



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN LA CIUDAD DE CULIACAN, SINALOA, CON FECHA DE **15 DE ENERO DEL 2015**, COMPARECIERON POR UNA PARTE EL SEÑOR **ARQ. FCO. GABRIEL OCHOA MILAN, COMO APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LOS PUENTES S.A DE C.V,** CON EL CARÁCTER DE “**ARRENDADOR**” Y POR OTRA PARTE EL SR.“**COMISION ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS**” **COMO ARRENDATARIO** . OBLIGANDOSE Y SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL ARRENDADOR SER LEGITIMO PROPIETARIO DEL CONJUNTO DE BODEGAS UBICADAS EN CALZADA HEROICO COLEGIO MILITAR 3991 SUR COLONIA LAZARO CARDENAS DE LA CIUDAD CULIACAN, SINALOA .

II.-DECLARA EL ARRENDATARIO TENER NECESIDAD DE ESPACIO PARA ALMACENAR **ARCHIVO MUERTO**

III.-AMBAS PARTES DECLARAN SU DESEO DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DE SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE SINALOA, Y A LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL ARRENDADOR OTORGA EN ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO EL USO Y GOCE DE LA BODEGA(S) MARCADA(S) COMO **B-39** QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL CONJUNTO DE BODEGAS UBICADO EN EL DOMICILIO MENCIONADO EN LAS DECLARACIONES, MANIFESTANDO EL ARRENDATARIO QUE DESTINARA LA BODEGA PARA LA GUARDA DE LOS BIENES QUE HA DECLARADO Y QUE SE OBLIGA A NO USAR LA BODEGA PARA HACER REPARACIONES A AUTOMOVILES O SIMILARES, NI PARA LA OPERACIÓN DE NINGUN TIPO DE NEGOCIO, NI PARA OCUPACION HUMANA O DE ANIMALES, OBLIGANDOSE ADEMÁS A NO GUARDAR NINGUN TIPO DE MATERIALES PELIGROSOS, EXPLOSIVOS O INFLAMABLES, NI VEHICULOS A MOTOR A MENOS QUE SUS DEPOSITOS DE COMBUSTIBLE GARANTICEN PLENA SEGURIDAD.

EL ARRENDATARIO NO PODRA USAR LA BODEGA EN CONTRAVENCION A NINGUNA LEY CONSIGNADA EN CUALQUIER TIPO DE CODIGO, SEA SANITARIO CIVIL O PENAL.

SEGUNDA.- LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERA DE 1 (AÑO) PARTIR DE LA FECHA DE SU FIRMA, AMBAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE EN QUE VENCIDO EL CONTRATO SE RENOVARA EN FORMA AUTOMATICA POR TIEMPO INDEFINIDO, PUDIENDO TERMINARSE ESTE ACUERDO POR CUALQUIERA DE LAS PARTES MEDIANTE AVISO POR ESCRITO CON TREINTA DIAS DE ANTICIPACION; RENUNCIANDO EXPRESAMENTE EL ARRENDATARIO A LOS BENEFICIOS CONSIGNADOS EN EL ARTICULO 2367 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SINALOA.

TERCERA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR A EL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE: \$ 1,500.00 SON: (UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N) SIN NECESIDAD DE PREVIO EQUERIMIENTO PAGO, LAS PARTES CONVIENE EN QUE LA PENSION DE ARRENDAMIENTO SERA INCREMENTADA CADA 6 (SEIS) MESES EN FORMA CONVENCIONAL, PERO NO EN CANTIDAD MENOR AL INDICE INFLACIONARIO QUE DETERMINE EL BANCO DE MEXICO, NI EN LA CANTIDAD MENOR A LOS INCREMENTOS AL SALARIO MINIMO QUE DETERMINE LA COMISION NACIONAL DE SALARIOS MINIMOS EN LA ZONA ECONOMICA EN QUE SE ENCUENTRA EL LOCAL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. ASI MISMO SE OBLIGA EL ARRENDATARIO A PAGAR COMO PENA CONVENCIONAL EL EQUIVALENTE AL 5.0 %, MENSUAL DE LA RENTA QUE NO HAYA SIDO LIQUIDADADA DENTRO DE LOS 5 (CINCO) DIAS NATURALES, POSTERIORES AL VENCIMIENTO DE CADA MENSUALIDAD, INDEPENDIEMENTE DE QUE LA FALTA DE PAGO OPORTUNO SERA MOTIVO DE RESCISION DE ESTE CONTRATO, OBLIGANDOSE EL ARRENDATARIO A DESOCUPAR EL BIEN ARRENDADO AL RERLE SOLICITADO.

CUARTA.- TODO MES O FRACCION DE MES QUE EXCEDA DE 15 DIAS DE ARRENDAMIENTO OBLIGA AL ARRENDATARIO A PAGARLO COMO MES COMPLETO.

QUINTA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EL IMPORTE DE LA RENTA FIJADO EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE, SERA CUBIERTA DE MANERA ADELANTADA DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 (CINCO) DIAS DE CADA MES, EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR, UBICADO EN CALZADA HEROICO COLEGIO MILITAR #3991 (A UN COSTADO DE LEY ABASTOS), EN LA COLONIA. LAZARO CARDENAS DE ESTA CIUDAD.

SEXTA.- EL ARRENDATARIO EXPRESAMENTE RECONOCE QUE EL ARRENDADOR NO TIENE CUSTODIA, CONTROL, POSESION NI DOMINIO SOBRE LOS CONTENIDOS DE LA BODEGA, QUE NO ES RESPONSABLE ANTE EL ARRENDATARIO, SUS INVITADOS, AGENTES, REPRESENTANTES O EMPLEADOS POR DAÑOS EN SUS PERSONAS, BIENES O PROPIEDADES CAUSADOS POR INCENDIO, INUNDACION O CUALQUIER TIPO DE SINIESTRO, NI TAMPOCO POR LAS ACCIONES DE OTROS ARRENDATARIOS, QUE NO ES RESPONSABLE POR ROBOS, ACTOS VANDALICOS U OTRAS CAUSAS.

SEPTIMA.- EL ARRENDATARIO RECIBE LA BODEGA CON SUS PISOS, PAREDES, TECHOS Y PUERTAS EN BUEN ESTADO Y EN LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD POR LA LEY Y SE OBLIGA A ENTREGAR TODO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBE, HACIENDOSE RESPOSABLE DE CUALQUIER DESCOMPOSTURA O DETERIORO EN CUALQUIER COMPONENTE DE LA PROPIA BODEGA, EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A NO EFECTUAR NINGUNA MODIFICACION O MEJORA EN EL LOCAL ARRENDADO A MENOS QUE TENGA AUTORIZACION POR ESCRITO DE EL ARRENDADOR.

TODA OBRA, ADAPTACION, INSTALACION O MEJORA QUE SE REALICE SOBRE EL INMUEBLE ARRENDADO, QUEDARA EN BENEFICIO DEL MISMO SIN QUE EL ARRENDADOR, EN SU CASO, QUEDE OBLIGADO A PAGAR CANTIDAD ALGUNA A FAVOR DE EL ARRENDATARIO.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO DEBERA CONTRATAR UN SEGURO CONTRA ROBO, DAÑOS E INCENDIO CON LA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE SU PREFERENCIA, SI NO LO HACE, ASUME PERSONALMENTE LO RIESGOS DERIVADOS DEL USO DE LA BODEGA, LIBERANDO EXPRESAMENTE A EL ARRENDADOR DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. EN EL CASO DE QUE EL ARRENDATARIO ACEPTA ASEGURAR LOS CONTENIDOS QUE GUARDA EN LA BODEGA ASIGNADA SUS BIENES QUEDARAN CUBIERTOS CONTRA LOS SIGUIENTES RIESGOS: INCENDIO Y/O RAYO, EXPLOSION, CICLON, Y VIENTOS TEMPESTUOSOS, HUELGAS, VANDALISMO, INUNDACIÓN, TERREMOTOS, ASI COMO NAVES AEREAS Y VEHICULOS HASTA LA CANTIDAD DE \$100,000.00 PESOS MENOS LOS DEDUCIBLES DE 21%. TAMBIEN SE CUBREN LOS DAÑOS OCACIONADOS A TERCEROS, EN SUS BIENES Y/O PERSONAS DERIVADOS DE SUS ACTIVIDADES HASTA \$100,000.00 PESOS MENOS DEDUCIBLES DE 21%, ASI MISMO SE CUBREN EL ROBO Y/O ASALTO DE SUS MERCANCIAS HASTA POR \$50,000.00 PESOS MENOS DEDUCIBLE DE 10%. AL AMPARO DE UNA POLIZA DE SEGUIR CON LA COMPAÑÍA SEGUROS INBURSA.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A NO SUBARRENDAR NI EN TODO NI EN PARTE EL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. SALVO QUE TENGA AUTORIZACION EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.

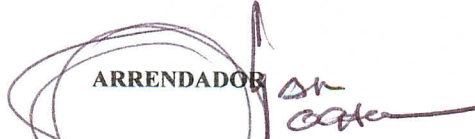
DECIMA.- EL PRESENTE CONTRATO PODRA SER RESCINDIDO POR EL ARRENDADOR SIN CULPA, O RESPONSABILIDAD ALGUNA, POR EL, SIEMPRE Y CUANDO EL ARRENDATARIO INCUMPLA CUALQUIERA DE LAS CLAUSULAS DE ESTE CONTRATO.

DECIMA PRIMERA.- EL ARRENDADOR HACE ENTREGA A EL ARRENDATARIO A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO DE UN EJEMPLAR CONTENIDO EL REGLAMENTO PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO Y ORDEN DEL CONJUNTO DE BODEGAS, EL ARRENDATARIO RECIBE DICHO REGLAMENTO Y SE OBLIGA A CUMPLIR CON TODAS Y CADA UNA DE LAS REGULACIONES EN EL CONTENIDAS DE ACUERDO A LA FRACCION III DEL ARTICULO 2307 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SINALOA.

DECIMA SEGUNDA.- PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO , FIRMA COMO FIADOR SOLIDARIO POR PARTE DEL EL ARRENDATARIO QUIEN DESDE ESTE MOMENTO RENUNCIA A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSION CONSIGNADO EN LOS ARTICULOS 2693, 2695 Y 2696 DEL CODIGO VIGENTE EN EL ESTADO DE SINALOA, ADEMÁS DE ESTOS BENEFICIOS, EL FIADOR RENUNCIA, A LOS CONSIGNADOS EN LOS ARTICULOS 2699, 2701, 2704, 2726, 2727 Y 2729 DEL PROPIO ORDENAMIENTO Y ACEPTA LAS RENUNCIAS QUE EN ESTA MISMA CLAUSURA HACE EL ARRENDATARIO DE LOS BENEFICIOS CONSIGNADOS EN LOS ARTICULOS ANTERIORES ASI COMO LA RENUNCIA A LOS QUE CONFIERE EL ARTICULO 2367 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO. EL FIADOR ACEPTA QUE TODAS SUS OBLIGACIONES SOLIDARIAS CONTINUAN HASTA EN TANTO EL ARRENDADOR SE DE POR RECIBIDO A SATISFACCION CON LA ENTREGA DE MATERIAL DEL BIEN ARRENDADOR.

DECIMA TERCERA.- EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A ENTREGAR AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO DE **\$ 1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** EN CALIDAD DE DEPOSITO Y PARA GARANTIZAR EL IMPORTE DE REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS EN EL INMUEBLE ARRENDADO O EN EL MISMO CONJUNTO DE BODEGAS SI CAUSARE DAÑOS QUE NO SE DERIVEN DEL USO O TRANSITO NORMALES.

DECIMA CUARTA.- PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES QUE LO SUSCRIBEN SE SOMETEN A LAS LEYES DE SINALOA, POR LO QUE RENUNCIAN A CUALQUIER FUERO QUE TENGA O LLEGUEN A ADQUIRIR EN RAZON DE SU DOMICILIO; EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL ARRENDATARIO SEÑALA EN CALLE RUPERTO PALIZA #566 SUR COL. MIGUEL ALEMAN, CULIACAN SINALOA.


ARRENDADOR

ARQ. FCO. GABRIEL OCHOA MILAN
INMOBILIARIA LOS PUENTES S.A. DE C.V.


ARRENDATARIO

SR. VALENZUELA SOTO FELISA