

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 EL [REDACTED] EN LO SUCESIVO, 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 ESQUINA CON CALLE NEGRETE, ZONA CENTRO EN A 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.

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

TERCERA. – QUE PRESENTA PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO, CLAVE DE ELECTOR NÚMERO [REDACTED]

CUARTA. – MANIFIESTA “EL ARRENDADOR”, QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y DEL CUAL ES PROPIETARIO EL [REDACTED] 1
[REDACTED] SEGÚN CONTRATO DE COMPRAVENTA FORMALIZADO EN LA ESCRITURA NÚMERO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS, VOLUMEN CINCUENTA Y OCHO (58-1892-2015). ESTÁ UBICADO EN LOTE SIN LETRA DE LA MANZANA S/N DEL FUNDO LEGAL DEL SALTO, MUNICIPIO DEL PUEBLO NUEVO, DGO; IDENTIFICADO COMO COLONIA CALLES CALLE VENUSTIANO CARRANZA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 138.00 (CIENTO TREINTA Y OCHO METROS), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS; AL NORTE EN 13.00 TRECE METROS, CON CALLEJÓN; AL SUR EN TRES METROS, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR CIRIO ZAPATA; AL ORIENTE, EN 22.0 VEINTIDÓS METROS CON CALLE; Y AL PONIENTE EN 29.50 VEINTINUEVE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS, CON ARROYO.

QUINTA. – EL ARRENDADOR MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE QUE ES OBJETO DE ESTE CONTRATO NO REPORTA GRAVAMEN, SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE DURANGO, MEDIANTE OFICIO DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DEL 2020, FIRMADO POR EL C. JESÚS CHÁVEZ RENTERIA, DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

SEXTA. – QUE EL PREDIO TIENE CLAVE CATASTRAL N°. 10-003-023-99-0000-001-061-00026-00-0000.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. – “EL ARRENDADOR” SE OBLIGA A OTORGAR A “EL INSTITUTO” EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LOTE SIN LETRA DE LA MANZANA SIN NÚMERO DEL FUNDO LEGAL DEL SALTO, MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, DGO; IDENTIFICADO COMO COLONIA CALLES CALLE VENUSTIANO CARRANZA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 138.00 CIENTO TREINTA Y OCHO METROS.

SEGUNDA. – “EL INSTITUTO” SE OBLIGA A PAGAR A “EL ARRENDADOR” POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$7,758.00 (SON SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO 00/100 M.N) MAS I.V.A. EL MONTO DE LA RENTA SERÁ PAGADA POR MENSUALIDADES VENCIDAS EN LA CAJA DEL INSTITUTO, SITO EN CALLE RAMÍREZ N°. 110 SUR ESQUINA CON CALLE NEGRETE, ZONA CENTRO EN DURANGO, DGO; PREVIA LA PRESENTACIÓN DE LOS RECIBOS DEBIDAMENTE REQUISITADOS, AL MOMENTO DE RECIBIR EL PAGO CORRESPONDIENTE A LA MENSUALIDAD VENCIDA “EL ARRENDADOR” 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. - PARA REVISIÓN A POSIBLE INCREMENTO DEL COSTO AL ARRENDAMIENTO; MISMA QUE SE SUJETARÁ A LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL DEL INSTITUTO Y SE PODRA REALIZAR CADA AÑO A SOLICITUD DE “EL ARRENDADOR” POR ESCRITO CON UN MES DE ANTICIPACIÓN.

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 1° 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 ENERO DEL 2023 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2029,

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, 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".

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.

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.

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 TERMINO 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" ESTÉ,

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 DE 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. - "AMBAS PARTES" PODRÁN 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 OTRA PARTE, 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 QUINTA. - "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 ESTE ADEUDE. 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 SEXTA. - 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 SÉPTIMA. - 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 DE DURANGO, DGO; EL DÍA 01 DE ENERO DEL 2023.

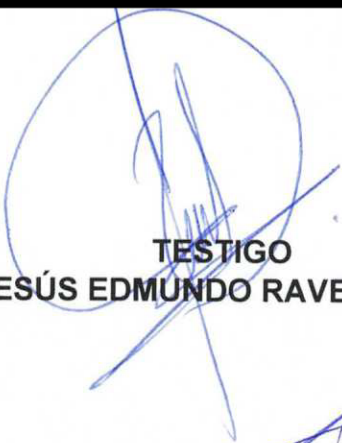


"EL INSTITUTO"

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



"EL ARRENDADOR"



TESTIGO

ING. JESÚS EDMUNDO RAVELO DUARTE.



TESTIGO

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.- 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.
- 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.- 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.- 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."