CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SSA/DSG/031-2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA C. **BLANCA OLIVIA ARELLANO MARTÍNEZ,** 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 DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, ASISTIDO POR EL C. JESÚS MANUEL GALLARDO FLORES, JEFE DE LA COORDINACIÓN DE AYUDANTÍA Y EL ING. RAFAEL CASTRO CARDOZA, DIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"**, Y CUANDO ACTUEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"** AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I.-Declara "EL ARRENDADOR"

I.1.-Ser propietario y tener la posesión del bien inmueble marcado con el número **1285** ubicado en **Blvd. Armando del Castillo Franco Zona Centro en la ciudad de Durango, Dgo.**, con una superficie total de **583 m2** y una construcción de **560 m2.** Según escritura pública No. 19154, de fecha 18 de marzo de 2016.

I.2.-Que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de todas sus contribuciones fiscales y legales que pudiera tener sin acreditarlo, manifiesta que se encuentra vigente su certificado en el Padrón de Proveedores del Gobierno 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.-"EL ARRENDADOR" que es una persona física, en pleno uso de sus facultades y cuenta con la capacidad legal debidamente acreditada y suficiente para suscribir el presente contrato y todos sus alcances, identificándose en este acto 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 de Finanzas y Administración, el Secretario para el desempeño de sus funciones, cuenta entre otras dependencias con la Subsecretaría de Administración, cuya existencia material y jurídica se establece en el 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 y de Administración, **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 Libre y Soberano de Durango, para el ejercicio fiscal 2022, 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 15 de Septiembre de 2016, el **C. Jesús Manuel Gallardo Flores**, fue designado por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Durango, Jefe de la Coordinación de Ayudantía nombramiento que no le ha sido revocado, ni limitado en forma alguna.

II.7.-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 **pensión de la Coordinación de Ayudantía.**

II.8.-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 **"LAS 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.- "LAS PARTES" manifiestan que la renta estipulada es por la cantidad de **$10,395.00 (Son: diez mil trescientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.)**, 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 veintidós.**

"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 realizando transferencia electrónica en la cuenta bancaria número [redacted] de [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.- El presente contrato tendrá una vigencia a partir del día **primero de enero de dos mil veintidós hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós,** 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 **pensión de la Coordinación de Ayudantia**, 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.

SEXTA.- 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.

SÉPTIMA.- 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.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- CESIÓN.- "LAS 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, de igual forma se obliga a pagar como pena convencional el monto que resulte de multiplicar por hasta un 5% la suma de los cargos fijos por la Renta en caso de incumplimiento por **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- 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_1548069236821.pdf

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

DÉCIMA TERCERA.- 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 en las declaraciones de cada una de ellas, si alguna 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- MANIFESTACIONES.- "LAS 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 de desempeñarlo no se actualiza un conflicto de interés, ello acorde al artículo 49 fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

DÉCIMA SEXTA.- 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 **tres del mes de enero de dos mil veintidós.**

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

C. JESÚS MANUEL GALLARDO FLORES
JEFE DE LA COORDINACIÓN DE AYUDANTÍA

ING. RAFAEL CASTRO CARDOZA
DIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES

"EL ARRENDADOR"

C. BLANCA OLIVIA ARELLANO MARTÍNEZ

ESTA FOJA No. 6 (SEIS) ES PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO SSA/DSG/031-2022 CELEBRADO CON FECHA 03 DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS POR LA C. BLANCA OLIVIA ARELLANO MARTÍNEZ EN SU CALIDAD DE "EL ARRENDADOR" Y POR GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO POR EL L.C.P.F. LUIS IGNACIO ORRANTE RAMÍREZ; SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, ASISTIDO POR EL C. JESÚS MANUEL GALLARDO FLORES, JEFE DE 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.