

5

2016-2017



CONSEJO DE LA
JUDICATURA

CONSEJO DE LA JUDICATURA PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE DURANGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN LA CIUDAD DE DURANGO, DGO., A CUATRO DE ENERO DE DOS MIL DIECISÉIS, CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, POR UNA PARTE EL SR. RODRIGO ALEJANDRO MIJARES CASAVANTES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**ARRENDADOR**", Y POR LA OTRA, EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE DURANGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO JOSÉ BENEDICTO SARABIA REYES, CONSEJERO DE LA JUDICATURA Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN, QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "**ARRENDATARIO**"; CONTRATO QUE ESTARÁ SUJETO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara el "**ARRENDADOR**":

a).- Que es mexicano, mayor de edad, que cuenta con capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente contrato y que comparece como propietario de la finca ubicada en calle Pino Suárez número 1025, Poniente, Zona Centro, C.P. 34000 en la Ciudad de Durango, Durango, para destinarlas al ARCHIVO JUDICIAL, que se ofrece en arrendamiento a este Tribunal, según lo acredita con la escritura pública pasada ante la fe del Notario Público número 6 en ejercicio en la ciudad de Durango, Durango, instrumento que obra en el volumen ciento cincuenta y seis, bajo el número 10746, de fecha tres de Abril de 1986.

b).- Manifiesta "**EL ARRENDADOR**" que tienen la libre disponibilidad del bien materia de este Contrato, sin limitación ni responsabilidad civil, mercantil, administrativa y laboral, y que su Registro Federal de Contribuyentes es **MICR810216135**, así como que se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, con clave de elector **MJCSRD81021610H400**, de la que deja copia certificada para constancia.

Patricia Cano del

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CONSEJO DE LA JUDICATURA PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE DURANGO

- c).- Que dicho inmueble se encuentra al corriente de todas las contribuciones fiscales.
- d).- Que es su deseo celebrar el presente contrato de arrendamiento, por un plazo que se considera forzoso, señalado en las cláusulas del presente instrumento.

II.- Manifiesta "**EL ARRENDATARIO**" lo siguiente:

- a).- Que el Poder Judicial del Estado de Durango, es uno de los Poderes Públicos del Estado, conforme a lo dispuesto en los artículos 61 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango.
- b).- Que en términos de lo dispuesto por los artículos 83 y 87, fracción XV, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, y 56, fracción III del Acuerdo General 8/2006 que contiene el Reglamento del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, el Consejo de la Judicatura Estatal, está facultado para celebrar el presente contrato a través de su Consejero Presidente de la Comisión de Administración.
- c).- Que el Licenciado José Benedicto Sarabia Reyes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12, fracción XXX de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, fue designado Consejero del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial, según oficio 836/2015, siendo además Presidente de la Comisión de Administración, desde el seis de julio de dos mil quince y desde esa fecha funge como tal, acreditando su personalidad con el acuerdo del propio Consejo de esa misma data.
- d).- Encontrarse debidamente capacitado para obligarse en los términos del presente contrato.
- e).- Declara que conoce la ubicación, distribución, medidas y linderos del inmueble que le será arrendado y que todo ello coincide con las delimitaciones contenidas en el plano de ubicación de aquél; y que dicho inmueble satisface sus requerimientos y necesidades, y conoce el estado físico del mismo, ya que se verificaron personalmente sus características.



CONSEJO DE LA
JUDICATURA

CONSEJO DE LA JUDICATURA PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE DURANGO

f).- Que tiene interés en tomar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración anterior para **ARCHIVO JUDICIAL**, ya que es necesario para el ejercicio de las funciones inherentes a la entidad que representa y para la prestación de los servicios públicos a su cargo, demanda contar con los recursos mobiliarios e inmobiliarios que posibiliten el cabal desempeño de estos, por lo que para tal consideración, resulta necesario contratar en arrendamiento diversos inmuebles que se destinen a consolidar su infraestructura administrativa, mediante la ubicación de instalaciones para uso oficial.

Expuesto lo anterior, los comparecientes manifiestan que basados en las anteriores declaraciones, están de acuerdo en sujetar el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" la propiedad descrita en la Declaración a), recibiéndolo éste último en dicho concepto al momento de la firma del presente contrato y sometiéndose el "ARRENDADOR" a los derechos y obligaciones que se contemplan el artículo 2293, del Código Civil Vigente en el Estado.

SEGUNDA.- El presente contrato tendrá una vigencia de dieciocho meses, contados a partir de la firma del presente instrumento, pudiendo ser prorrogado, una vez concluido dicho plazo, en términos de los artículos 2366 y 2368 del Código Civil vigente en el Estado de Durango, el contrato tendrá una vigencia indefinida, o en su caso hasta que se concluya la vigencia del contrato o instrumento jurídico que se derive de lo pactado en la cláusula cuarta de este contrato.

TERCERA.- El "ARRENDATARIO" pagará mensualmente por concepto de renta la cantidad de \$21,698.11 (Veintiún mil, seiscientos noventa y ocho Pesos 11/100 M.N.), más IVA, debiendo retenerse el ISR, hasta el cumplimiento del plazo pactado entregando "EL ARRENDADOR" el recibo correspondiente al "ARRENDATARIO" y cubrir la renta por adelantado a partir de la firma del presente, dentro de los posteriores diez días después del último de cada mes, en el domicilio del "ARRENDATARIO", de acuerdo a lo



CONSEJO DE LA
JUDICATURA

CONSEJO DE LA JUDICATURA PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE DURANGO

que establecen los artículos 2307 y 2308 del Código Civil en el Estado; asimismo, en caso de incumplimiento del pago se cobrarán intereses sobre el acuerdo, por lo que **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** intereses moratorios a razón del Costo Porcentual Promedio (CPP) vigente durante el tiempo que dure la mora y será causa de rescisión del Contrato.

Arrendamiento que pagará **"EL ARRENDATARIO"** al **"ARREDADOR"**, en moneda del cuyo corriente mexicano y por mensualidades que comenzarán a correr desde la fecha de celebración y perfeccionamiento del presente contrato, en la inteligencia de que al finalizar el plazo pactado, los contratantes de común acuerdo fijan un incremento a la cantidad de arrendamiento en base a la Inflación que publica el Instituto Nacional de Geografía, Estadística e Informática, que el inquilino deberá pagar por el plazo siguiente, si desea continuar en el uso del local arrendado, cuando el contrato se dé por terminado **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar y entregar el inmueble en un plazo de sesenta días naturales.

Los impuestos, derechos o cualquier otro gasto que ocasione la celebración y/o ejecución del presente Contrato, serán a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**, a excepción del Impuesto Sobre la Renta que corresponde a **"EL ARRENDADOR"**.

"EL ARRENDATARIO" acepta expresamente que el Impuesto al Valor Agregado o cualquier otro que lo substituya les será trasladado, y por lo tanto tendrá que pagarlo a **"EL ARRENDADOR"** simultánea y conjuntamente con el importe de la renta mensual. Se entenderá por "traslado del impuesto" lo previsto en el artículo 1º de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" no puede dar en subarrendamiento, comodato o cualquier otra figura jurídica que permita, ni en todo ni en parte ni en forma gratuita, el uso, goce y disfrute del inmueble materia del presente contrato, ya que si llegara a suceder, dará motivo para rescindir de inmediato el presente contrato y su desocupación dentro de los treinta días naturales siguientes a que ello suceda, en base a lo anterior, se pacta que el inmueble objeto del arrendamiento, única y exclusivamente se destinará a favor del goce y disfrute como **ARCHIVO JUDICIAL U OFICINA**.

Patecia Caro: U.



CONSEJO DE LA
JUDICATURA

CONSEJO DE LA JUDICATURA PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE DURANGO

QUINTA.- En caso de que el **"ARRENDATARIO"**, quisiera seguir arrendando el inmueble en un plazo mayor al señalado en la cláusula segunda, se deberá firmar un nuevo contrato quince días antes del vencimiento del presente.

SEXTA.- En caso que el inmueble requiera alguna reparación cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, las partes acuerdan que todas las reparaciones y mantenimiento del inmueble materia del presente contrato, correrán por cuenta del **"ARRENDATARIO"**, debido a que al finalizar la vigencia de este instrumento, tiene contemplado adquirirlo por compraventa.

SÉPTIMA.- **"El ARRENDADOR"** autoriza al **"ARRENDATARIO"** a realizar las modificaciones convenientes al inmueble para el uso señalado en la cláusula Cuarta y/o derivado del instrumento jurídico que se celebre, previsto en la misma cláusula Cuarta.

Las partes están de acuerdo en que las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales serán propiedad de quien las realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del presente contrato, sin requerir del consentimiento del **"ARRENDADOR"** o, en su caso del **"ARRENDATARIO"**.

OCTAVA.- Serán por cuenta del **"ARRENDATARIO"** el pago de los gastos que se originen por concepto de servicios tales como energía eléctrica, suministro de agua potable, limpieza, telefonía, entre otros; asimismo, serán por cuenta del **"ARRENDATARIO"**, los gastos que se originen por concepto de vigilancia y resguardo de bienes dentro del inmueble.

Igualmente, las partes están de acuerdo en que las contribuciones que en su caso se generen con la celebración del presente contrato serán cubiertas por aquella parte a la que le corresponda de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

El contrato que ampara el servicio de electricidad deberá seguir a nombre del **"ARRENDADOR"**, hasta en tanto se lleve a cabo el contrato de compraventa del inmueble materia del presente instrumento.



CONSEJO DE LA JUDICATURA PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE DURANGO

El **"ARRENDATARIO"** recibe de conformidad el inmueble con puertas, chapas, ventanas, y baños en buen uso y conservación.

Asimismo, se obligan a mantenerlo y devolverlo en igual situación al concluir el arrendamiento, salvo lo que se deteriore por el natural disfrute del inmueble.

NOVENA.- Si el **"ARRENDADOR"**, pretende vender el inmueble objeto del presente contrato, por este conducto se comunica al **"ARRENDATARIO"** que le otorga prioridad en la compra, aceptando éste que en caso de no adquirirlo, lo entregará a petición escrita del **"ARRENDADOR"**, con un plazo no mayor a dos meses.

DÉCIMA.- En caso de que el **"ARRENDADOR"** pretenda vender la finca arrendada dentro del término que siga vigente en el presente contrato, gozará el **"ARRENDATARIO"** del derecho del tanto, tal como lo establece el artículo 2328, del Código Civil vigente en el Estado, y de lo contrario en caso de que el **"ARRENDATARIO"** renuncie a ese derecho, surtirán efectos el contrato de arrendamiento celebrado conforme lo establece el artículo 2290 del Código Civil vigente en el Estado.

DÉCIMA PRIMERA.- La violación a las cláusulas estipuladas en el presente contrato será motivo de rescisión del mismo, así como cualquier otra de las causas previstas en el Código Civil vigente para el Estado de Durango.

DÉCIMA SEGUNDA.- Manifiestan los contratantes que en el presente contrato no existió dolo, violencia, lesión o cualquier otro tipo de vicio en el consentimiento para la realización del mismo.

DÉCIMA TERCERA.- Las partes están de acuerdo en que cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente Contrato o alguna causa derivada del mismo, sean resueltos ante los tribunales competentes en la ciudad de Victoria de Durango, Dgo. y renuncian por consecuencia a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que por razón de su domicilio presente u otra causa, corresponda o pudiera corresponder en el futuro.

DÉCIMA CUARTA.- Las partes señalan como domicilios para efectos del presente instrumento, los siguientes:

Patricia Con de U.



CONSEJO DE LA JUDICATURA PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE DURANGO

De **"EL ARRENDADOR"**, el ubicado en Calle José María Pino Suarez 1027 poniente, de esta ciudad.

De **"EL ARRENDATARIO"**, el ubicado en Av. 5 de Febrero, Número 911, Zona Centro, C.P. 34000, de esta ciudad.

DÉCIMA QUINTA.- El presente contrato tendrá vigencia del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, y se estará a los términos previstos en la cláusula Segunda de este instrumento.

Las partes manifiestan su plena conformidad con todo lo expresado y pactado en este contrato, y están de acuerdo en que en el mismo no existe error, enriquecimiento ilegítimo, dolo, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez y eficiencia jurídica, renunciando en consecuencia a cualquier acción que por tales conceptos les pudiera competir, por lo que lo firman de conformidad plenamente enterados de su contenido, valor y alcance legal, por duplicado, ante los testigos que suscriben al calce. Victoria de Durango, Durango, a cuatro de enero de dos mil dieciséis.

"EL ARRENDADOR"

RODRIGO ALEJANDRO MIJARES
CASAVANTES.
CLAVE DE ELECTOR:
MJCSRD81021610H400

TESTIGO

Patricia Cano de U.

PATRICIA CANO DE URQUIDI
CLAVE DE ELECTOR:
CNURPT82071119M300

"EL ARRENDATARIO"

LIC. JOSÉ BENEDICTO SARABIA REYES.
CONSEJERO DE LA JUDICATURA Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
ADMINISTRACIÓN.

TESTIGO

LIC. JUAN LÓPEZ GONZÁLEZ
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO DE LA
JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE DURANGO.