

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **FEDERACION DE TRABAJADORES DEL ESTADO DE DURANGO C.T.M.** REPRESENTADO POR EL **LIC. JOSE RAMIREZ GAMERO** EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDADOR"**, Y POR LA OTRA, **EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DURANGO** POR CONDUCTO DE LA **M.F. DIANA GABRIELA GAITÁN GARZA**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA MUNICIPAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"LA ARRENDATARIA"**, LOS CUALES FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- POR "EL ARRENDADOR":

I.1.- Que LA CONFEDERACION DE TRABAJADORES DE MEXICO CTM es propietario de la finca urbana marcada con el número doscientos diecisiete norte de la calle Juárez de esta Ciudad de Durango, finca Urbana que adquirió dicha Organización de Trabajadores al celebrar Contrato de Compraventa que quedo consignado en la Escritura Pública número trescientos sesenta y ocho, volumen veintisiete, de fecha veintisiete de septiembre de mil novecientos setenta y siete, ante la fé del Lic. Ricardo Alvarado Ortiz Notario Público número doce de esta Ciudad; y que fue registrado en la oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción número 0179, tomo 080578 con fecha diez y ocho de mayo de mil novecientos cincuenta y ocho, contrato en el que intervienen en representación de la CONFEDERACION DE TRABAJADORES DE MEXICO, CTM el Señor Fidel Velázquez y Lic. José Antonio Ramírez Martínez.

I.2.- Estar ampliamente facultado para arrendar el Inmueble ubicado en la calle Juárez Núm. 217 Norte de esta ciudad, por la cual el Señor Fidel Velásquez Sánchez representante de la Federación de Trabajadores de México C.T.M. hizo cesión a favor de la Federación de Trabajadores del Estado de Durango representada por el Lic. José Ramírez Gamero del usufructo por tiempo indefinido del inmueble del que es propiedad la Organización de Trabajadores que representa, Cesión que quedó Consignada en la Escritura Pública que he mencionado anteriormente por lo que la Confederación de Trabajadores de México CTM realizo la adquisición de la finca urbana ubicada en calle Juárez Núm. 217 de esta ciudad.

I.3.- El Señor, Lic. José Ramírez Gomero acredita su personalidad, como Secretario General con que comparece a este acto, con la copia fotostática del oficio 3311.2.2.2675 expediente 10/9152-5 fechado el diez y nueve de junio de mil novecientos noventa y seis donde la Dirección General de Registro de Asociaciones da aviso al C. Secretario de Organización, Estadística y Promoción sindical de la CONFEDERACION DE TRABAJADORES DE MEXICO, Vallarta 8 Col. Tabacalera Delegación Cuauhtémoc 06030 México, DF, la toma de nota del Comité Ejecutivo de la Federación de Trabajadores de Durango CTM, oficio asignado por el C. Lic. Eduardo R. Cardozo Valdez Director General.

I.4.- Que Lic. José Ramírez Gomero, cuenta con la capacidad jurídica, para contratar y obligarse para la suscripción de este contrato.

I.5.- Señala que su domicilio se encuentra ubicado en la calle Juárez 217 Norte, Zona Centro en ésta Ciudad, mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.



II.- POR "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.

II.5.- Que se encuentra registrado ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la Cédula del Registro Federal de Contribuyentes **Nº HAM-580101-5P9**.

II.6.- Estar interesado en adquirir en arrendamiento la sala destinada a espectáculos a la que se le conoce como "**SALA SILVESTRE REVUELTAS**" objeto del presente contrato y que es parte del Inmueble citado en la declaración I.2, de la que su representado tiene usufructo por tiempo indefinido.

III.- DE "LAS PARTES":

UNICA.- Hechas las declaraciones que anteceden y reconociéndose mutuamente la personalidad con la que comparecen, formalizan el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "**LA ARRENDATARIA**" la sala "**SILVESTRE REVUELTAS**" la cual forma parte del inmueble ubicado en la calle **Juárez Núm. 217** Norte de esta ciudad, el cual es utilizado por el Instituto Municipal del Arte y la Cultura.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen destinar el inmueble arrendado exclusivamente como sala cinematográfica, espectáculos al público, fuentes de sodas y de eventos culturales del **Instituto**



Municipal del Arte y la Cultura, dejando establecido que el arrendatario no podrá subarrendar a otra dependencia o persona física el inmueble objeto del presente contrato.

TERCERA.-“LAS PARTES” convienen y estipulan que el importe mensual será la cantidad de **\$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N.)**, en la Dirección de Finanzas del Municipio de Durango, ubicada en calle Juárez No. 346 Nte. Zona Centro de esta ciudad de Durango, Dgo., C.P. 34000; los cuales serán libres de Impuestos al Valor Agregado (IVA). Pagaderos en los siguientes 10 días, por meses vencidos.

CUARTA.- “EL ARRENDADOR” se compromete a expedir a favor de **“LA ARRENDATARIA”**, recibos que acrediten los pagos mencionados en la cláusula anterior.

QUINTA.- “LAS PARTES” convienen que la CONFEDERACIÓN DE TRABAJADORES DE MEXICO C.T.M. podrá hacer uso de la sala por la mañana para eventos en que participe ésta Organización, en cualquier día de la semana incluidos los domingos facilitando la sala y su equipo instalado, dando aviso por escrito a **“LA ARRENDATARIA”** con veinticuatro horas de anticipación, el cual deberá ir dirigido al Director del IMAC, sin el compromiso por parte de **“LA ARRENDATARIA”** de entregar la sala limpia.

SEXTA.- “LA ARRENDATARIA” se obliga a conservar en óptimo estado el bien Inmueble objeto de este contrato, y entregarlo a **“EL ARRENDADOR”** al término del mismo; a realizar oportunamente el pago de la renta mensual, así como los pagos correspondientes a agua, gas y teléfono, a cumplir con todas las obligaciones que el Código Civil Impone a los arrendatarios; así como toda obra que ordenen las autoridades sanitarias.

SÉPTIMA.- “LA ARRENDATARIA” se compromete a renunciar al derecho del tanto, de preferencia, y de prórroga que establece el Código Civil vigente en el Estado.

OCTAVA.- “LAS PARTES” convienen que el importe de las cuotas correspondientes por concepto de pago de los impuestos, contribuciones y derechos ordinarios del inmueble arrendado como son el Predial, los servicios de energía eléctrica, del inmueble dado en arrendamiento será pagado por cuenta de **“EL ARRENDADOR”**, con recursos provenientes de la renta.

NOVENA.- Ambas partes convienen en que toda mejora de carácter permanente que haga **“LA ARRENDATARIA”**, quedará a beneficio del Inmueble, las mismas y/o modificaciones, solo podrá **“LA ARRENDATARIA”** hacerlas con permiso por escrito de **“EL ARRENDADOR”**. Toda reparación por mejora, adaptación, remodelación, acondicionamiento, amueblado y decoración que requiera el Inmueble, se realizará por cuenta y costo de **“LA ARRENDATARIA”** quien no podrá retener, ni descontar cantidad alguna por concepto de mejoras o reparaciones, aunque se hayan hecho por orden de alguna autoridad, en el caso de existir esta circunstancia **“LA ARRENDATARIA”** dará aviso a **“EL ARRENDADOR”** para que las realice si fueran procedentes.

DÉCIMA.- Los contratantes convienen y estipulan que la duración y vigencia del presente contrato de arrendamiento será de un año a partir de **01 de Enero de 2016 al 31 de Agosto de 2016**.

DÉCIMA PRIMERA.- Sera causa de rescisión del presente contrato, la voluntad expresa de cualquiera de las partes, previo aviso por escrito y con tres meses de anticipación, así como el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas pactadas en el presente contrato, debiendo **“LA ARRENDATARIA”** entregar

al termino del presente contrato o vencimiento del mismo, en buen estado butacas, cortinas, alfombras y muebles tomando en cuenta el desgaste propio y natural por el uso y transcurso del tiempo, de los mencionados muebles.

DÉCIMA SEGUNDA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, "LAS PARTES" se someten a las leyes vigentes del Estado de Durango y a la jurisdicción de los tribunales competentes del primer distrito judicial del Estado de Durango, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presentes o futuros sin importar el grado o cuantía.

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., a los **cuatro días del mes de enero de 2016.**

POR "EL ARRENDADOR"


LIC. JOSE RAMIREZ GAMERO
SECRETARIO GENERAL DE LA C.T.M

POR "LA ARRENDATARIA"


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