

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] EN LO SUCESIVO, "LA ARRENDADORA" 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.

### "LA ARRENDADORA"

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.

**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 CONSTA EN EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6191 DEL VOLUMEN NÚMERO 196 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DEL 2020 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 LA LIC. FLOR MARÍA PESCADOR GÓMEZ, DE GÓMEZ PALACIO, DGO.

**SEXTA.** - QUE EL PREDIO TIENE CLAVE CATASTRAL NÚMERO U004005002

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

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** - "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A OTORGAR A "EL INSTITUTO" EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE JAVIER MINA N°546, C.P. 35000 ENTRE LAS CALLES CONSTITUCIÓN Y CALLE LAVIN, ZONA CENTRO DE GÓMEZ PALACIO, 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 10 DE ENERO DEL 2019, EXPEDIDA POR EL REGISTRADOR LIC. JUAN MANUEL BETETA KURI DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, A CUÁL SE ACOMPAÑA COMO DOCUMENTO ANEXO AL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

**SEGUNDA .-** "EL INSTITUTO" SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, LA CANTIDAD DE **\$7,897.35 (SON SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 35/100 M.N)** MÁS I.V.A. MENOS EL 10% DE RETENCIÓN, EL MONTO DE LA RENTA SERÁ PAGADA POR MENSUALIDADES ADELANTADAS MEDIANTE TRASFERENCIA AL NÚMERO DE CUENTA BANCARIA INDIVIDUAL [REDACTED] O CLAVE INTERBANCARIA [REDACTED] DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA CITIBANAMEX, PREVIA LA PRESENTACIÓN DE LOS RECIBOS DEBIDAMENTE REQUISITADOS, AL MOMENTO DE RECIBIR EL PAGO CORRESPONDIENTE A LA MENSUALIDAD ADELANTADA "EL ARRENDADOR" EXPRESARÁ SU CONFORMIDAD DE QUE EL INSTITUTO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIONES PACTADAS EN TODOS SUS TÉRMINOS, ASÍ COMO MANIFESTARÁ NO RESERVARSE ACCIÓN NI DERECHO ALGUNO QUE EJERCITA 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 A LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

**CUARTA.** - "EL INSTITUTO" RETENDRÁ A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE PAGO PROVISIONAL, EN FORMA MENSUAL EL 10% DEL IMPORTE DEL I.S.R. 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 LA ADEMÁS RETENCIONES, DEDUCCIONES O DESCUENTOS PREVISTOS EN LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES.

**QUINTA.** - LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, COMENZARÁ A PARTIR DEL 01 DE ENERO DEL 2024 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025.

**SEXTA.** - 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 FIRMARAN PARA INTEGRARLO AL PRESENTE CONTRATO COMO PARTE CONSTITUTIVA DEL MISMO.

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

**OCTAVA.**- EL INMUEBLE SERÁ ENTREGADO POR "EL ARRENDADOR" A "EL ARRENDATARIO" EN BUENAS CONDICIONES OPERATIVAS Y SEGÚN INVENTARIO "EL ARRENDADOR" ACEPTA DAR SOLUCIÓN EN EL SUPUESTO QUE UNA VEZ ENTREGADO EL INMUEBLE SE MANIFIESTARÁN VICIOS OCULTOS Y SE COMPROMETE A DAR MANTENIMIENTO , EN EL SUPUESTO DE QUE, DESPUÉS DE RECIBIDO EL INMUEBLE, SE MANIFIESTARÁN VICIOS DE CONSTRUCCIÓN QUE PERMANECÍAN OCULTOS Y ESTOS ALTEREN LA PRESENTACIÓN DEL INMUEBLE, ENTORPEZCAN SU USO O REPRESENTEN RIESGOS Y PELIGROS PARA SUS OCUPANTES, "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A REPARARLOS CON TODA EFICIENCIA CON SUS PROPIOS RECURSOS.

**NOVENA.** - "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 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.- 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 EL REQUERIMIENTO, "EL INSTITUTO" PODRÁ EJERCITAR EL DERECHO DE RESCISIÓN DEL MISMO, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR".

**DÉCIMA PRIMERA.** - SI 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 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 INSTITUTO" PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO ANTES DE FECHA DE SU VENCIMIENTO POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESE, AVISANDO POR ESCRITO CON UN MES DE ANTICIPACIÓN A "EL ARRENDADOR" 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 QUINTA.** - "EL INSTITUTO" SE OBLIGARÁ A PAGAR LOS RECIBOS DE LOS ADEUDOS QUE SE GENEREN POR EL USO DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DE AGUA QUE SE ORIGINE DURANTE EL ARRENDAMIENTO Y A PARTIR DE QUE INICIE LA POSESIÓN, USO Y DISFRUTE DE ESTE.

**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 SÉTIMA. - JURIDICCIÓN. - PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTÉ EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTEAS SE SOMETEN A LA JURIDICCIÓN 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.

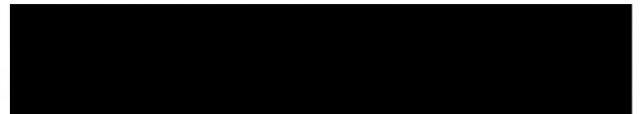
LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU VALOR, ALCANCE Y CONSECUENCIA LEGALES, LO FIRMAN POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE VICTORIA DE DURANGO, DGO; **EL DÍA 01 DE ENERO DEL 2024.**

"EL INSTITUTO"



LIC. ISRAEL SOTO PEÑA  
DIRECTOR GENERAL DEL IDEA.

"EL ARRENDADOR"



TESTIGOS.



ING. JESÚS EDMUNDO RAVELO DUARTE



L.A. ANTONIO MARTÍNEZ NEVÁREZ

## 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.- 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.- ELIMINADAS cuentas bancarias, 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.- ELIMINADAS cuentas bancarias, 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.

\*"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."