

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DURANGUENSE DE EDUCACIÓN PARA ADULTOS EN LO SUCESIVO "EL INSTITUTO" REPRESENTADO POR EL C. ING. GUILLERMO ARCE VALENCIA EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA PARTE LA C. [REDACTED] EN LO SUCESIVO "LA ARRENDADORA" DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS 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 C.P. 34000; 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 EL INSTITUTO DURANGUENSE DE EDUCACIÓN PARA ADULTOS.

### "LA ARRENDADORA"

DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

**PRIMERA.** – DICE LLAMARSE MARÍA DE LOURDES CÁRDENAS ALBA Y QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DE PRESENTE CONTRATO, PARA EFECTOS DE FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Recibi Silvia H.  
20/Abril/2024  
12:11 pm

Arce  
Beal  
26/Abril/2024

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

**TERCERA.** - QUE CUENTA CON SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.

**CUARTA.** - QUE ES USUFRUCTUARIA DEL INMUEBLE (TERRENO HABILITADO COMO ESTACIONAMIENTO) UBICADO EN CALLE AGUILES SERDAN N°141 CASI ESQUINA CON CALLE RAMÍREZ, ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE DURANGO, DGO; DICE QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DEL PAGO AL IMPUESTO PREDIAL Y QUE DICHO PREDIO MANIFIESTA “**LA ARRENDADORA**” BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN.

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

### CLAUSULAS

**PRIMERA.** – “**LA ARRENDADORA**” SE OBLIGA A OTORGAR A “**EL INSTITUTO**” EL USO Y GOCE DE UNA PARTE (10 ESPACIOS) DEL INMUEBLE (TERRENO HABILITADO COMO ESTACIONAMIENTO) UBICADO EN CALLE AGUILES SERDAN N° 141 CASI ESQUINA CON CALLE RAMÍREZ, ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE DURANGO, DGO; PARA EL ACOMODO, RESGUARDO Y TRÁNSITO DE VEHÍCULOS OFICIALES DEL INSITUTO.

**SEGUNDA.** - EL INMUEBLE RENTADO CONSISTE EN UN TERRENO HABILITADO COMO ESTACIONAMIENTO, CON UNA SUPERFICIE LIBRE PARA ESTACIONAMIENTO, DE APROXIMADAMENTE 1,041.00 METROS CUADRADOS DEBIDO A LA VENTA DE UNA PORCIÓN DEL MISMO QUE NOS OBLIGÓ A MODIFICAR LA TARIFA PARA EL INSTITUTO. PUES ANTERIORMENTE SE CONTABA CON UNA SUPERFICIE DE 1,800.00 METROS CUADRADOS, CON UNA CAPACIDAD PARA 50 AUTOS; SIENDO AL DÍA DE HOY LA CAPACIDAD MÁXIMA PARA 30 A 35 AUTOS SEGÚN EL TAMAÑO DE VEHÍCULO.

DE LOS ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DE LOS CUALES 10 ESPACIOS SON PARA EL USO EXCLUSIVO DE VEHÍCULOS OFICIALES DEL INSTITUTO; DE LOS CUALES SE PROPORCIONARÁ LA RELACIÓN DE VEHÍCULOS Y DE PERSONAS LAS CUALES PREVIA IDENTIFICACIÓN (GAFETE), PODRÁN UTILIZAR UN SOLO ESPACIO CADA UNO DE ELLOS, EL CUAL PODRÁ SER UTILIZADO PARA EL ACOMODO Y RESGUARDO DE LAS 7:00 A.M. A LAS 21:00 P.M. DE LUNES A VIERNES. OTORGANDO TAMBIÉN EL SERVICIO DE PENSIÓN (DEJANDO EL O LOS VEHÍCULOS EN RESGUARDO TODA LA NOCHE Y FINES DE SEMANA)

**TERCERA.**- “**EL INSTITUTO**” SE OBLIGA A PAGAR A “**LA ARRENDADORA**” POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE **\$9,0000.00 (SON NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.)** MÁS I.V.A.; EL MONTO DE LA RENTA SERÁ PAGADA POR

MENSUALIDADES ANTICIPADAS DEL 01 AL 10 DE CADA MES, EN LA CAJA DEL INSTITUTO, CITO EN CALLE RAMÍREZ N°110 SUR, ZONA CENTRO C.P. 34000 EN LA CIUDAD DE DURANGO, DGO; PREVIA LA PRESENTACIÓN DE LOS RECIBOS DEBIDAMENTE REQUISITADOS, AL MOMENTO DE RECIBIR EL ÚLTIMO PAGO, LA FACTURA CORRESPONDIENTE, ADEMÁS PODRÁ EN CASO DE ASÍ DESEARLO REALIZAR EL TRÁMITE VÍA ELECTRÓNICA. **“LA ARRENDADORA”** CONVIENE FIRMAR UN FINIQUITO, EN EL QUE EXPRESA SU CONFORMIDAD DE QUE **“EL INSTITUTO”** HA CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN TODOS SUS TÉRMINOS.

**CUARTA.** - **“LA ARRENDADORA”** 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.** - **“LA ARRENDADORA”** SE OBLIGA A RESPETAR LOS 10 ESPACIOS Y A NO UTILIZARLOS, NI ASIGNARLOS A OTROS CLIENTES O USUARIOS NI DE MANERA MOMENTÁNEA.

**SEXTA.** - LOS ESPACIOS DEL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE CONTRATO SE ENTREGAN TOTALMENTE DESOCUPADOS Y LIBRES DE COMPROMISOS, OBLIGACIONES O GRAVÁMENES RESULTANTES DE LA ESTANCIA, OPERACIÓN DE 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.

**SÉPTIMA.** - **“EL INSTITUTO”** RETENDRÁ A **“LA ARRENDADORA”** 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 EL COMPROBANTE DE DICHA RETENCIÓN; ASI MISMO **“LA ARRENDADORA”** ESTÁ CONFORME EN QUE **“EL INSTITUTO”** EFECTUÉ LAS DEMÁS RETENCIONES, DEDUCCIONES O DESCUENTOS PREVISTOS EN LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES.

**OCTAVA.** - LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO ES DEL **01 DE MAYO DE 2024 HASTA EL 01 DE MAYO DE 2025** Y PARA ANALIZAR LA RENOVACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO ESTABLECERÁN EL MONTO DE LA RENTA DE LOS 10 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO.

**NOVENA.** - EL INMUEBLE ARRENDADO LO RECIBIRÁ **“EL INSTITUTO”** A TRAVÉS DEL DIRECTOR GENERAL DE LA PROPIA INSTITUCIÓN.

**DÉCIMA.** - **“EL INSTITUTO”** NO PODRÁ TRASPASAR NI SUBARRENDAR TODO O PARTE DEL INMUEBLE ARRENDADO, SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DE **“LA ARRENDADORA”**.

**DÉCIMA PRIMERA.** - EN EL SUPUESTO DE QUE, DESPUÉS DE RECIBIDOS LOS 10 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO DEL INMUEBLE, SE MANIFESTARAN VICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PERMANENCIA OCULTOS, Y ESTOS ALTEREN LA PRESENTACIÓN DEL INMUEBLE, ENTORPEZCAN SU USO O REPRESENTEN RIESGOS O PELIGROS PARA SUS OCUPANTES, **"LA ARRENDADORA"** SE OBLIGA A REPARARLOS CON TODA EFICIENCIA CON SUS PROPIOS RECURSOS.

SI DESPUÉS DE SER REPORTADOS LOS DESPERFECTOS Y TENIENDO ESTOS EL CARÁCTER DE URGENTE NO SEAN REPARADOS POR **"LA ARRENDADORA"** DENTRO DEL 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 PARA **"EL INSTITUTO"**.

**DÉCIMA SEGUNDA.** - DEL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN; SI SE ACTUALIZA LA HIPÓTESIS PREVISTA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, **"EL INSTITUTO"** REQUERIRÁ POR ESCRITO A **"LA ARRENDADORA"** PARA QUE DENTRO DE UN TÉRMINO DE 20 (VEINTE) DÍAS HÁBILES SEA SUBSANADA LA DEFICIENCIA; SI AL FINAL DE DICHO TERMINO ESTA NO CUMPLIERE SATISFACTORIAMENTE **"EL INSTITUTO"** PODRÁ EJERCITAR EL DERECHO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO A **"LA ARRENDADORA"** CON 5 DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

**DÉCIMA TERCERA.** - SI DEBIDO A CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, SE DERIVA LA IMPOSIBILIDAD PARA **"EL INSTITUTO"** DE OCUPAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO; ESTE PODRÁ DARLO POR TERMINADO, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO A **"LA ARRENDADORA"**.

**DÉCIMA CUARTA.** - LAS 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 15 DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA OTRA PARTE; EN ESTE SUPUESTO, **"EL INSTITUTO"** CUBRIRÁ A **"LA ARRENDADORA"** EL ADEUDO QUE POR CONCEPTO DE RENTA SE HUBIERE GENERADO HASTA EL MOMENTO DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

**DÉCIMA QUINTA.** - ENTERADAS LAS PARTES QUE LA PROPIEDAD ESTÁ EN VENTA CUANDO SURJA UN COMPRADOR PARA LA PROPIEDAD EN COMENTO **"LA ARRENDADORA"** AVISARÁ A **"EL INSTITUTO"** CON 60 (SESENTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN PARA DAR POR CONCLUIDO ESTE CONTRATO Y SE TENGA LA FACILIDAD DE ENCONTRAR NUEVO RESGUARDO PARA LOS VEHÍCULOS SIN QUE EXISTA PENALIZACIÓN PARA NINGUNA DE LAS PARTES.

**DÉCIMA SEXTA.** - **"EL INSTITUTO"** SE OBLIGA A CONSERVAR LOS 10 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOCAL EN BUEN ESTADO Y A DEVOLVERLO A LA TERMINACIÓN DE ESTE CONTRATO O ANTES, EN PERFECTAS CONDICIONES Y

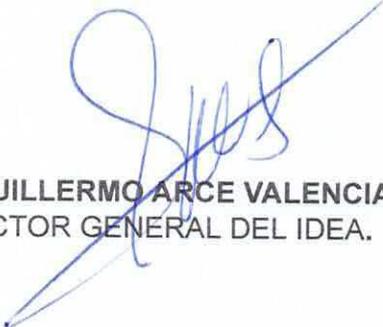
SIN MÁS DETERIORO QUE EL QUE NATURALMENTE SUFRA POR EL USO MODERADO AL QUE SE DESTINA Y LOS NATURALES POR OCUPACIÓN Y PASO DEL TIEMPO.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** - SI AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO, “**LA ARRENDADORA**” SE NIEGA A RECIBIR LOS ESPACIOS DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE SIN CAUSA JUSTIFICADA, NO SE SEGUIRÁN CAUSANDO RENTAS Y “**EL INSTITUTO**” QUEDARÁ LIBERADO DE TODA RESPONSABILIDAD CON EL SOLO AVISO POR ESCRITO QUE REALICE “**LA ARRENDADORA**” DE QUE EL INMUEBLE ESTÁ A SU DISPOSICIÓN.

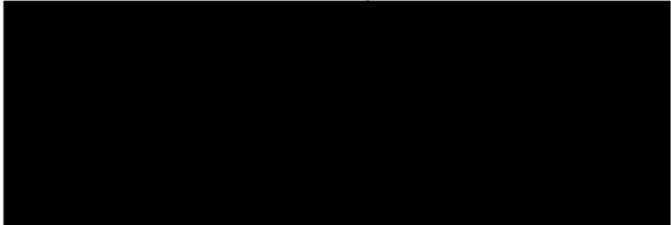
**DÉCIMA OCTAVA.** - JURISDICCIÓN, PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTÉ EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES LOCALES DE LA CIUDAD DE DURANGO, DGO; POR LO TANTO “**LA ARRENDADORA**” Y “**EL INSTITUTO**” RENUNCIAN AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SUS ALCANCES Y CONSECUENCIAS LEGALES, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD LOS INTERVINIENTES AL MARGEN Y CALCE EN 5 FOJAS IMPRESAS AL ANVERSO EN LA CIUDAD DE VICTORIA DE DURANGO, DGO; EL DÍA **01 DE MAYO DEL 2024.**

“**EL INSTITUTO**”

  
**ING. GUILLERMO ARCE VALENCIA**  
DIRECTOR GENERAL DEL IDEA.

“**LA ARRENDADORA**”

  
POR SU PROPIO DERECHO.

TESTIGOS.

  
**LIC. ANTONIO MARTÍNEZ NEVÁREZ.**

  
**LIC. ERIC EDUARDO RÍOS ARREOLA.**

## 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 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.- 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.

\*"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."