



PARA TODOS
Dgo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

0 0 0 0 4 9

SFYA/CADQ/EXT/002-DUODECIAS/2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE **COPIADORAS DE DURANGO, S.A. DE C.V. POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL C. RICARDO ESQUIVEL MESTA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”** Y POR OTRA PARTE GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO; REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **L.C.P.F. LUIS IGNACIO ORRANTE RAMÍREZ, SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, ASISTIDO POR EL LIC. JOSÉ LUIS LÓPEZ IBÁÑEZ, SUBSECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, EL C.P. MARIO RENE NÁJERA NÚÑEZ, DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO Y EL ING. RAFAEL CASTRO CARDOZA, DIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

DECLARACIONES

I.-Declara “EL ARRENDADOR”

I.1.- Ser representante legal mediante poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración registrado con número 41583-278-2019 del bien inmueble ubicado en calle Pino Suarez # 722 Zona Centro, Durango, Dgo. C.P. 34000, registrado bajo la inscripción número 57487, foja 130 tomo 187 del Registro Público de la Propiedad de fecha 15 de junio de 1993.

I.2.- Que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de todas sus contribuciones fiscales y legales que pudiera tener sin acreditarlo, manifestado que está en trámite su Padrón de Proveedores del Estado de Durango, debiendo entregarlo al “ARRENDATARIO” manifestado que conoce la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango y su reglamento.

I.3.- Que su representada es un persona moral, según consta en la escritura número seis mil quinientos treinta y cuatro bajo la fe del Notario Público No. 25 de la Ciudad de Durango, Dgo., LIC. EDUARDO CAMPOS RODRIGUEZ. Que se encuentra al corriente de sus contribuciones fiscales, con cédula de Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED], manifiesta que cuenta capacidad legal debidamente acreditada y suficiente para celebrar el presente contrato, y que las facultades no le han sido revocadas ni modificadas, mismo que se identifica con credencial para votar número [REDACTED] señala como su domicilio para efectos de interpretación y cumplimiento del presente contrato en [REDACTED]

II.-Declara “EL ARRENDATARIO”

II.1.- Que la Secretaría de Finanzas y de Administración, es una dependencia perteneciente al poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Durango, conforme a lo dispuesto en los artículos 40, 42 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 60, 62 y 99

de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, y a los artículos 3, 19, 28 fracción II y 30, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango.

Dentro de la estructura orgánica de la Secretaría, el Secretario para el desempeño de sus funciones, cuenta entre otras dependencias con la Subsecretaría de Administración, cuya existencia material y jurídica se aprecia del artículo 4 fracción VI y Capítulo XIII del Reglamento Interior de la Secretaría.

II.2.- Que el Subsecretario de Administración de la Secretaría de Finanzas, **L.C.P.F. LUIS IGNACIO ORRANTE RAMÍREZ**, acredita la personalidad con la que comparece a la suscripción del presente instrumento, mediante el nombramiento que le fue expedido por el Gobernador del Estado de fecha 19 de septiembre de 2016, y cuenta con las facultades para obligarse en los términos de este convenio en atención a lo establecido en el artículo 41 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y de Administración.

II.3.- Que con fecha 21 de Septiembre de 2016, el **ING. RAFAEL CASTRO CARDOZA**, fue designado por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Durango, Director de Servicios Generales de la Secretaría de Finanzas y de Administración, nombramiento que no le ha sido revocado, ni limitado en forma alguna, por lo tanto conforme a lo dispuesto por el artículo 45 fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, cuenta con la capacidad jurídica para suscribir el presente acuerdo de voluntades.

II.4.- Que la Secretaría de Finanzas y de Administración conforme lo establece el artículo 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública en sus fracciones LVII, LX está facultada para suscribir en los términos de las leyes de las materias, los contratos de compraventa, arrendamiento, prestación de servicios técnicos y profesionales y los relativos a los bienes muebles, así como los diversos convenios de la Administración Pública Estatal. También faculta a la Dirección de Servicios Generales, de acuerdo al Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Administración en su artículo 45 incisos IV, VI y VII.

II.5.- Que "**LA SECRETARÍA**" cuenta con la suficiencia presupuestal necesaria para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, tal y como consta en la partida presupuestal **51322001**, lo cual está en apego a la Ley de Egresos del Estado de Durango, para el ejercicio fiscal 2021, ya que la fuente de financiamiento para el pago de arrendamiento del inmueble descrito en la declaración I.1. Será con recursos estatales, asignación presupuestal **51322001**; bajo la modalidad de Adjudicación Directa, conforme a lo establecido a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango y su Reglamento.

II.6.- Que con fecha 21 de Septiembre de 2016, el **Lic. José Luis López Ibáñez**, fue designado por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Durango, Subsecretario General de Gobierno, nombramiento que no le ha sido revocado, ni limitado en forma alguna.

II.7.- Que con fecha 16 de Octubre de 2020, el **C.P. Mario Rene Nájera Núñez**, fue designado por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Durango, Director Administrativo de la Secretaría General de Gobierno, nombramiento que no le ha sido revocado, ni limitado en forma alguna.

II.8.- Conocer el estado físico y jurídico del inmueble y habiendo verificado personalmente el mismo y tiene el interés en tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración I.1 para destinarlo a instalaciones de oficinas de la **Dirección General de Notarías**.

II.9.- Que señala como su domicilio para los efectos de este instrumento el ubicado en **Boulevard Felipe Pescador # 800 Pte., Zona Centro, C.P. 34000 de esta Ciudad de Durango, Dgo.**

III.-Declaran "AMBAS PARTES"

III.1.- Que cuentan con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse.

III.2.- Que es su voluntad celebrar el presente contrato que se encuentra libre de cualquier vicio, error o dolo y reconociéndose la personalidad con la que ocurren a la celebración del presente Contrato y que están de acuerdo en sujetarse al tenor de las siguientes definiciones y cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.-"EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble mencionado en la declaración I.1 (uno punto uno) de este instrumento, cuya construcción y finca reúne todas las condiciones para su uso, dándose "EL ARRENDATARIO" por recibido de ella.

SEGUNDA.- RENTA.- "AMBAS PARTES" manifiestan que la renta estipulada es por la cantidad de \$ 80,000.00 (Son: ochenta mil pesos 00/100 MN) mensualmente más el Impuesto al Valor Agregado y retenciones aplicables, que deberá pagar "EL ARRENDATARIO", dentro de los primeros quince (15) días de cada mes, monto aplicado a partir del mes de **enero del presente dos mil veintiuno**

"EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir el precio por concepto de renta que se ha estipulado en el presente contrato los primeros quince días de cada mes sin incurrir en mora y en la cuenta bancaria número [REDACTED] de la Institución Bancaria denominada [REDACTED] con clabe interbancaria [REDACTED]. Obligándose "EL ARRENDADOR" a entregar a "EL ARRENDATARIO" comprobante fiscal digital por internet (CFDI) Original emitido por el SAT correspondiente en las instalaciones de "EL ARRENDATARIO" de las mensualidades que se paguen por concepto de renta, dentro de los últimos diez días del mes inmediato anterior al que corresponda el pago.

TERCERA.- VIGENCIA.- Será a partir del día primero de enero de dos mil veintiuno hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, por dicho inmueble, sin embargo, el presente contrato será forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "EL ARRENDATARIO", por lo tanto se puede dar por concluido a su arbitrio la duración del arrendamiento notificando con quince días de anticipación que comenzarán a contarse a partir de la fecha en que "EL ARRENDADOR" reciba notificación de "EL ARRENDATARIO".

CUARTA.- UTILIZACIÓN.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a utilizar el inmueble arrendado única y exclusivamente para **oficinas de la Dirección General de Notarías**, renunciando en forma expresa y siendo prohibido el subarrendar total o parcialmente el inmueble.

QUINTA.-REPARACIONES.- 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 por escrito de esta situación a "EL ARRENDADOR" con el acuse de recibo respectivo por parte de este, para que 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, siempre y cuando, no deriven de daños ocasionados por el uso inadecuado del

inmueble, por descuido, negligencia o falta de cuidado de "EL ARRENDATARIO", o sus dependientes.

"EL ARRENDATARIO" podrá hacer las reparaciones y mejoras que requiera y que desde luego sirvan para la conservación y mejoramiento de la finca arrendada, previo acuerdo por escrito con "EL ARRENDADOR", en las condiciones anteriormente descritas en ésta cláusula, por lo tanto las mejoras que se hayan realizado en el inmueble materia del presente arrendamiento y estén adheridas a él quedarán en beneficio de "EL ARRENDADOR", en tal caso estas deberán ser tomadas a cuenta de renta.

"EL ARRENDATARIO", se obliga a responder ante "EL ARRENDADOR", de los daños y perjuicios que llegare a sufrir el inmueble arrendado, por culpa o negligencia, tanto del arrendatario como de sus empleados absorbidos por la dependencia encargada del uso y disfrute del mismo bien inmueble aplicado en su presupuesto.

"EL DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO", reconocen y aceptan la situación legal y jurídica en la que se encuentra el inmueble arrendado motivo de este instrumento obligándose a responder ante el Gobierno del Estado de Durango, de los daños y perjuicios, que de dicha situación se deriven o que llegare a sufrir el inmueble arrendado, por culpa o negligencia tanto de "EL ARRENDATARIO" como de sus empleados o público asistente, ello conforme a lo establecido en los ARTÍCULOS 2290, 2301 Y 2293 Fracción V del Código Civil Vigente en Estado de Durango y demás relativos aplicables en la materia.

SEXTA.- PENALIZACIÓN.- De manera incondicional, sin necesidad de requerimiento previo judicial o extrajudicial, pagará a favor del "ARRENDADOR" en su domicilio, a título de **PENA CONVENCIONAL** la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 M.N.), para cubrir los daños y perjuicios que genere la imperiosa necesidad de trasladar personas, mobiliario, aparatos electrónicos, libros y demás bienes muebles, a diverso local lo anterior con fundamento en el artículo 1676, 1723 del Código Civil para el Estado de Durango.

SÉPTIMA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- Ninguna de las partes será responsable de cualquier retraso o incumplimiento de éste contrato que resulte directa o indirectamente de caso fortuito o fuerza mayor, y se atenderá a lo dispuesto por el artículo 2312, del Código Civil vigente en el Estado de Durango.

OCTAVA.- DERECHO DE TANTO.- En caso de que "EL ARRENDADOR" pretenda vender la finca dentro del término que siga vigente el presente contrato gozará "EL ARRENDATARIO" del derecho de tanto y como lo establece el Artículo 2328 del Código Civil vigente en el Estado de Durango, de igual forma en caso de copropiedad se aplicará lo establecido en los Artículos 2282 al 2284 Código Civil vigente en el Estado de Durango.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS.- "EL ARRENDATARIO".- Se obliga a cubrir de su propio peculio, los gastos originados por el servicio de agua, drenaje, luz, internet, televisión por cable, teléfono y todos aquellos que usare el mismo y que son para su exclusiva cuenta que requiere para su propio funcionamiento en el inmueble arrendado, por lo que renuncia de manera expresa a tratar en un momento dado, de solicitar de "EL ARRENDADOR" bonificación por dichas erogaciones.

DÉCIMA.- CESIÓN.- "AMBAS PARTES" acuerdan explícitamente que tienen prohibido realizar, ceder, transferir o gravar en todo o en parte los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento. "En caso de producirse una controversia de cualquier índole sobre la propiedad o posesión del bien inmueble arrendado con terceros, se dará por terminado sin necesidad de notificación o procedimiento especial "EL ARRENDADOR", mismo que deberá

cubrir a "EL ARRENDATARIO" los daños o perjuicios que se le ocasionen por vicios en el presente contrato, asumiendo también todos los daños conforme a lo establecido en los Artículos 2293, 2295, 2301 y 2302 del Código Civil vigente para el Estado de Durango y demás aplicables al caso concreto.

DÉCIMA PRIMERA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL.- "EL ARRENDATARIO" podrá suspender el contrato en cualquier momento dentro de la vigencia del mismo por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva, siendo suficiente para su reanudación aviso por escrito con cinco días hábiles de anticipación a "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA SEGUNDA.- AVISO DE PRIVACIDAD.- La Dirección de Servicios Generales, adscrita a la Subsecretaría de Administración, es la responsable del tratamiento y protección de los datos personales que se obtengan derivado del cumplimiento o la ejecución del presente instrumento, y tiene como finalidad: Elaborar los contratos de Servicios y Arrendamientos. El Aviso de Privacidad integral se encuentra en la página electrónica de la Secretaría de Finanzas y de Administración;

http://transparencia.durango.gob.mx/file/sfa/articulo65/40/XXVIII/Octubre-Diciembre/2018/Dir_Servicios_Generales_Aviso_Privacidad_1548089236821.pdf

DÉCIMA TERCERA.- PREVALENCIA.- "AMBAS PARTES" están de acuerdo en que el presente contrato de arrendamiento prevalecerá sobre cualquier otro acuerdo verbal o por escrito celebrado con anterioridad por "LAS PARTES" que se contraponga a lo aquí dispuesto.

DÉCIMA CUARTA.- NOTIFICACIONES.- "LAS PARTES" acuerdan que el canal de comunicación aceptado, para tratar asuntos relacionados al presente instrumento, será por escrito mediante oficio, el cual deberá ser entregado en los domicilios asentados por las partes en los numerales I.3 y II.9. Cualquiera de las partes que se negara a recibir, bastará con fijar en puerta copia de su escrito en mención, quedando formalmente notificado, debiéndose asentar los hechos mediante el servidor público designado, para su constancia y efectos legales, de lo contrario carecerá de validez.

DÉCIMA QUINTA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- "EL ARRENDATARIO" podrá rescindir administrativamente éste contrato por causas de interés general, a la contravención de las disposiciones, bases, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango, en sus artículos 41, 44, 47, 48, 49, 49 bis, 50 bis, así como sus Reglamentos vigentes y demás disposiciones administrativas sobre la materia, y la que sea aplicable, así como por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de "EL ARRENDADOR" que se estipulan en el presente contrato, da derecho a su rescisión inmediata sin responsabilidad para "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA SEXTA.- MANIFESTACIONES.- "AMBAS PARTES" que intervienen en la celebración de este contrato, manifiestan que en el mismo no existe error, dolo, lesión, ni vicio alguno del consentimiento, que pueda invalidarlo; por lo tanto, renuncian a cualquier acción derivada de lo anterior.

De igual manera manifiesta bajo protesta de decir verdad "EL ARRENDADOR", no desempeñar empleo, cargo o comisión en el servicio público o en su caso, que a pesar desempeñarlo no se actualiza un conflicto de interés, ello acorde al artículo 49 fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

DÉCIMA SÉPTIMA.- FUERO.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten en forma expresa a la jurisdicción y competencia de los tribunales establecidos en la ciudad de Victoria de Durango, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles con motivo de su domicilio presente o futuro.

El presente contrato se firma al margen y calce por los que intervinieron en la ciudad de Victoria de Durango, Dgo., al día dos del mes de enero de dos mil veintiuno.

**EL GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO
REPRESENTADO POR LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y DE
ADMINISTRACIÓN
A SU VEZ REPRESENTADO POR:**

"EL ARRENDATARIO"



**L.C.P.F. LUIS IGNACIO ORRANTE
RAMÍREZ
SUBSECRETARIO DE
ADMINISTRACIÓN**



**LIC. JOSÉ LUIS LÓPEZ IBÁÑEZ
SUBSECRETARIO GENERAL DE
GOBIERNO**



**C.P. MARIO RENE NÁJERA NÚÑEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE
LA SECRETARÍA GENERAL DE
GOBIERNO**



**ING. RAFAEL CASTRO CARDOZA
DIRECTOR DE SERVICIOS
GENERALES**

"EL ARRENDADOR"



**COPIADORAS DE DURANGO, S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL,
EL C. RICARDO ESQUIVEL MESTA**

ESTA FOJA No. 6 (SEIS) ES PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO SFYA/CADQ/EXT/002/DUODECIES/2021 CELEBRADO CON FECHA 02 DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO POR COPIADORAS DE DURANGO, S.A. DE C.V. POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL C. RICARDO ESQUIVEL MESTA EN SU CALIDAD DE "EL ARRENDADOR" Y POR GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO POR EL L.C.P.F. LUIS IGNACIO ORRANTE RAMÍREZ ASISTIDO POR EL LIC. JOSÉ LUIS LÓPEZ IBÁÑEZ, SUBSECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, EL C.P. MARIO RENE NÁJERA NÚÑEZ, DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO Y EL ING. RAFAEL CASTRO CARDOZA, DIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES, EN SU CALIDAD DE "EL ARRENDATARIO", POR LO QUE EN NINGÚN CASO, NI BAJO NINGÚN CONCEPTO DEBERÁ PRESENTARSE EN FORMA AISLADA O SEPARADA DE DICHO INSTRUMENTO, YA QUE SU INTERPRETACIÓN EN DICHA FORMA, CARECERÁ DE VALIDEZ ALGUNA, GENERANDO EN ESE MOMENTO LA NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO QUE SE PRETENDIERA HACER VALER O JUSTIFICAR.