

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA L.A.E. MARIA ELVIRA BARRANTES VELARDE QUIEN EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA"; POR LA OTRA PARTE COMPARECE EL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE DURANGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE DURANGO, MTRO. JAVIER MIER MIER, A QUIEN EN EL CURSO DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" Y A AMBAS PARTES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARA "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

I.- DECLARA LA ARRENDADORA: Que es propietaria del inmueble "LOCAL COMERCIAL" ubicado en la calle BLAS CORRAL No. 311 sur esquina con la calle de 5 de Febrero oriente, zona centro de ésta Ciudad. LOCAL COMERCIAL con una superficie de (760) setecientos sesenta metros cuadrados, cubierto en dos plantas y seis (6) cajones de estacionamiento en una superficie de (40) cuarenta metros cuadrados.

II.- OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDAMIENTO del local comercial identificado con los datos contenidos en la Declaración Primera de este documento.

III.- DOMICILIO ARRENDADORA: Que su domicilio para todos los efectos legales a que haya lugar es el de calle Tulipanes No. 340 del Frac. Villas Campestres de ésta Ciudad, con [REDACTED]

IV.- DECLARA EL ARRENDATARIO: que su nombre es MTRO. JAVIER MIER MIER, y que en este acto comparece en su calidad de MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE DURANGO, y se identifica con credencial de elector número [REDACTED] vigente y que es su deseo arrendar el inmueble que se menciona en las declaraciones Primera y Segunda del presente Contrato, para destinarlo UNICA Y EXCLUSIVAMENTE para la instalación y funcionamiento del TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE DURANGO.

V.- DOMICILIO DEL ARRENDATARIO: Que su domicilio para todos los efectos legales a que haya lugar es el de calle [REDACTED] de esta ciudad de Dgo.

VI.- Que es deseo de los comparecientes la celebración del presente contrato en la forma y términos que en el mismo se contienen. Expuesto lo anterior, ambas partes contratan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- LA ARRENDADORA, da en arrendamiento y **EL ARRENDATARIO** toma en éste concepto, el inmueble ubicado en calle **Blas Corral No. 311 sur**, esquina con 5 de febrero, **LOCAL COMERCIAL** en la zona centro de ésta Ciudad. El inmueble arrendado se destinará **UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE DURANGO**.

SEGUNDA.- TÉRMINO DEL CONTRATO: El término de este Contrato será de **UNO (01) AÑO** contados a partir del día 01 de **ENERO** del 2020 hasta el 31 de **DICIEMBRE** del 2020, **PARA AMBAS PARTES**.

TERCERA.- MONTO DEL ARRENDAMIENTO: por concepto de renta deberá pagar **EL ARRENDATARIO** a **LA ARRENDADORA** durante la vigencia del presente **CONTRATO** por el uso del inmueble que toma en arrendamiento la cantidad de: -----
\$85,600.00 (OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)-----
----- mensuales y en los años subsecuentes de la vigencia de este contrato se incrementara anualmente de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor vigente, en adición al IVA, por la cantidad de: -----
\$13,696.00 (TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)
----- y en los años subsecuentes de la vigencia de este contrato, se actualizará de acuerdo a la miscelánea fiscal, menos la cantidad de: -----
\$8,560.00 (OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.) por concepto -----
----- de I.S.R., entregando un pago mensual por la cantidad de: -----
\$90,736.00. (NOVENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100
----- **M.N.)**, y actualizado durante la vigencia del presente contrato pagándose precisamente el día (01) primero de cada mes mediante transferencia electrónica a la Institución Bancaria denominada **BANORTE** de ésta Ciudad.

CUARTA.- RENOVACION DEL CONTRATO: Ambas Partes convienen en que, en caso de renovación del presente Contrato a su término o sea, el 31 de Diciembre del 2020, será por el término que acuerden **AMBAS PARTES**.

QUINTA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO: El presente Contrato podrá concluirse anticipadamente a voluntad de cualquiera de las partes previo aviso por escrito con **60 días** de anticipación, a cuyo efecto ambos contratantes renuncian al término que se refiere al artículo 2372 del Código Civil vigente y las prórrogas que autorizan los Art. 2379, 2380, 2381 de la misma Ley. **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar el inmueble a **LA ARRENDADORA** precisamente a la terminación de éste Contrato de acuerdo con dicho aviso, en las mismas condiciones en que lo recibe.

SEXTA.- PROHIBICION DE SUBARRIENDO: **EL ARRENDATARIO** no tendrá derecho alguno para subarrendar el inmueble que se le da en arrendamiento, ni a dejarlo a

tercera persona alguna, ajena y/o debidamente acreditada al **TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE DURANGO**, sin previo consentimiento expreso y por escrito de **LA ARRENDADORA**, en respuesta a la petición formulada.

SEPTIMA.- PAGOS DE SERVICIOS: Los derechos, cuotas y gastos que deriven o se originen por mantenimiento del inmueble, consumo de agua, drenaje, energía eléctrica, de gas, de teléfono, o cualesquiera otro servicio de este tipo, correrán totalmente a cargo de **EL ARRENDATARIO** y la responsabilidad de pago será de él mismo.

OCTAVA.- PROHIBICION DE MODIFICACION: **EL ARRENDATARIO** no podrá efectuar modificaciones de obra por su cuenta al inmueble, sin previo consentimiento de **LA ARRENDADORA**, que se le otorgue por escrito, en respuesta a solicitud formulada por escrito, con las especificaciones concretas y justificadas por profesionista especializado.

NOVENA.- PENALIZACION POR INCUMPLIMIENTO: En caso de que el Contrato haya terminado, sea porque haya expirado el plazo, o por darse algunas de las causales de terminación anticipada y **EL ARRENDATARIO** no entregue el inmueble arrendado, se obliga a pagar como pena el importe que resulte de tres (3) tantos adicionales al monto cubierto de la última renta que hubiera pagado, durante el tiempo que dure en posesión del inmueble.

DECIMA.- RENUNCIA AL DERECHO DE TANTO: **EL ARRENDATARIO** renuncia al derecho de tanto, y los beneficios de la prórroga y tácita reconducción a que hacen referencia los Art. 2365, 2366, 2367 del Código Civil vigente en el Estado.

DECIMA PRIMERA.- EL ARRENDATARIO recibe físicamente el inmueble arrendado, al momento de la firma del Contrato, así como los bienes que se describen en el inventario adjunto, en perfecto estado de uso y conservación.

DECIMA SEGUNDA.- COMPETENCIA DE TRIBUNALES: **LAS PARTES CONTRATANTES** se someten para la interpretación y cumplimiento de éste Contrato a los Tribunales de ésta Ciudad de Durango, Dgo.

DECIMA TERCERA.- MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD: **LAS PARTES CONTRATANTES** manifestamos que el presente Contrato lo firmamos por nuestros propios derechos y por así convenir a nuestros intereses, que conocemos el contenido del presente, lo entendemos en todos sus alcances legales y administrativos que no existe dolo, oscuridad, mala fe, o pobre interpretación del mismo; y que nos obligamos a estar y pasar por el en toda forma de derecho.

El presente contrato se firma en dos tantos originales por las Partes, en la Ciudad de Durango, Dgo., al primer día del mes de Enero del año dos mil veinte.

LA ARRENDADORA


L.A.E. MARIA ELYRA BARRANTES VELARDE


EL ARRENDATARIO


MTR. JAVIER MIER MIER


TESTIGO


C.P. NORMA PATRICIA CASTRUITA R.

TESTIGO


L.A. LUIS SANTOS GONZALEZ RIVERO