

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA INMOBILIARIA LOS PUENTES, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR FRANCISCO ABRIEL OCHOA MILAN, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE LA COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. CRISTIAN ALBERTO ACOSTA PADILLA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", Y CON EL CARÁCTER DE "AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO" DE LAS OBLIGACIONES QUE VIENE ADQUIRIENDO "EL ARRENDATARIO", COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO EL MTRO. JOSÉ CARLOS ALVAREZ ORTEGA, LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- "EL ARRENDADOR":

- a. SER LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL CONJUNTO DE BODEGAS UBICADAS EN CALZADA HEROICO COLEGIO MILITAR No. 3991-SUR COLONIA LAZARO CARDENAS, CULIACAN, SINALOA.
- b. QUE POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES HA DECIDIDO DAR EN ARRENDAMIENTO LA BODEGA No. B-39 A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN ANTERIOR.
- c. QUE SEÑALA SU DOMICILIO EL UBICADO EN CALZADA HEROICO COLEGIO MILITAR NUMERO 3991-SUR COLONIA MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, C.P. 80295 CULIACAN, SINALOA.

II.- "EL ARRENDATARIO":

- a. QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 102, APARTADO B, DE LA CONSTRUCCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 1, 2, 3, 4 BIS Y 77 BIS DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE SINALOA, ES UN ORGANISMO PUBLICO DE CARÁCTER AUTONOMO, PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CUYO OBJETIVO ES LA DEFENSA, PROTECCION, OBSERVACION, PROMOCION, ESTUDIO Y DIVULGACION DE LOS DERECHOS HUMANOS PREVISTO EN NUESTRO ORDEN JURIDICO VIGENTE.
- b. QUE EL C. LICENCIADO CRISTIAN ALBERTO ACOSTA PADILLA, CUENTA CON LAS FACULTADES LEGALES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL SIGUIENTE CONTRATO, CONFORME AL PODER NOTARIAL CONSIGNADO EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 26,225, VOLUMEN LXXXIV, DE FECHA 01 DE JULIO DE 2016, DE PROTOCOLO A CARGO DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 156 EN EL ESTADO, LICENCIADO RENE GONZALEZ OBESO, FACULTADES QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA.
- c. PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE RUPERTO L. PALIZA, NUMERO 566 SUR, ESQ. IGNACIO RAMIREZ, DE LA COLONIA MIGUEL ALEMAN, CON CODIGO POSTAL 80200 EN LA CIUDAD DE CULIACAN, SINALOA.
- d. ESTAR INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, CON LA CLAVE CED-930407-MP4.
- e. QUE SU REPRESENTADA DESEA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO CON "EL ARRENDADOR" CON EL OBJETIVO DE ARRENDAR LA BODEGA QUE SE INDICA EN LA DECLARACION I (PRIMERA) INCISO b DEL PRESENTE ACUERDO, PARA EL RESGUARDO DE ARCHIVOS Y MOBILIARIO DIVERSO, PARA LO CUAL DE OBLIGA EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE EN ESTE CONTRATO SE ESTIPULAN.

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" OTORGA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL USO Y GOCE DE LA BODEGA MARCADA CON EL No. B-39, MISMA QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL CONJUNTO DE BODEGAS UBICADO EN CALZADA HEROICO COLEGIO MILITAR NUMERO 3991-SUR COLONIA MIGUEL DE LA MADRID HURTADO DE ESTA CIUDAD, LA CUAL SERA UTILIZADA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL RESGUARDO DE ARCHIVOS Y MOBILIARIO DIVERSO.

SEGUNDA.- LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERA DE 6 (SEIS) MESE CONTADO A PARTIR DEL DÍA 04 DE JULIO DEL 2016 AL 03 DE ENERO DEL 2017, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL DERECHO DE PRORROGA ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 2367 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN SINALOA, SIN DEVOLUCION DE DEPOSITO AL INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO SEÑALADO A PARTIR DEL DIA ANTERIORMENTE SEÑALADO.

TERCERA.- AMBAS PARTES PACTAN QUE SI FUERA VOLUNTAD DE "EL ARRENDATARIO" DAR POR TERMINADO ESTE CONTRATO ANTES DEL PLAZO PACTADO, DEBERA DAR AVISO A "EL ARRENDADOR" CON DOS MESES DE ANTICIPACIÓN Y PAGARÁ COMO PENA CONVENCIONAL EL IMPORTE CORRESPONDIENTE AL DEPÓSITO, COMPROMETIENDOSE A ENTREGAR EL INMUEBLE SIN DETERIORO NI ADEUDO ALGUNO CORRESPONDIENTE A LOS SERVICIOS CONTRATADOS Y SUS INSTALACIONES FUNCIONANDO ADECUADAMENTE, CON EXCEPCION DEL DESGASTE NORMAL DE USO.

CUARTA.- EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" O "EL REPRESENTANTE LEGAL" LLEGASE A CAMBIAR DE DOMICILIO, ESTA OBLIGADO A INFORMAR POR ESCRITO ASI COMO TAMBIEN A ENTREGAR A "EL ARRENDADOR" UN NUEVO COMPROBANTE.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO", MANIFIESTA EXPRESAMENTE SU CONFORMIDAD EN QUE SU RESPONSABILIDAD NO CESA SINO HASTA EL MOMENTO EN QUE "EL ARRENDADOR" DE POR RECIBIDO EL INMUEBLE Y SATISFECHO POR EL PAGO TOTAL DE LO ADEUDADO.

SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA POR 30 DIAS LA CANTIDAD DE: \$ 1,500(SON: MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), MAS LA CANTIDAD DE \$240.00 (DOCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M. N.) CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), HACIENDO UN TOTAL DE \$1740.00 (MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M. N.), IMPORTE QUE SERA PAGADO LOS PRIMEROS CINCO DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

SEPTIMA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EL IMPORTE DE LA RENTA FIJADO EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE, SERA CUBIERTA EN EL DOMICILIO DE "EL ARRENDADOR" DESCRITO EN EL CAPITULO DE LAS DECLARACIONES INCISO a), DE IGUAL MANERA PODRA REALIZAR SUS PAGOS A TRAVES DE TRANSFERENCIA ELECTRONICA A LA CUENTA CON NUMERO CLAVE DE LA INSTITUCION BANCARIA BANCO DEL BAJO, A NOMBRE DE INMOBILIARIA LOS PUENTES SA, O BIEN REALIZAR EL DEPOSITO DIRECTAMENTE EN ALGUNA DE LAS SUCURSALES DE DICHA INSTITUCION BANCARIA. EN CUALQUIERA DE LAS OPCIONES DE PAGO ES OBLIGACION DE "EL ARRENDATARIO" INFORMAR A "EL ARRENDADOR" DEL PAGO VIA TELEFONICA ASI COMO ENVIAR AL CORREO ELECTRONICO EL COMPROBANTE DE PAGO.

OCTAVA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL COSTO DE LA RENTA PACTADA EN LA CLAUSULA SEXTA DE ESTE INSTRUMENTO, SE INCREMENTARA CADA 6 (SEIS) MESES EN FORMA CONVENCIONAL, CONFORME A LO CONSIDERADO POR "EL ARRENDADOR".

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO SE OBLIGA SIN EXCUSA NI PRETEXTO A OCUPAR UNICA Y EXCLUSIVAMENTE DICHO INMUEBLE PARA EL OBJETO SEÑALADO EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO Y EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, SERA EL UNICO RESPONSABLE DEL MANEJO QUE SE LE DE A DICHO INMUEBLE; SI LLEGARE A COMETER ALGUN DELITO EN EL MISMO O CON MOTIVO DE ESTE; SERA RESPONSABLE ANTE LAS AUTORIDADES PENALES, CIVILES, MERCANTILES Y/O LABORALES DEL FUERO COMUN O FEDERAL, DESLINDANDO DESDE ESTE MOMENTO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD A "EL ARRENDADOR" Y/O PROPIETARIO DEL INMUEBLE DE REFERENCIA.

DECIMA.- EL ARRENDATARIO RECIBE LA BODEGA CON PISOS, PAREDES, TECHOS Y CORTINA DE ACERO EN BUEN ESTADO Y EN CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD, POR LO QUE SE OBLIGA A ENTREGAR EL INMUEBLE UNA VEZ TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIO, HACIENDOSE RESPONSABLE EN TODO MOMENTO DE REPARAR LOS DETERIOROS QUE SURJAN DE LA PROPIA BODEGA.

DECIMA PRIMERA.- "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".

DECIMA SEGUNDA.- 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".

DECIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A NO SUBARRENDAR, PRESTAR TOTAL O PARCIALMENTE EL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SALVO QUE TENGA AUTORIZACION EXPRESA Y POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".

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

DECIMA QUINTA.- "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, MISMO QUE 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 SEXTA.- EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CAIGA EN MORA DEL PAGO DE LA RENTA MENSUAL ESTIPULADO EN LA CLAUSULA TERCERA, POR UN LAPSO MAYOR DE 3 MESES, "EL ARRENDADOR" TENDRA LA FACULTAD, DE SER NECESARIO Y DE OCUPAR EL ESPACIO RENTADO, DE DESOCUPARLO Y PONERLO A DISPOSICION DE "EL ARRENDATARIO" PARA LA DEVOLUCION DE MERCANCIAS RESGUARDADAS EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE, POR LO CUAL PARA QUE LE SEAN ENTREGADAS SUS PERTENENCIAS RESGUARDADAS DEBERA LIQUIDAR EL SALDO TOTAL QUE HASTA LA FECHA ADEUDA A "EL ARRENDADOR". PREVIO AL DESALOJO "EL ARRENDADOR" LE HARA LLEGAR AL DOMICILIO CITADO EN EL CAPITULO DE LAS DECLARACIONES LA NOTIFICACION Y/O AVISO, Y EN CASO DE HACER CASO OMISO AL REQUERIMIENTO "EL ARRENDATARIO" FACULTA EN ESTE MISMO ACTO A "EL ARRENDADOR" A ROCEDER CON EL DESALOJO DEL INMUEBLE.


DECIMA SEPTIMA.- A EFECTO DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE VIENE ASUMIENDO "EL ARRENDATARIO" COMPARECE POR DERECHO PROPIO, CON EL CARÁCTER DE "AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO", SIN RESTRICCIÓN ALGUNA, EL MTR. JOSE CARLOS ALVAREZ ORTEGA.

DECIMA OCTAVA.- LAS PARTES SOMETEN EXPRESAMENTE A COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, PARA CUALQUIER TRAMITE JUDICIAL QUE TUVIERE RELACIÓN CON EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL RENUNCIAN AL FUERO DE CUALQUIER DOMICILIO QUE TENGAN O LLEGAREN A TENER.

DECIMA NOVENA.- PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, INCLUSO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTOS, "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO" SEÑALAN COMO DOMICILIO EL CITADO EN EL CAPITULO DE LAS DECLARACIONES.

LAS PARTES OTORGAN EL PRESENTE CONTRATO ANTE LOS TESTIGOS QUE INTERVIENEN, EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, MÉXICO, EL DÍA 04 DEL MES DE JULIO DEL AÑO DEL 2016.


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


LCPE. CRISTIAN ALBERTO ACOSTA PADILLA
APODERADO LEGAL DE LA COMISION
ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS.

AVAL



MTRO. JOSÉ CARLOS ALVAREZ ORTEGA

TESTIGOS



LIC. SANTIAGO GASTELUM RUBIO.

LIC. MARÍA CLARISA ACOSTA LOPEZ.