

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE EL **LIC. RICARDO JAIME ESTRADA SOTO**, Y POR OTRA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DURANGO, A TRAVEZ 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.- “EL ARRENDADOR” declara:

I.1.- Ser propietario y estar en legítima posesión del inmueble ubicado en la **calle 5 de Febrero Número 1103 Poniente, Zona Centro de esta** Ciudad, y encontrarse en la decisión y posibilidad de dar en arrendamiento a “LA ARRENDATARIA”.

I.2.- Señala que su domicilio se encuentra ubicado en la calle **Independencia No. 221 Norte, Zona Centro de** ésta Ciudad de Durango. Mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.

I.3.- Que el Lic, Ricardo Jaime Estrada Soto, acredita su personalidad mediante acta de nacimiento No. 1234, expedido por la oficialía del Registro Civil número 21 de la Ciudad de Durango, Dgo., de fecha 14 de mayo de 1946.

I.4.- Que el Lic. Ricardo Jaime Estrada Soto, se identifica mediante credencial de elector con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral a su nombre con número de folio **0000013510508**.

I.5.- Que cuenta con la capacidad jurídica, para contratar y obligarse para la suscripción de este contrato.

II- “LA ARRENDATARIA” declara:

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 es su interés tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración primera de "EL ARRENDADOR" para destinarlo, exclusivamente para oficinas.

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.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento y "LA ARRENDATARIA" lo recibe en tal carácter, el inmueble ubicado en la **calle 5 de Febrero No. 1103 Poniente, Zona Centro de esta Ciudad de Durango**, mismo que destinara única y exclusivamente para instalar las oficinas de la Dirección Municipal de Promoción Turística.

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

TERCERA.- "LA ARRENDATARIA" pagará al arrendador por concepto de renta mensual la cantidad de: \$23,793.00 (Veintitrés Mil setecientos noventa y tres Pesos 00/100 m.n.), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) 16% igual a \$ 3,806.88 (Tres Mil ochocientos seis pesos 88/100 M. N.), dando un subtotal de \$27,599.88 (Veintisiete mil quinientos noventa y nueve pesos 88/100 M. N.), cantidad a la que habrá de retenerse por concepto del Impuesto Sobre la Renta del 10% (ISR), la cantidad de \$2,379.30 (Dos mil trescientos setenta y nueve pesos 30/100 M. N.), por lo cual deberá entregarse mensualmente a "EL ARRENDADOR" la cantidad neta de **\$ 25,220.58 (Veinticinco mil doscientos veinte pesos 58/100 m.n.)**, los cuales se pagarán, dentro de los primeros 10 diez días de cada mes, y 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. "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar el recibo electrónico correspondiente a cada pago.

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 optimas 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, el arrendatario 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.

SÉPTIMA.- “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 10 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, previa autorización de este, 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, en la Ciudad de Durango, Dgo., **a los cuatro días del mes de enero del año 2016.**

POR “EL ARRENDADOR”


LIC. RICARDO JAIME ESTRADA SOTO
PROPIETARIO

POR “LA ARRENDATARIA”


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