

Leido

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DURANGUENSE DE EDUCACIÓN PARA ADULTOS EN LO SUCESIVO "EL INSTITUTO" REPRESENTADO POR EL C. LIC. ISRAEL SOTO PEÑA EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA PARTE EL [REDACTED] EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR" DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS 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 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 AL INSTITUTO DURANGUENSE DE EDUCACIÓN PARA ADULTOS.

"EL ARRENDADOR"

DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

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 POR LO QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO 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 ES EL N°. [REDACTED]

QUINTA. - CON FECHA DE LITIGIO 08 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2022 (SIN REFERENCIAS) SOBRE EL JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO DENTRO DEL EXPEDIENTE NÚMERO 1055/2021 DEL JUZGADO SEGUNDO MIXTO DE LA CIUDAD DE LERDO, DGO; A BIENES DE [REDACTED] DENUNCIADO POR [REDACTED]

EL JUEZ DEL JUZGADO SEGUNDO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA ACUERDA VISTO LO MANIFESTADO POR EL PROMOVENTE. TÉNGASE AL C. [REDACTED] COMO ÚNICO Y UNIVERSAL HEREDERO Y ALBACEA.

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

CLAUSULAS

PRIMERA. - EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A OTORGAR A "EL INSTITUTO" EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE GALEANA NÚMERO 155 PONIENTE BIS, CENTRO LERDO, C.P. 35150 EN EL MUNICIPIO DE LERDO, DGO. PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACIÓN DE SUS OFICINAS, POR LO QUE EL ARRENDADOR MANIFIESTA QUE DICHO INMUEBLE NO REPORTA NINGÚN GRAVAMEN SEGÚN CONSTANCIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL AÑO 2023. INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARTIDA.

SEGUNDA. - "EL INSTITUTO SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, LA CANTIDAD DE \$10,000.00 (SON DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N) MÁS I.V.A. EL MONTO DE LA RENTA SERÁ PAGADA LOS PRIMEROS DÍAS DE CADA MES, EN LA COORDINACIÓN DE ZONA, SITO EN CALLE GALEANA NUMERO 155 PTE. BIS ENTRE ZARAGOZA Y CORONADO CENTRO LERDO, DGO. PREVIA LA PRESENTACIÓN DE LOS RECIBOS DEBIDAMENTE REQUISITADOS, AL MOMENTO DE RECIBIR EL PAGO CORRESPONDIENTE A LA MENSUALIDAD EN CURSO "EL ARRENDADOR" EXPRESARÁ SU CONFORMIDAD DE QUE "EL INSTITUTO" HA CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN

TODOS SUS TÉRMINOS, ASI COMO MANIFESTARÁ NO RESERVARSE ACCION NI DERECHO ALGUNO QUE EJERCITAR CON POSTERIORIDAD.

TERCERA. - "EL ARRENDADOR" 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 1º FRACCIÓN III Y 22 DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

CUARTA. - "EL INSTITUTO" RETENDRÁ A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE PAGO PROVISIONAL, EN FORMA MENSUAL EL 10% DE IMPORTE DE LA RENTA, A FIN DE ENTREGARLO A LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA CORRESPONDIENTE DEBIENDO ENTREGAR COMPROBANTE DE DICHA RETENCIÓN.

"EL ARRENDADOR" ESTÁ CONFORME EN QUE "EL INSTITUTO" EFECTÚE LAS DEMÁS RETENCIONES, DEDUCCIONES O DESCUENTOS EN LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES.

QUINTA. - LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO COMENZARÁ A PARTIR DEL 01 DE MARZO DEL 2023 AL 01 DE MARZO DEL 2024.

SEXTA. - EL ARRENDATARIO ENTREGARÁ AL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE DEPÓSITO LO CORRESPONDIENTE A UN MES DE LA RENTA DEL PRESENTE CONTRATO, PARA EL EFECTO QUE EL ARRENDADOR PUEDA EN UN MOMENTO GARANTIZAR A LA FINALIZACIÓN DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO A REPARACIÓN DE DAÑOS QUE SE PUDIERAN HABER REALIZADO EN EL INMUEBLE ARRENDADO O EL PAGO DE ADEUDOS QUE EL ARRENDATARIO PUDIERA HABER DEJADO, EN EL ENTENDIDO DE QUE LOS DAÑOS NO IMPLICAN EL DESGASTE QUE POR EL USO NORMAL DEL INMUEBLE SE HAYA REALIZADO Y SOLAMENTE SE HARÁ EFECTIVO SI HUBIESE UN DAÑO MAYOR A LA INFRAESTRUCTURA SANITARIA, ELÉCTRICA, DE VIDRIOS, PUERTAS O VENTANAS Y HAYAN SIDO OCASIONADAS POR NEGLIGENCIA DE LOS VISITANTES U OCUPANTES DEL INMUEBLE, DEBIENDO REGRESAR DICHO DEPOSITO AL INSTITUTO AL FINALIZAR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

SÉPTIMA. - 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 "EL ARRENDADOR", QUIENES LO FIRMARÁN PARA INTEGRARLO AL PRESENTE CONTRATO COMO PARTE CONSTITUTIVA DEL MISMO.

OCTAVA. - "EL INSTITUTO" NO PODRÁ TRASPASAR NI SUBARRENDAR TODO O, PARTE DEL INMUEBLE ARRENDADO, SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO DE "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA. - "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A REPARAR CON TODA EFICIENCIA CON SUS PROPIOS RECURSOS, QUE CONSISTAN EN MANTENIMIENTO MAYOR QUE SEA NECESARIOS PARA EL USO ADECUADO.

DÉCIMA PRIMERA. - "EL ARRENDADOR" 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 E AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LERDO, AL TÉRMINO DEL CONTRATO CUBRIRÁ CON PINTURA VINÍLICA DEL MISMO COLOR DEL EDIFICIO, LA RAZÓN SOCIAL Y AVISOS COMERCIALES QUE HAYA MANDADO ROTULAR.

DÉCIMA SEGUNDA. - PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN; SI SE ACTUALIZAN LAS HIPÓTESIS PREVISTAS EN LOS PÁRRAFOS PRIMERO Y SEGUNDO DE LA CLÁUSULA DECIMA "EL INSTITUTO" REQUERIRÁ POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" PARA QUE DENTRO DE UN TÉRMINO DE OCHO DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA COMUNICACIÓN SEA SUBSANADA LA DEFICIENCIA; SI AL FINAL DE DICHO TERMINO ESTE NO CUMPLIERE SATISFACTORIAMENTE CON E REQUERIMIENTO, "EL INSTITUTO" PODRÁ EJERCITAR EL DERECHO DE RESCISIÓN DEL MISMO, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO AL ARRENDADOR.

DÉCIMA TERCERA. - SÍ, DEBIDO A CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, SE DERIVA LA IMPOSIBILIDAD PARA "EL INSTITUTO" DE OCUPAR EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA CUARTA. - "EL INSTITUTO" CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DE "EL ARRENDADOR" PARA PROCEDER A EFECTUAR LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y LAS REFORMAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE NECESITA PARA EL MEJOR Y MÁS APROPIADO APROVECHAMIENTO DE 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, "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR", EN ESTE SUPUESTO, "EL INSTITUTO" CUBRIRÁ A "EL ARRENDADOR" 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 TERMINO DE PRESENTE CONTRATO “EL ARRENDADOR” 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 “EL ARRENDADOR” 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 “EL ARRENDADOR” 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 DURANGO, DGO; EL DÍA 01 DE MARZO DEL 2023.



“EL INSTITUTO”

LIC. ISRAEL SOTO PEÑA
DIRECTOR GENERAL



“EL ARRENDADOR”

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.- ELIMINADA la Clave de Elector, 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 firma, 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 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.
- 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.- ELIMINADA la firma, 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.- ELIMINADA la firma, 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.
- 11.- 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."