

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 GABRIEL OCHOA MILAN, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. DANIELA VERDUGO MEJIA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, 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 C. MIGUEL ANGEL CALDEON ESPINOZA, 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 LÁZARO CÁRDENAS, CULIACÁN, SINALOA.
- b. QUE, POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES, HA DECIDIDO DAR EN ARRENDAMIENTO LA(S) BODEGA(S) NO. A-28, UBICADAS EN EL CONJUNTO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN ANTERIOR.

II.- "EL ARRENDATARIO":

- a. SER UNA EMPRESA DE NACIONALIDAD MEXICANA, AL CORRIENTE CON SUS PAGOS Y OBLIGACIONES.
- b. CON DOMICILIO UBICADO EN CALLE: RUPERTO L. PALIZA, NÚMERO 568 SUR, COLONIA MIGUEL ALEMAN, C.P.80200, CULIACAN, SINALOA.
- c. QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL RESGUARDO DE ARCHIVOS Y MOBILIARIO DIVERSO.

EXPUESTO LO ANTERIOR AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN SUJETARSE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" OTORGA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL USO Y GOCE DE LA(S) BODEGA(S) MARCADAS CON EL NÚMERO A-28, MISMAS QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL CONJUNTO DE BODEGAS UBICADO EN EL DOMICILIO MENCIONADO EN LAS DECLARACIONES INCISO A), MISMA QUE SERÁ UTILIZADA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA RESGUARDO DE MERCANCÍA NO PERECEDERA, ARTÍCULOS QUE NO GENEREN PLAGA, QUE NO PRODUZCAN GASES, MUEBLES, DOCUMENTOS, AUTOMÓVILES, PIEZAS DE AUTOS, ETC. (PARTICULARMENTE HERRERIA)

SEGUNDA.- LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE 1 AÑO CONTANDO A PARTIR DEL DÍA 01 DE ENERO DE 2019 AL 01 DE ENERO DE 2020, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL DERECHO DE PRORROGA ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 2367 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN SINALOA.

TERCERA.- AMBAS PARTES PACTAN QUE SI FUERA VOLUNTAD DE "EL ARRENDATARIO" DAR POR TERMINADO ESTE CONTRATO ANTES DEL PLAZO PACTADO, DEBERÁ DAR AVISO A "EL ARRENDADOR" UN MES DE ANTICIPACIÓN DE LO CONTRARIO PAGARÁ COMO PENA CONVENCIONAL EL IMPORTE CORRESPONDIENTE AL DEPÓSITO DE GARANTÍA EFECTUADO, COMPROMETIÉNDOSE A ENTREGAR EL INMUEBLE SIN DETERIORO NI ADEUDO ALGUNO CORRESPONDIENTE A LOS SERVICIOS CONTRATADOS Y SUS INSTALACIONES FUNCIONANDO ADECUADAMENTE, CON EXCEPCIÓN DEL DESGASTE NORMAL DE USO.

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

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO", MANIFIESTA EXPRESAMENTE SU CONFORMIDAD EN QUE SU RESPONSABILIDAD NO CESA SINO HASTA EL MOMENTO EN QUE "EL ARRENDADOR" LE HA 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 DÍAS LA CANTIDAD DE: \$ 2,250.00 (SON: DOS MIL DOCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100MN) NETO, POR LA BODEGA A-28, IMPORTE QUE SERÁ PAGADO LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DEL MES.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE LA RENTA MENSUAL, DICHA CANTIDAD GENERARA UN INTERÉS MORATORIO DEL 5% MENSUAL, DURANTE TODO EL TIEMPO QUE EL SALDO PERMANEZCA INSOLUTO.

SÉPTIMA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EL IMPORTE DE LA RENTA FIJADO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, SERÁ CUBIERTA EN EL DOMICILIO DE "EL ARRENDADOR" DESCRITO EN EL CAPÍTULO DE LAS DECLARACIONES INCISO A), DE IGUAL MANERA PODRÁ REALIZAR SUS PAGOS A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA [] CON NUMERO CLAVE [] DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA [] A NOMBRE DE INMOBILIARIA LOS PUENTES, O BIEN REALIZAR EL DEPOSITO DIRECTAMENTE EN ALGUNA DE LAS SUCURSALES DE DICHA INSTITUCIÓN BANCARIA. EN CUALQUIERA DE LAS OPCIONES DE PAGO ES OBLIGACIÓN DE "EL ARRENDATARIO" INFORMAR A "EL ARRENDADOR" DEL PAGO VÍA TELEFÓNICA, ASÍ COMO ENVIAR AL CORREO ELECTRÓNICO [] Y EL COMPROBANTE DE PAGO.

OCTAVA.- EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" OCUPE LA BODEGA ARRENDADA POR MÁS DE 5(CINCO) DÍAS NATURALES DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO O FECHA DE DESOCUPACIÓN ACORDADA, PAGARA LA MENSUALIDAD COMPLETA A "EL ARRENDADOR"...

NOVENA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL COSTO DE LA RENTA PACTADA EN LA CLÁUSULA QUINTA DE ESTE INSTRUMENTO, SE INCREMENTARA CADA 6 (SEIS) MESES UN 5 % (CINCO POR CIENTO).

DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO" DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO SE OBLIGA SIN EXCUSA NI PRETEXTO A OCUPAR ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DICHO INMUEBLE PARA EL OBJETO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO Y EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, SERÁ EL ÚNICA RESPONSABLE DEL MANEJO QUE SE LE DÉ A DICHO INMUEBLE; Y SI LLEGARE A COMETER ALGÚN DELITO EN EL MISMO O CON MOTIVO DE ESTE; SERÁ RESPONSABLE ANTE LAS AUTORIDADES PENALES, CIVILES, MERCANTILES Y/O LABORALES DEL FUERO COMÚN O FEDERAL, DESLINDANDO DESDE ESTE MOMENTO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD A "EL ARRENDADORA" Y/O PROPIETARIO DEL INMUEBLE DE REFERENCIA.

DÉCIMA PRIMERA.- EL ARRENDATARIO RECIBE LA BODEGA CON PISOS, PAREDES, TECHOS Y CORTINA DE ACERO EN BUEN ESTADO Y EN LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD, POR LO QUE SE OBLIGA A ENTREGAR EL INMUEBLE UN VEZ TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBE, HACIÉNDOSE RESPONSABLE EN TODO MOMENTO DE REALIZARLE LOS DETERIORES QUE SURJAN DE LA PROPIA BODEGA.

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A NO EFECTUAR NINGUNA MODIFICACIÓN O MEJORA EN EL LOCAL ARRENDADO A MENOS QUE TENGA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA TERCERA.- TODA OBRA, ADAPTACIÓN, INSTALACIÓN 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".

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

DÉCIMA QUINTA.- EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER RESCINDIDO POR "EL ARRENDADOR" SIN CULPA, O RESPONSABILIDAD ALGUNA, CUANDO "EL ARRENDATARIO" INCUMPLA CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA SEXTA.- "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 FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 2307 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SINALOA.

DÉCIMA SÉPTIMA.- EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CAIGA EN MORA DEL PAGO DE LA RENTA, POR UN LAPSO MAYOR DE 3 MESES, "EL ARRENDADOR" TENDRÁ LA FACULTAD DE OCUPAR EL ESPACIO RENTADO, DESOCUPÁNDOLO Y RESGUARDANDO LAS PERTENENCIAS, PARA PONERLAS A DISPOSICIÓN DE "EL ARRENDATARIO" PARA SU DEVOLUCIÓN; DICHAS PERTENENCIAS QUEDARAN RESGUARDADAS EN UNA BODEGA GENERAL, SIN QUE ELLO IMPLIQUE EL CESE DE LA OBLIGACIÓN DE ARRENDATARIO DE CUBRIR LA RENTA ESTIPULADA POR TODO EL TIEMPO QUE LAS PERTENENCIAS QUEDEN RESGUARDADAS, POR LO QUE DESDE ESTE MOMENTO DE ACUERDA QUE QUEDAN EN CALIDAD DE PRENDA, GARANTIZANDO EL ADEUDO MÁS LOS INTERESES DE MORA, POR LO QUE PARA QUE LE SEAN ENTREGADAS, DEBERÁ LIQUIDAR EL SALDO TOTAL QUE ADEUDE A "EL ARRENDADOR".

PREVIO AL DESALOJO "EL ARRENDADOR" LE HARÁ LLEGAR AL DOMICILIO CITADO EN EL CAPÍTULO DE LAS DECLARACIONES LA NOTIFICACIÓN Y/O AVISO, Y EN CASO DE HACER CASO OMISO AL REQUERIMIENTO "EL ARRENDATARIO" FACULTA EN ESTE MISMO ACTO A "EL ARRENDADOR" EL DESALOJO DEL INMUEBLE.

DÉCIMA OCTAVA.- 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 "FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO", SIN RESTRICCIÓN ALGUNA, EL C. MIGUEL ANGEL CALDERON ESPINOZA, POR DERECHO PROPIO.

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

VIGÉSIMA.- 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 CAPÍTULO DE LAS DECLARACIONES.

LAS PARTES OTORGAN EL PRESENTE CONTRATO ANTE LOS TESTIGOS QUE INTERVIENEN, EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, MÉXICO, EL DÍA 01 DE ENERO DE 2019.

"EL ARRENDADOR"

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

"EL ARRENDATARIO"

DANIELA VERDUGO MEJIA

"FIADOR Y OBLIGADO
SOLIDARIO"

MIGUEL ANGEL CALDERON ESPINOZA

