

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE EL C. **ALFREDO VAZQUEZ CASTAÑOS**, Y POR OTRA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DURANGO, A TRAVES DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS REPRESENTADA POR SU TITULAR LA **M.F. DIANA GABRIELA GAITÁN GARZA**, CONTRATANTES A LOS QUE EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**” Y “**LA ARRENDATARIA**” RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I- DE “EL ARRENDADOR”:

I.1.- Ser propietario y estar en legítima posesión del inmueble ubicado en **Privada de Gabino Barreda** marcado con los números **604 y 608** en la Zona Centro de esta Ciudad, y encontrarse en la decisión y posibilidad de dar en arrendamiento a “**LA ARRENDATARIA**”.

I.2.- **Que el Lic. Alfredo Vázquez Castaños**, cuenta con Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitado, que podrá ejercer con todas las facultades generales y las especiales que se requieran, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas en término alguno, tal y como se desprende del Testimonio de Escritura Pública número 16,815/1231, con fecha 29 de Enero de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado José Miguel Castro Carrillo, titular de la notaria número 23 de esta Ciudad de Durango, Dgo.

I.3.- Que cuenta con la capacidad jurídica, para contratar y obligarse para la suscripción de este contrato.

I.4- Señala que su domicilio se encuentra ubicado en la calle Privada Negrete número 1226, Departamento 2, Zona Centro de ésta Ciudad, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

I.5.- Se encuentra registrado ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público con la Cédula del Registro Federal de Contribuyentes No. VACA 620131-154

I.6.- Que el C. Alfredo Vazquez Castaños, acredita su personalidad mediante credencial de elector con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con No. De Folio 13384693.

II.- DE "LA ARRENDATARIA":

II.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

II.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.

II.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.

II.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

II.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**.

II.6.- "**LA ARRENDATARIA**" declara que en su interés tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración primera de "**EL ARRENDADOR**" para destinarlo, exclusivamente a oficinas.

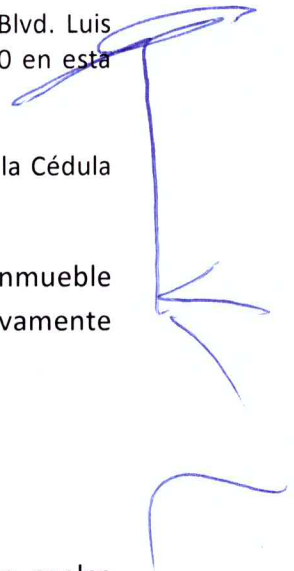
II.I- DE "LAS PARTES":

ÚNICA.- Declaran que previas las pláticas 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.- "**EL ARRENDADOR**" da en arrendamiento y "**LA ARRENDATARIA**" lo recibe en tal carácter, el inmueble ubicado en **Privada de Gabino Barreda** marcado con los



números **604 y 608** en la Zona Centro de esta Ciudad, 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 diferentes dependencias, **Contraloría Municipal, Instituto Municipal de la Mujer, Instituto Municipal del Arte y el Instituto Municipal de la Juventud.**

SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen y estipulan que la duración y vigencia del presente contrato de arrendamiento será a partir del día **primero de enero del año 2016 y concluirá el día treinta y uno de Agosto del año 2016.**

TERCERA.- "LA ARRENDATARIA" pagará a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual, la cantidad de: \$67,452.83(Sesenta y Siete Mil Cuatrocientos Cincuenta y Dos Pesos 83/100 M. N.), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), igual a \$ 10,792.45 (Diez Mil Setecientos Noventa y Dos Pesos 45/100 m.n.) que hace un subtotal de \$78,245.28 (Setenta y Ocho Mil Doscientos Cuarenta y Cinco Pesos 28/100 m.n.), menos la cantidad a la que habrá de retenerse por concepto del 10% de ISR \$ 6,745.28 (Seis Mil Setecientos Cuarenta y Cinco Pesos 28/100 M. N.), por lo cual deberá entregarse mensualmente a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **\$ 71,500.00 (Setenta y Un Mil Quinientos Pesos 00/100 m.n.)**, los cuales se pagarán, dentro de los primeros 10 días de cada mes, por meses vencidos, en la Dirección Municipal de Administración y Finanzas, con domicilio en Boulevard Luis Donaldo Colosio número 200 doscientos Fraccionamiento San Ignacio, código postal número 34030 en esta Ciudad.

CUARTA.- "LA ARRENDATARIA" no tendrá derecho para subarrendar ni ceder el uso en forma alguna de la finca que toma en arrendamiento ni a cambiar su destino.

QUINTA.- La arrendataria se obliga a conservar en buen estado el inmueble, ya que se entrega en óptimas condiciones de uso, y cualquier descompostura que sufran los aparatos sanitarios, instalaciones de agua, y luz, pisos, puertas, techos, vidrios, chapas, pasadores, y demás accesorios del inmueble, la arrendataria se compromete a repararlos por su cuenta, ya que lo recibe en buen estado.

SEXTA.- "LA ARRENDATARIA" conviene y se obliga a pagar durante la vigencia del presente contrato, los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono o cualquier otro que llegaran a instalar y en su caso, los recargos por pagos extemporáneos de los mismos.

SEPTIMA.- "LA ARRENDATARIA" no podrá modificar en forma alguna, total o parcialmente el inmueble, salvo autorización expresa o por escrito de **"EL ARRENDADOR"** previa presentación del proyecto relativo para el uso a que se destine el inmueble o se requiera.

OCTAVA.- Las partes convienen y estipulan que toda clase de aviso o comunicados que mutuamente deban hacerse en lo relativo al presente instrumento, deberán hacerlo por escrito con diez días naturales de anticipación, por lo menos, en sus respectivos domicilios.

NOVENA.- Las partes convienen y estipulan que para la interpretación o cumplimiento de los derechos y obligaciones adquiridas por el presente contrato de arrendamiento, se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de esta Ciudad de Durango, Capital del Estado del mismo nombre, renunciando expresamente a cualquiera otra, que por razón de sus domicilios presentes o futuros, pudiera corresponderles.

DÉCIMA.- Las partes convienen que pueden dar por terminado el contrato por causa justificada siempre y cuando lo hagan por escrito que presenten con treinta días de anticipación por lo menos, en sus respectivos domicilios.


DÉCIMA PRIMERA.- Las mejoras que en beneficio de "EL ARRENDADOR" se hagan al inmueble no podrán retirarse ni cobrarse al amparo de este contrato.

Leído que fue en todas sus partes el contenido del presente contrato las partes lo ratifican, firmando para constancia tres tantos del mismo, siendo el día **cuatro del mes de enero del año 2016.**

POR "EL ARRENDADOR"


C. ALFREDO VAZQUEZ CASTAÑOS
PROPIETARIO

POR "LA ARRENDATARIA"


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