

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 LA C. MAGISTRADA PRESIDENTA DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE DURANGO, M.D.E. BLANCA YADIRA MALDONADO AYALA, A QUIEN EL CURSO DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDATARIA" Y 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 N5-ELIMINADO 2 con R.F.C.: N1-ELIMINADO 7

IV.- DECLARA LA ARRENDATARIA: Por conducto de su representante legal, la M.D.E. BLANCA YADIRA MALDONADO AYALA, que:

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 141, párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, y 130 de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Durango, es el órgano jurisdiccional especializado, dotado de autonomía en su funcionamiento e independiente en sus decisiones, encargado de conocer y resolver los conflictos en materia electoral; funcionando de manera permanente con una Sala Colegiada integrada por tres Magistrados electos por el Senado de la República, tal como lo instituye el artículo 131 de la Ley Adjetiva Electoral Local, y de entre ellos, se elegirá a su Presidente.

Que el artículo 134, párrafo 1, fracción I, de la citada Ley, establece que el Presidente del Tribunal Electoral tiene la facultad de representarlo y celebrar todo tipo de actos jurídicos y administrativos que se requieran para el buen funcionamiento del mismo. Que con fecha 10 de diciembre de 2020, el Senado de la República designó a la M.D.E BLANCA YADIRA MALDONADO AYALA, como Magistrada del Órgano Jurisdiccional Local en Materia Electoral del Estado de Durango, por un periodo de 7 años; y con fecha 14 de diciembre de la misma anualidad, fue elegida como Presidenta del Tribunal Electoral del Estado de Durango. Y quien en éste acto se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación N2-ELIMINADO 9 señalando como domicilio particular el ubicado N3-ELIMINADO 2
N4-ELIMINADO 2

Que para cumplir con las funciones y atribuciones de su representada, es su deseo arrendar el inmueble que se menciona en la declaración primera del presente contrato para destinarlo UNICA Y EXCLUSIVAMENTE para la instalación y funcionamiento del TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE DURANGO.

V.- **DOMICILIO DE LA ARRENDATARIA:** Que su domicilio para todos los efectos legales a que haya lugar es el ubicado en Calle Gral. Blas Corral # 311 Sur, Zona Centro C.P. 34000, de esta Ciudad de Durango.

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 **LA ARRENDATARIA** 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 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 (1) AÑO** contado a partir del día **01 de ENERO del 2021 hasta el 31 de DICIEMBRE 2021, PARA AMBAS PARTES**.

TERCERA.- MONTO DEL ARRENDAMIENTO: por concepto de renta deberá pagar **LA ARRENDATARIA** a **LA ARRENDADORA** durante la vigencia del presente **CONTRATO** por el uso del inmueble que toma en arrendamiento la cantidad de: -----
\$87,360.00 (OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.) mensuales y en los años subsecuentes de la vigencia de este contrato se incrementara anualmente de acuerdo al **índice inflacionario anual**; en adición al IVA, por la cantidad de: -----
\$13,977.60 (TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 60/100M.N.). Y en los años subsecuentes de la vigencia de este contrato, se actualizará de acuerdo a la miscelánea fiscal, menos el Impuesto Sobre la Renta **\$8,736.00 (OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N)**, entregando un pago mensual por la cantidad de: -----
\$92,601.60 (NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS UN PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL). 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 2021, será por el término que acuerden **AMBAS PARTES** y el monto que se cubra por renta se incrementará de acuerdo al índice inflacionario anual.

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. Debiendo **LA ARRENDATARIA** 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: **LA ARRENDATARIA** 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 del **LA ARRENDATARIA** y la responsabilidad de pago será de él mismo.

OCTAVA.- PROHIBICION DE MODIFICACION: **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA** 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: **LA ARRENDATARIA** 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.- LA ARRENDATARIA 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.- DEPOSITO DE GARANTIA: **LA ARRENDATARIA** hizo entrega de la cantidad de: -----
\$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional), que corresponde al primer contrato, en calidad del depósito en garantía.

DECIMA TERCERA.-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 CUARTA- 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 veintiuno.

LA ARRENDADORA


L.A.E. MARIA ELVIRA BARRANTES VELARDE

N6-ELIMINADO 7

LA ARRENDATARIA


M.D.E. BLANCA YADIRA MALDONADO AYALA

N7-ELIMINADO 7

TESTIGO


C.P. NORMA P. CASTRUITA R.

TESTIGO


C. KARINA R. REYES MERAZ

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el RFC, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal de conformidad con el artículo 5, fracción VIII, y 112 de la LTAIPED, en relación con el artículo 3 fracción X de la LPDPPSOED, además del Lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDIVP.

2.- ELIMINADA la Clave de Elector, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal de conformidad con el artículo 5, fracción VIII, y 112 de la LTAIPED, en relación con el artículo 3 fracción X de la LPDPPSOED, además del Lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDIVP.

3.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal de conformidad con el artículo 5, fracción VIII, y 112 de la LTAIPED, en relación con el artículo 3 fracción X de la LPDPPSOED, además del Lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDIVP.

4.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal de conformidad con el artículo 5, fracción VIII, y 112 de la LTAIPED, en relación con el artículo 3 fracción X de la LPDPPSOED, además del Lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDIVP.

5.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal de conformidad con el artículo 5, fracción VIII, y 112 de la LTAIPED, en relación con el artículo 3 fracción X de la LPDPPSOED, además del Lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDIVP.

6.- ELIMINADO el RFC, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal de conformidad con el artículo 5, fracción VIII, y 112 de la LTAIPED, en relación con el artículo 3 fracción X de la LPDPPSOED, además del Lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDIVP.

7.- ELIMINADO el RFC, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal de conformidad con el artículo 5, fracción VIII, y 112 de la LTAIPED, en relación con el artículo 3 fracción X de la LPDPPSOED, además del Lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDIVP.

**LTAIPED: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Durango.

LPDPPSOED: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Durango.

LGCDIVP: Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de las Versiones Públicas."