

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN LA CIUDAD DE GUAMÚCHIL, SINALOA, SIENDO EL DÍA 1 (PRIMERO) DE ENERO DEL AÑO 2019, ANTE LOS TESTIGOS DESIGNADOS Y QUE FIRMAN AL CALCE COMPARECE LA SRA. MARÍA CELIDA VIDALES SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE ARRENDADOR Y A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y A LIC. DANIELA VERDUGO MEJÍA, REPRESENTANTE DE LA COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS, CON DOMICILIO EN RUPERTO L. PALIZA, NUMERO 566 SUR, COLONIA MIGUEL ALEMÁN, C.P 80200, TELÉFONO (667) 752 2421, EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE LLAMARÁ "EL ARRENDATARIO" A CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS, LOCAL NÚMERO 10, EDIFICIO CINEMA DEL VALLE EN LA COLONIA MORELOS DE ESTA CIUDAD.

DECLARACIONES:

PRIMERA. - LA SRA. MARÍA CELIDA VIDALES SÁNCHEZ, DECLARA SER LEGÍTIMA POSEEDORA DE LOS DERECHOS DE ARRENDAMIENTO, CON FACULTAD PARA SUBARRENDAR EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS, LOCAL NÚMERO 10, EDIFICIO CINEMA DEL VALLE EN LA COLONIA MORELOS DE ESTA CIUDAD.

SEGUNDA. - LA SRA. MARÍA CELIDA VIDALES SÁNCHEZ, DECLARA QUE ES APODERADA LEGAL DEL SR. ANTONIO GONZALO GASTELUM VIDALES, PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

TERCERA. - DECLARA LA ARRENDADORA QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CONTRIBUCIONES RELACIONADAS CON EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO.

CUARTA. - DECLARAN LAS PARTES QUE ES SU VOLUNTAD EL CELEBRAR Y SOMETERSE A LAS CALUSULAS ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

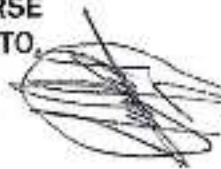
CLAUSULAS:

I.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

PRIMERA. - LA ARRENDADORA OTORGA EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS, LOCAL NÚMERO 10, EDIFICIO CINEMA DEL VALLE EN LA COLONIA MORELOS DE ESTA CIUDAD.

SEGUNDA. - DECLARA EL ARRENDATARIO QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y QUE EN ESTE ACTO SE DA POR RECIBIDO VIRTUAL, MATERIAL Y LEGALMENTE DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE.

II.- USO Y DESTINO DEL BIEN.



TERCERA. - LAS PARTES CONTRATANTES ACEPTAN Y SE OBLIGAN A OTORGARLE EL USO Y DESTINO A LA FINCA PARA EL ESTABLECIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE OFICINA.

III.- RENTA.

CUARTA. - EL ARRENDATARIO SE OBLIGA Y ACEPTA PAGAR COMO PRECIO DEL ARRENDAMIENTO LA CANTIDAD DE \$3,960.00 (SON TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N) MENSUALES MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, PAGADEROS POR MENSUALIDADES ADELANTADAS EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES JOSÉ MARÍA MORELOS Y EMILIANO ZAPATA DE LA COLONIA MORELOS, DANDO UNA MENSUALIDAD RENTISTICA COMO DEPÓSITO DE DICHO ARRENDAMIENTO.

QUINTA. - EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A CUBRIR LAS MENSUALIDADES RENTISTICAS DENTRO DE LOS PRIMEROS 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES QUE CORRESPONDA, ACEPTANDO QUE EN CASO DE MORA EN EL PUNTUAL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN SE CAUSE UN INTERÉS DEL 2% MENSUAL A FAVOR DEL ARRENDADOR.

IV.- TÉRMINO DE DURACIÓN.

SEXTA. - LAS PARTES SE OBLIGAN Y ACEPTAN QUE EL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ FORZOSO DE 1(UN) AÑO PARA EL ARRENDATARIO Y ARRENDADOR, ABLIGÁNDOSE A QUE CADA AÑO QUE EL ARRENDATARIO PERTENEZCA EN POSESIÓN DEL INMUEBLE SE REVISARÁ EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO, POR LO TANTO, LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL 1 DE ENERO DEL 2019 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019.

SÉPTIMA. - EL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER PRORROGADO A SATISFACCIÓN DE LAS PARTES, PREVIA REVISIÓN DEL PRECIO DE LA RENTA, PARA LLEGAR A UN ACUERDO Y PARA TAL EFECTO SE LE OTORGA DERECHO DE TANTO AL ARRENDATARIO QUE DEBERÁ HACER USO DEL MISMO DENTRO DEL MES SIGUIENTE AL TÉRMINO DEL CONTRATO.

V.- OBLIGACIONES RESPECTO DEL INMUEBLE.

OCTAVA. - LA ARRENDADORA SE OBLIGA A ENTREGAR LA FINCA ARRENDADA LIBRE DE TODO ADEUDO RELACIONADO CON LA ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, DRENAJE O CUALQUIER SERVICIO PÚBLICO AL CUAL SE ENCUENTRA OBLIGADO EL INMUEBLE.

NOVENA. - EL ARRENDADOR SE OBLIGA A CONSERVAR LA FINCA EN BUEN ESTADO, OBLIGÁNDOSE ASÍMISMO A DEVOLVERLO A LA ARRENDADORA AL TÉRMINO DE SU VIGENCIA SIN MAS DETERIORO QUE EL NATURAL POR SU USO.

DÉCIMA. - LAS REPARACIONES Y ADAPTACIONES QUE LA FINCA NECESITE SIEMPRE Y CUANDO NO SEA NECESARIA PARA QUE SE MANTENGA EL USO PARA EL QUE ESTÁ



DESTINADA, SERÁ POR CUENTA DEL ARRENDATARIO, ASÍ COMO TODAS LAS MEJORAS QUE SE HAGAN DURANTE EL PERIODO DEL ARRENDAMIENTO, LAS CUALES QUEDARÁN A FAVOR DE LA FINCA SIN QUE EL ARRENDADOR ESTE OBLIGADO A REINTEGRAR EL VALOR DE DICHAS MEJORAS.

DÉCIMA PRIMERA. - EL ARRENDATARIO PARA REALIZAR CUALQUIER OTRA MODIFICACIÓN, ADAPTACIÓN O INSTALACIÓN EN LA FINCA, DEBERÁ OBTENER LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL ARRENDADOR, PREVIA CONSTANCIA DE QUE DICHA OBRA NO CAUSARÁ PERJUICIO AL INMUEBLE.

VI.- CAUSAS DE RESCISIÓN.

DÉCIMA SEGUNDA. - SERÁN CAUSAS DE RESCISIÓN Y POR CONSECUENCIA LA PARTE QUE DIO MOTIVO A LA MISMA SE OBLIGA POR CONCEPTO DE RESTITUCIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS A PAGAR LA CANTIDAD CORRESPONDIENTE A UNA MENSUALIDAD RENTISTICA A LA OTRA PARTE:

- B) EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA. - EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A NO SUBARRENDAR EN PARTES O TODO LA FINCA EN CUESTIÓN, SIN PERMISO EXPRESO Y ESCRITO DEL ARRENDADOR.

VII.- JURISDICCIÓN.

DÉCIMA CUARTA. - PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O PARA CASOS DE CONTROVERSA QUE SE SUCITE LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE ÉSTA CIUDAD DE GUAMÚCHIL, SINALOA, RENUNCIANDO DESDE ESTE MOMENTO A CUALQUIER JURISDICCIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.


MARÍA CELIDA VIDALES SANCHEZ
ARRENDADOR


LIC. DANIELA VERDUGO MEJÍA
ARRENDATARIO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA
COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS


ANTONIO GONZALO VIDALES SANCHEZ

TESTIGOS: 
MIRNA PATRICIA TAMAYO MASCAREÑO