

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL INSTITUTO DURANGUENSE DE EDUCACIÓN PARA ADULTOS** EN LO SUCESIVO "EL INSTITUTO" REPRESENTADO POR EL LIC. ISRAEL SOTO PEÑA EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA PARTE LA [REDACTED] 1 [REDACTED] EN LO SUCESIVO "LA ARRENDADORA" DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

"EL INSTITUTO"

PRIMERA. – QUE ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, CREADO POR DECRETO ADMINISTRATIVO Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE FECHA 9 DE ENERO DEL 2000.

SEGUNDA. – QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1° DE SU DECRETO DE CREACIÓN, TIENE POR OBJETO PROMOVER, ORGANIZAR E IMPARTIR EDUCACIÓN BÁSICA PARA ADULTOS.

TERCERA. – QUE, PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE RAMÍREZ N° 110 SUR ESQUINA CON CALLE NEGRETE, ZONA CENTRO C.P. 34000; EN LA CIUDAD DE DURANGO, DGO.

CUARTA. – QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DE ESTE INSTRUMENTO.

QUINTA. – QUE SU DIRECTOR GENERAL TIENE FACULTADES NECESARIAS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE "EL INSTITUTO" DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 14, FRACCIÓN II DEL DECRETO ADMINISTRATIVO QUE CREA EL INSTITUTO DURANGUENSE DE EDUCACIÓN PARA ADULTOS.

"LA ARRENDADORA"

DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

Recibi
24/mayo/23 *[Signature]*

*Recibí
Bautista
24/mayo/2023*

PRIMERA. – LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO Y SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL EXPEDIDA POR EL INE, EN LA CUAL SE APRECIA SU CLAVE DE ELECTOR NÚMERO [REDACTED] Y DEMÁS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA CUAL SE DEJA UNA COPIA FOTOSTÁTICA EN EL EXPEDIENTE RESPECTIVO.

SEGUNDA. – QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.

TERCERA. – QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EL UBICADO EN [REDACTED]

CUARTA. – QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (RFC) ES EL NÚMERO [REDACTED]

QUINTA. - QUE SEGÚN TESTIMONIO PRIMERO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA POR LA CUAL LA SEÑORITA [REDACTED] ADQUIRIÓ UNA FINCA URBANA MARCADA CON EL NÚMERO 211 SUR DE LA CALLE ALDAMA DE LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO, DGO; DE FECHA 6 DE MAYO DE 1995 ANTE LA FE DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10 LIC. ESTHER MIJARES DE ROCHA, DICHA PROPIEDAD SE ENCUENTRA ASENTADA BAJO EL NÚMERO 3712, DEL TOMO 70 C, DEL LIBRO NÚMERO UNO DE PROPIEDADES; DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 1995, DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO DE GÓMEZ PALACIO, DGO.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES SUJETAN SU COMPROMISO A LA FORMA Y TÉRMINOS QUE ESTABLECEN EN LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA. – “LA ARRENDADORA” SE OBLIGA A OTORGAR A “EL INSTITUTO” EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ALDAMA N° 211 SUR DE LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO, DGO; PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACIÓN DE SUS OFICINAS, POR LO QUE “LA ARRENDADORA” MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE DE REFERENCIA NO REPORTA NINGÚN GRAVAMEN, SEGÚN CONSTANCIA DE FECHA 22 DE ENERO DE 2019 EXPEDIDA POR EL C. REGISTRADOR LIC. JUAN MANUEL BETETA KURI, EN ESE DISTRITO JUDICIAL DE GÓMEZ PALACIO, DGO; MANIFIESTA ADEMÁS QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, BAJO LA PARTIDA 3712 TOMO 70-C, SECCIÓN ESCRITURAS PÚBLICAS GOMEZ, EN OPERACIÓN DE COMPRA VENTA DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 1995; CUYO ANTECEDENTE SE LOCALIZA EN PARTIDA 32074, TOMO 66, EL FUNCIONARIO PÚBLICO CERTIFICA QUE ESA PROPIEDAD PERTENECE A LA [REDACTED]

LA CUAL SE ACOMPAÑA COMO DOCUMENTO ANEXO AL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

SEGUNDA. – “EL INSTITUTO” SE OBLIGA A PAGAR A “LA ARRENDADORA” POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE **\$9,000.00 (SON NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N)** MÁS I.V.A; EL MONTO DE LA RENTA SERÁ PAGADA POR MENSUALIDADES ANTICIPADAS EN LA COORDINACIÓN DE ZONA 01 DE GÓMEZ PALACIO, DEL INSTITUTO; SITO EN ZARAGOZA N° 211 SUR ZONA CENTRO EN LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO, DGO; PREVIA LA PRESENTACIÓN DE LOS RECIBOS DEBIDAMENTE REQUISITADOS, AL MOMENTO DE RECIBIR EL PAGO CORRESPONDIENTE A LA MENSUALIDAD ANTICIPADA “LA ARRENDADORA” EXPRESARÁ SU CONFORMIDAD DE QUE “EL INSTITUTO” HA CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN TODOS SUS TÉRMINOS, ASÍ COMO MANIFESTARÁ NO RESERVARSE ACCIÓN NI DERECHO ALGUNO QUE EJERCITAR CON POSTERIORIDAD.

TERCERA. – “LA ARRENDADORA” TRASLADARÁ POR SEPARADO A “EL INSTITUTO” EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO QUE CORRESPONDA A LA CANTIDAD SEÑALADA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1° FRACCIÓN III Y 22 DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

CUARTA. – “EL INSTITUTO” RETENDRÁ A “LA ARRENDADORA” POR CONCEPTO DE PAGO PROVISIONAL, EN FORMA MENSUAL EL 10% DEL IMPORTE DEL I.V.A. A FIN DE ENTREGARLO A LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA CORRESPONDIENTE, DEBIENDO ENTREGAR COMPROBANTE DE DICHA RETENCIÓN.

“LA ARRENDADORA” ESTÁ CONFORME EN QUE “EL INSTITUTO” EFECTÚE LAS DEMÁS RETENCIONES, DEDUCCIONES O DESCUENTOS PREVISTOS EN LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES.

QUINTA. – “LA ARRENDADORA” SE OBLIGA A CONTRATAR UN SEGURO CONTRA DAÑOS, SINIESTROS, INUNDACIONES, TERREMOTOS Y EN GENERAL CUALQUIER SITUACIÓN EXTRAORDINARIA QUE PUDIERA CAUSAR DAÑO AL INMUEBLE ARRENDADO A SUS OCUPANTES O LOS BIENES EN EL UBICADOS; LA ARRENDADORA ELEGIRÁ LA ASEGURADORA QUE CUBRA AMPLIAMENTE LA FINCA ARRENDADA Y DURANTE EL TIEMPO QUE DURE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO DEBIENDO ENTREGAR UNA COPIA FOTOSTÁTICA DE LA PÓLIZA CORRESPONDIENTE AL ARRENDATARIO DENTRO DE LOS PRIMEROS 15 DÍAS NATURALES A LA FECHA DE HABER SIDO CONTRATADO DICHO SEGURO.

SEXTA. – LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO COMENZARÁ A PARTIR DEL **01 DE ABRIL DEL 2023 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025** QUEDANDO SUJETA A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL DEL INSTITUTO.

SÉPTIMA. – AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO QUE EL ARRENDATARIO ENTREGÓ AL ARRENDADOR ANTERIOR UNA MENSUALIDAD EN CALIDAD DE DEPÓSITO, COMO CONSTA EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ANTERIORES, MISMO QUE SE REEMBOLSARA AL TÉRMINO DEL CONTRATO.

OCTAVA. – EL INMUEBLE ARRENDADO, LO RECIBIRÁ EL INSTITUTO A TRAVÉS DEL DIRECTOR GENERAL DE LA PROPIA INSTITUCIÓN Y/O COORDINADOR DE ZONA Y/O ADMINISTRADOR DEL IDEA Y/O APODERADO JURÍDICO DEL INSTITUTO, PROCEDIÉNDOSE A LEVANTAR UN INVENTARIO DESCRIPTIVO DEL MISMO EN PRESENCIA DE LAS PERSONAS DESIGNADAS POR “EL INSTITUTO” Y “LA ARRENDADORA”, QUIENES LO FIRMARÁN PARA INTEGRARLO AL PRESENTE CONTRATO COMO PARTE CONSTITUTIVA DEL MISMO.

NOVENA. – “EL INSTITUTO” NO PODRÁ TRASPASAR NI SUBARRENDAR TODO O PARTE DEL INMUEBLE ARRENDADO, SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO DE “LA ARRENDADORA”.

DÉCIMA. – EN EL SUPUESTO DE QUE, DESPUÉS DE RECIBIDO EL INMUEBLE, SE MANIFESTARÁN VICIOS DE CONSTRUCCIÓN QUE PERMANECÍAN OCULTOS Y ESTOS ALTEREN LA PRESENTACIÓN DEL INMUEBLE, ENTORPEZCAN SU USO O REPRESENTEN RIESGOS O PELIGROS PARA SUS OCUPANTES, “LA ARRENDADORA” SE OBLIGA A REPARARLOS CON TODA EFICIENCIA CON SUS PROPIOS RECURSOS, POR LO QUE DURANTE EL TIEMPO QUE TARDEN LAS OBRAS DE REPARACIÓN DE LOS DESPERFECTOS QUE SURJAN EN EL INMUEBLE COMO CONSECUENCIA DE SU USO NORMAL DE IGUAL FORMA LA ARRENDADORA DEBERÁ REALIZAR TODOS AQUELLOS ARREGLOS Y REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA EL USO ADECUADO DE PERSONAL Y VISITANTES AL INMUEBLE ARRENDADO.

EN EL SUPUESTO DE QUE, DESPUÉS DE SER REPORTADOS LOS DESPERFECTOS Y TENIENDO ESTOS EL CARÁCTER DE URGENTE NO SEA REPARADO POR LA ARRENDADORA DENTRO DE UN PLAZO DE OCHO DÍAS, EL INSTITUTO PODRÁ OPTAR ENTRE REALIZAR LAS REPARACIONES POR SU PROPIA CUENTA, DESCONTÁNDOLAS DEL IMPORTE QUE RESULTE DE LAS RENTAS QUE LE CORRESPONDA PAGAR O RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD PARA EL INSTITUTO.

DÉCIMA PRIMERA. – “LA ARRENDADORA” FACULTA A “EL INSTITUTO” PARA COLOCAR EN EL INMUEBLE ARRENDADO, YA SEA EN EL EXTERIOR E INTERIOR TODOS LOS ANUNCIOS Y AVISOS PUBLICITARIOS QUE ESTE REQUIERA, PERO ESTOS DEBERÁN DE SER ELABORADOS BAJO LAS ESTIPULACIONES Y COLORES ESTABLECIDOS POR EL INAH Y POR EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DGO; AL TÉRMINO DEL CONTRATO CUBRIRÁ CON PINTURA VINÍLICA DEL MISMO COLOR DEL EDIFICIO, LA RAZÓN SOCIAL Y AVISOS COMERCIALES QUE HAYAN MANDADO ROTULAR.

DÉCIMA SEGUNDA. – PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN; SI SE ACTUALIZAN LAS HIPÓTESIS PREVISTAS EN LOS PÁRRAFOS PRIMERO Y SEGUNDO DE LA

CLÁUSULA DÉCIMA "EL INSTITUTO" REQUERIRÁ POR ESCRITO A "LA ARRENDADORA" PARA QUE DENTRO DE UN TÉRMINO DE OCHO DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA COMUNICACIÓN SEA SUBSANADA LA DEFICIENCIA; SI AL FINAL DE DICHO TÉRMINO ESTE NO CUMPLIERE SATISFACTORIAMENTE CON EL REQUERIMIENTO, "EL INSTITUTO" PODRÁ EJERCITAR EL DERECHO DE RESCISIÓN DEL MISMO, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO A "LA ARRENDADORA".

DÉCIMA TERCERA. - SI DEBIDO A CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, SE DERIVA LA IMPOSIBILIDAD PARA "EL INSTITUTO" DE OCUPAR EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, "LA ARRENDADORA" LLEVARÁ A CABO LAS REPARACIONES NECESARIAS A SATISFACCIÓN DE "EL INSTITUTO" ESTE, PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO A "LA ARRENDADORA".

DÉCIMA CUARTA. - "EL INSTITUTO" CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DE "LA ARRENDADORA" PARA PROCEDER A EFECTUAR LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y LAS REFORMAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE NECESITA PARA EL MEJOR Y MÁS APROPIADO APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA. - LAS INSTALACIONES QUE "EL INSTITUTO" HUBIERE REALIZADO EN EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁN DE SU PROPIEDAD, POR LO CUAL, "LA ARRENDADORA" DARÁ SU AUTORIZACIÓN Y LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA RETIRARLAS, SIEMPRE Y CUANDO SE PUEDA HACER SIN CAUSAR PERJUICIO AL INMUEBLE.

DÉCIMA SEXTA. - "EL INSTITUTO" PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO ANTES DE LA FECHA DE SU VENCIMIENTO POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES, AVISANDO POR ESCRITO CON UN MES DE ANTICIPACIÓN A "LA ARRENDADORA" EN ESTE SUPUESTO, "EL INSTITUTO" CUBRIRÁ EL ADEUDO QUE POR CONCEPTO DE RENTA SE HUBIERE GENERADO HASTA EL MOMENTO DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

DÉCIMA SÉPTIMA. - "EL INSTITUTO" SE OBLIGA A PAGAR LOS RECIBOS DE LOS ADEUDOS QUE SE GENEREN POR EL USO DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DE AGUA QUE SE ORIGINEN DURANTE EL ARRENDAMIENTO Y A PARTIR DE QUE INICIE LA POSESIÓN, USO Y DISFRUTE DE ESTE.

DÉCIMA OCTAVA. - SI AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO "LA ARRENDADORA" SE NIEGA A RECIBIR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE SIN CAUSA JUSTIFICADA, NO SE SEGUIRÁN CAUSANDO RENTAS Y "EL INSTITUTO" QUEDARÁ LIBERADO DE TODA RESPONSABILIDAD, CON EL SOLO AVISO JUDICIAL POR ESCRITO QUE HAGA A "LA ARRENDADORA" DE QUE EL INMUEBLE ESTÁ A SU DISPOSICIÓN.

DÉCIMA NOVENA. - JURISDICCIÓN. - PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO

ESTÉ EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES LOCALES DE LA CIUDAD DE DURANGO, DGO; POR LO TANTO "LA ARRENDADORA" RENUNCIA AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU VALOR, ALCANCE Y CONSECUENCIAS LEGALES, LO FIRMAN POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE VICTORIA DE DURANGO, DGO; **EL DÍA 01 DE ABRIL DEL 2023.**

"EL INSTITUTO"

**LIC. ISRAEL SOTO PEÑA
DIRECTOR GENERAL DEL IDEA.**

"LA ARRENDADORA"



TESTIGOS

**ING. JESÚS EDMUNDO RAVELO
DUARTE**

**LIC. SERGIO BLADIMIR MONTIEL
SANTOS**

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el nombre completo, 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.- ELIMINADO el nombre completo, 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.- ELIMINADA la CURP, 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, 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, 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, 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 nombre completo, 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.
- 8.- ELIMINADO el nombre completo, 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.
- 9.- ELIMINADO el nombre completo, 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.
- 10.- ELIMINADO el nombre completo, 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.

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

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