



EL ESTADO DE SINALOA

ORGANO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

(Correspondencia de Segunda Clase Reg. DGC-NUM. 016 0463 Marzo 05 de 1982. Tel. Fax.717-21-70)

Tomo CVI 3ra. Época

Culiacán, Sin., Miércoles 11 de Febrero de 2015.

No. 018

ÍNDICE

GOBIERNO DEL ESTADO

Decretos Números 211, 269, 270, 271, 272, 273 y 274 del H. Congreso del Estado.- Que contienen pensiones por Jubilación, Vejez, Muerte y Orfandad.

Decretos Números 286, 287, 288, 290, 291, 292, 293 y 294 del H. Congreso del Estado.- Se aprueban las Cuentas Públicas de los Municipios de Elota, Cosalá, El Fuerte, Concordia, Rosario, Choix, Sinaloa y Escuinapa, relativas al Primer Semestre de 2014.

Decreto Número 289 del H. Congreso del Estado.- Se aprueba la Cuenta Pública del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Sinaloa, relativa al Primer Semestre de 2014.

Decreto Número 295 del H. Congreso del Estado.- Que adiciona los párrafos Tercero, Cuarto y Quinto al Artículo 139-A de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

Decreto Número 296 del H. Congreso del Estado.- Que reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Civil para el Estado de Sinaloa.

Decreto Número 298 del H. Congreso del Estado.- Por el que se autoriza al H. Ayuntamiento de Guasave, Sinaloa, para que en nombre y representación del Municipio, por conducto del Presidente Municipal, afecte el porcentaje del ocho por ciento de las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales le correspondan al Municipio por un período de diez años, para el desarrollo del proyecto de modernización y cambio tecnológico de la iluminación de este Municipio.

2 - 59

PODER EJECUTIVO ESTATAL

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA Y CULTURA

Decreto por el que se imponen las Denominaciones a Espacios Educativos de la Secretaría de Educación Pública y Cultura y de los Servicios de Educación Pública Descentralizada del Estado de Sinaloa.

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Aplicación de los Recursos Federales en Sinaloa, al Cuarto Trimestre de 2014.

60 - 98

AYUNTAMIENTOS

Decreto Municipal No. 09 de Escuinapa.- Reglamento para la Integración y Funcionamiento del «Patronato Municipal para la Celebración del Centenario de la Municipalización de Escuinapa, Sinaloa».

Municipio de Concordia.- Avance Financiero, relativo al Cuarto Trimestre de 2014.

DESARROLLO URBANO RÍO SINALOA

Municipio de Guasave.- Avance Financiero, relativo al Cuarto Trimestre de 2014.

99 - 110

AVISOS JUDICIALES

EDICTOS

111 - 124

AVISOS NOTARIALES

Inicio en el ejercicio de funciones notariales al C. Jesús Ernesto Zazueta Ibarra.

Inicio en el ejercicio de funciones notariales al C. Luis Fernando Ortiz Bishop.

Inicio en el ejercicio de funciones notariales al C. Saúl Guadalupe Saldaña.

124 - 128

RESPONSABLE: *Secretaría General de Gobierno.*

DIRECTOR: *Lic. Jesús Humberto Cossío Ramírez*

El Ciudadano LIC. MARIO LÓPEZ VALDEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sinaloa, a sus habitantes hace saber:

Que por el H. Congreso del mismo se le ha comunicado lo siguiente:

El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Sinaloa, representado por su Sexagésima Primera Legislatura, ha tenido a bien expedir el siguiente,

DECRETO NÚMERO 296

QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SINALOA.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los artículos 2330, 2360 párrafo segundo, 2367 y 2371 fracción III; Se adiciona la fracción IV al artículo 2371, y el artículo 2731 Bis; Se deroga el párrafo tercero del artículo 2360, todos del Código Civil para el Estado de Sinaloa, para quedar como sigue:

ART. 2330. El contrato de arrendamiento de fincas urbanas no se celebrará por tiempo indeterminado, debiendo celebrarse por tiempo expresamente determinado. El término de duración del contrato no podrá ser menor de un año forzoso para el arrendador y discrecional para el arrendatario. Por tanto, el arrendatario podrá dar por concluido el contrato en cualquier tiempo, con la obligación de cubrir las rentas hasta la fecha en que desocupe totalmente el inmueble y lo ponga a disposición del arrendador. Cuando no se señalare de manera expresa el término de duración, así como cuando se señalare un término inferior al obligatorio en perjuicio del inquilino, o bien cuando se haya pactado expresamente la duración indefinida, se considerará fijado el término de un año, forzoso para el arrendador y discrecional para el arrendatario.

ART. 2360. ...

Los arrendamientos de fincas urbanas que continuaren por tiempo indeterminado en virtud de haber vencido el plazo pactado o el legal y sus prórrogas, concluirán también a voluntad de cualquiera de las partes contratantes, previo aviso indubitable a la otra parte. Este aviso deberá ser dado con sesenta días de anticipación.

Párrafo tercero. Derogado

ART. 2367. Estando el inquilino de una finca urbana al corriente en el pago de las rentas al vencimiento del contrato, se considerará éste prorrogado por un año más, sin necesidad de que el propio inquilino manifieste su voluntad expresamente en este sentido. Dicha prórroga se entenderá también obligatoria para el arrendador y discrecional para el arrendatario. En el mismo caso los arrendatarios de fincas rústicas tendrán derecho a un año de prórroga.

Quedan exceptuados de la obligación de prorrogar el contrato de arrendamiento los propietarios que quieran habitar la casa, cultivar la finca o explotar el inmueble comercial en provecho propio cuyo arrendamiento ha vencido. Los propietarios que hayan obtenido la desocupación de la finca y posteriormente, dentro del término de tres meses, no la ocupen personalmente, estarán obligados a devolver la finca al inquilino desalojado, continuando el arrendamiento en las mismas condiciones en que fue celebrado, y en caso de que esto no sea posible o si el inquilino ya

no quiere ocuparla, el propietario deberá cubrir a aquél los daños y perjuicios que le haya ocasionado.

Para los efectos de la prórroga, tratándose de fincas urbanas destinadas a habitación, se entiende que el inquilino está al corriente en el pago de sus rentas, aun cuando adeude un mes.

El arrendador debe hacer uso de su derecho a reclamar la finca en el caso previsto por este artículo, cuando menos un mes antes del vencimiento del contrato.

ART. 2371. ...

I a II

III. Por el subarriendo de la cosa en contravención a lo dispuesto en el artículo 2362;

IV. Por daños graves a la cosa arrendada imputables al arrendatario.

ART. 2371 Bis. El arrendatario puede exigir la rescisión del contrato:

I. Por incumplir el arrendador alguna de las obligaciones contenidas en el artículo 2294;

II. Por la existencia de vicios ocultos de la cosa arrendada desconocidos para el arrendatario.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

SEGUNDO.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto no serán aplicables a los contratos de arrendamiento celebrados con anterioridad a la entrada en vigor del mismo.

Es dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil quince.



**C. RENATA COTA ÁLVAREZ
DIPUTADA SECRETARIA**



**C. YUDIT DEL RINCÓN CASTRO
DIPUTADA PRESIDENTA**



**C. RAMÓN LUCAS LIZÁRRAGA
DIPUTADO SECRETARIO**

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Es dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los cuatro días del mes de febrero del año dos mil quince.

El Gobernador Constitucional del Estado



LIC. MARIO LÓPEZ VALDEZ

El Secretario General de Gobierno



C. GERARDO O. VARGAS LANDEROS

HAVF

