 2026.** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR una renta mensual por la cantidad de **\$40,000.00 (Cuarenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más IVA**, durante el periodo comprendido del **1 de enero de 2026 al 31 de diciembre de 2026.**

En este acto, EL ARRENDATARIO **reconoce expresamente adeudar a EL ARRENDADOR las rentas correspondientes a los meses transcurridos desde el 1 de enero de 2026 hasta la fecha de firma del presente contrato**, obligándose a cubrir dichas cantidades dentro de un plazo máximo de **20 días naturales** contados a partir de la suscripción del presente instrumento.

**CUARTA. Forma, tiempo y lugar de pago. -**

Las rentas y demás cantidades derivadas del presente contrato deberán ser cubiertas por EL ARRENDATARIO **mediante transferencia electrónica o depósito bancario** a la cuenta [REDACTED] clabe [REDACTED] del banco [REDACTED] dentro de los primeros **cinco días naturales de cada mes.**

Se entenderá cumplida la obligación únicamente cuando los recursos se encuentren efectivamente abonados en la cuenta del ARRENDADOR.

**QUINTA. Subsistencia del arrendamiento. -**

Las partes acuerdan que, en caso de que durante la vigencia del presente contrato EL ARRENDADOR transmita la propiedad del inmueble a cualquier tercero, el presente arrendamiento **subsistirá en todos sus términos**, obligando al adquirente a respetar las condiciones pactadas.

**SEXTA. Servicios. -**

Salvo el suministro de agua incluido en la renta, a tarifa comercial normal, cualquier otro servicio que llegue a contratar EL ARRENDATARIO será por su cuenta, debiendo acreditar al momento de la entrega del inmueble encontrarse al corriente en su pago.

**SÉPTIMA. Concesión económica condicionada. -**

Las partes reconocen y acuerdan que la renta pactada para el ejercicio **2026**, por la cantidad de **\$40,000.00 (Cuarenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** mensuales **más IVA**, constituye una **condición económica especial y excepcional otorgada por EL ARRENDADOR**.

**OCTAVA. Vencimiento anticipado**

En caso de que **EL ARRENDATARIO incumpla con el pago de dos mensualidades consecutivas o no**, EL ARRENDADOR podrá dar por vencido anticipadamente el presente contrato, haciéndose exigibles de inmediato **todas las rentas vencidas y por vencer**, sin perjuicio de las demás acciones legales que resulten procedentes.

**NOVENA. Intereses moratorios. -**

*Handwritten signature in blue ink, partially overlapping the text of the 'SÉPTIMA' section.*

*Handwritten checkmark in blue ink.*

*Handwritten checkmark in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

Las cantidades que EL ARRENDATARIO deje de pagar en las fechas convenidas causarán **intereses moratorios a razón del dos por ciento (2%) mensual**, los cuales se generarán automáticamente a partir del día siguiente al vencimiento de la obligación y hasta la total liquidación de las cantidades adeudadas.

**DÉCIMA. Validez del acto y responsabilidad institucional. -**

EL ARRENDATARIO reconoce que la celebración del presente contrato constituye un **acto válido de administración y disposición patrimonial dentro del ámbito de sus atribuciones legales**, celebrado por conducto de su representante debidamente facultado.

En consecuencia, cualquier eventual irregularidad, limitación o situación derivada de su organización interna, procesos administrativos o autorizaciones presupuestales **no afectará la validez del presente instrumento ni liberará a EL ARRENDATARIO del cumplimiento de las obligaciones aquí asumidas**, las cuales serán plenamente exigibles conforme a derecho.

**DECIMOPRIMERA. Causales legales. -**

Además de las causas expresamente previstas en el presente contrato, serán aplicables las causales de rescisión establecidas en el Código Civil vigente en el Estado de Sinaloa.

**DECIMOSEGUNDA. Responsabilidad patrimonial**

EL ARRENDATARIO reconoce y acepta que todas las obligaciones económicas y legales derivadas del presente contrato serán cubiertas **con cargo a su patrimonio propio**, en términos de su naturaleza como organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio independientes.

En consecuencia, en caso de incumplimiento, EL ARRENDADOR podrá ejercer las acciones legales conducentes para exigir el pago de las cantidades adeudadas, sin que EL ARRENDATARIO pueda oponer como defensa la falta de recursos, autorizaciones internas o cualquier otra circunstancia de carácter administrativo.

**DECIMOTERCERA. Destino y prohibiciones. -**

EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble exclusivamente al almacenamiento, resguardo y operación logística de plataformas, estructuras y demás bienes relacionados con sus actividades institucionales, particularmente las vinculadas con la organización de eventos culturales.

Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO **realizar construcciones, modificaciones permanentes, subarrendar, ceder o transmitir total o parcialmente el uso del inmueble**, así como almacenar sustancias inflamables, explosivas, peligrosas, ilícitas o que impliquen riesgo para el inmueble o para terceros.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en la presente cláusula dará derecho a EL ARRENDADOR a **rescindir el contrato de manera inmediata**, sin necesidad de declaración judicial previa, sin perjuicio del cobro de rentas vencidas, indemnización convencional y demás acciones legales procedentes.

**DECIMOCUARTA. Deslinde de responsabilidad. -**

EL ARRENDATARIO reconoce que el inmueble objeto del presente contrato será utilizado bajo su exclusiva responsabilidad, por lo que **EL ARRENDADOR no será responsable por la pérdida, robo, daño, deterioro, destrucción o menoscabo de los bienes muebles, estructuras, plataformas, materiales o cualquier otro objeto que EL ARRENDATARIO introduzca, almacene o mantenga dentro del inmueble**, cualquiera que sea la causa que los origine,

salvo que derive de dolo o culpa grave debidamente acreditada por parte de EL ARRENDADOR.

En consecuencia, EL ARRENDATARIO asume la obligación de adoptar las medidas de seguridad, resguardo, mantenimiento y protección que estime necesarias para la conservación de sus bienes, liberando a EL ARRENDADOR de cualquier reclamación presente o futura relacionada con dichos conceptos.

**DECIMOQUINTA. Entrega, posesión y devolución del inmueble.**

EL ARRENDATARIO reconoce que, a la fecha de firma del presente contrato, **se encuentra en posesión material y jurídica del inmueble objeto del arrendamiento**, mismo que declara haber recibido con anterioridad a su entera satisfacción y en condiciones adecuadas para el uso convenido.

Durante la vigencia del presente contrato, EL ARRENDATARIO se obliga a **conservar la posesión, cuidado y control del inmueble**, destinándolo exclusivamente a los fines pactados y evitando cualquier acto que implique su deterioro, ocupación indebida por terceros o pérdida de su disponibilidad.

La devolución del inmueble deberá realizarse al término de la vigencia contractual o al actualizarse cualquier causa de terminación o rescisión, mediante **acta circunstanciada firmada por las partes**, en la que se hará constar su estado físico, limpieza, retiro total de bienes y cumplimiento de las obligaciones contractuales.

En caso de retraso en la entrega o de devolución en condiciones distintas a las pactadas, EL ARRENDATARIO responderá por los daños, gastos y perjuicios que se generen, así que también será responsable de la entrega del terreno en cuestión, así como la limpieza total del mismo al momento de la desocupación.

**DECIMOSEXTA. Actualización**

Las partes acuerdan que la vigencia del presente contrato concluirá el **31 de diciembre de 2026**, sin que opere renovación automática alguna.

No obstante, en caso de que EL ARRENDATARIO manifieste su interés en continuar utilizando el inmueble con posterioridad a dicha fecha, las partes podrán **negociar la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento**, tomando como base para la determinación de la renta el monto **\$150,000.00 (Ciento Cincuenta Mil pesos 00/100 M.N.) Más IVA Mensuales**.

La permanencia de EL ARRENDATARIO en el inmueble con posterioridad al vencimiento del presente contrato no implicará prórroga, renovación tácita ni modificación automática de las condiciones pactadas, salvo acuerdo expreso y por escrito entre las partes.

**DECIMOSÉPTIMA. Domicilios y medios de notificación. -**

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilios convencionales los siguientes:

**EL ARRENDADOR:** [REDACTED]

Mazatlán Sinaloa.

**EL ARRENDATARIO:** Avenida Miguel Alemán número 203, Colonia Centro, C.P. 82000, Mazatlán, Sinaloa.

Asimismo, las partes reconocen como medios válidos de comunicación y notificación los correos electrónicos, números telefónicos y aplicaciones de mensajería instantánea que a continuación se indican:

**EL ARRENDADOR**

Correo electrónico: [REDACTED]

Leído que fue el presente contrato por las partes, enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal, lo firman por duplicado en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, a los **01** días del mes de **Marzo** del año 2026, manifestando su conformidad con todas y cada una de sus cláusulas.

**FIRMAS:**



**El Arrendador**

**Ernesto Arturo Felton González**  
Por su propio derecho

  
**El Arrendatario**

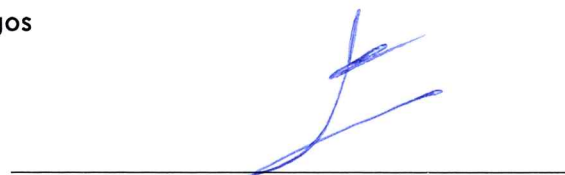
Instituto Municipal de Cultura, Turismo y Arte  
de Mazatlán, Organismo Público  
Descentralizado

**C. ÓSCAR GARCÍA OSUNA**  
**Director General**

**Testigos**



**C.MARIA ZULEMA NORIEGA MARTINEZ.**  
**Auxiliar Administrativo**  
**Arrendador**



**C.ALEJANDRO MIGUEL LOPEZ AGUILAR**  
**Administración y Finanzas**  
Instituto Municipal de Cultura, Turismo y Arte de  
Mazatlán.