

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR NATIVIDAD MORGÁ RIVERA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE, EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE SINALOA, REPRESENTADO POR LA MTRA. KARLA GABRIELA PERAZA ZAZUETA Y EL LIC. ARTURO FAJARDO MEJIA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS: -----**

## **DECLARACIONES**

### **I.- DECLARA "EL ARRENDADOR"**

- A) SER LEGITIMO PROPIETARIO DEL CONJUNTO DE BODEGAS DENOMINADO "MULTIBODEGAS", EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA AVENIDA GRANADOS NO. 148 NORTE, SECTOR CENTRO DE ESTA CIUDAD. -----
- B) QUE ES UNA PERSONA FISICA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS IMPUESTOS QUE SE CAUSAN CON MOTIVO DE SU NORMAL ACTIVIDAD. ----
- C) QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACIÓN CUENTA CON LAS CARACTERISTICAS FISICAS Y AUTORIZACIONES LEGALES PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES A LAS QUE LO DESTINARA "EL ARRENDATARIO".-----
- D) QUE ES SU DESEO DAR EN ARRENDAMIENTO LA BODEGA MARCADA CON EL NUMERO 11 (ONCE), CON SUPERFICIE DE 47 M2, QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL CONJUNTO DE BODEGAS UBICADAS EN EL DOMICILIO MENCIONADO EN LA DECLARACION "A".-----
- E) QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO [REDACTED] DE ESTA CIUDAD. -----

### **II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"**

- A) ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS IMPUESTOS QUE SE CAUSAN CON MOTIVO DE SU NORMAL ACTIVIDAD.-----
- B) QUE ES SU DESEO TOMAR EN ARRENDAMIENTO LA BODEGA ANTES MENCIONADA. -
- C) QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN PASEO NIÑOS HEROES NO. 352, INT. 2, COL. CENTRO, C.P. 80000, CULIACÁN, SINALOA.-----
- D) DECLARAN "AMBAS PARTES" ESTAR DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONFORME A LAS SIGUIENTES:-----

## **CLAUSULAS**

**PRIMERA.-** "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" LA BODEGA MENCIONADA EN LA DECLARACIÓN "D" DE "EL ARRENDADOR".-----

**SEGUNDA.-** AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SERA DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA ALMACENAR DOCUMENTACIÓN ( ARCHIVOS ) Y QUE NO SE USARA PARA HACER REPARACIONES A AUTOMÓVILES O SIMILARES, NI PARA LA OPERACIÓN DE NINGUN TIPO DE NEGOCIO, NI PARA LA OCUPACIÓN HUMANA O DE ANIMALES, OBLIGÁNDOSE ADEMÁS A NO GUARDAR NINGUN TIPO DE MATERIALES PELIGROSOS, EXPLOSIVOS O INFLAMABLES, NI VEHÍCULOS A MOTOR A MENOS DE QUE SUS DEPOSITOS DE COMBUSTIBLE GARANTICEN PLENA SEGURIDAD.-----

"EL ARRENDATARIO" NO PODRA USAR LAS BODEGAS EN CONTRAVENCIÓN A NINGUNA LEY CONSIGNADA EN CUALQUIER TIPO DE CODIGO, SEA SANITARIO, CIVIL O PENAL.-----

**TERCERA.-** EL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO SERA DE 1 AÑO, Y EMPEZARA A SURTIR EFECTO A PARTIR DEL DIA 1 DE ENERO DEL AÑO 2018, CONCLUYENDO POR TANTO EL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.-----

**CUARTA.-** EL IMPORTE DE LA RENTA SERA DE \$ 5,000.00 (CINCO MIL PESOS - 00 / 100 M.N.) MENSUALES, MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, CANTIDAD QUE SE INCREMENTARA ANUALMENTE EN BASE AL INDICE DE INFLACION ANUAL PUBLICADO POR EL BANCO DE MEXICO. ASI MISMO SE OBLIGA "EL ARRENDATARIO" A PAGAR COMO PENA CONVENCIONAL EL EQUIVALENTE AL 5% MENSUAL DE LA RENTA QUE NO HAYA SIDO LIQUIDADADA DENTRO DE LOS 5 DIAS NATURALES, POSTERIORES AL VENCIMIENTO DE CADA MENSUALIDAD.-----

**QUINTA.-** EL PAGO DE LAS RENTAS SERA SIEMPRE POR ADELANTADO DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 (CINCO) DIAS DE CADA MES, DEBIENDO PAGAR INTEGRO CADA MES, AUN CUANDO "EL ARRENDATARIO" OCUPE EL INMUEBLE ARRENDADO SOLAMENTE UNA PARTE DEL MES; DICHS PAGOS SE HARAN EN AV. NICOLAS BRAVO, NO.120, SUR, (ALTOS), COLONIA ALMADA, DE ESTA CIUDAD.-----

**SEXTA.-** "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO A LA FIRMA DEL MISMO.-----

**SEPTIMA.-** EL INQUILINO MANIFIESTA QUE HA HECHO UNA MINUCIOSA INSPECCION DEL ESTADO Y CONDICION DEL INMUEBLE ARRENDADO Y ACEPTA RECIBIRLO PARA SU USO EN LAS CONDICIONES EN QUE SE ENCUENTRA, COMPROMETIÉNDOSE A SER EL, EL ENCARGADO DE DARLE MANTENIMIENTO Y ENTREGARLO EN CONDICIONES SIMILARES O DE REPOSICION AL TERMINO DEL CONTRATO.-----

**OCTAVA.-** "EL ARRENDATARIO" EXPRESAMENTE RECONOCE QUE "EL ARRENDADOR" NO TIENE CUSTODIA, CONTROL, POSESION NI DOMINIO SOBRE LOS CONTENIDOS DE LAS BODEGAS, QUE NO ES RESPONSABLE ANTE "EL ARRENDATARIO", SUS INVITADOS, AGENTES REPRESENTANTES O EMPLEADOS POR DAÑOS EN SUS PERSONAS, BIENES O PROPIEDADES CAUSADOS POR INCENDIO, INUNDACIÓN O CUALQUIER TIPO DE SINIESTRO, NI TAMPOCO POR LAS ACCIONES DE OTROS ARRENDATARIOS, QUE NO ES RESPONSABLE POR ROBOS, ACTOS VANDALICOS U OTRAS CAUSAS.-----

**NOVENA.-** "EL ARRENDADOR" HACE ENTREGA A "EL ARRENDATARIO" A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO DE EL **ANEXO NUMERO 1**, EL CUAL CONTIENE EL REGLAMENTO PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO Y ORDEN DEL CONJUNTO DE BODEGAS. "EL ARRENDATARIO" RECIBE DICHO REGLAMENTO Y SE OBLIGA A CUMPLIR TODAS Y CADA UNA DE LAS REGULACIONES EN EL CONTENIDAS DE ACUERDO A LA FRACCION III DEL ARTICULO 2307 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SINALOA. -----

**DECIMA.-** "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A NO HACER MODIFICACIONES A LA PROPIEDAD SI NO ES CON EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR" Y DESDE ESTE MOMENTO SE CONVIENE EN QUE TODOS LOS ARREGLOS Y MEJORAS QUE SE HAGAN DURANTE EL PERIODO DE ARRENDAMIENTO, SERAN A SU CARGO Y AL FINALIZAR EL CONTRATO QUEDARAN A FAVOR DEL INMUEBLE ARRENDADO, SIN CONTRAPRESTACION A CAMBIO, O EN SU CASO, DE ASI CONVENIR A "EL ARRENDADOR" DEBERAN SER RETIRADAS A DECISION DE ESTE.-----

**DECIMA PRIMERA.-** SERAN POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO" LOS GASTOS CORRESPONDIENTES AL CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA Y CUALQUIER OTRO SERVICIO DE IGUAL NATURALEZA QUE EN EL FUTURO REQUIERA EL USO DEL INMUEBLE, POR LO QUE EN ESTE ACTO SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDADOR" LOS RECIBOS CON LOS QUE JUSTIFIQUE ESTAR AL CORRIENTE DE DICHS SERVICIOS AL MOMENTO DE LA DESOCUPACION.-----

**DECIMA SEGUNDA.-** "EL ARRENDADOR" NO FACULTA NI AUTORIZA A "EL ARRENDATARIO" PARA SUBARRENDAR, PRESTAR O ENTREGAR TODO O PARTE DEL INMUEBLE A QUE HACE REFERENCIA EL PRESENTE CONTRATO.-----

**DECIMA TERCERA.-** AMBAS PARTES ACUERDAN QUE SI AL VENCIMIENTO DEL TERMINO A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA TERCERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO "EL ARRENDATARIO" POR CUALQUIER CAUSA NO DESOCUPARA EL INMUEBLE ARRENDADO, PAGARA LA RENTA PACTADA EN LA CLAUSULA CUARTA DEL PRESENTE CONTRATO, MAS UN INCREMENTO DEL 100% SOBRE EL MONTO DE DICHA RENTA EN TANTO "EL ARRENDATARIO" SIGA USANDO Y DISFRUTANDO DE EL INMUEBLE ARRENDADO, SE PRECISA QUE EL INCREMENTO ANTES MENCIONADO SE ESTABLECE SOLO COMO UNA PENA, YA QUE AL TERMINO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SE DEBERAN PONER DE ACUERDO PARA FIJAR EL NUEVO PRECIO DE ARRENDAMIENTO.-----

**DECIMA CUARTA.-** "EL ARRENDATARIO" RENUNCIA EXPRESAMENTE A LA PRORROGA LEGAL Y A LA TACITA RECONDUCCION QUE EN SU FAVOR ESTABLECEN LOS ARTICULOS 2367 Y 2369 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SINALOA.-----

**DECIMA QUINTA.-** CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION A LO ESTABLECIDO EN LAS CLAUSULAS QUE ANTECEDEN, TENDRA VALIDEZ SOLO SI SE HACE POR ESCRITO Y DE COMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES.-----

**DECIMA SEXTA.-** AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL RPESENTE CONTRATO SERA MOTIVO DE RECISION DEL MISMO, ASI COMO EN LOS DEMAS CASOS QUE LA LEY ESTABLEZCA COMO NECESARIO Y PROCEDENTE.-----

**DECIMA SEPTIMA.-** PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION DE LOS

TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CULIACAN, SINALOA, QUE SERAN LOS UNICOS COMPETENTES PARA CONOCER DE CUALQUIER JUICIO O RECLAMACION DERIVADA DEL PRESENTE DOCUMENTO, RENUNCIANDO A CUALQUIER FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO POR CUALQUIER MOTIVO.-----

EL PRESENTE CONVENIO SUSTITUYE Y DEJA SIN EFECTO LEGAL CUALESQUIER OTRO CONTRATO PREVIO QUE LAS PARTES INVOLUCRADAS HAYAN FIRMADO CON ANTERIORIDAD RESPECTO AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO.-----

LEIDO ESTE CONTRATO POR LAS PARTES CONTRATANTES Y ENTERADAS CABALMENTE DE SU VALOR, FUERZA Y ALCANCE LEGAL, ESTUVIERON DE ACUERDO CON EL MISMO Y SE PROCEDIO A FORMALIZARLO CON SUS FIRMAS POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE CULIACAN, SINALOA. EL DIA 1 DE ENERO DEL AÑO 2018.-----

**"EL ARRENDADOR"**

  
-----  
**NATIVIDAD MORGA RIVERA**

**"EL ARRENDATARIO"**

  
-----  
**INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO  
DE SINALOA, REPRESENTADO POR LA  
MTRA. KARLA GABRIELA PERAZA  
ZAZUETA Y EL LIC. ARTURO  
FAJARDO MEJIA**

#### **ANEXO UNO**

#### **REGLAMENTO DEL CLIENTE**

#### **BODEGA NO. 11**

1. El cliente deberá portar su gafete cada vez que desee acceder a las bodegas, de lo contrario no se le permitirá la entrada a ellas.
2. La empresa no sé hacer responsable sobre los **daños que puedan sufrir los contenidos** que usted almacena, le recomendamos utilizar **tarimas de madera** y **proteger sus pertenencias** con plásticos y envolturas.

3. Deberá respetar el horario para acceder a las bodegas, el cual es de 7:00 a.m. a 7:00 p.m. de lunes a sábado.
4. El cliente deberá avisar como mínimo **una semana antes de dejar la bodega**, de lo contrario el depósito no se le regresará.
5. El cliente deberá **reportar todos los daños** que se ocasionen en su bodega, y los cubrirá con su depósito.
6. Los clientes que no hayan cubierto el pago de su renta durante a 2 meses **no tendrán acceso a su bodega** hasta no liquidar el adeudo.
7. El cliente deberá dejar limpia la (s) bodegas (s), de lo contrario se le cobrara una cuota por el aseo que se haga en la misma.
8. El cliente al momento de recibir su bodega la encontrara en condiciones, limpias, con sus cortinas y porta candado funcionando correctamente, así mismo se compromete a entregarla en las mismas condiciones.
9. La velocidad en la calle interior de la bodega será de 10 km/hrs
10. La luz interior de cada una de las bodegas, está bajo la responsabilidad del cliente, teniendo este la obligación de **apagarlas al salir**.
11. El cliente deberá registrarse cada vez que entre y salga de las bodegas

“EL ARRENDADOR”



---

**NATIVIDAD MORGA RIVERA**

“EL ARRENDATARIO”



---

**INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO  
DE SINALOA, REPRESENTADO POR LA  
MTRA. KARLA GABRIELA PERAZA  
ZAZUETA Y EL LIC. ARTURO  
FAJARDO MEJIA**