CONTRATO NO. CULTURA 174/AAS/CV/2026

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PERIODO DE 01/09/2026 A 31/10/2027

EN LA CIUDAD DE MAZATLÁN, SINALOA A **27 de Julio de 2026**, CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, POR UNA PARTE LAS **CC. NANCY MORENO CHANG Y ANA CRISTINA RODRÍGUEZ CHANG,** A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS PROPIOS DE ESTE INSTRUMENTO SE LES CONOCERÁ COMO **LA ARRENDADORA,** Y POR EL OTRO **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTE DE MAZATLÁN** POR CONDUCTO DEL REPRESENTANTE LEGAL EL **C. ÓSCAR GARCÍA OSUNA** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE CONOCERÁ COMO **EL ARRENDATARIO,** QUIENES POR VIRTUD DE ESTE INSTRUMENTO DESEAN HACER CONSTAR **EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** A QUE AL EFECTO CELEBRAN Y QUE QUEDARÁ SUJETO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1.- LA ARRENDADORA DECLARA QUE:

a) Que ambas son legítimas copropietarias del inmueble ubicado en Calle Pesqueira número 512, Colonia Pesqueira de esta Ciudad, lo cual consta en la Escritura Pública [redacted] de esta Ciudad, que cuenta con una superficie de 310 metros cuadrados.

b) Su domicilio fiscal se encuentra ubicado en ubicado er [redacted]

c) Que manifiesta bajo protesta decir verdad encontrase al corriente en cumplimiento de sus obligaciones fiscales y que está inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número [redacted]

d) Que cuenta con la actividad comercial y especialidad necesarias para el arrendamiento objeto de este contrato.

2.- EL ARRENDATARIO DECLARA POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

a) Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, bajo la denominación de Instituto Municipal de Cultura, Turismo Y Arte de Mazatlán; y ejerce las atribuciones que en materia de turismo, promoción, difusión de la cultura y educación artística en el Municipio, según Decreto Municipal número 3 publicado en el periódico Oficial "EL Estado de Sinaloa" en fecha 06 de julio de 2005, creado conforme a lo establecido en el artículo 88 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa.

Esta legalmente constituido conforme a las leyes que regulan a la Administración Pública y cuenta con la clave del Registro Federal de Contribuyentes IMC-050704-

AY8, otorgada por El Servicio de Administración Tributaria, Órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con domicilio fiscal y convencional ubicado en avenida Miguel Alemán 203, centro, C.P. 82000 de esta ciudad de Mazatlán, Sinaloa.

b) El Licenciado Óscar García Osuna, en carácter de Representante Legal, tiene las facultades legales para representar a "EL ARRENDATARIO" en los términos y condiciones del presente CONTRATO, lo que consta de la escritura pública número 4,197, volumen X, Libro 05, protocolizada el día trece del mes de noviembre de 2025 por el Notario público número 219, Licenciada Paloma María Magallón Osuna, con ejercicio en Mazatlán, Sinaloa.

c) Que conforme a la LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, SERVICIOS Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES PARA EL ESTADO DE SINALOA, el presente contrato fue adjudicado a través del procedimiento de Adjudicación mediante tres cotizaciones de diferentes proveedores con acta número 54/2026 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.

d) Que, para los efectos del presente CONTRATO, señala como su domicilio legal el ubicado en Avenida Miguel Alemán Número 203, col. Centro, Mazatlán, Sinaloa.

C L A Ú S U L A S

PRIMERA. - Declara **LA ARRENDADORA** que en este acto otorga en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el bien inmueble al que se hace referencia en el apartado de las declaraciones de **LA ARRENDADORA** en el inciso a), quien acepta la localidad obligándose a destinarla en forma exclusiva como **TALLER DE COSTURA Y BODEGA PARA RESGUARDO DE VESTUARIO**.

SEGUNDA. - Constituye el precio de la renta mensual la cantidad de **$40,000.00 MN (CUARENTA MIL PESOS 00/100MN)** más el 16% del Valor al Impuesto Agregado, menos retenciones que le sean aplicables, pagaderos a **LA ARRENDADORA** dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario, sin necesidad de previo cobro. Dicho pago se podrá hacer mediante transferencia electrónica a la cuenta [redacted] con clabe interbancaria [redacted] del banco denominado [redacted] a nombre de **LA ARRENDADORA**.

1. Se considerará mora si el pago se realiza 4 días naturales después de la fecha de pago.

2. En caso de mora, causará un interés mensual del 10% (DIEZ POR CIENTO).

3. Si el retraso en el pago es mayor a 2 dos meses, será causal de rescisión del contrato, subsistiendo la obligación del pago de las rentas que se adeuden, así como de sus intereses, hasta que se liquiden íntegramente.

TERCERA. - El presente **CONTRATO** se celebra con un término de 14 catorce meses, iniciando su vigencia a partir del día 01 de Septiembre de 2026, concluyendo el día 31 de Octubre de 2027.

CUARTA. - EL ARRENDATARIO Se obliga a conservar en buen estado el inmueble que ahora se le arrienda y que recibe en condiciones normales de uso en todas sus instalaciones, cualquier mejora o adaptación que realice **EL ARRENDATARIO** será por cuenta exclusiva de este sin que **LA ARRENDADORA** tenga obligación de reponerle los gastos que con motivo de ello se origine, quedando dichas mejoras en beneficio del inmueble. Cualquier modificación al interior o exterior del local comercial deberá de ser notificada a **LA ARRENDADORA** por escrito, entregando planos y está deberá de ser aceptada, de lo contrario no podrán realizarse.

QUINTA. - Los pagos de los servicios de energía eléctrica, agua potable, gas, telefonía local, u otros servicios serán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO**.

SEXTA.- Queda expresamente prohibido a **EL ARRENDATARIO** a subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto de este **CONTRATO**, quedando igualmente prohibido transmitir a terceros bajo cualquier forma la posesión parcial o total del inmueble objeto del arrendamiento, por lo que **EL ARRENDATARIO** queda expresamente obligado a mantener personalmente la posesión del inmueble que se le da en arrendamiento y en caso de contravenir dicha circunstancia se hará acreedor a una sanción del equivalente a dos meses de arrendamiento en beneficio de **LA ARRENDADORA**.

SEPTIMA.- El inmueble objeto de este **CONTRATO** será destinado por **EL ARRENDATARIO** única y exclusiva como **TALLER DE COSTURA Y BODEGA PARA RESGUARDO DE VESTUARIO,** y **EL ARRENDATARIO** se obliga a no destinar el inmueble para ningún otro fin, y sin excusa ni pretexto a ocupar única y exclusivamente dicho inmueble para el objeto señalado en esta **CLAUSULA** y en caso de incumplimiento serán los únicos responsables del manejo que se le dé a dicho inmueble y si se llegare a cometer algún delito en el mismo o con motivo de este serán responsables ante las autoridades penales, civiles, mercantiles y o laborales del fuero común o federal, deslindando desde ese momento de cualquier responsabilidad al inmueble arrendado, a **LA ARRENDADORA** y/o propietario del mismo.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO se obliga a no tener o permitir en dicho inmueble el almacén de armas de fuego, armas blancas, pólvora, explosivos, droga de cualquier naturaleza, instrumentos para procesarlas y o cualquier otro de naturaleza análoga que sirva o haya servido para cometer algún ilícito, siendo responsables estos en caso de que se pretenda involucrar al inmueble material del presente contrato y o a **LA ARRENDADORA** o propietario del mismo, deslindando desde este momento tanto al inmueble como a su propietario y a **LA ARRENDADORA** de dicha responsabilidad.

NOVENA. – En caso de incendio parcial o total de **EL INMUEBLE**, **EL ARRENDATARIO** se obliga a cubrir todos los costos derivados de la remodelación parcial o total del mismo, sin importar la causa que haya derivado dicho suceso.

DÉCIMA. - Los daños derivados de desastres naturales como terremotos, tifones, huracanes o inundaciones hacia **EL INMUEBLE** serán incurridos por **LA ARRENDADORA**. De ninguna manera **LA ARRENDADORA** se responsabilizará por los bienes materiales que se encuentren dentro de **EL INMUEBLE** ante dicho suceso.

DÉCIMA PRIMERA.- EL ARRENDATARIO será el único responsable si se comete algún delito de cualquier naturaleza dentro del inmueble o con motivo del mismo, sino cuidan que se cumpla con las **CLAUSULAS** anteriormente señaladas y además cuidarán que no existan personas secuestradas y/o vehículos o instrumentos que provengan de un ilícito, sin involucrar al inmueble y/o a sus propietarios o a **LA ARRENDADORA** del mismo y por lo tanto, ni el agente del ministerio público, ni la autoridad judicial federal o estatal podrán inculpar conforme a la ley de extinción de dominio.

DÉCIMA SEGUNDA. - EL ARRENDATARIO se obliga a entregar a **LA ARRENDADORA** el inmueble objeto del presente contrato una vez que concluya el arrendamiento, al corriente en el pago de todos sus servicios y en perfectas condiciones de mantenimiento.

DECIMA TERCERA. - LA ARRENDADORA conservará como deposito la cantidad de **$40,000.00 MN (CUARENTA MIL PESOS 00/100MN)**. Dicha cantidad fue entregada como depósito en garantía en el contrato de arrendamiento firmado entre ambas partes.

Este depósito será devuelto al término del presente **CONTRATO,** siempre y cuando **LA ARRENDADORA** se dé por bien recibido del inmueble y se asegure que no existen adeudos de cualquier índole por parte de **EL ARRENDATARIO**, derivados de la ocupación del Inmueble, ya sea por servicios, mantenimiento, reparación del inmueble causada por daños imputables a **EL ARRENDATARIO**, reparación o reposición del mobiliario o el equipo contenidos en la Cláusula **PRIMERA** del presente **CONTRATO**, descontando de dicho deposito él o los daños adeudos y reparaciones al inmueble en caso de existir alguno y ser por causas imputables a **EL ARRENDATARIO.**

DECIMA CUARTA. - EL ARRENDATARIO tendrá una penalización de un mes de renta en caso de que exista desistimiento del presente **CONTRATO** antes de la fecha estipulada en la cláusula tercera.

DECIMA QUINTA. - Si **EL ARRENDATARIO** quisiera renovar este contrato tendrá que notificarlo 30 treinta días antes de la vigencia del mismo y por ningún motivo se podrá renovar automáticamente, solo en el caso de que **LA ARRENDADORA** así lo permita con carta firmada y previo aviso.

Los comparecientes en este acto se manifiestan conformes con el contenido total de las disposiciones contempladas en el presente contrato mismas que han leído y entendido ampliamente, firmando para constancia en unión de los testigos al final expresados.

El presente **CONTRATO** se firma en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, el día 27 de Julio de 2026.

Por "LA ARRENDADORA"

C. Nancy Moreno Chang

C. Ana Cristina Rodríguez Chang

Por "EL ARRENDATARIO"

Lic. Óscar García Osuna
Director General del
Instituto Municipal de Cultura, Turismo y Arte de Mazatlán.

Testigos

C. Felipe Barraza Lizárraga

C. Alejandro Miguel López Aguilar
Director de Administración y Finanzas
Instituto Municipal de Cultura, Turismo y Arte de Mazatlán.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN EL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTE DE MAZATLÁN Y LAS CC. NANCY MORENO CHANG Y ANA CRISTINA RODRÍGUEZ CHANG DE FECHA DE 27 DE JULIO DE 2026.