

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COM “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA, EL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C.P. OSCAR GARCÍA VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL, EL C. LICENCIADO ÁNGEL 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 LEGALES DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDATARIO”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1.- Declara “EL ARRENDADOR”:

1.1.- Que es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en **Avenida Francisco I. Madero #553 Norte, Zona Centro, de la ciudad de Gómez Palacio, Durango**, respecto al cual, hasta el 31 de Agosto de 2017, tenía celebrado un contrato de arrendamiento con el Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango, administración pública municipal 2016-2019, cumpliendo con los requisitos para ello.

1.2.- Que al día de hoy, dicho inmueble continua siendo ocupado por el Republicano Ayuntamiento ode Gómez Palacio, Durango, administración 2016-2019, y no lo ha desocupado, a pesar de que el contrato feneció el día 31 de Agosto de 2017, lo cual ha sido permitido por “EL ARRENDADOR”.

1.3.- Que se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con folio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

1.4.- 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.

1.5.- Que señala como Registro Federal de Contribuyentes el número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y como domicilio fiscal el ubicado en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1.6.- Que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en los supuestos previstos en 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.

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

1

1.8.- Para los efectos legales del presente contrato, señala como domicilio convencional el ubicado en
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

2.- Declara “EL ARRENDATARIO”:

2.1.- 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, 1°, 2°, 21 y 23 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango.

2.2.- Que el **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.

2.3.- Que conforme al artículo 119, fracciones II y X, del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango, corresponde al **C. LICENDIADO ÁNGEL FRANCISCO REY GUEVARA**, en su carácter de **SECRETARIO DEL 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 conforme al artículo 122, fracciones XV y XVI, del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango, corresponde al **C. FRANCISCO 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; y efectuar las adquisiciones de bienes y servicios, a los proveedores, de acuerdo a las leyes, reglamentos, políticas y procedimientos que regulen su operación.

2.5.- Para los efectos legales de este contrato, señala como domicilio convencional y fiscal el ubicado en **avenida Francisco I. Madero #400Norte, Zona Centro, en la ciudad de Gómez Palacio, Durango**, y como clave del registro Federal de Contribuyentes el número **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 dolo. Error, mala fe, ni se encuentra afectado por vicio alguno del consentimiento o de la 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 para efecto de que el Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango, continúe con el uso del bien inmueble previamente arrendado, hasta al menos, el **día 31 de Agosto de 2018**, sin menoscabo de celebrar otro diverso.

“LAS PARTES” acuerdan que dentro del mes de Julio de 2018, se reunirán para pactar los términos y condiciones para la continuidad del arrendamiento del bien inmueble objeto del presente contrato, caso en el cual, la renta mensual será fijada previo acuerdo de **“LAS PARTES”**.

3.3.- Que el Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango, se compromete a cubrir cualquier renta que se adeude desde el día 1° de Septiembre de 2017.

Por todo lo anterior, **“LAS PARTES”** convienen y acuerdan sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO Y LOCALIZACIÓN. **“EL ARRENDADOR”** conviene en arrendar a **“EL ARRENDATARIO”** el inmueble ubicado en **Avenida Francisco I. Madero #553 Norte, Zona Centro, en la ciudad de Gómez Palacio, Durango**, en su totalidad.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE. **“EL ARRENDADOR”** se obliga a entregar a **“EL ARRENDATARIO”** el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata ocupación y en estado de servir para el uso convenido.

TERCERA.- “LAS PARTES” convienen en que el inmueble arrendado se usará para ubicar oficinas administrativas, y que en el presente caso, serán ocupadas por las oficinas para **Eventos Especiales del Municipio de Gómez Palacio, Durango**, 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 ARRENDATARIO”**.

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 por parte de **“EL ARRENDATARIO”**, esté autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

3

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES. “EL ARRENDADOR” expresa su conformidad para que “EL ARRENDATARIO” lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado.

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

SEXTA.- OBLIGACIONES DE “LAS PARTES”.

a) “EL ARRENDADOR” se obliga a:

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

Para el caso de que el inmueble no cuente con línea telefónica, “EL ARRENDADOR” autoriza a “EL ARRENDATARIO” para que por sí o a través de trabajadores de Eventos Especiales del Municipio de Gómez Palacio, Durango, contraten el servicio.

b) “EL ARRENDATARIO” se obliga a:

- 1) Pagar por la renta en la forma y términos convenidos.
- 2) Usar el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines convenidos.
- 3) Dejar a favor de “EL ARRENDADOR” las mejoras y 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 ARRENDATARIO”
- 5) Devolver el inmueble arrendado en buen estado.

SÉPTIMA.- SINIESTROS. “EL ARRENDATARIO” no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado que se ocasionen por motivo de sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

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

OCTAVA.- IMPORTE DE LA RENTA. “EL ARRENDATARIO” conviene en pagar a **“EL ARRENDADOR”** a partir de la firma del presente contrato, por concepto de renta mensual, por el periodo comprendido del 1° de Septiembre de 2017 al 31 de Agosto de 2018, la cantidad de **\$10,600.00 (Diez mil seiscientos pesos 00/100 moneda nacional)**, importe en el cual ya está incluido el 16% (dieciséis por ciento) por concepto del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), menos las retenciones de ley.

NOVENA.- FORMA DE PAGO. La renta se pagará en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva, 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 ARRENDATARIO”**.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS. El pago del impuesto predial correrá a cargo de **“EL ARRENDADOR”**.

DÉCIMA PRIMERA.- PAGO DE SERVICIOS. Será por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”** el pago de los gastos que se originen por concepto de los servicios de líneas telefónicas, agua y electricidad.

DÉCIMA SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO. La vigencia del presente contrato será de **doce meses**, la cual empezará a correr a partir del día **1° de Septiembre de 2017** y concluirá el **31 de Agosto de 2018**.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, **“EL ARRENDATARIO”** manifieste su interés de continuar arrendando 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 ARRENDATARIO” 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 a **“EL ARRENDADOR”**, con treinta días naturales de anticipación.

DÉCIMA QUINTA.- RESICIÓN 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 con treinta días naturales de anticipación.

DÉCIMA SEXTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN. A la terminación o rescisión de este contrato, **“EL ARRENDARARIO”** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. “EL ARRENDATARIO” 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 no previsto en el presente contrato se regirá por las disposiciones del Código Civil del Estado de Durango y demás disposiciones aplicables.

DÉCIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN 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 Septiembre de 2017.

Por **“EL ARRENDADOR”**

C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Por **“EL ARRENDATARIO”**
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

7

Las firmas que anteceden forman parte del contrato de arrendamiento, del bien inmueble ubicado en **Avenida Francisco I. Madero #553 Norte, zona centro, de la ciudad de Gómez Palacio, Durango**, celebrado entre el Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango, y el **C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con vigencia del 01 de Septiembre de 2017 al 31 de Agosto de 2018.