

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 1º 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. - 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.



Recibi
18/Abril/23 *Libiana*

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

TERCERA. – QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL N°. [REDACTED]

CUARTA. – QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LOS LOTES URBANOS NÚMERO 7 Y 8, MANZANA NÚMERO 69, DE LA NUEVA COLONIA REVOLUCIÓN, DEL MUNICIPIO DE VICENTE GUERRERO, DGO; CON UNA SUPERFICIE DE 400 METROS CUADRADOS, REGISTRADO BAJO LA INSCRIPCIÓN NÚMERO 28, DEL TOMO 96 SERIE "A", DE FECHA 01 DE JULIO DEL AÑO 2010, A NOMBRE DEL C. CARLOS LUIS MACIAS SALAS.

QUINTA. – QUE DICHO INMUEBLE LO ADQUIRIÓ A TÍTULO DE DONACIÓN PURA Y SIMPLE MEDIANTE EL CUAL LA SEÑORA IRMA SALAS HERNÁNDEZ, EN EJERCICIO DE SUS PROPIOS DERECHOS TRANSMITIÓ EN PROPIEDAD A TÍTULO DE DONACIÓN PURA Y SIMPLE A SU HIJO CARLOS LUIS MACIAS SALAS, LOS LOTES MARCADOS CON LOS NÚMEROS 7 Y 8 DE LA MANZANA 69 DE LA NUEVA COLONIA REVOLUCIÓN, MUNICIPIO DE VICENTE GUERRERO, DGO; CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 400 METROS CUADRADOS.

TODOS LOS DATOS MANIFESTADOS EN LAS PRESENTES CLAUSULAS FUERON TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO, VOLUMEN SETENTA Y CINCO, DE FECHA 15 DE JUNIO DEL AÑO 2010, ANTE EL LIC. MARIO EDUARDO BERMUDEZ MEJÍA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO DE LOS MUNICIPIOS DE NOMBRE DE DIOS, POANAS, VICENTE GUERRERO Y SUCHIL DEL ESTADO DE DURANGO, DGO.

SEXTA. – QUE EL PREDIO TIENE CUENTA DEL IMPUESTO PREDIAL NÚMERO 45-000-06-069-001.

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 LOS LOTES URBANOS NÚMERO 7 Y 8, MANZANA NÚMERO 69, DE LA NUEVA COLONIA REVOLUCIÓN, DEL MUNICIPIO DE VICENTE GUERRERO, DGO; PARA EL ESTABLECIMIENTO

Y OPERACIÓN DE SUS OFICINAS, POR LO TANTO EL ARRENDADOR MANIFIESTA QUE DICHOS LOTES NO REPORTAN GRAVAMEN ALGUNO, SEGÚN OFICIO EXPEDIDO POR LA LIC. MA. SUSANA LÓPEZ NEVÁREZ OFICIAL ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE FECHA 27 DE FEBRERO DEL AÑO 2018.

SEGUNDA. – “EL INSTITUTO” SE OBLIGA A PAGAR A “EL ARRENDADOR” POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DE LOS ESPACIOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA QUINTA LA CANTIDAD DE **\$8,535.12 (SON OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 12/100 M.N)** MÁS I.V.A. EL MONTO DE LA RENTA SERÁ PAGADA POR MENSUALIDADES ANTICIPADAS EN EL DOMICILIO MOTIVO DE ESTE CONTRATO, PREVIA LA PRESENTACIÓN DE LOS RECIBOS DEBIDAMENTE REQUISITADOS, AL MOMENTO DE RECIBIR EL ULTIMO PAGO “EL ARRENDADOR” CONVIENE FIRMAR UN FINIQUITO, EN EL QUE EXPRESA SU CONFORMIDAD DE QUE EL INSTITUTO HA CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN TODOS SUS TÉRMINOS , ASÍ COMO LA MANIFESTACIÓN DE NO RESERVARSE ACCIÓN NI DERECHO ALGUNO QUE EJERCITAR CON POSTERIORIDAD.

TERCERA. – SE HARÁ UNA REVISIÓN ANUAL A POSIBLE INCREMENTO DEL COSTO AL ARRENDAMIENTO, MISMO QUE SE SUJETARÁ A LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL DEL IDEA.

CUARTA. – “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.

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

SEXTA. – LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO COMENZARÁ A PARTIR DEL **01 DE ABRIL DEL AÑO 2023 AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2028**, QUEDANDO SUJETA A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL DE “EL INSTITUTO”.

SÉPTIMA. – EL INMUEBLE ARRENDADO, LO RECIBIRÁ “EL INSTITUTO” A TRAVÉS DEL DIRECTOR GENERAL DE LA PROPIA INSTITUCIÓN Y/O APODERADO JURÍDICO Y/O COORDINADOR DE ZONA, PROCEDIÉNDOSE A LEVANTAR UN INVENTARIO DESCRIPTIVO DEL MISMO, EN PRESENCIA DE LAS PERSONAS DESIGNADAS POR “EL INSTITUTO” Y “EL ARRENDADOR”, QUIENES LO FIRMARAN 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".

NOVENA. - 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, "EL ARRENDADOR" 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, NO SE CAUSARÁ RENTA DEL MISMO.

EN EL SUPUESTO DE QUE, DESPUÉS DE SER REPORTADOS LOS DESPERFECTOS Y TENIENDO ESTOS EL CARÁCTER DE URGENTE NO SEA REPARADO POR "EL ARRENDADOR" 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 ALGUNA.

DÉCIMA. - PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN. - SI SE ACTUALIZAN LAS HIPÓTESIS PREVISTAS EN LOS PÁRRAFOS PRIMERO Y SEGUNDO DE LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE "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 TÉRMINO ESTE NO CUMPLIERE SATISFACTORIAMENTE CON EL REQUERIMIENTO, "EL INSTITUTO" PODRÁ EJERCITAR EL DERECHO DE RESCISIÓN DE ESTE, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA PRIMERA. - 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 SEGUNDA. - "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 DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA. - 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 CUARTA. - EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE CONTRATO SE ENTREGARÁ TOTALMENTE DESOCUPADO Y LIBRE DE COMPROMISO, OBLIGACIONES O GRAVÁMENES RESULTANTES DE LA ESTANCIA, OPERACIÓN O ARRENDAMIENTOS ANTERIORES A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO; ASÍ COMO TAMBIÉN LIBRE DE TODO PROBLEMA LABORAL, CIVIL, MERCANTIL, FISCAL, PENAL O DE CUALQUIERA OTRA ÍNDOLE CON TERCERAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES.

DÉCIMA QUINTA. - "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 DE INMUEBLE.

DÉCIMA SEXTA. - "EL ARRENDADOR" FACULTA A "EL INSTITUTO" PARA COLOCAR EN LOS LOCALES DEL INMUEBLE ARRENDADO, YA SEA EN EL EXTERIOR E INTERIOR TODOS LOS ANUNCIOS Y AVISOS PUBLICITARIOS QUE ESTE REQUIERA.

DÉCIMA SÉPTIMA. - "EL INSTITUTO" SE OBLIGA A PAGAR LOS RECIBOS DE LOS COBROS QUE, POR EL USO DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE Y DE TELÉFONO SE ORIGINEN DURANTE EL TIEMPO QUE EL INSTITUTO PERMANECIÓ UTILIZANDO EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE CONTRATO, (A PARTIR DE LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE CITADO).

DÉCIMA OCTAVA. - SI AL TÉRMINO DEL 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 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 AÑO 2023.**



"EL INSTITUTO"

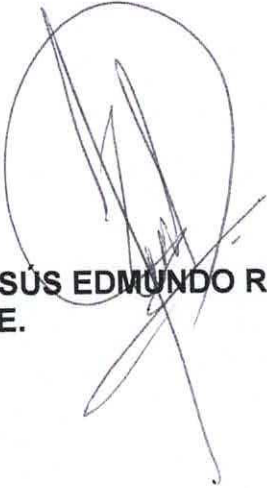
**LIC. ISRAEL SOTO PEÑA
DIRECTOR GENERAL**



"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 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.
- 3.- 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.
- 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 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 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.- 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."