

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. MARÍA DE LA LUZ CARRILLO DORADO** 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 BARDAN 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 **1204018829599**, clave de elector **CRDRLZ71032808M200**, CURP **CADL710328MCHRRZ03**, y como domicilio particular el ubicado en **Calle Rio Gualdalquivir #904, en la colonia Estrella de la ciudad de Torreón, Coahuila.**

**1.3.-** Que señala como Registro Federal de Contribuyentes en número **CADL710328K3A**, y como domicilio fiscal y convencional el ubicado en **avenida José de la Mora #1170, en la colonia Ampliación Los Ángeles, de la ciudad de Torreón, Coahuila.**

**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.

1.7.- 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 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.

2.4.- 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.

2.5.- Que conforme al artículo **122, fracciones XV y XVI del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango**, corresponde al **C. FRÁNCISCO BARDAN 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:

## 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 Abril de 2017 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 **29 (Veintinueve) meses**, la cual empezará a correr a **partir del día 01 de Abril 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.

**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 Abril de 2017.

Por “EL ARRENDADOR”

**C. MARÍA DE LA LUZ CARRILLO DORADO**



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 la **C. MARÍA DE LA LUZ CARRILLO DORADO**, firmado el 01 de Abril de 2017.