



COMISIÓN ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS
S I N A L O A

Culiacán, Sinaloa, 8 de julio de 2022
Oficio: CEDH/DA-CT/01/2022

Por medio de la presente y de conformidad con lo previsto por los artículos 66 fracción II y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa, me permito solicitar al Comité de Transparencia de esta Comisión, analice la propuesta de esta Dirección de Administración en el sentido de testar aquellos datos personales clasificados como confidenciales, contenidos en los documentos que se desglosan en la presente, y que fueron suscritos por esta CEDH, correspondientes al ejercicio 2022.

Conforme lo establece el artículo 22 fracción XI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa, los sujetos obligados deberán publicar y mantener actualizada la información relativa a las obligaciones de transparencia.

Aunado a lo anterior, los artículos 86 y 87 de la Ley mencionada con antelación, indican que es obligación de los sujetos obligados poner a disposición de las personas la información relativa al Título Cuarto de la Ley Local, en los portales oficiales de internet correspondientes, así como en la Plataforma Nacional de Transparencia en los formatos de publicación que establezcan los Lineamientos Técnicos para la publicación, homologación y estandarización de la información de las obligaciones establecidas en el Título Cuarto en relación con el artículo 90 párrafo cuarto de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa.

En ese sentido, en lo que respecta a la información a publicarse, en este caso la correspondiente a la fracción LTAIPES95FXXXIB "Donaciones en especie realizadas", así como la fracción LTAIPES95FXXIX "Relación de arrendamientos de bienes inmuebles del sujeto obligado", pongo a su consideración la clasificación de los datos personales considerados como confidenciales que se encuentran en el acta de donación de bienes muebles, en los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en los contratos de prestadores de servicios profesionales y en los contratos de adquisiciones, correspondientes a este ejercicio 2022, por contener información concerniente a personas físicas identificadas o identificables tal como lo establece el artículo 4 fracción XI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Sinaloa.

Lo anterior con fundamento en el artículo 155 y 165 de la LTAIPES en relación con el artículo 4 fracciones XI y XII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Sinaloa.

A continuación enuncio el listado de los documentos sometidos ante el Comité de Transparencia y los datos a testar.

Contratos de arrendamiento	Datos a testar
María Dolores Gastelum Borboa	-Clave catastral -Número de escritura pública
Bertha Luz Saucedá Mendivil	-Clave catastral -Número de escritura pública -Número de folio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio -RFC -Domicilio -Número de cuenta clabe
Nelda Mendivil Ibarra, Bertha Luz Saucedá Mendivil y Bertha Saucedá Mendivil	-Clave catastral -Número de escritura pública -Número de folio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio -RFC -Domicilio -Número de cuenta clabe
Contratos de prestación de servicios profesionales	Datos a testar
Ismael Baez Gerardo (SADMUN)	-RFC del representante legal -Número de cuenta -Número de clabe interbancaria
Fernando Mejía Castro	-Domicilio particular -RFC -Lugar de presentación -Nombre y número telefónico del contacto
Ismael Camacho Castro	-Domicilio -Número de cuenta bancaria -Clabe interbancaria
Jhenny Judith Bernal Arellano	-Nacionalidad -Fecha de nacimiento -Profesión -RFC -Domicilio
RAQUEL ADILENE FLORES SALAZAR	-Nacionalidad -Profesión -Número de cédula profesional -RFC -Domicilio

Esteban Alejandro García Castro	-Nacionalidad -Profesión -RFC -Domicilio
José Carlos Jacobo Guízar	-Nacionalidad -Profesión -RFC -Domicilio
Servicios Vigilim CL, S.A. DE C.V.	-Número de cuenta bancaria -Clabe interbancaria
Contratos de adquisiciones	Datos a testar
José Espinoza Rojas	-RFC -Domicilio particular
Acta de donación de bienes muebles	Datos a testar
Tesoros perdidos hasta encontrarlos, A.C.	-Claves de credenciales de elector

Atentamente


 Lic. Daniela Verdugo Mejía
 Directora de Administración y
 Vocal del Comité de Transparencia





COMISIÓN ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS
S I N A L O A

COMITÉ DE TRANSPARENCIA

Acta de la Dieciseisava Sesión Extraordinaria

En la ciudad de Culiacán, Rosales, Sinaloa, siendo las diez horas del día once de julio de dos mil veintidós, constituidos previa convocatoria los integrantes del Comité de Transparencia de la citada Comisión, Mtro. Miguel Ángel Calderón Espinoza, Visitador General; Mtro. Miguel Ángel López Núñez, Secretario Técnico y Lic. Daniela Verdugo Mejía, Directora de Administración, con carácter de Presidente y Vocales respectivamente, en la sala de juntas de este organismo público, ubicada en calle Ruperto L. Paliza 566 Sur en la colonia Miguel Alemán, en esta ciudad, con la finalidad de analizar la propuesta contenida en el oficio número CEDH/DA-CT/01/2022 de fecha 8 de julio de 2022 suscrito por la Lic. Daniela Verdugo Mejía, Directora de Administración de esta CEDH, en el sentido de testar aquellos datos personales clasificados como confidenciales, contenidos en el acta de donación de bienes muebles, en los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en los contratos de prestadores de servicios profesionales y en los contratos de adquisiciones, correspondientes a este ejercicio 2022, por contener información concerniente a personas físicas identificadas o identificables tal como lo establece el artículo 4 fracción XI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Sinaloa. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66 fracción II, 141 y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa.

I. PASE LISTA DE ASISTENCIA

El Mtro. Miguel Ángel Calderón Espinoza, Visitador General, en su carácter de Presidente de este Comité de Transparencia, cede el uso de la voz al Mtro. Miguel Ángel López Núñez, Secretario Técnico de esta CEDH, para tomar lista de asistencia, quien hace constar que se encuentran presentes todos los integrantes de este Comité.

II. DECLARATORIA DE QUÓRUM LEGAL E INSTALACIÓN DE LA SESIÓN

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Mtro. Miguel Ángel López Núñez, declara que en virtud de que nos encontramos presentes todos los integrantes del Comité, existe quórum legal para sesionar, por lo que el presidente de este Comité declara instalada la sesión.

III. ASUNTOS A TRATAR Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

En este numeral se somete a consideración de los integrantes de este Comité los puntos a tratar en esta sesión:

Pase de lista.

Declaratoria de quórum legal e instalación de la sesión.

Resolución correspondiente a la propuesta contenida en el oficio número CEDH/DA-CT/01/2022 de fecha 8 de julio de 2022 suscrito por la Lic. Daniela Verdugo Mejía, Directora de Administración de esta CEDH, por medio de la cual pone a consideración testar los datos personales clasificados como confidenciales contenidos en los documentos citados con antelación.

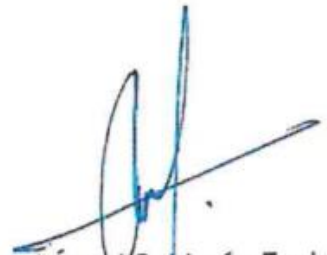
Por UNANIMIDAD se aprueba el orden del día de esta Dieciseisava Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Sinaloa.

IV. RESOLUCIÓN RELATIVA A LA DECLARACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES CONSIDERADOS COMO CONFIDENCIALES, EMITIDA EN EL EXPEDIENTE NÚMERO CEDH/CT/17/2022.


Una vez expuesta la propuesta de resolución del Comité, el Mtro. Miguel Ángel López Núñez recoge los votos y da cuenta de que por UNANIMIDAD se resuelve confirmar la clasificación de los datos personales mencionados con antelación.

CLAUSURA DE LA SESIÓN.


Agotados todos los puntos previstos en el orden del día, el Presidente del Comité clausura la sesión, siendo las 10:30 horas del día 11 de julio de 2022.



Mtro. Miguel Ángel Calderón Espinoza
Visitador General y Presidente
del Comité de Transparencia



Mtro. Miguel Ángel López Núñez
Secretario Técnico y Vocal
del Comité de Transparencia



Lic. Daniela Verdugo Mejía
Directora de Administración y
Vocal del Comité de Transparencia





COMISIÓN ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS
SINALOA

NO. EXPEDIENTE: CEDH/CT/17/2022

Culiacán Rosales, Sinaloa, a 11 de julio de 2022

Analizado el expediente citado en el rubro, formado con motivo de la propuesta en el sentido de testar aquellos datos personales clasificados como confidenciales, contenidos en el acta de donación de bienes muebles, en los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en los contratos de prestadores de servicios profesionales y en los contratos de adquisiciones, correspondientes a este ejercicio 2022, tal como lo establece el artículo 4 fracción XI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Sinaloa, propuesto por la Lic. Daniela Verdugo Mejía, Directora de Administración de esta Comisión Estatal y Vocal del Comité de Transparencia, a través del oficio número CEDH/DA-CT/01/2022, este Comité conformado por el Mtro. Miguel Ángel Calderón Espinoza, Visitador General y Presidente de este Comité; el Mtro. Miguel Ángel López Núñez, Secretario Técnico y Vocal del Comité de Transparencia; y la Lic. Daniela Verdugo Mejía, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 66, fracción II, 141 y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa, se emite la siguiente resolución:

1. ANTECEDENTES Y TRÁMITE

La petición de referencia fue presentada por la Lic. Daniela Verdugo Mejía, Directora de Administración de esta CEDH, con fecha 8 de julio de 2022, por medio de la cual pone a consideración el testado de los datos personales clasificados como confidenciales que se encuentran contenidos en el acta de donación de bienes muebles, en los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en los contratos de prestadores de servicios profesionales y en los contratos de adquisiciones suscritos por esta CEDH, correspondientes a este ejercicio 2022.

Recibido el oficio antes citado, este Comité de Transparencia lo integró al expediente en el que se actúa, a efecto de contar con los elementos necesarios para el pronunciamiento de la presente resolución.

2. COMPETENCIA

Este Comité de Transparencia es competente para conocer y resolver el presente procedimiento de acceso a la información, de conformidad por los artículos 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61, 66 fracción II, 141 y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa.

3. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

PRIMERO. La Directora de Administración sustenta su petición a través de las siguientes consideraciones y fundamentos:

“(…)

Conforme lo establece el artículo 22 fracción XI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa, los sujetos obligados deberán publicar y mantener actualizada la información relativa a las obligaciones de transparencia.

Aunado a lo anterior, los artículos 86 y 87 de la Ley mencionada con antelación, indican que es obligación de los sujetos obligados poner a disposición de las personas la información relativa al Título Cuarto de la Ley Local, en los portales oficiales de internet correspondientes, así como en la Plataforma Nacional de Transparencia en los formatos de publicación que establezcan los Lineamientos Técnicos para la publicación, homologación y estandarización de la información de las obligaciones establecidas en el Título Cuarto en relación con el artículo 90 párrafo cuarto de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa.

En ese sentido, en lo que respecta a la información a publicarse, en este caso la correspondiente a la fracción LTAIPES95FXXIB “Donaciones en especie realizadas”, así como la fracción LTAIPES95FXXIX “Relación de arrendamientos de bienes inmuebles del sujeto obligado”, pongo a su consideración la clasificación de los datos personales considerados como confidenciales que se encuentran en el acta de donación de bienes muebles, en los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en los contratos de prestadores de servicios profesionales y en los contratos de adquisiciones, correspondientes a este ejercicio 2022, por contener información concerniente a personas físicas identificadas o identificables tal como lo establece el artículo 4 fracción XI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Sinaloa.

Lo anterior con fundamento en el artículo 155 y 165 de la LTAIPES en relación con el artículo 4 fracciones XI y XII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Sinaloa.

A continuación enuncio el listado de los documentos sometidos ante el Comité de Transparencia y los datos a testar.

Contratos de arrendamiento	Datos a testar
María Dolores Gastelum Borboa	-Clave catastral -Número de escritura pública
Bertha Luz Saucedá Mendivil	-Clave catastral -Número de escritura pública -Número de folio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio -RFC -Domicilio -Número de cuenta clabe
Nelda Mendivil Ibarra, Bertha Luz Saucedá Mendivil y Bertha Saucedá Mendivil	-Clave catastral -Número de escritura pública -Número de folio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio -RFC -Domicilio -Número de cuenta clabe
Contratos de prestación de servicios profesionales	Datos a testar
Ismael Baez Gerardo (SADMUN)	-RFC del representante legal -Número de cuenta -Número de clabe interbancaria
Fernando Mejía Castro	-Domicilio particular -RFC -Lugar de presentación -Nombre y número telefónico del contacto
Ismael Camacho Castro	-Domicilio -Número de cuenta bancaria -Clabe interbancaria
Jhenny Judith Bernal Arellano	-Nacionalidad -Fecha de nacimiento -Profesión -RFC -Domicilio
RAQUEL ADILENE FLORES SALAZAR	-Nacionalidad -Profesión -Número de cédula profesional -RFC -Domicilio

Esteban Alejandro García Castro	-Nacionalidad -Profesión -RFC -Domicilio
José Carlos Jacobo Guízar	-Nacionalidad -Profesión -RFC -Domicilio
Servicios Vigilim CL, S.A. DE C.V.	-Número de cuenta bancaria -Clabe interbancaria
Contratos de adquisiciones	Datos a testar
José Espinoza Rojas	-RFC -Domicilio particular
Acta de donación de bienes muebles	Datos a testar
Tesoros perdidos hasta encontrarlos, A.C.	-Claves de credenciales de elector

”

SEGUNDO. Los artículos 86, párrafo segundo, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa, indican que es obligación de los sujetos obligados poner a disposición de las personas la información relativa al Título Cuarto de la Ley Local, en los portales oficiales de internet correspondientes, así como en la Plataforma Nacional de Transparencia en los formatos de publicación que establezcan los Lineamientos Técnicos que emita el Sistema Nacional para asegurar que sea veraz, confiable, oportuna, congruente, integral, actualizada, accesible, comprensible y verificable; y que la información correspondiente a las obligaciones de transparencia deberá actualizarse por lo menos cada tres meses, y deberá permanecer disponible y accesible, atendiendo a las cualidades de la misma.

Por su parte, el artículo 95 fracciones XXXIB y XXIX, de la ley señalan que los sujetos obligados pondrán a disposición del público y actualizarán de forma permanente la información en los respectivos medios electrónicos.

Además, el artículo 155 fracción III de la Ley de Transparencia estatal dispone que la clasificación de la información se llevará a cabo en el momento en que se generen versiones públicas para dar cumplimiento a las obligaciones de transparencia previstas en la ley.

El artículo 165 de la LTAIPES establece que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física, identificada o identificable. Para ello, el artículo 4 fracción XI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Sinaloa, dispone que es un dato personal cualquier información concerniente a una persona física identificada o identificable; y que se considera que una persona es identificable cuando su identidad pueda determinarse directa o indirectamente a través de cualquier información, ya sea numérica, alfabética, gráfica, acústica o de cualquier otro tipo.

En el mismo sentido, el arábigo y fracción citados en última instancia, establece de manera enunciativa más no limitativa, que una persona es identificada o identificable en cuanto a sus características físicas y los siguientes datos generales: nombre, edad, sexo, estado civil, escolaridad, nacionalidad, número telefónico particular, correo electrónico no oficial, huella dactilar, ADN, número de seguridad social o análogo y Registro Federal de Contribuyente, entre otros.

TERCERO. A partir de lo antes expuesto, y en cumplimiento a la normatividad aplicable, y tomando en cuenta que en los documentos analizados se advierte que se encuentran datos personales, como lo es el Registro Federal de Contribuyentes, número de cuenta y claves interbancarias, entre otros, procede CONFIRMAR la declaración de clasificación de los documentos en cuestión con motivo de atender las obligaciones en materia de transparencia.

Al momento de elaborar las versiones públicas de los recibos mencionados, la Directora de Administración deberá testar sólo aquellos datos personales que en ellos se consignen, en apego a lo previsto en los artículos 165 y 166 de la Ley de Transparencia estatal, en relación con el artículo 4 fracción XI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

4. RESOLUCIÓN

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

ÚNICO. Se CONFIRMA por UNANIMIDAD la clasificación de los datos considerados como confidenciales contenidos en el acta de donación de bienes muebles, en los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en los contratos de prestadores de servicios profesionales y en los contratos de adquisiciones, correspondientes a este ejercicio 2022, según lo precisado en los puntos de Consideraciones y Fundamentos de esta resolución, autorizando la elaboración de su versión pública a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en materia de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa.

NOTIFÍQUESE a la Directora de Administración de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Sinaloa para el efecto conducente.

Así lo resolvió el Comité de Transparencia de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Sinaloa, en la Dieciseisava Sesión Extraordinaria de fecha 11 de julio de 2022, por unanimidad de votos de sus integrantes, los cuales son enunciados al rubro, haciendo constar que a la fecha de la presente resolución no existe nombramiento de Titular de Datos Personales.

Mtro. Miguel Ángel Calderón Espinoza
Visitador General y Presidente
del Comité de Transparencia


Mtro. Miguel Ángel López Núñez
Secretario Técnico y Vocal
del Comité de Transparencia

Lic. Daniela Verdugo Mejía
Directora de Administración y
Vocal del Comité de Transparencia



LISTADO DE DATOS TESTADOS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 149, 160, 165 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa, así como los artículos 3 fracción IV y artículo 4 fracción XI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Sinaloa, en la Dieciseisava Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia con fecha 11 de julio de 2022, se testaron los siguientes datos por clasificarse como confidenciales:

 COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS SINALOA	Área responsable	Dirección de Administración
	Datos testados	-Clave catastral -Número de escritura pública

Se acompaña a este documento la resolución de confidencialidad emitida por el Comité de Transparencia de esta Comisión Estatal de los Derechos Humanos de Sinaloa.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA **SRA. MARIA DOLORES GASTELUM BORBOA**; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA LA **COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **LIC. DANIELA VERDUGO MEJÍA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDADOR":

- a). - Que desea celebrar el presente Contrato con "EL ARRENDATARIO" a fin de otorgarle en arrendamiento el uso o goce temporal de **LOCAL COMERCIAL** identificados con el número 781 Sur de la calle Niños Héroeos con clave catastral , en Colonia Bienestar en la Ciudad de Los Mochis, Sinaloa.
- b). Que es dueña del inmueble citada ene l párrafo anterior lo que acredita su representación legal con el testimonio de la escritura no. ante la fe del Lic. Rigoberto Peña Falomir, notario público.
- c). - Que encuentra debidamente facultada para celebrar el presente Contrato.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO":

- a). - Que conoce el INMUEBLE, su forma de operación, así como las necesidades de conservación, especificaciones, que deben emplearse en el uso del mismo y que desea celebrar el presente Contrato a fin de utilizar el INMUEBLE conforme a lo estipulado más adelante.
- b). - Que cuenta con facultades legales suficientes para celebrar este Contrato.

EXPUESTO LO ANTERIOR, las partes se reconocen mutuamente el carácter y personalidad con que comparecen y convienen en otorgar las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO. Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato, "EL ARRENDADOR" da a "EL ARRENDATARIO" y éste con ese carácter toma en arrendamiento el INMUEBLE.

"EL ARRENDADOR" entrega en este acto a "EL ARRENDATARIO" la posesión del INMUEBLE y "EL ARRENDATARIO" lo recibe a su entera satisfacción y en buenas condiciones de uso.

SEGUNDA. USO Y DESTINO DEL INMUEBLE. "EL ARRENDATARIO" se compromete a destinar el INMUEBLE exclusivamente para uso para el que fue diseñado y construido. "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" los daños y perjuicios que se lleguen a ocasionar al INMUEBLE con motivo del incumplimiento de las obligaciones de "EL ARRENDATARIO" conforme a la presente cláusula.

Contrato de Arrendamiento

TERCERA. RENTA / LUGAR Y FORMA DE PAGO. Durante la vigencia del presente Contrato, "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta mensual del INMUEBLE, la cantidad de \$11,607.00 (Son: Once mil seiscientos siete pesos 00/100 M.N.) más IVA \$1,857.12 (Mil ochocientos cincuenta y siete pesos 12/100 M.N), menos retención de IVA \$1,238.08 (Mil doscientos treinta y ocho pesos 08/100 M.N), menos retención ISR \$1,160.70 (Mil ciento sesenta pesos 70/100 M.N.) pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los 5 (CINCO) primeros días de cada mes.

"EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" el importe de la renta mediante Efectivo Cheque o Transferencia Electrónica, obligándose "EL ARRENDADOR" a expedir los comprobantes correspondientes que reúnan los requisitos que establezcan las leyes fiscales aplicables.

La renta se causará por meses naturales y deberá ser cubierta en su totalidad por "EL ARRENDATARIO" aún cuando el INMUEBLE sea ocupado por lapsos menores a un mes.

"EL ARRENDATARIO" no podrá retener la renta en ningún caso, bajo ningún título judicial o extrajudicial.

CUARTA. INCREMENTO DE LA RENTA. Una vez transcurrido el tiempo de vigencia forzosa del presente Contrato y, en caso de que ambas partes decidan prorrogarlo, la renta se incrementará en el mismo porcentaje de inflación que anualmente publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el Diario Oficial de la Federación con relación al Índice Nacional de Precios al Consumidor, correspondiente al año inmediato anterior.

QUINTA. VIGENCIA. El presente Contrato de Arrendamiento estará en vigor por un plazo de 1 (UN) año forzoso para ambas partes, contados a partir 1 de ENERO de 2022 al 31 de DICIEMBRE de 2022, pudiéndose prorrogar de común acuerdo por ambas partes.

SEXTA. SUBARRIENDO. Le es expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" subarrendar parcial o totalmente el INMUEBLE, así como ceder o traspasar en forma alguna los derechos derivados del presente Contrato, sin el previo consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR".

SÉPTIMA. CONSERVACION DEL INMUEBLE. "EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar el INMUEBLE en perfecto estado de funcionamiento durante la vigencia del presente Contrato, a no gravarlo en ninguna forma y a dar aviso a "EL ARRENDADOR" de cualquier embargo, huelga o procedimiento judicial o administrativo, por medio del cual se vea afectado el INMUEBLE, a fin de que "EL ARRENDADOR" haga valer sus derechos en la vía y forma que sus intereses convengan.

OCTAVA. ADAPTACIONES Y REPARACIONES. "EL ARRENDATARIO" podrá llevar a cabo todas las reparaciones y / o adaptaciones menores al INMUEBLE, entendiéndose por "reparaciones y/o adaptaciones menores" aquellas que sean indispensables para el funcionamiento normal de el INMUEBLE.

"EL ARRENDADOR" no se hará responsable por daños que sufriera "EL INMUEBLE" por el uso de "EL ARRENDATARIO" en Puertas, Ventanas, Muebles Sanitarios y sus Accesorios, Contactos Eléctricos, Lámparas, Drenajes, Etc., Etc. Por lo que las reparaciones correrán a cargo de "EL ARRENDATARIO".

"EL ARRENDADOR" no se hará responsable por reparaciones derivadas de daños ocasionados por robo o intentos de robo que sufra "EL INMUEBLE" objeto de este contrato.

Contrato de Arrendamiento

NOVENA. GASTOS E IMPUESTOS. Además del pago de la renta, será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" el pago de los siguientes conceptos:

- 1) La contratación y pago de los recibos de uso de las líneas telefónicas necesarias para realizar sus actividades.
- 2) Los derechos por suministro de energía eléctrica necesaria para realizar sus actividades.
- 3) Los derechos por servicio de agua que consuman el INMUEBLE.

DECIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Adicional a lo establecido en el cuerpo del presente Contrato y en la legislación aplicable, será obligación de "EL ARRENDADOR":

- I. Entregar el INMUEBLE en buenas condiciones, en estado de servir conforme al uso al que está destinado y libre de gravámenes y limitaciones de uso;
- II. No cambiar la forma de el INMUEBLE ni perturbar su uso, salvo que requiera de adaptaciones o construcciones necesarias, las cuales serán a costa de "EL ARRENDADOR".
- III. Responder de los daños y perjuicios que sufran "EL ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del INMUEBLE, anteriores al arrendamiento.

Por su parte, serán obligaciones de "EL ARRENDATARIO", además de las establecidas en el cuerpo del presente contrato y en la legislación aplicable, las siguientes:

- I. Dar aviso a "EL ARRENDADOR" de las adaptaciones necesarias que se requieran.
- II. Hacer las adaptaciones y los gastos de mantenimiento derivados del adecuado uso que se le dé al INMUEBLE.
- III. Devolver el INMUEBLE al término del Contrato, en las condiciones en que la recibió, salvo el deterioro por el uso normal del mismo.
- IV. Poner en conocimiento de "EL ARRENDADOR" cualquier acto o hecho que lesione o pueda ocasionar un daño al INMUEBLE.

DECIMA PRIMERA. TERMINACION ANTICIPADA. Ambas partes acuerdan que, en caso de que "EL ARRENDATARIO" decida dar por terminada anticipadamente el presente Contrato, cualquiera que sea la causa, "EL ARRENDATARIO" deberá acudir al domicilio de "EL ARRENDADOR" para obtener su conformidad, en su caso, o de quién sus derechos representen, recabando sus firmas y las constancias de finiquito correspondientes, ya que, en caso contrario, el arrendamiento material de presente Contrato seguirá produciendo todos sus efectos.



Contrato de Arrendamiento

DECIMA SEGUNDA. RESCISION. Serán causas de rescisión del presente Contrato, además de las previstas en la Ley y en el presente Contrato, las siguientes: (a) La falta de pago de dos (2) o más mensualidades de renta durante la vigencia del presente Contrato; (b) Que "EL ARRENDATARIO" subarriende en todo o en parte el INMUEBLE sin el consentimiento de "EL ARRENDADOR"; (c) En caso de que "EL ARRENDADOR" no entregue y/o no mantenga el INMUEBLE en las condiciones pactadas; (d) En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes a sus obligaciones; y (e) En caso de que se inicie procesos ya sea disolución, liquidación o concurso de cualquiera de las partes.

DECIMA TERCERA. DEVOLUCION DEL INMUEBLE. A la fecha de terminación del presente Contrato o, en su caso, de sus prórrogas, "EL ARRENDATARIO" deberá entregar el INMUEBLE al ARRENDADOR en el mismo estado en que la recibió, salvo por desgaste derivado del uso formal del propio INMUEBLE y de las adaptaciones permanentes efectuadas sobre el mismo.

En caso de que "EL ARRENDATARIO" deba devolver el INMUEBLE a "EL ARRENDADOR" y no lo haga en términos de la presente cláusula, "EL ARRENDATARIO" acepta pagar una pena convencional por cada mes o fracción de mes dure el incumplimiento, consistente en una suma igual al monto de la renta que corresponda a cada mes en que continúe en incumplimiento o, en caso de que el incumplimiento sea menor a un mes, la parte proporcional de la pena.

Lo anterior será aplicable salvo que por escrito se convenga o se firme un nuevo Contrato o cualquier otro convenio que dé término a esta situación de incumplimiento.

DECIMA CUARTA. DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS. "EL ARRENDADOR" está obligada a responder de los vicios o defectos ocultos de el INMUEBLE que impidan su uso, aún cuando "EL ARRENDADOR" no tuviere conocimiento de ellos o los mismos hubiesen sobrevenido durante la vigencia del presente Contrato, por causas no imputables a "EL ARRENDATARIO", quien podrá pedir la disminución de la renta o la rescisión del presente Contrato, salvo que "EL ARRENDADOR" pruebe que "EL ARRENDATARIO" tuvo conocimiento de los vicios o defectos de el INMUEBLE antes de celebrar el presente Contrato.

DECIMA QUINTA. CESION, ACUERDO TOTAL Y MODIFICACIONES AL CONTRATO. "EL ARRENDATARIO" estará facultada para subarrendar, traspasar o ceder el uso de el INMUEBLE o los derechos que le otorga este Contrato, mediante consentimiento previo y por escrito de "EL ARRENDADOR", el cual no podrá negarse sin que medie causa justificada.

DECIMA SEXTA. DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES. Para los efectos de este Contrato, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

"EL ARRENDADOR": Aquiles Serdán No. 874 a Pte., Colonia Scally, C.P. 81240, Los Mochis, Ahome, Sinaloa.

"EL ARRENDATARIO": Ruperto L. Paliza No. 566 sur, Esq. Ignacio Ramírez Col. Miguel Alemán, C. P. 80200, Culiacán, Sinaloa

Todos los avisos y notificaciones de cualquier tipo que bajo el presente Contrato deban darse las partes, serán por escrito y se considerarán como debidamente dados cuando sean entregados en persona o 3 (TRES) días hábiles después de su envío por correo pagado y certificado o registrado con el acuse de recibo, o enviado por fax y confirmado por correo certificado o registrado,



Contrato de Arrendamiento

En caso de cambio de domicilio de cualquiera de las partes, ésta deberá notificar a la otra parte el nuevo domicilio dentro de los 5 (CINCO) días naturales siguientes a la fecha en que se lleve a cabo el cambio, de otro modo, los avisos y notificaciones de cualquier tipo dirigidas al último domicilio indicado, serán legalmente válidas.

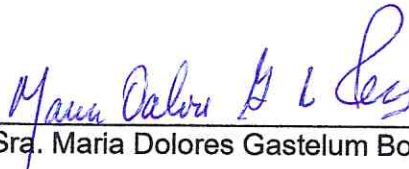
DECIMA SEPTIMA. ENCABEZADOS. Los encabezados de las cláusulas de este Contrato se incluyen únicamente para facilitar la referencia a las mismas y no forman parte de este Contrato para cualquier otro fin.

DECIMA OCTAVA. LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES. Para dirimir cualquier controversia suscitada con motivo de la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente Contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales del orden común de la Ciudad de Los Mochis, Sinaloa y renuncian expresamente a la jurisdicción y competencia de cualquier otro tribunal que por razón de sus domicilios presentes y/o futuros o por cualquier otra causa, pudiere corresponderles.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR y enteradas las partes de las obligaciones que asumen conforme al presente Contrato, se manifestaron conformes con su contenido ratificándolo en todas sus partes y firmando conjuntamente con los testigos que abajo se mencionan por duplicado, en la Ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, al 01 del mes de enero del año 2022.


Por: "EL ARRENDADOR"

Por: "EL ARRENDATARIO"


Sra. Maria Dolores Gastelum Borboa


Lic. Daniela Verdugo Mejía
Representante Legal

TESTIGOS


Lic. Anahí Rendón Camacho


Lic. Aracely Cota Valdez