



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE; EL C. MARCO JULIO CARLÓN RIVEROS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE; EL MUNICIPIO DE AHOME, ESTADO DE SINALOA, REPRESENTADO POR LOS C.C. LICs. ARTURO DUARTE GARCÍA, CARLOS ALBERTO ANCHONDO VERDUGO Y ÁLVARO RUELAS ECHAVE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO PROCURADOR Y SECRETARIO RESPECTIVAMENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AHOME, ESTADO DE SINALOA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" MANIFESTANDO AMBAS PARTES QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL RESPECTO AL BIEN INMUEBLE QUE MAS ADELANTE SE DETALLARÁ, SUJETÁNDOSE LAS PARTES A LAS SIGUIENTE:

D E C L A R A C I O N E S

I.- Declara "EL ARRENDADOR" llamarse **MARCO JULIO CARLÓN RIVEROS** mexicano, mayor de edad, quien comparece a la suscripción del presente contrato en representación de la señora **MARÍA GUADALUPE RIVEROS ACOSTA**, según lo acredita con la Escritura Pública numero 12,242, Volumen XXXVI Trigésimo Sexto de fecha 29 veintinueve de octubre del año 2007, a cargo del protocolo del Lic. Francisco Sibrian Rendón, Notario Público número 26 veintiséis, con ejercicio y residencia en esta municipalidad, escritura que contiene **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION**, que otorga a su favor la señora **MARÍA GUADALUPE**



RIVEROS ACOSTA, facultades que a la fecha de suscripción del presente contrato no le han sido revocadas ni modificadas.

II.- Declara "EL ARRENDADOR" que su representada es legítima propietaria y poseedora de un Bien Inmueble con una superficie de 366.00 (trescientos sesenta y seis metros cuadrados) y 582.00 (quinientos ochenta y dos metros cuadrados) de construcción, cuenta con clave catastral MS-001/002/006/001, inmueble ubicado en la esquina que forman las calles Ignacio Allende y Callejón Juan Escutia, colonia Centro, en esta Ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa, según lo acredita con la Escritura Pública Numero 4,184 cuatro mil ciento ochenta y cuatro, Volumen XIII Décimo Tercero, a cargo del protocolo del Lic. Antonio Oscar Ojeda Benítez, de fecha 12 doce de diciembre de 1992, misma que se registró bajo la Inscripción 164 ciento sesenta y cuatro, Libro 361 trescientos sesenta y uno, Sección I primera del Registro Público de la Propiedad y del comercio de esta ciudad,.

III.- Declara "EL ARRENDADOR" que sobre el bien inmueble descrito en la declaración que antecede construyó un edificio de dos plantas, que lleva por nombre **"EDIFICIO CARLÓN"**, y que es su voluntad dar en arrendamiento la totalidad de dicho inmueble al **"EL ARRENDATARIO"** sujeto a los términos y condiciones del presente contrato, con el objeto de que **"EL ARRENDATARIO"** lo utilice exclusivamente al **giro de oficinas**, autorizándolo



para hacer los arreglos o mejoras que crea conveniente para poder darle el uso deseado, esto sin variar la fachada principal del mismo, pero dichos gastos correrán por cuenta de **"EL ARRENDADOR"**.

IV.- Declara "EL ARRENDADOR" por conducto de su apoderado legal que se encuentra Inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria bajo el Número [REDACTED] y para efectos del presente instrumento señala como domicilio en esta Ciudad, para recibir todo tipo de avisos y notificaciones el ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa.

V.- Declara "EL ARRENDATARIO", que es una Entidad Pública investido de personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía plena para gobernar y administrar sin interferencia de otros poderes los asuntos propios de su comunidad, así como de capacidad jurídica para celebrar todo tipo de contratos con personas físicas o morales con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115, Fracciones I, II y demás relativos y aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 3, 110, 111 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sinaloa.

VI.- Declara "EL ARRENDATARIO", que concurre a la celebración del presente instrumento, a través del **C. LIC. ARTURO DUARTE GARCÍA**,



PRESIDENTE MUNICIPAL DE AHOME, SINALOA, quien se encuentra facultado para ello en términos de lo establecido en los Artículos 3, 13, 15, 16, 37, 38 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, quien acredita debidamente su personalidad con la **CONSTANCIA DE MAYORÍA** expedida por el Consejo Municipal Electoral de Ahome, Sinaloa, de fecha 10 de Julio del año 2013, en la que se **DECLARA PRESIDENTE MUNICIPAL y SÍNDICO PROCURADOR ELECTOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME, SINALOA**, y **ACTA DE CABILDO NÚMERO 115** de fecha 31 de Diciembre del año 2013, mediante el cual se **TOMÓ LA PROTESTA DE LEY A LOS CIUDADANOS LICs. ARTURO DUARTE GARCÍA Y CARLOS ALBERTO ANCHONDO VERDUGO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL Y SÍNDICO PROCURADOR**, que integran el Honorable Ayuntamiento de Ahome, para el periodo comprendido del 2014 al 2016, ante el Cabildo y el Pueblo de Ahome.

 VII.- Declara "**EL ARRENDATARIO**", que también concurre a la suscripción del presente instrumento el **C. LIC. CARLOS ALBERTO ANCHONDO VERDUGO**, en su carácter de **SÍNDICO PROCURADOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME, SINALOA**, quien se encuentra facultado para ello en términos de lo establecido en el Artículos 13, 39 fracción II y VI de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, quien acredita debidamente su personalidad con la **CONSTANCIA DE MAYORÍA** expedida por el Consejo



Municipal Electoral de Ahome, Sinaloa, de fecha 10 de Julio del año 2013, en la que se **DECLARA PRESIDENTE MUNICIPAL y SÍNDICO PROCURADOR ELECTOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME, SINALOA, y ACTA DE CABILDO NÚMERO 115** de fecha 31 de Diciembre del año 2013, mediante el cual se **TOMÓ LA PROTESTA DE LEY A LOS CIUDADANOS LICS. ARTURO DUARTE GARCÍA Y CARLOS ALBERTO ANCHONDO VERDUGO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL Y SÍNDICO PROCURADOR**, que integran el Honorable Ayuntamiento de Ahome, para el periodo comprendido del 2014 al 2016, ante el Cabildo y el Pueblo de Ahome.

 VIII.- Declara "**EL ARRENDATARIO**" que de acuerdo con los Artículos 50, 52 fracción VI y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, este instrumento legal es también suscrito por el **C. LIC. ÁLVARO RUELAS ECHAVE**, en su carácter de **SECRETARIO** del H. Ayuntamiento del Municipio de Ahome, Sinaloa, quien acredita debidamente su personalidad con el **NOMBRAMIENTO** respectivo y con la correspondiente **ACTA DE CABILDO NÚMERO 01**, de fecha 01 de Enero del año 2014, en la cual se reunieron los **C. C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE AHOME, SÍNDICO PROCURADOR Y REGIDORES DEL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME, SINALOA**, a efecto de celebrar Sesión Extraordinaria de Cabildo relativa al ejercicio constitucional de dicho ayuntamiento y con fundamento en el Artículo 38 Fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa y 18 Fracción V del Reglamento



Interior del Ayuntamiento de Ahome, se **PROPONE y APRUEBA** como **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE AHOME, SINALOA, AL C. LIC. ÁLVARO RUELAS ECHAVE**, por lo que estos se encuentran plenamente facultados para celebrar el presente instrumento legal, en representación del gobierno municipal, las cuales no les han sido revocadas, limitadas o modificadas a la fecha en forma alguna.

IX.- Declara "EL ARRENDATARIO", que señala como domicilio el ubicado en el **EDIFICIO DE PALACIO MUNICIPAL**, sito por las Calles Santos Degollado y Cuauhtémoc, s/n, Colonia Bienestar, de esta Ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa; cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito con 15 días hábiles de anticipación, en caso contrario, todas las notificaciones se tendrán como válidamente hechas en el domicilio señalado

 **X.- Declara "EL ARRENDATARIO"**, que sus representantes cuentan con las atribuciones y facultades suficientes para la celebración del presente instrumento de conformidad a lo establecido por el artículo 15 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa.





XI.- Declara **"EL ARRENDATARIO"**, que dentro de los presupuestos anuales autorizados para el H. Ayuntamiento de Ahome, Sinaloa, se contemplan los pagos derivados del presente contrato de arrendamiento.

XII.- Declara **"EL ARRENDATARIO"**, que conoce la ubicación, distribución, medidas, colindancias y condiciones del inmueble objeto del presente instrumento.

XIII.- Declara **"EL ARRENDATARIO"**, que es su deseo y voluntad tomar en arrendamiento el inmueble señalado en la declaración II del presente instrumento, en el cual habilitará diversas oficinas con el objeto de utilizarlo y destinarlo para la instalación y operación de oficinas gubernamentales del H. Ayuntamiento del Municipio de Ahome, Sinaloa.

XIV.- **"LAS PARTES"** se reconocen mutuamente la personalidad jurídica y la capacidad legal con que se ostentan, sin tener por tanto ninguna objeción respecto de las facultades que les han sido conferidas, manifestando su voluntad en aceptar los compromisos derivados de su participación conjunta en el desarrollo y cumplimiento del presente instrumento; por lo que han decidido suscribir el mismo, al tenor de las siguientes:



AYUNTAMIENTO
DE AHOME

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- “EL ARRENDADOR” otorga a **“EL ARRENDATARIO”** en Arrendamiento, el uso del bien inmueble precisado en la Declaración II del presente instrumento, el que se tiene aquí por reproducido como si a la letra de insertase y por su parte **“EL ARRENDATARIO”** recibe en arrendamiento el inmueble en buen estado de conservación, apto para el fin que se destina a su entera conformidad.

SEGUNDA.- “LAS PARTES” acuerdan que el inmueble arrendado se destinará exclusivamente para la instalación y operación de oficinas gubernamentales del H. Ayuntamiento del Municipio de Ahome, Sinaloa, y todas aquellas actividades relacionadas con ese mismo objeto.

TERCERA.- “LAS PARTES” acuerdan que la vigencia del presente instrumento legal es por tiempo determinado iniciando su vigencia el día 1 de Enero de 2014 a 31 de Diciembre 2016, comprometiéndose **“EL ARRENDADOR”** que los gastos que se originen por concepto de remodelación y mejoras serán por su cuenta.

CUARTA.- “LAS PARTES” acuerdan que el precio de la renta mensual será de \$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), mas la cantidad de

H. AYUNTAMIENTO DE AHOME
DEGOLLADO Y CUAUHEMOC S/N
COL. CENTRO LOS MOCHIS. SIN.
R.F.C. MAH-17-0101-3C0
816.40.08

Ahome
Es la fuerza de su gente

TELEFONOS:
CONMUTADOR: (668) 816.40.00
OFICINA: (668) 816.40.06
(668)



\$11,200.00 (ONCE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto de impuesto al valor agregado (IVA), que sumados dan una cantidad total de **\$81,200.00 (OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.),** que se pagarán los primeros cinco días de cada mes, empezando a partir del 01 de Enero del presente año 2014, cantidad que se incrementara anualmente en base al índice sobre la inflación.

QUINTA.- "LAS PARTES" acuerdan que la renta pactada en la clausula anterior será pagada, en la dirección de egresos de este H. Ayuntamiento de Ahome, Sinaloa, los primeros (10) diez días de cada mes. Asimismo **"EL ARRENDADOR"** entregara a **"EL ARRENDATARIO"** el recibo de arrendamiento que cumpla con los requisitos que establezcan las leyes fiscales, civiles y mercantiles, una vez que hayan recibido el pago del arrendamiento.

SEXTA.- "LAS PARTES" acuerdan que **"EL ARRENDATARIO"** queda exento de depósito en garantía en el presente instrumento legal que para efectos de garantizar el pago de cualquier adeudo de servicios como lo son agua potable, energía eléctrica, teléfono, televisión por cable y satelital, así como cada una de las obligaciones a su cargo, que pudieran surgir al momento de realizar la entrega del bien inmueble materia del presente contrato de arrendamiento, así como para realizar la entrega del bien inmueble materia del presente contrato de arrendamiento, así como para realizar las reparaciones necesarias que requiera dicho inmueble.



SÉPTIMA.- “LAS PARTES” acuerdan que toda mensualidad será pagada íntegra, aún cuando **“EL ARRENDATARIO”** solo ocupe la finca en una parte del mes.

OCTAVA.- “LAS PARTES” acuerdan que el bien inmueble materia del presente contrato de arrendamiento será entregado por **“EL ARRENDATARIO”** a **“EL ARRENDADOR”** el día 31 de Diciembre del año 2016, fecha de vencimiento de la vigencia pactada en el presente contrato, siempre y cuando no se celebre un nuevo contrato de arrendamiento o bien una renovación de este contrato en términos del Código Civil Vigente en la entidad.

 **NOVENA.- “LAS PARTES”** acuerdan que al término del arrendamiento, **“EL ARRENDATARIO”** devolverá a **“EL ARRENDADOR”** la finca objeto de este contrato, en el mismo perfecto estado de uso en que la recibió, con el solo deterioro normal causado por el uso moderado que de ella se haga y con todos sus servicios en funcionamiento.

DÉCIMA.- “LAS PARTES” acuerdan que será por cuenta exclusiva de **“EL ARRENDATARIO”**, la contratación de servicios tales como: energía eléctrica, servicio telefónico, cablevisión, agua potable, etc., o cualquier análogo, por lo cual **“EL ARRENDATARIO”** es el único obligado al pago de dichos servicios



en el entendido de que en caso de que exista algún adeudo posterior a la desocupación del local se informará a la empresa acreedora prestadora de servicio sobre el nuevo domicilio del deudor, para que realice las gestiones necesarias para su cobro.

DÉCIMA PRIMERA.- Serán pagadas por **"EL ARRENDATARIO"** las cuotas por servicio de agua potable, energía eléctrica, internet, y las demás análogas para el funcionamiento de sus actividades.

DÉCIMA SEGUNDA.- **"EL ARRENDATARIO"** no podrá almacenar o conservar en el inmueble objeto de este contrato ninguna clase de materiales inflamables, explosivos, sustancias peligrosas, ni aquellas prohibidas por la ley.

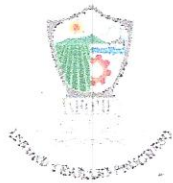
 **DÉCIMA TERCERA.-** **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a mantener en buen estado la fachada y el interior de la finca arrendada, así como las instalaciones y servicios de la misma, a reponer los bienes cuya destrucción o pérdida le sean imputables, a sacar a salvo y en paz a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier procedimiento iniciado por la autoridades en materia ambiental por violaciones a la Ley General de Equilibrio Ecológico y su reglamento cometidas por **"EL ARRENDATARIO"** o el personal a su cargo, a sacar a salvo y en paz a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier procedimiento iniciado por los trabajadores a su cargo ante la JUNTA DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE o cualquier otra



autoridad en materia Laboral, así como ante el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, ISSTESIN, INFONAVIT, FONACOT, ETC.

DECIMA CUARTA.- Queda estrictamente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"**: Ceder los derechos, subarrendar o traspasar parcial o totalmente el inmueble arrendado, a terceros en los términos de los artículos 2362 Código Civil en vigencia para el estado de Sinaloa. Retener la renta en cualquier caso, en cualquier concepto y en cualquier forma. Hacer modificaciones de cualquier clase al inmueble arrendado o a sus instalaciones, que modifiquen la fachada del local y el edificio comercial y que alteren el normal funcionamiento de los mismos, salvo que estas hubieren sido aprobadas previamente por escrito por **"EL ARRENDADOR"**, en el entendido de que todas las mejoras, modificaciones, ampliaciones, reparaciones, instalaciones, construcciones y reformas que sean necesarias para la instalación y operación de las oficinas gubernamentales y que no contravenga a lo estipulado en el presente punto, se podrán realizar sin necesidad de solicitar consentimiento previo y por escrito de **"EL ARRENDADOR"** para ello, en todo caso cualquier reforma, mejora o modificación realizada y que forme parte de la estructura del edificio, quedara en beneficio de la finca, sin que **"EL ARRENDATARIO"** tenga derecho a retribución alguna.

DÉCIMA QUINTA.- "LAS PARTES" acuerdan que son causas de rescisión del

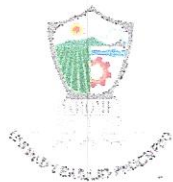


presente instrumento legal las siguientes:

- a).- Falta de pago en los términos convenidos;
- b).- Por destinarse el inmueble arrendado a un uso distinto al establecido;
- c).- Por el sub-arrendamiento que **"EL ARRENDATARIO"** hubiere hecho y por las demás causas que establezcan las leyes aplicables a este contrato.
- d).- Por incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas a **"EL ARRENDATARIO"** en el presente contrato.
- e).- Por realizar obras en el Inmueble arrendado sin autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.
- f).- Por las demás causas que establecen las Leyes de la materia vigente en el Estado de Sinaloa.

DÉCIMA SEXTA.- "EL ARRENDADOR", se obliga a mantener a **"EL ARRENDATARIO"**, en posesión material, quieta y pacífica del inmueble objeto de este contrato, por el tiempo en que se encuentre en vigor, de acuerdo al termino establecido en la cláusula tercera del presente instrumento.

DÉCIMA SEPTIMA.- "LAS PARTES" acuerdan reconocer a **"EL ARRENDATARIO"** el derecho del tanto que le confieren los artículos 2186, 2187 y 2329 del código civil vigente, para en caso de que tuviera el deseo d



necesidad de vender todo o en partes el local (finca urbana) objeto del presente contrato de arrendamiento. Asimismo aceptan que en el presente instrumento no existe error, dolo, violencia, lesión, mala fe, por lo que están plenamente conscientes de su contenido, aceptándolo y obligándose en los términos pactados.

DECIMA OCTAVA.- “LAS PARTES” acuerdan que para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, se someten expresamente al fuero de los tribunales competentes en la Ciudad de Los Mochis, Ahome Sinaloa; renunciando a la jurisdicción de aquellos tribunales que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudieren corresponderles. La ley aplicable al presente contrato, será la que rija en la Ciudad de de Los Mochis, Ahome, Sinaloa.

Leído y explicado el contenido del presente instrumento y estando **“LAS PARTES”** de acuerdo en todos sus términos y condiciones contenidas en el mismo, lo firman y ratifican para constancia y plena validez, por ante la presencia de dos testigos que al final se expresan y dan fe; dado en la Ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa, al día Primero (01) del mes de Enero del año 2014



"EL ARRENDADOR"

Marco Julio Carlón Riveros
MARCO JULIO CARLÓN RIVEROS
APODERADO LEGAL DE MARÍA GUADALUPE RIVEROS ACOSTA

POR "EL ARRENDATARIO"
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AHOME

Arturo Duarte García
LIC. ARTURO DUARTE GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL

Carlos Alberto Anchondo Verdugo
LIC. CARLOS ALBERTO ANCHONDO VERDUGO
SÍNDICO PROCURADOR

Álvaro Ruelas Echave
LIC. ÁLVARO RUELAS ECHAVE
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

POR LOS "TESTIGOS"

Juan Tachna Félix
LIC. JUAN TACHNA FÉLIX
TESORERO MUNICIPAL

J




LIC. JUAN ANTONIO GARIBALDI HERNÁNDEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACION.

LA PRESENTE FOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DENOMINADO "EDIFICIO CARLÓN" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE; EL C. MARCO JULIO CARLÓN RIVEROS Y POR OTRA PARTE; EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AHOME, ESTADO DE SINALOA.