

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: 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 SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NÚMERO [REDACTED]



CUARTA. – QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN **AVENIDA HIDALGO N° 37 TERCER PISO, EN SANTA MARÍA DEL ORO, DGO;** COMO LO ACREDITA CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA ANTE LA FE DE NOTARIO PÚBLICO.

QUINTA. – QUE EL PREDIO TIENE CUENTA DEL IMPUESTO PREDIAL NÚMERO D0024614.

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 AVENIDA HIDALGO N° 37 TERCER PISO EN SANTA MARÍA DEL ORO, DGO; PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACIÓN DE SUS OFICINAS.

SEGUNDA. – “EL INSTITUTO” SE OBLIGA A PAGAR A “EL ARRENDADOR”, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, LA CANTIDAD DE **\$2,891.56 (SON DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 56/100 M.N)** MÁS IVA, EL MONTO DE LA RENTA SERÁ PAGADA POR MENSUALIDADES VENCIDAS EN LA CAJA DEL INSTITUTO, SITO EN CALLE RAMÍREZ N° 110 SUR, 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. - “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.

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 DÍA **01 DE ENERO DEL 2023 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2028.** INCREMENTÁNDOSE LA RENTA DE CONFORMIDAD AL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR REPORTADO POR EL INEGI. (SOLO PARA EL CASO DE QUE SE RENUEVE EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO).

SEXTA. - CON UNA POSIBLE REVISIÓN CADA 2 AÑOS A POSIBLE INCREMENTO DEL COSTO AL ARRENDAMIENTO, MISMO QUE SE SUJETARÁ A LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL DEL IDEA.

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

OCTAVA. - 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 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 REPARADOS 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.

NOVENA. - 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. - 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 PRIMERA. - "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 SEGUNDA. - 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 TERCERA. - "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 CUARTA. - "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.

DÉCIMA QUINTA. - SI A 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. - 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.

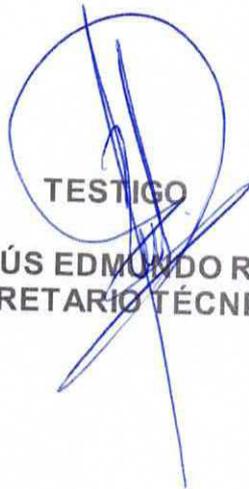
LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU VALOR, ALCANCE Y CONSECUENCIAS LEGALES, LO FIRMAN POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE VICTORIA DURANGO, DGO; EL DÍA 01 DE ENERO DEL 2023.



"EL INSTITUTO"
LIC. ISRAEL SOTO PEÑA.
DIRECTOR GENERAL.

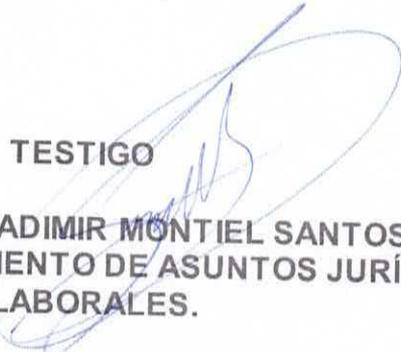


"EL ARRENDADOR"



TESTIGO

ING. JESÚS EDMUNDO RAVELO
SECRETARIO TÉCNICO



TESTIGO

LIC. SERGIO BLADIMIR MONTIEL SANTOS
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS
Y LABORALES.

LIBRO QUE PUEDE PRESENTAR A CUALQUIER TIEMPO DE SU VALOR ALICUOTA Y DONDE SE ENCUENTRE EL IMPORTE POR DEDUCIR EN LA FORMA DE VENTURA DEPENDIENDO DEL DIA DE DE FIRMAR EL LIBRO

EL LIBRO DE CONTABILIDAD DE LA EMPRESA DEBE CONTENER LOS SIGUIENTES DATOS:

- 1. NOMBRE DE LA EMPRESA
- 2. DIRECCION DE LA EMPRESA
- 3. RUT DE LA EMPRESA
- 4. NOMBRE Y CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL
- 5. NOMBRE Y CARGO DEL CONTADOR
- 6. NOMBRE Y CARGO DEL ASESOR CONTABLE



EL CONTADOR DEBE FIRMAR Y SELLO EN CADA UNA DE LAS PAGINAS DEL LIBRO DE CONTABILIDAD Y EN LA PAGINA DE CIERRE DEL LIBRO DE CONTABILIDAD

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 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.

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 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.

5.- 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.

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.

*"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."