

EN LA CIUDAD DE DURANGO, DGO., A UNO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, EL C. **VÍCTOR JÁUREGUI GUTIÉRREZ**, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO ARRENDADOR Y EL DR. EN DERECHO **RAÚL MONTOYA ZAMORA** EN SU CARÁCTER DE MAGISTRADO PRESIDENTE DEL ORGANISMO AUTÓNOMO DENOMINADO "TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE DURANGO" CELEBRAN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA URBANA, Y HACEN LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA.- EL C. **VÍCTOR JÁUREGUI GUTIÉRREZ**, declara que es propietario de la finca urbana marcada con el número 138 poniente, de la calle Francisco Sarabia, de la zona centro de esta ciudad. La cual tiene una superficie total de 611.37 metros cuadrados, de los cuales 281.48 metros cuadrados están cubiertos en la planta baja y 254.73 metros cuadrados están cubiertos en la planta alta.

SEGUNDA.- El C. **VÍCTOR JÁUREGUI GUTIÉRREZ**, manifiesta que la finca de su propiedad se encuentra al corriente del pago de los impuestos, y libre de todo gravamen, obligación o impedimento para su uso y disposición, por lo cual garantiza su arrendamiento para el uso de oficinas.

TERCERA.- El DR. EN DERECHO **RAÚL MONTOYA ZAMORA**, declara ser representante del "TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE DURANGO" y con tal carácter, celebra el presente acto jurídico al contar con facultades orgánicas y reglamentarias para ello.

CUARTA.- Ambas partes contratantes que en lo sucesivo se le denominará el **ARRENDADOR** al C. **VÍCTOR JÁUREGUI GUTIÉRREZ** y por el otro lado el del "TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE DURANGO" representado a través del DR. EN DERECHO **RAÚL MONTOYA ZAMORA** que en lo sucesivo se le denominará el **ARRENDATARIO**, se reconocen mutuamente en este momento la personalidad jurídica con la que comparecen, no pudiéndose excepcionar de ningún modo o forma por esta razón en lo futuro y convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento de la finca que se describe en la declaración primera, mismo que se registrará al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Ambas partes convienen que el término del arrendamiento será el plazo comprendido entre el uno de Enero de dos mil quince y hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil quince.

SEGUNDA.- El Arrendatario cubrirá una renta mensual de \$15,212.00 (SON: QUINCE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS 00/100 M.N.), más impuesto al valor agregado, cantidad que deberá liquidarse dentro de los primeros cinco días de cada mes, aún cuando sólo se use u ocupe parcialmente el inmueble objeto de arrendamiento.

TERCERA.- Ambas partes están de acuerdo en que el presente contrato de arrendamiento estará sujeto a la revisión y en su momento, al aumento del importe de renta anual que el Arrendatario, deba cubrir mensualmente a partir del uno de enero de dos mil quince. En el entendido que la propuesta de incremento se hará llegar por escrito al Arrendatario por lo menos con quince días hábiles anteriores a la fecha mencionada en esta cláusula, teniendo éste hasta el 15 de enero del año dos mil diez y seis para aceptar el incremento, el cual no será mayor del Índice Anual Inflacionario que el Banco de México señale oficialmente.

CUARTA.- El Arrendatario cubrirá la renta mensual totalmente, aún cuando piense desocupar el inmueble antes del siguiente vencimiento del mes que corresponda.

QUINTA.- El Arrendatario dejará en poder del Arrendador un depósito equivalente a un mes de renta fijada inicialmente, el cual garantiza la posible liquidación de cuentas por pagar por servicios y/o daños y perjuicios que el Arrendatario pudiera ocasionar al inmueble, debiendo devolverse íntegro al Arrendatario si no hubiere prestaciones que reclamar por parte del Arrendador al vencimiento del contrato. Serán del Arrendatario y por

su cuenta y costo los importes que se originen por conceptos de agua, luz, teléfono, impuestos federales, locales o municipales, que por la actividad del Arrendatario se cause, así como las multas o recargos o a la que sea sujeto el Arrendatario, derivados del uso y ocupación del local.

SEXTA.- Si los daños y perjuicios fueran menor a la cantidad depositada, el Arrendador devolverá al Arrendatario el remanente, en caso de que los daños excedieran del depósito se hará efectivo a favor del Arrendador el total del depósito y el excedente de la reparación se exigirá por la vía judicial.

SÉPTIMA.- El Arrendador garantiza que las condiciones de uso y servicios, así como las instalaciones de electricidad y agua potable y drenaje, son funcionales y correctas, respondiendo de vicios o defectos ocultos y derivados de sus instalaciones, salvo las que se originen por el mal uso, abuso o inadecuado mantenimiento a las instalaciones con que se cuenta.

OCTAVA.- El Arrendatario recibe el inmueble en buenas condiciones físicas y materiales y con todos los objetos y accesorios necesarios para su funcionamiento. Que se obliga a entregar el inmueble en las mismas condiciones en que las recibe. Salvo el deterioro que por el buen uso y adecuado manejo que de ellos se realice. Así mismo, el Arrendador autoriza al Arrendatario para que su personal y visitantes hagan uso del área arrendada motivo del contrato, para oficina.

NOVENA.- Si al vencimiento del contrato el Arrendatario no desocupa el inmueble; el Arrendador tendrá derecho a cobrar la renta íntegra más una pena convencional fijada en el 10% más del valor del importe de la renta, misma que se tendrá que pagar conforme al vencimiento de cada mes, y hasta la desocupación y la entrega material del inmueble a satisfacción del Arrendador. Sin que por esto se tenga por consentido la renovación del contrato a modo de novación o por cualquier otro título.

DÉCIMA.- El Arrendador dará aviso por escrito del vencimiento del contrato al Arrendatario con 60 días de anticipación, con el fin de sentar las bases para la firma de un nuevo contrato y continuar con el uso de la finca por parte del Arrendatario o en caso contrario, desocupar al vencimiento del contrato la finca arrendada.

DÉCIMOPRIMERA.- En caso de que el Arrendatario deba una o más rentas aún siendo de las que resulten de la cláusula novena, el Arrendador podrá trabar sobre bienes del Arrendatario un embargo precautorio y el secuestro de los bienes embargados, además de hacer efectivo el depósito, en todo caso el Arrendador podrá rescindir el contrato y proceder a su desalojo conforme al procedimiento que para tal efecto el Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Durango establece.

DÉCIMOSEGUNDA.- Aunque el Arrendador acepte recibir las rentas en fechas distintas o en abonos, no se entenderá por renovado a título de novación o cualquier título este contrato ni en los términos ni en la forma de pago.

DÉCIMOTERCERA.- El Arrendatario por ningún motivo o circunstancia o bajo título judicial o extrajudicial podrá retener la renta.

DÉCIMOCUARTA.- El Arrendatario se obliga por esta cláusula a no subarrendar todo o en parte el inmueble, en caso de incumplimiento se hará efectivo íntegramente el depósito a favor del Arrendador y será motivo para rescisión del contrato y el desalojo de la finca.

DÉCIMOQUINTA.- El Arrendatario no podrá variar la forma del inmueble, sólo con el consentimiento por escrito del Arrendador, respondiendo por ello el Arrendatario de los daños y perjuicios que ocasione la obra al Arrendador, además que de la obra que realice el Arrendatario será el único responsable sobre multas, demandas, paralización de obras, etc. Y, además, que con motivo de la misma, resulte tanto a nivel Municipal, Estatal o Federal, en caso de incumplimiento será motivo de la rescisión de este contrato.

DÉCIMOSEXTA.- Cualquier mejora que se hiciere al inmueble por parte del Arrendatario quedará en beneficio del inmueble, sin que por esta razón deba el Arrendador qué restituir el precio de las mejoras, o hacer bonificaciones o descuentos a cuenta de la renta por ellas, salvo en las obras o mejoras que así sean autorizadas y conste por escrito por parte del Arrendador. Asimismo, queda facultado el Arrendatario para retirar al final de la vigencia del presente contrato los equipos, accesorios y materiales de su propiedad, que

haya utilizado para su debido funcionamiento el "TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE DURANGO" siempre y cuando éstos puedan ser removidos de tal forma que no cause daño alguno a los acabados o estructura del inmueble objeto del arrendamiento.

DÉCIMOSÉPTIMA.- Queda expresamente prohibido al Arrendatario, tener o poseer sustancias peligrosas, corrosivas, flamables, etc.; en caso de incumplimiento se hará efectivo el depósito a favor del Arrendador y será motivo de rescisión del contrato y desalojo del inmueble conforme lo estipulado en este contrato.

DÉCI MOOCTAVA.- El Arrendador señala como su domicilio convencional en el número 1442 de la calle Fanny Anitúa, Colonia Los Ángeles de esta ciudad; domicilio este donde se harán todo tipo de notificaciones judiciales o extrajudiciales, haciéndose correctamente las notificaciones con la persona que se encuentre en el lugar, aún cuando el Arrendador no se encuentre o se haya mudado de domicilio, aceptando que la notificación fue hecha con su persona y correctamente.

DÉCIMONOVENA.- Desde este momento renuncia expresamente el Arrendatario a los beneficios que establecen los artículos 2289, 2293, fracción II, 2302, 2304, 2326, 2328, 2368 y demás artículos accesorios de los mismos.

VIGÉSIMA.- Ambas partes reconocen únicamente para la interposición y ejecución de este contrato al Código Civil vigente en el Estado de Durango y como autoridad competente a los jueces civiles comunes, asentados en esta ciudad capital. Renunciando desde este momento al fuero o competencia que puedan o pudieran corresponderse en lo futuro.

UNA VEZ LEÍDO COMO FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES Y ESTANDO ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE SE EXPIDE POR DUPLICADO Y SE FIRMA ANTE TESTIGOS PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

POR LA PARTE
"EL ARRENDADOR"


VÍCTOR JAUREGUI GUTIÉRREZ

POR LA PARTE
"EL ARRENDATARIO"


DR. EN DERECHO RAÚL MONTOYA
MAGISTRADO PRESIDENTE

TESTIGO


MA. DE LOS ÁNGELES SANDOVAL HERRERA

TESTIGO


LIC. DAMIÁN CARMONA GRACIA