

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DURANGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **M.F. DIANA GABRIELA GAITÁN GARZA**, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR MUNICIPAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, EN LO SUCESIVO "**LA ARRENDATARIA**" Y POR LA OTRA LA **C. ANA MARÍA QUIÑONES FERNANDEZ** EN LO SUCESIVO "**LA ARRENDADORA**", Y SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara "**LA ARRENDATARIA**":

I.1.- Su legal existencia, el carácter de persona moral con autonomía y personalidad jurídica y las facultades para celebrar el presente contrato se encuentran acreditadas conforme a lo previsto por los artículos 115, fracción II, del primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 50, 51, y 147 de la Constitución Política Local y 2, 23 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, 14 y 15 del Bando de Policía y Gobierno de Durango

I.2.- La **M.F. Diana Gabriela Gaitán Garza**, en su carácter de Directora Municipal de Administración y Finanzas, justifica su personalidad como tal con nombramiento efectuado en su favor en sesión pública ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 03 de Septiembre de 2013, y publicado en la Gaceta Municipal No. 304, Tomo XXXVI de fecha 11 de Octubre de 2013.

I.3.- La **M.F. Diana Gabriela Gaitán Garza**, está facultada para suscribir el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 16 fracciones III, VIII y X; y 25 fracción I, XXVIII, XXXV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Durango, y publicada en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Durango, Estado de Durango, número 318 de fecha 13 de junio de 2014. Y artículo 77 fracción II, 86, 88 fracción VII y 89 fracción XI de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango.

I.4.- Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en Blvd. Luis Donaldo Colosio No. 200, Fracc. San Ignacio, Zona Centro, código postal número 34030 en esta Ciudad de Durango, Dgo., mismo que señala para los fines legales del presente contrato

I.5.- Que se encuentra registrado ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la Cédula del Registro Federal de Contribuyentes **N° HAM-580101-5P9**.

I.6.- Declara que es su interés tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración primera de "**LA ARRENDADORA**", para destinarla exclusivamente para oficinas.

II.- Declara "**LA ARRENDADORA**":

II.1- La **C. Ana María Quiñones Fernández**, declara ser legítima propietaria del inmueble ubicado en la calle **Juárez No. 115 Norte**, Código Postal 34000, con las siguientes

características: 320 metros cuadrados constituidos; seis cuartos; dos y medio baños; un patrio y tres cocheras.

II.2- Que tiene su domicilio establecido en Calle Perfecto Morales Número 301 de la Colonia Villa de Guadalupe, Código Postal 34034, de esta Ciudad Capital, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

II.3.- Que **C. ANA MARIA QUIÑONES FERNANDEZ**, se identifica para la celebración del presente instrumento jurídico mediante credencial de elector con fotografía, expedida por el I.F.E a su nombre con número de folio **0000013365656**.

III.- DE "LAS PARTES":

ÚNICA.- Declaran que previas las platicas sostenidas al respecto, durante las cuales convinieron el importe, los términos, los plazos y demás condiciones han determinado la celebración del presente contrato de arrendamiento. Vertidas las anteriores declaraciones las partes formalizan el presente instrumento bajo las siguientes.

CLAUSULAS

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento y **"LA ARRENDATARIA"** lo recibe en tal carácter, el inmueble ubicado la calle **Juárez No. 115 Norte**, Código Postal 34000, con las siguientes características: 320 metros cuadrados constituidos; seis cuartos; dos y medio baños; un patrio y tres cocheras, con sus pisos, techos, puertas y ventanas en buen estado de conservación y funcionamiento, obligándose a devolverlo en el mismo estado llegando que sea el termino del presente contrato, el cual será ocupado por **SINDICATURA MUNICIPAL**.

SEGUNDA.- Ambas partes convienen y estipulan que la duración y vigencia del contrato será a partir del **01 de Enero de 2016 y hasta el 31 de Agosto de 2016**.

TERCERA.- "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar el importe del arrendamiento depositándolo a nombre del **C. JORGE ABELARDO QUIÑONEZ FERNANDEZ y/o LA C. ANA MARIA QUIÑONEZ FERNANDEZ** a la Cta. No. **60512134858** del Banco Santander.

CUARTA.- "LA ARRENDATARIA" pagara un reta mensual de **\$5,500.00** (Cinco Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N), más el impuesto al valor agregado I.V.A por **\$880.00** (Ochoientos Ochenta Pesos 00/100 m.n.), que sumadas dichas cantidades dan un Subtotal de **\$6,380.00** (Seis mil trescientos ochenta Pesos 00/100 m.n.), menos la retención del Impuesto Sobre la Renta **\$550.00** (Quinientos Cincuenta Pesos 00/100 m.n.) dando un **total de \$5,830.00** (Cinco Mil Ochocientos treinta Pesos 00/100 m.n.), debiendo en consecuencia pagar los 10

ANA QUIÑONES FERNANDEZ

primeros días de cada mes y por meses completos. Dicha cantidad quedará vigente por todo el tiempo que se tiene pactado el presente arrendamiento.

QUINTA.- El inmueble objeto del presente contrato se destinará exclusivamente para uso de oficinas.

SEXTA.- No podrá "LA ARRENDATARIA" sub-arrendar el inmueble, ni en todo ni en partes sin el consentimiento por escrito por el "LA ARRENDADORA".

SEPTIMA.- "LA ARRENDATARIA" se obliga a realizar por exclusiva cuenta, los trabajos de mantenimiento que requiera el inmueble, tales como enjarrar, pintura, reparación de techos para evitar goteras, plomería y lo que se dañe derivado del uso del inmueble. Así como también asume esta obligación el arrendatario.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble objeto del presente en perfecto estado, por lo que se obliga a entregarlo en las mismas condiciones, y se obliga a no hacer ninguna modificación a la estructura.

NOVENA.- Ambas partes convienen en que si el arrendatario continúa ocupando el inmueble objeto del presente, aún vencido el término del mismo, deberá cubrir al arrendador un cien por ciento adicional mensual, por concepto de renta, por el tiempo que exuda en entregar el inmueble.

DECIMA.- Queda expresamente convenido que toda mejora de carácter permanente que haga el arrendatario quedará a beneficio de la finca y no podrá hacerlas sin permiso previo del "LA ARRENDADORA".

DECIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá ni descontar cantidad alguna por concepto de mejoras o reparaciones, aunque la hubiera hecho por orden alguna autoridad, pues en caso de existir esta circunstancia deberá dar aviso a "LA ARRENDADORA".

DECIMA SEGUNDA.- Queda expresamente establecido que el consumo de agua potable, luz eléctrica y teléfonos, será por cuenta del "EL ARRENDATARIO", así como cualquier gasto que origine por demora de pago, recargos, gastos de ejecución y demás que se apliquen.

DECIMA TERCERA.- Una vez que se termine este contrato, "EL ARRENDATARIO" deberá justificar al propietario que se liquidaran los servicios mencionados en la cláusula anterior, entregando copias fotostáticas de los recibos pagados "LA ARRENDADORA" de los servicios adquiridos durante el tiempo que se encuentre en uso de inmuebles motivo del presente.

DECIMA CUARTA.- Para la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad, para tal efecto renuncian a cualquier fuero que pudiese corresponderles por razones de domicilio.

SANA QUIÉTONES
D.F.Z.

DECIMA QUINTA.- Quedando en poder de "LA ARRENDADORA" la cantidad **\$5,000.00 (Cinco Mil pesos 00/100 M.N.)**, como depósito en garantía, los cuales fueron entregados en el contrato de arrendamiento, de fecha 24 de noviembre de 2008.

Leído que fue íntegramente por las partes el presente convenio y enterados de su alcance y fuerza legal, lo ratifican firmando para constancia tres tantos del mismo, en la Ciudad de Victoria de Durango, Dgo., el día **04 del Mes de Enero de 2016.**

POR "LA ARRENDATARIA"



M.F. DIANA GABRIELA GAITÁN GARZA
DIRECTORA MUNICIPAL DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS

POR "LA ARRENDADORA"



C. ANA MARÍA QUIÑONES FENANDEZ
PROPIETARIA