



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE LA **LIC. MARIA DEL ROSARIO RAMIREZ GUZMAN**, EN CALIDAD DE **ARRENDADOR**, 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 EL **L.A. FRANCISCO BUENO AYUP**, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL ARRENDATARIO**", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL ARRENDADOR.

- a) Ser propietario del inmueble marcado con el numero 2000 oriente ubicado en la calle 20 de Noviembre de esta Ciudad de Durango, Dgo., con superficie de terreno de 131.76 m² y la superficie construida de 395.28 m². TOTAL.
- b) Que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de todas sus contribuciones fiscales.
- c) Que es su deseo celebrar el presente contrato de Arrendamiento por un plazo que se considera forzoso señalado en las cláusulas del presente contrato.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

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.- El **L.A. Francisco Bueno Ayup**, en su carácter de Director 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 01 de Septiembre de 2016.

II.3.- El **L.A. Francisco Bueno Ayup**, está facultado 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.



d) 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

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

f) **El ARRENDATARIO** declara que es su interés tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración primera del **ARRENDADOR** para destinarlo, exclusivamente para oficinas.

CLAUSULAS

PRIMERA.- El ARRENDADOR de en arrendamiento al **ARRENDATARIO** el inmueble marcado con el numero 2000 Oriente de la calle 20 de Noviembre de esta Ciudad de Durango, Dgo. Recibiéndolo este último en dicho concepto al momento de la firma del presente contrato y sometiéndose el **ARRENDADOR** a los derechos y obligaciones que se contemplan en el Artículo del Código Civil vigente en el Estado.

SEGUNDA.- El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia del **1 de septiembre al 31 de Diciembre de 2016** forzosos para el **ARRENDADOR** y voluntario para el arrendatario, por lo tanto se puede dar por concluido a su arbitrio la duración del arrendamiento notificando por escrito con **QUINCE DIAS** de anticipación que comenzaran a contarse a partir de la fecha en que el **ARRENDADOR** reciba la notificación.

TERCERA.- El ARRENDATARIO pagará por concepto de renta la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) más IVA, mensualmente, hasta el cumplimiento del plazo pactado, debiendo entregar el arrendador el recibo correspondiente al **ARRENDATARIO** y debiéndose cubrir la renta durante los primeros días de cada mes en el domicilio del **ARRENDATARIO**, de acuerdo a lo que establecen los Artículos 2307 y 2308 del Código Civil del Estado.

CUARTA.- El ARRENDATARIO destinara el inmueble materia del presente contrato para el uso que él considere apropiada, sin que exista restricción al respecto para los efectos de destinar el inmueble a cualquier fin que el **ARRENDATARIO CONSIDERE** sin perjuicio a lo establecido por los Artículos 2361 y 2371 del Código Civil vigente en el Estado.

QUINTA.- En caso de que el **ARRENDATARIO** quisiera seguir arrendando el inmueble por un plazo mayor al señalado en la cláusula segunda, ambas partes para tal efecto se



someten expresamente al establecido por el Artículo 2368 sin perjuicio del dispuesto por el artículo 2366 de Código Civil vigente en el estado.

SEXTA.- En caso de que el inmueble requiera alguna reparación cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, el **ARRENDATARIO** se obliga a informar de esta situación al arrendador para que este se encargue de realizar las reparaciones necesarias conforme a lo dispuesto por los Artículos 2296, 2297 y 2298 del Código Civil vigente en el Estado.

SEPTIMA.- Cualquier modificación que quisiera realizar el **ARRENDATARIO** sobre el inmueble, deberá ser autorizada por el **ARRENDADOR** para lo que deberá notificarle al primero por escrito de los cambios que quisiera realizar debiendo existir un documento por parte del **ARRENDADOR** autorice dichas modificaciones.

OCTAVA.- el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar el importe de los recibos que por derecho de servicios y cualquier otro que cuente el inmueble a partir de la fecha de la firma del presente instrumentos y recibiendo de conformidad en este acto, la posesión física del inmueble materia del presente convenio, con puertas, chapas, ventanas, lámparas, muebles de baño en buen estado de uso y conservación.

NOVENA.- Si el **ARRENDADOR** pretende el inmueble objeto del presente contrato y por este conducto se le comunica al arrendatario que le otorga prioridad en la compra aceptando el **ARRENDATARIO** que en caso de no adquirirla, la entregara escrita del arrendador con un plano no mayor a dos meses.

DECIMA.- en caso de que el arrendador pretenda vender la finca arrendada dentro del término que siga vigente el presente contrato, gozara el arrendatario del derecho de tanto, tal y como lo establece el artículo 2328 del código civil vigente en el estado y de lo contrario, en caso de que el arrendatario rehúse a ese derecho, surtirá efectos el contrato de arrendamiento celebrado conforme a lo que establece el artículo 2290 de código civil vigente en el Estado.

DECIMA PRIMERA.- Las partes contratantes perfectamente enterados del contenido y al calce de todas y cada una de las clausulas anteriores firman el presente contrato en presencia de los testigos que señala al calce en la ciudad de Durango, Dgo., manifestando que no existió dolo, violencia, lesión o algún otro tipo de vicio en el consentimiento para la realización del presente contrato.

DECIMA SEGUNDA.- para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales competentes en la ciudad de Durango y renuncian a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.



CONTRATO ARR. No. 31 DMAyF/INSTITUTO DE LA JUVENTUD Y DESARROLLO RURAL /2016

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 cinco de septiembre de 2016.**

POR EL ARRENDADOR


**LIC. MARIA DEL ROSARIO RAMÍREZ
GUZMÁN**

POR EL ARRENDATARIO


**L.A. FRANCISCO BUENO AYUP
DIRECTOR MUNICIPAL DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS**