

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AHOME, SINALOA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO HÉCTOR ADONAI BELTRÁN MORENO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTANTE LEGAL, Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA PROMOTORA AVILAN, S.A. DE C.V., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO CARLOS EDUARDO GONZALEZ LUGO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDADOR”; MANIFESTANDO “LAS PARTES” QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA “EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME”:

I.1.- Que es una entidad pública investida de personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía plena para gobernar y administrar sin interferencia de otros poderes los asuntos propios de su comunidad, así como de capacidad jurídica para celebrar todo tipo de contratos con personas físicas o morales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 110, 111 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sinaloa; así como los artículos 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15 y 27 fracción XI de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; los estados adoptaran, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre.

I.2.- Que se lleva a cabo la celebración del presente instrumento, a través del ciudadano **HECTOR ADONAI BELTRAN MORENO**, quien tiene facultades para suscribir el presente instrumento jurídico, de conformidad con el Poder Amplio para Actos de Administración contenido en la Escritura Pública número 14,978 (Catorce mil novecientos setenta y ocho), volumen XLVII (Cuadragésimo séptimo), fecha 15 de noviembre del año 2023, protocolizado por el Licenciado Arturo Duarte García, Notario Público número 165 en el Estado de Sinaloa; con ejercicio y residencia en la ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa.

I.2.1.- Manifestando que el poder, las facultades y atribuciones para firmar el presente convenio de conformidad con el instrumento legal descrito en el párrafo inmediato anterior, no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. Asimismo, manifiesta que es servidor público y se desempeña actualmente como Director de Administración del H. Ayuntamiento de Ahome y lo acredita con el nombramiento expedido a su favor con fecha 06 de octubre de 2023, por parte del Presidente Municipal de Ahome, Sinaloa; **LIC. GERARDO OCTAVIO VARGAS LANDEROS**. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; así como, por los artículos 63, 66, 67, 68 y 69 del Reglamento Orgánico de

la Administración Pública Municipal de Ahome, Sinaloa; y, los artículos 1, 2, 3, 4 inciso 3), 9 fracción I, III, XVI, XIX, XXV, XXXII, y demás relativas aplicables del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Ahome.

I.3.- Se señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en el edificio de Palacio Municipal, sito por las calles Santos Degollado y Cuauhtémoc, sin número, colonia Bienestar, en Los Mochis, Ahome, Sinaloa; así también, que cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito con 15 días hábiles de anticipación, en caso contrario todas las notificaciones se tendrán como válidamente hechas en el domicilio señalado. Asimismo, que ha obtenido del Servicio de Administración Tributaria, Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) **MAH1701013C0**.

I.4.- Que conoce la ubicación, distribución, medidas, colindancias y condiciones del local, objeto del presente instrumento y que es su voluntad tomar en arrendamiento el local descrito en el presente contrato sujeto a los términos y condiciones del presente instrumento legal, con el objeto de destinarlo exclusivamente para bodega para almacén general del municipio.

I.5.- Que en virtud de que las características del bien inmueble objeto del presente instrumento reúnen los requisitos necesarios y específicos para el cumplimiento del fin que se busca satisfacer, para efectos de instalación y funcionamiento de las entidades públicas que el H. Ayuntamiento del Municipio de Ahome, Sinaloa, tiene en operación.

I.6.- El presente contrato fue adjudicado, mediante el procedimiento de adjudicación directa por la Dirección de Administración del H. Ayuntamiento de Ahome, Sinaloa; mediante comité de adquisiciones 2021-2024 sesión número 1 ordinaria, de fecha 12 del mes de enero 2024; lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo en los artículos 11 fracción IX, 17 fracción II y 20 fracción I del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Enajenación de Bienes Muebles del Municipio de Ahome, Sinaloa.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

II.1.- Que es una persona moral denominada **PROMOTORA AVILAN**, Sociedad Anónima de Capital Variable, lo cual lo acredita mediante el Instrumento Notarial número 11,858 (Once mil ochocientos cincuenta y ocho), volumen XLVI (Cuadragésimo sexto), de fecha 28 de noviembre del año 2005, a cargo del protocolo del Lic. **Jesús Manual Ortiz Andrade**, Notario Público número 57, con ejercicio y residencia en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa.

II.2.- Que comparece a la celebración del presente instrumento jurídico por conducto de su apoderado legal, el ciudadano **CARLOS EDUARDO GONZALEZ LOGO**, quien se identifica con su credencial de elector, con clave [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, manifestando que tiene las facultades, poderes y atribuciones para firmar el presente contrato, las cuales no le han sido revocadas.

limitadas o modificadas a la fecha en forma alguna, acreditando su personalidad, mediante Escritura Pública 3,198 (Tres mil ciento noventa y ocho), Volumen XI (Décimo primero), Libro 1 (Uno), de fecha 01 de agosto del año 2022, a cargo del protocolo de la **Lic. Mildred Amelia Morarrez Bañuelos**, Notario Público número 205, con ejercicio y residencia en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa.

II.3.- Que es legítimo propietario del inmueble ubicado en: calle Bienestar entre calle Constitución y Belisario Domínguez, número 365, colonia Bienestar, en la ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa; con superficie de 1,500 M2. (Mil quinientos metros cuadrados); y cuenta con la clave catastral número 003-000-003-029-020-001, lo cual lo acredita mediante Escritura Pública número 13,660 (Trece mil seiscientos sesenta), volumen LIV (Quincuagésima cuarto), de fecha 08 de septiembre de 2018, a cargo del protocolo del **Lic. Jesús Manuel Ortiz Andrade**, Notario Público número 57, con ejercicio y residencia en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa; así mismo se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, así como al corriente en el pago de sus impuestos prediales, cuotas y contribuciones, por lo que tiene la libre disposición del mismo, y que tiene la facultad legal suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.

II.4.- Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria (RFC) **PAV051128RT1**; quien tiene su domicilio fiscal mismo que señala para oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en: avenida Manuel Bonilla sur, número 982, colonia Guadalupe, Culiacán, Sinaloa; así también que cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito con 15 días hábiles de anticipación, en caso contrario todas las notificaciones se tendrán como válidamente hechas en el domicilio señalado.

II.5.- Que es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble en mención, sujetándose a los términos y condiciones del presente contrato y con el objeto de que se utilice exclusivamente para **BODEGA DEL ALMACÉN GENERAL DEL MUNICIPIO DE AHOME, SINALOA.**

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

III.1.- Que se reconocen mutuamente su personalidad, sin tener por tanto ninguna objeción respecto de las facultades que les asisten al momento de celebrar el presente contrato, manifestando su voluntad en aceptar los compromisos derivados de su participación conjunta en el desarrollo y cumplimiento del presente instrumento legal.

III.2.- Expuesto y aceptado lo anterior, celebran este contrato de arrendamiento el cual se sujeta a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - "EL ARRENDADOR" expresa su voluntad de otorgar en arrendamiento a **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"**, el bien inmueble descrito en la declaración **II.3** del presente contrato de arrendamiento; el cual se encuentra ubicado en: calle Bienestar

número 365, de la colonia Bienestar, de esta ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa; para efectos del presente contrato se identificará el bien inmueble otorgado en arrendamiento como **"EL INMUEBLE"**.

SEGUNDA. - "EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME" recibe en arrendamiento a partir del inicio de la vigencia del presente contrato, **"EL INMUEBLE"**, mismo que recibe en buenas condiciones para su uso, reuniendo los estándares de higiene y seguridad exigidos por ley, obligándose a devolverlo en el mismo estado en que lo recibe al momento en que se termine, rescinda o convengan **"LAS PARTES"** la entrega del mismo, sin responsabilidad por aquellos desperfectos que por el uso habitual se ocasionen a **"EL INMUEBLE"**.

TERCERA. - "EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME" a través de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento, se obliga a pagar por concepto de arrendamiento a **"EL ARRENDADOR"**, la cantidad mensual de **\$42,000.00 (SON: CUARENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, más el pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), quedando un total neto a pagar de **\$48,720.00 (SON: CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, importe que deberá ser pagado dentro de los primeros (10) diez días de cada mes en la cuenta bancaria de **"EL ARRENDADOR"**, la cual a nombre de **PROMOTORA AVILAN S.A. DE C.V.** en la Institución Bancaria **[REDACTED]** con número de cuenta **[REDACTED]** con clave interbancaria número **[REDACTED]**.

CUARTA. - "EL ARRENDADOR" se compromete a entregar a **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"**, el comprobante fiscal correspondiente al arrendamiento, a nombre del **MUNICIPIO DE AHOME**, a fin de que **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"** cubra el importe del precio pactado en la cláusula que antecede.

QUINTA. - "LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente instrumento legal es **por tiempo determinado**, comenzando a surtir sus efectos legales retroactivamente a partir del día **01 de enero 2024** y hasta el día **31 de octubre de 2024**.

SEXTA. - El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de **"LAS PARTES"**, las modificaciones o adiciones serán por escrito y empezarán a surtir sus efectos a partir de la fecha de su firma.

SÉPTIMA. - "EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME", se obliga a destinar **"EL INMUEBLE"** materia del presente contrato única y exclusivamente para uso de bodega para Almacén General del H. Ayuntamiento de Ahome, Sinaloa; quedando estrictamente prohibido destinarlo a otro fin, sin subarrendarlo, total o parcialmente.

OCTAVA. - "LAS PARTES" convienen que el presente contrato podrá ser concluido de manera anticipada, a solicitud de cualquiera de las partes, estableciendo como única condición dar aviso a la otra parte por escrito con 30 (Treinta) días de anticipación, manifestando estar de acuerdo **"LAS PARTES"** en quedar exoneradas de toda

responsabilidad para con la otra parte por motivo de la terminación anticipada del presente instrumento jurídico.

NOVENA. - “EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME” no se hace responsable de los daños y perjuicios que sean ocasionados a **“EL INMUEBLE”** por el deterioro que naturalmente sufra por el uso normal al que se destina, ni por aquellos que sufra en caso de incendios, inundaciones y demás siniestros que provengan por caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción.

DÉCIMA. - “EL ARRENDADOR” no se responsabiliza por la seguridad de los bienes muebles que **“EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME”** introduzca en **“EL INMUEBLE”** objeto de este contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - Además de las obligaciones establecidas en el presente contrato, **“EL ARRENDADOR”** se compromete a lo siguiente:

- A). - Entregar **“EL INMUEBLE”** a **“EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME”** en buenas condiciones para su uso.
- B). - Garantizar el uso y goce pacífico de **“EL INMUEBLE”** por el tiempo de duración del presente contrato o prorroga en su caso.
- C). - Responder de los daños y perjuicios que sufra **“EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME”**, por los defectos o vicios ocultos de **“EL INMUEBLE”**, anteriores a la firma del presente contrato, aunque él no los hubiere conocido o hubieren conocido o hubieren sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa de **“EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME”**.
- D). - En caso de que **“EL INMUEBLE”** requiera de alguna reparación cuya comisión impida el uso normal al que está destinado, **“EL ARRENDADOR”** se obliga a cubrir el importe de los gastos que se generen por reparaciones necesarias que se requieran realizar a **“EL INMUEBLE”** objeto de este contrato, quedando **“EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME”** eximida del pago de los mismos.

DÉCIMA SEGUNDA. - “LAS PARTES” acuerdan que serán pagadas por **“EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME”** las cuotas por servicio de agua potable, energía eléctrica y gastos de limpieza, incluyendo todos los equipos que **“EL ARRENDADOR”** instale o tenga instalados.

DÉCIMA TERCERA. - “EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME” no podrá almacenar o conservar en el inmueble objeto de este contrato ninguna clase de materiales inflamables, explosivos, sustancias peligrosas, ni aquellas prohibidas por la ley.

DÉCIMA CUARTA. - “EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME” se obliga a mantener en buen estado la fachada y el interior de la finca arrendada, así como las instalaciones y servicios de la misma, y reponer los bienes cuya destrucción o pérdida le sean imputables, salvo el deterioro normal que pudiera sufrir el bien inmueble dado en arrendamiento.

DÉCIMA QUINTA. - Queda estrictamente prohibida a **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"** ceder los derechos, subarrendar o traspasar parcial o totalmente el inmueble arrendado, a terceros en los términos de los artículos 2362 Código Civil en vigencia para el Estado de Sinaloa. Retener la renta, en cualquier caso, en cualquier concepto y en cualquier forma. Hacer modificaciones de cualquier clase al inmueble arrendado o a sus instalaciones, que modifiquen la fachada del local y el edificio comercial y que alteren el normal funcionamiento de los mismos, salvo que estas hubieren sido aprobadas previamente por escrito por **"EL ARRENDADOR"** para ello, en todo caso cualquier reforma, mejora o modificación realizada y que forme parte de la estructura del edificio, quedará en beneficio de la finca sin que **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"** tenga derecho a retribución alguna.

DÉCIMA SEXTA. - **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"** solo podrá realizar modificaciones, mejoras y adecuaciones al bien inmueble dado en arrendamiento, previo consentimiento expreso y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Queda la obligación a cargo de **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"** de tramitar y firmar todos los documentos, poderes y licencias que sean necesarios para obtener ante las autoridades respectivas, las licencias y permisos que se requieran para la realización de toda obra, modificación, mejora o cambio que requiera el bien inmueble dado en arrendamiento para el funcionamiento u objeto que se establece en este contrato.

DÉCIMA OCTAVA. - Sera causa de rescisión de este contrato la violación de cualquiera de sus cláusulas, los señalados por el artículo 2371 y 2371 Bis del Código Civil vigente en el Estado de Sinaloa, y además cuando:

- I. Por falta de pago de la renta en los términos señalados en el presente instrumento legal;
- II. Que **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"** le dé un uso distinto a **"EL INMUEBLE"** del que se plasmó en la cláusula **SÉPTIMA** del presente instrumento jurídico
- III. Que **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"** de en subarrendamiento, traspaso o cesión **"EL INMUEBLE"** en contravención de lo estipulado en el presente contrato;
- IV. Por daños graves a **"EL INMUEBLE"** imputables a **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"**.
- V. Por incumplir **"EL ARRENDADOR"** alguna de las obligaciones contenidas en la cláusula **DÉCIMA PRIMERA**;
- VI. Por la existencia de vicios ocultos en **"EL INMUEBLE"** desconocidos para **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"**
- VII. **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"** abandone o descuide el bien o le ocasione algún deterioro grave.
- VIII. Las demás que **"LAS PARTES"** señalen.

DÉCIMA NOVENA. - **"EL ARRENDADOR"**, se obliga a mantener a **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"**, en posesión material, quieta y pacífica del inmueble objeto de este contrato, por el tiempo en que se encuentre en vigor, de acuerdo al término establecido en la cláusula **QUINTA** del presente instrumento.

VIGÉSIMA. - "LAS PARTES" acuerdan reconocer a **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"** el derecho del tanto que le confieren los artículos 2186, 2187 y 2329 del código civil vigente, para en caso de que tuviera el deseo o necesidad de vender todo o en partes el local objeto del presente contrato de arrendamiento.


VIGÉSIMA PRIMERA. - "LAS PARTES" aceptan que en el presente contrato no existe error, dolo, violencia, lesión, mala fe, por lo que están plenamente conscientes de su contenido, aceptándolo y obligándose en los términos pactados.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - "LAS PARTES" acuerdan que cualquier controversia que pudiera suscitarse con motivo de la aplicación, interpretación, cumplimiento y ejecución de este contrato, será resuelto en primera instancia en la vía administrativa en las oficinas de **"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"** y en caso de no llegar a un acuerdo satisfactorio, se someten expresamente por la materia (civil) y naturaleza de este contrato a la jurisdicción de los Juzgados Civiles de Primera Instancia con sede y competencia en la ciudad de Los Mochis, Sinaloa, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente, futuro o por cualquier otra causa.


Leído y explicado el contenido del presente instrumento y estando **"LAS PARTES"** de acuerdo en todos sus términos y condiciones contenidas en el mismo, lo firman y ratifican para constancia y plena validez, por ante la presencia de dos testigos que al final se expresan y dan fe; celebrado en la ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa, al día 15 del mes de enero del año 2024.

"EL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME"

"EL ARRENDADOR"



C. HÉCTOR ADONAI BELTRÁN MORENO
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
REPRESENTANTE LEGAL DEL
H. AYUNTAMIENTO DE AHOME, SINALOA



C. CARLOS EDUARDO GONZALEZ LUGO
REPRESENTANTE LEGA DE LA
MORAL PROMOTORA AVILAN S.A. DE C.V.

TESTIGOS:



C. GERARDO IVÁN HERVAS QUINDOS
TESORERO MUNICIPAL



C. DALVINGH MURRIÓS CORRALES
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

Esta última hoja forma parte integrante del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA BODEGA PARA ALMACÉN GENERAL celebrado por el H. AYUNTAMIENTO DE AHOME; y por la empresa denominada PROMOTORA AVILAN S.A. DE C.V., representada en este acto por el C. CARLOS EDUARDO GONZALEZ LUGO, como representante legal, el día 15 de enero de 2024.