

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **INSTITUTO SINALOENSE DE CULTURA** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL **C. PAPIK ALFREDO RAMÍREZ BERNAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL **"ARRENDATARIO"**, Y POR LA OTRA PARTE **C. RODOLFO SEPÚLVEDA REATIGA**, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL **"ARRENDADOR"**, AMBAS PARTES SABEDORAS DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, ACUERDAN SUJETARSE A LAS CLÁUSULAS Y DECLARACIONES SIGUIENTES:

DECLARACIONES

DECLARA EL ARRENDATARIO;

- a) Que es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo con personalidad jurídica y patrimonio propio, según decreto número 146 del H. Congreso del Estado de Sinaloa, Ley de Cultura del Estado de Sinaloa publicado con fecha 13 de agosto del 2008.
- b) El mismo ordenamiento contempla que una de sus atribuciones es ejercer las facultades que le corresponden al Ejecutivo del Estado en materia de creación, preservación, fomento, promoción, difusión e investigación de la cultura.
- c) Su Director General cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con el artículo 34, fracción XII y XIII de la Ley de Cultura del Estado de Sinaloa.
- d) Su domicilio legal se encuentra ubicado en Rafael Buelna S/N, Centro, Culiacán de Rosales, Sinaloa. C.P. 80000.

DECLARA "EL ARRENDADOR";

- a) Que es una persona física, bajo el régimen fiscal de arrendamiento, con RFC-SERR590117D7.
- b) Que señala como domicilio para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en Donato Guerra Nte. #752, Col. Centro C.P. 80000, en la Ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El "ARRENDADOR" conviene en arrendar al "ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en el domicilio en Juárez 1183 Ote. Colonia Las vegas.

SEGUNDA.- Conviene el "ARRENDATARIO" que la renta del local mencionado será exclusivamente por el tiempo y condiciones que en el presente contrato se estipulen.

TERCERA.- El "ARRENDATARIO" pagará al "ARRENDADOR" o a quien en sus derechos represente la cantidad de \$17,400.00 (SON: DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) mensuales en moneda nacional en el domicilio del "ARRENDADOR", los primeros quince días de cada mes.

CUARTA.- La localidad arrendada será exclusivamente para el resguardo de vehículos del "ARRENDATARIO", y el no podrá hacer otro uso diferente a lo especificado conforme a la naturaleza del local.

QUINTA.- El presente contrato tendrá una vigencia de un año, a partir de día 01 de enero del año 2018, al 31 de diciembre del mismo año.

SEXTA.- Si al terminar el plazo fijado en la cláusula anterior continúa el "ARRENDATARIO" ocupando la localidad, a partir de ese momento la duración del arrendamiento será voluntaria y, por lo tanto, cualquiera de los contratantes lo puede dar por concluido a su arbitrio.

SÉPTIMA.- Cuando el "ARRENDADOR" lo de por terminado, le notificará que desocupe dentro del plazo de 60 (sesenta) días y surtirá efecto a partir de la fecha en que se le notifique, en cuyo caso pagará el "ARRENDATARIO" lo que adeude al desocupar, lo que deberá hacer dentro del plazo señalado, renunciando el "ARRENDATARIO" al artículo 2367 del código civil vigente en el Estado de Sinaloa.

OCTAVA.- Si el "ARRENDATARIO" es quien decide desocupar el inmueble, lo notificará al "ARRENDADOR" por escrito con 30 (treinta) días de anticipación que comenzará a contarse a partir de la fecha en que el "ARRENDADOR" reciba dicha notificación, quedando este facultado para anunciar el alquiler de la localidad.

NOVENA.- El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "ARRENDATARIO" lleve a cabo las mejores y las adaptaciones para sus oficinas en el inmueble arrendado.

DÉCIMA.- Conviene el "ARRENDATARIO" en que todo el mes del arrendamiento le es forzoso y que a falta del pago de una sola mensualidad, podrá el "ARRENDADOR" solicitar la desocupación, rescindiéndose el contrato.

DÉCIMA

PRIMERA.- El "ARRENDATARIO" se obliga a:

- I. Servirse de la cosa arrendada solamente para el uso convenido conforme a su naturaleza y destino;
- II. Reparar los daños y perjuicios que la cosa arrendada sufra ya sea por su culpa o negligencia, o la de sus empleados;
- III. Poner del conocimiento "ARRENDADOR" a la mayor brevedad posible, la necesidad de las reparaciones mayores, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que cause su omisión;
- IV. Hacer las reparaciones de aquellos deterioros que son causadas por el uso del local;
- V. Poner del conocimiento al propietario a la mayor brevedad posible, toda usurpación o novedad dañosa que otra haya realizado, bajo pena de pagar daños y perjuicios que cause su omisión, lo anterior no priva al "ARRENDATARIO" del derecho de defender como poseedor el inmueble señalado;
- VI. El "ARRENDATARIO" no podrá subarrendar en todo ni en parte, ni cederá sus derechos sin la autorización expresa del "ARRENDADOR";
- VII. Conservará el inmueble, sus servicios y demás anexos del mismo, en el buen estado en que la reciba, y al devolver todo al "ARRENDADOR" en el propio buen estado a la terminación del contrato;
- VIII. Le es expresamente prohibido al "ARRENDADOR" tener sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables en el interior del inmueble.

DÉCIMA

SEGUNDA.- Se establece que el precio de la renta pactada se incrementará de acuerdo al índice inflacionario que establezca el Banco Nacional de México anualmente.

DÉCIMA

TERCERA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someterán a los órganos jurisdiccionales competentes en esta Ciudad de Culiacán, Sinaloa, renunciando al "ARRENDATARIO" a la jurisdicción que le corresponda por razón de su domicilio.

DÉCIMA

CUARTA.- El "ARRENDATARIO" se compromete a hacer buen uso del inmueble en comento mismo que estará bajo su resguardo y responsabilidad.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado en la Ciudad de Culiacán de Rosales, Sinaloa, a los dos días del mes de enero del año dos mil dieciocho.

"EL ARRENDATARIO"

C. PAPIK ALFREDO RAMÍREZ BERNAL
DIRECTOR GENERAL DEL ISIC

"EL ARRENDADOR"

C. RODOLFO SEPULVEDA REATIGA

TESTIGO

LIC. EVERARDO VELARDE MILLER
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DEL ISIC

TESTIGO

LIC. EDELBAIZ QUIÑONEZ LOPEZ
JEFA DEL DEPTO. DE RECURSOS FINANCIEROS
DEL ISIC.