CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. ALMA CECEÑA GAXIOLA,** EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA FRANCISCO VILLA Y CALLEJÓN ESCUINAPA, DE ESTA CIUDAD DE GUAMÚCHIL, SINALOA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDADOR"** POR OTRA PARTE COMPARECE LA **C. LIC. GUADALUPE LOPEZ GONZALEZ,** PRESIDENTA CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SALVADOR ALVARADO; **C. LIC. MARIA ISAURA BEJARANO LUGO,** SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **"EL ARRENDATARIO";** Y QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARA **"LAS PARTES";** QUIENES SE OBLIGAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARAN "EL ARRENDADOR":

I.1. Llamarse como ha quedado escrito, ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, originaria y vecina de esta ciudad, con domicilio por calle Independencia No. 236, colonia Centro, C.P. 81400, Guamúchil, Sinaloa.

I.2. Que es legítima propietaria de una finca urbana ubicada en esta ciudad por la avenida Francisco Villa y callejón Escuinapa, entre calle Dr. De la Torre y boulevard Antonio Rosales, compuesta por los lotes "C" y "D", de la manzana 105, con superficie de 620.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** Mide 31.00 metro colinda con el lote "E" manzana 105; **AL SUR:** 31.00 metros colinda con el lote "B" de la misma manzana; **AL ORIENTE:** mide 20.00 metros y colinda con callejón Escuinapa; **AL PONIENTE:** mide 20.00 metros y colinda con avenida Francisco Villa; lo anterior se justifica con el original de la Escritura Pública número 21,747 del Protocolo a cargo del Licenciado y Notario Público Fernando Irizar López de fecha 26 de Diciembre del 2008; y cuya copia fotostática se anexa al presente.

I.3. Que se encuentra dada de alta en el Registro Federal de Contribuyentes con el número CEGA48081026A, cuyo régimen fiscal es el de Arrendamiento de bienes inmuebles de uso comercial; lo que acredita con Constancia de Situación Fiscal, emitida en enero de 2024; la cual anexa en el acto.

I.4. Que es su deseo dar en arrendamiento los bienes inmuebles descritos en la declaración anterior al H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado.

I.5. Que los bienes inmuebles los da en arrendamiento para que sean utilizados como estacionamiento de los vehículos propiedad del H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

II.1. Ser mexicanos mayores de edad, de ocupación funcionarios públicos, originarios y vecinos de esta ciudad, ambos con domicilio por el Boulevard Antonio Rosales esquina con Francisco Villa S/N, colonia Centro, C.P. 81400, Guamúchil, Sinaloa; que la personalidad con la que acuden a la celebración de este contrato lo es con fundamento en los artículos 15, 16, 38 y 52 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, así como del artículo 4 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado, y el artículo 9 del Reglamento Interior de la Administración del Municipio de Salvador Alvarado.

II.2. Que es su deseo arrendar los bienes inmuebles descritos en la declaración **I.2.** del presente instrumento.

II.3. Que los bienes inmuebles objeto del presente contrato será utilizado como estacionamiento para los vehículos propiedad del H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado.

III. DECLARAN "LAS PARTES":

III.1. Manifiestan ambas partes que conocen perfectamente todos los asuntos relacionados con los antecedentes expresados en este instrumento jurídico y que se reconocen la personalidad con la que celebran el mismo.

III.2. De acuerdo con las declaraciones anteriormente expuestas, las partes se reconocen la personalidad jurídica y capacidad legal con que comparecen en este acto para los fines y efectos legales y jurídicos a que haya lugar.

III.3. Manifiestan que en la celebración del presente instrumento no ha mediado dolo, error, violencia, engaño, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera ser causa de su nulidad, ya que han obrado por su libre y espontanea voluntad, con la personalidad y facultades que expresamente se han reconocido, por lo que renuncian en este acto a cualquier acción que pudieran ejercitar por tal motivo y convienen en sujetarse al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: DEL OBJETO. -
"EL ARRENDADOR" por medio de este instrumento y por así convenir a sus intereses concede a **"EL ARRENDATARIO",** en forma onerosa el uso, goce y disfrute de los bienes inmuebles que se ubican en: avenida Francisco Villa y callejón Guamúchil cuyas superficies, medidas, colindancias y demás características ya han quedado debidamente precisadas en la declaración **I.2.** del presente instrumento.

SEGUNDA: DEL PAGO. -
Se establece que **"EL ARRENDATARIO"** pagará por concepto de renta a **"EL ARRENDADOR"** el importe mensual de $12,000 (doce mil pesos 00/100 M.N.), dicho importe será antes de las cargas fiscales aplicables; deberá de ser cubierto por **"EL ARRENDATARIO"** durante los primeros diez días hábiles de cada mes.

El pago se realizará previa emisión del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) por parte de **"EL ARRENDADOR"** a favor de **"EL ARRENDATARIO",** documento que deberá cumplir con todos los requisitos fiscales, sin excepción, que se encuentren vigentes en el momento de su expedición; y el pago se efectuará exclusivamente a través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI).

TERCERA: DE LA VIGENCIA. -
El presente contrato de arrendamiento tendrá como vigencia del día 01 de noviembre del año 2024 al 31 de diciembre del año 2024; pudiéndose prorrogar por el tiempo que **"LAS PARTES"** lo acuerden.

CUARTA: DE LA CONTINUACIÓN. -
Queda expresamente convenido que, si al terminar la vigencia del presente contrato **"EL ARRENDATARIO"** continúa ocupando los inmuebles objeto de este contrato, seguirá pagando a **"EL ARRENDADOR"** la renta mensual estipulada, por todo el tiempo que dure la ocupación; aclarando que no por este motivo se entiende prorrogado el presente contrato.

QUINTA: DE LAS PROHIBICIONES. -
Queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO",** el derecho de subarrendar total o parcialmente los inmuebles motivo de este contrato, sin autorización o consentimiento expreso y dado por escrito por **"EL ARRENDADOR",** así como tampoco podrá realizar modificaciones, ya sean construcciones o mejoras materiales que se quieran efectuar en los bienes inmuebles multicitados en el presente contrato sin la debida autorización.

SEXTA: DEL USO DEL INMUEBLE. -
Los inmuebles objeto de este contrato se destinará única y exclusivamente para el estacionamiento de los vehículos propiedad del H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado y del personal que labora en el mismo, y en caso de incumplimiento de esta disposición **"EL ARRENDADOR"** podrán solicitar la recisión del presente instrumento.

SÉPTIMA: DEL DERECHO. -
"LAS PARTES" convienen expresamente que cualquier violación o incumplimiento a lo redactado en las cláusulas que componen el presente contrato, será causal de recisión de pleno derecho; además se obligación a cumplir con las disposiciones contempladas en los artículos 2280, 2281, 2282, 2288, 2294, 2295, 2307, 2308, 2309, 2330, 2365 del Código Civil del Estado de Sinaloa, concernientes a la Reglamentación Jurídica del Contrato de Arrendamiento.

OCTAVA: DE LAS CONTROVERSIAS E INTERPRETACIÓN. -
Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **"LAS PARTES"** se someten expresamente a las Leyes y Tribunales del Distrito Judicial de Salvador Alvarado, Sinaloa, renunciando a cualquier otra que de manera ordinaria y extraordinaria pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Leído el presente Contrato de Arrendamiento, y enterada "las Partes" de su contenido y alcance legal, lo firman, en la ciudad de Guamúchil, municipio de Salvador Alvarado, estado de Sinaloa, el día 01 de noviembre del año 2024.

"EL ARRENDATARIO"

C. GUADALUPE LOPEZ GONZALEZ
Presidenta Municipal

C. MARIA ISAURA BEJARANO LUGO
Secretaria del H. Ayuntamiento

"EL ARRENDADOR"

C. ALMA CECEÑA GAXIOLA
Propietaria

TESTIGOS

C. DANIEL PARRA MONTOYA
Tesorero Municipal

C. ELVA ICELA ROMÁN LÓPEZ
Directora de Egresos

IDMEX2237359423<<3265046973963
4808101M3112319MEX<01<<14383<1
CECENA<GAXIOLA<<ALMA<<<<<<<<<<