

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA EL **REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. **OSCAR GARCÍA VILLARREAL**, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL, EL C. **LIC. ANGEL FRANCISCO REY GUEVARA**, EN SU CALIDAD DE **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**, Y EL C. **FRANCISCO BARDÁN RUELAS**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SE LE DENOMINARÁ COMO "EL AYUNTAMIENTO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. Declara "EL ARRENDADOR":

1.1.- Llamarse como ha quedado descrito en el encabezado de este contrato, ser mexicana, mayor de edad, en uso de sus derechos y facultades, con capacidad legal absoluta para celebrar contratos.

1.2.- Que se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional de Electores con número de OCR XXXXXXXXXXXXX, clave de elector XXXXXXXXXXXX, CURP XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y como domicilio particular el ubicado en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

1.3.- Que señala como Registro Federal de Contribuyentes en número XXXXXXXXXXXX, y como domicilio fiscal y convencional el ubicado en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

1.4.- Que es legítima propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en **Calle sin nombre y sin número, Lote 6, Fracción 1-A y Fracción 03, en el Parque Industrial México, de la ciudad de Gómez Palacio, Durango.**

1.5.- Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo, y que el mismo se encuentra en zona autorizada para uso de suelo comercial y oficinas.

1.6.- Que manifiesta "bajo protesta de decir verdad", que no se encuentra en los supuestos previstos por el artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango, por lo que válidamente puede celebrar el presente contrato con la administración pública municipal 2016-2019.

1

1.7.- Que el inmueble antes descrito se encuentra al corriente en el pago de todas y cada una de sus contribuciones fiscales.

2.- Declara “EL AYUNTAMIENTO”.

2.1.- Que es una persona moral oficial, con autonomía propia y personalidad jurídica, conforme a lo previsto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 147 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, 1º, 2º, 21 y 23 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango.

2.2.- Que de acuerdo a su régimen gubernamental, el municipio es autónomo y ejerce su administración a través de su ayuntamiento.

2.3.- Que el **C. C.P. OSCAR GARCÍA VILLARREAL**, en su carácter de Tesorero Municipal, cuenta con facultades para suscribir el presente contrato, conforme al artículo **120, fracción XII del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango**, que establece que corresponde al mismo, intervenir en las operaciones de crédito público municipal y en los actos y contratos de los que resulten derechos y obligaciones de carácter económico para el municipio.

2.4.- Que conforme al artículo **119. Fracciones II y X del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango**, corresponde al **C. ÁNGEL FRÁNCISCO REY GUEVARA**, en su calidad de **Secretario del Republicano Ayuntamiento**, vigilar que todos los actos del Ayuntamiento se realicen con estricto apego a derecho, y refrendar y certificar la autenticidad, con su firma, de los documentos y disposiciones que expida el Republicano Ayuntamiento y/o el Presidente Municipal.

2.5.- Que conforme al artículo **122, fracciones XV y XVI del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango**, corresponde al **C. FRÁNCISCO BARDÁN RUELAS**, en su carácter de **Oficial Mayor**, adquirir y suministrar oportunamente los bienes materiales y servicios generales que requieran las distintas dependencias de la Administración Pública Municipal; efectuar las adquisiciones de bienes y servicios, a los proveedores, de acuerdo a las leyes, reglamentos, políticas y procedimientos que regulen su operación.

2.6.- Que el presente contrato se formaliza conforme a lo establecido en el artículo 17, fracción II, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango.

2.7.- Para los efectos legales de este contrato, señala como domicilio convencional y fiscal, el ubicado en **avenida Francisco I. Madero número 400 Norte, Zona Centro, de la ciudad de Gómez Palacio, Durango**, y como clave de Registro Federal de Contribuyentes el **TMU820908-EPO**.

3.- Declaran **“LAS PARTES”**:

3.1.- Se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad legal con que actúan al celebrar el presente contrato; en el que expresan que no existe error, dolo o mala fe, ni se encuentra afectado por vicio alguno del consentimiento o de voluntad, así mismo, en el presente instrumento prevalece el orden público y el interés general que le es inherente al Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango.

3.2.- Que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento del inmueble materia de este contrato, con el propósito de que en dicho establecimiento se albergue a la Policía Federal Preventiva.

Para todo lo anterior, convienen en sujetarse a las siguientes:

3

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO Y LOCALIZACIÓN.

“EL ARRENDADOR” otorga en arrendamiento a **“EL AYUNTAMIENTO”** el inmueble ubicado en **Calle sin nombre y sin número, Lote 6, Fracción 1-A y Fracción 03, en el Parque Industrial México, de la ciudad de Gómez Palacio, Durango**, en su totalidad.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

“EL ARRENDADOR” se obliga a entregar a **“EL AYUNTAMIENTO”** el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata ocupación y estado de servir para el uso convenido, una vez que se haya firmado el presente contrato.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE.

“LAS PARTES” convienen en que el inmueble arrendado se usará para albergar y brindar alojamiento a los elementos del destacamento de la Policía Federal Preventiva, asignados a esta región, sin menoscabo de instalar otras diversas oficinas administrativas.

“EL ARRENDADOR” se obliga a no estorbar ni obstaculizar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, previo acuerdo con **“EL AYUNTAMIENTO”**.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

“EL ARRENDADOR” hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de **“EL AYUNTAMIENTO”**, este quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

“EL ARRENDADOR” expresa su conformidad para que **“EL AYUNTAMIENTO”** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado.

“EL AYUNTAMIENTO” será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos y podrá retirarlas en cualquier momento durante o la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de **“EL ARRENDADOR”**.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

a) **“EL ARRENDADOR”** se obliga a:

- 1.- Transmitir a **“EL AYUNTAMIENTO”**, el uso y goce pacífico del inmueble objeto del presente contrato.
- 2.- Garantizar la posesión útil a **“EL AYUNTAMIENTO”** para el cumplimiento de su fin.
- 3.- Entregar a **“EL AYUNTAMIENTO”** el inmueble objeto de éste contrato, limpio, en buen estado y en condiciones de ocupación.
- 4.- Responder por los daños y perjuicios que sufra **“EL AYUNTAMIENTO”**, por defectos y vicios ocultos.

- 5.- Permitir a **“EL AYUNTAMIENTO”** hacer las remodelaciones necesarias a su costa, para que el inmueble le sea útil y funcional, para el desempeño de las actividades destinadas, siempre y cuando no se afecte la estructura del mismo.
- 6.- Realizar las mejoras que requiera el inmueble para su conservación y estabilidad.
- 7.- Responder en caso de evicción.

b).- **“EL AYUNTAMIENTO”** se obliga a:

- 1.- Pagar la renta en forma y términos convenidos.
- 2.- Usar el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines convenidos.
- 3.- Dejar a favor del **“EL ARRENDADOR”** las mejoras o reparaciones realizadas en el inmueble, salvo cualquier excepción establecida en el presente contrato.
- 4.- Cubrir los gastos que se originen por los servicios que sean utilizados en el inmueble, que contrate y/o reciba el **“EL AYUNTAMIENTO”**.
- 5.- Devolver el inmueble arrendado en buen estado.

SEPTIMA.- SINIESTROS.

“EL AYUNTAMIENTO” no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones, y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

Para el caso de siniestros no imputables a **“EL AYUNTAMIENTO”**, **“EL ARRENDADOR”** lo autoriza para llevar a cabo reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de **“EL AYUNTAMIENTO”** así convenga a sus intereses, en caso contrario **“EL ARRENDADOR”** se compromete a llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias.

“LAS PARTES” convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin responsabilidad para **“EL AYUNTAMIENTO”**.

OCTAVA.- IMPORTE DE LA RENTA.

“EL AYUNTAMIENTO” conviene en pagar a “EL ARRENDADOR” a partir de la firma del contrato, por concepto de renta mensual por el periodo comprendido del **01 de Enero de 2018 al 31 de Agosto del 2019**, la cantidad de **\$35,000.00** (Treinta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional), más el 16% (dieciséis por ciento) por concepto del Impuesto al Valor Agregado.

NOVENA.- FORMA DE PAGO.

La renta se pagará a más tardar el tercer viernes del mes al que corresponda la renta, mediante la presentación previa del recibo o comprobante correspondiente, mismo que deberá reunir los requisitos fiscales que establece la legislación vigente en la materia, desglosando el Impuesto al Valor Agregado, en el domicilio de “EL AYUNTAMIENTO”, debiéndose retener el 10% (diez por ciento) del importe de la renta por concepto de Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.).

DECIMA.- PAGO DE IMPUESTOS.

El pago del impuesto predial y todos aquellos impuestos y derechos que se deriven con motivo de la propiedad del inmueble, correrán a cargo de “EL ARRENDADOR”.

DÉCIMA PRIMERA.- PAGO DE SERVICIOS.

Será por cuenta de “EL AYUNTAMIENTO” el pago de los gastos que se originen por concepto de los servicios de líneas telefónicas, agua y electricidad, o cualquier otro servicio que “EL AYUNTAMIENTO” contrate y que sea suministrado dentro del inmueble objeto del presente contrato.

En el caso de terminación anticipada o rescisión de este contrato, “EL AYUNTAMIENTO” se obliga a cubrir todos los adeudos que se tengan con los proveedores de servicios con los que haya contratado.

DÉCIMA SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente contrato será de **20 (Veinte) meses**, la cual empezará a correr **a partir del día 01 de Enero de 2018 y concluirá el 31 de Agosto de 2019.**

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, **“EL AYUNTAMIENTO”** manifieste su interés de continuar arrendado el bien inmueble en cuestión, tendrá preferencia sobre cualquier otro interesado, siempre y cuando exista igualdad de condiciones.

DÉCIMA TERCERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.

“LAS PARTES” convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá, aún en el caso de que se ocupe por cualquier diversa dependencia pública, vinculada al municipio de Gómez Palacio, Durango.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.

“EL AYUNTAMIENTO” podrá dar por terminado de manera anticipada el presente contrato de arrendamiento, sin responsabilidad alguna a su cargo, bastando la comunicación que por escrito haga **“EL ARRENDADOR”**, con treinta días naturales de anticipación.

7

DÉCIMA QUINTA.- RESCISION DEL CONTRATO.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito.

DÉCIMA SEXTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN.

A la terminación o rescisión de este contrato, **“EL AYUNTAMIENTO”** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en se verifique la desocupación.

DÉCIMA SEPTIMA.- DEVOLUCIÓN DE INMUEBLE.

“EL AYUNTAMIENTO” se obliga a devolver el inmueble a **“EL ARRENDADOR”** con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA OCTAVA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

“LAS PARTES” convienen en que todo lo que no previsto en el presente contrato se regirá por las disposiciones del Código Civil del Estado de Durango, y demás disposiciones aplicables.

DÉCIMA NOVENA.- JURISDICCION E INTERPRETACIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, “LAS PARTES” se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales en la ciudad de Gómez Palacio, Durango, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, en la ciudad de Gómez Palacio, Durango, a los 01 días del mes de Enero de 2018.

Por “EL ARRENDADOR”

C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Por “EL AYUNTAMIENTO”
Republicano Ayuntamiento de
Gómez Palacio, Durango.

C.P.C. OSCAR GARCÍA VILLARREAL
Tesorero Municipal y
Apoderado Legal

C. LIC. ÁNGEL FRANCISCO REY GUEVARA
Secretario del Ayuntamiento

C. FRANCISCO BARDÁN RUELAS
Oficial Mayor

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de arrendamiento, del bien inmueble ubicado en **Calle sin nombre y sin número, Lote 6, Fracción 1-A y Fracción 03, en el Parque Industrial México, de la ciudad de Gómez Palacio, Durango**, celebrado entre el R. Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango, y el C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, firmado el 01 de Enero de 2018. REFERENCIA: **PMGP-OM-LIC-CA-06/2018.**