

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO YO NORMA ANA FARIAS LOPEZ AUTORIZO A LA CIUDADANA [REDACTED] PARA QUE SE HAGA CARGO DE LA ADMINISTRACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y SEA MI APODERADA Y ADMINISTRADORA POR LO CUAL ELLA TENDRA LA OBLIGACION DE REALIZAR LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES PARA QUE A SU NOMBRE COMO MI REPRESENTANTE CUBRA ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES IMPUESTOS A QUE ESTE OBLIGADO CON DICHO INMUEBLE CON LA FINALIDAD DE PODER CUMPLIR TANTO CON EL INSTITUTO COMO CON LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

PODERDANTE

[REDACTED]

ACEPTO PODER

[REDACTED]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA C. [REDACTED] EN LO SUCESIVO EL ARRENDADOR Y POR OTRA PARTE EL INSTITUTO DURANGUENSE DE EDUCACIÓN PARA ADULTOS EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO" REPRESENTADO POR EL LIC. ISRAEL SOTO PEÑA; CONTRATO QUE SE CELEBRA DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

EL ARRENDADOR:

PRIMERA. - DICE LLAMARSE [REDACTED] Y 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 [REDACTED]

CUARTA. - QUE ÉSTA AUTORIZADA POR LA LEGÍTIMA PROPIETARIA (MISMA QUE FUNGE COMO TESTIGO DE ESTE ACTO PARA EFECTOS DE LEGALIDAD) DEL INMUEBLE UBICADO ALBERTO TERRONES # 513 SUR ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE DURANGO, DGO; PARA CELEBRAR EL PRESENTE

Recibi

26/Nov/23 Lihara H

CONTRATO COMO LO ACREDITA CON EL PODER CONTENIDO SUPRALINEAS EN EL PRESENTE.

QUE DICHO INMUEBLE CUENTA CON EL NÚMERO DE CLAVE CATASTRAL 10-001-005-01-0001-016-069-00017-00-0000, TENIENDO UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 326.5 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN.

EL ARRENDATARIO:

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, ESQUINA CON CALLE NEGRETE EN LA CIUDAD DE VICTORIA 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.

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

CLAÚSULAS

PRIMERA- EL ARRENDADOR, DA EN ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO EN ALBERTO TERRONES #513 SUR ZONA CENTRO EN DE ESTA CIUDAD, EN ESTA CIUDAD DE DURANGO, DGO. PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACIÓN DE SUS OFICINAS.

SEGUNDA- EL INMUEBLE, DEBERÁ SER DESTINADO PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACIÓN DE SUS OFICINAS, SI EL ARRENDATARIO LE DIERE OTRO DESTINO SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SALVO AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.

TERCERA- AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO QUE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ES POR **1 AÑO** PARA AMBAS PARTES, A PARTIR DEL 01 DE ABRIL DE 2023, PARA TERMINAR EL 31 DE MARZO DE 2024, PUDIENDO TENER UNA PRÓRROGA POR **1 AÑO** MÁS, PARA CUYO CASO EL ARRENDATARIO DEBERÁ NOTIFICARLO AL ARRENDADOR, CON UN MES DE ANTICIPACIÓN PARA HACER EL NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CUARTA- EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO ES POR LA CANTIDAD DE \$ 5,750.00 (CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES MAS IMPUESTOS Y MAS EL PAGO DE LOS SERVICIOS CORRESPONDIENTES COMO ES AGUA, LUZ, ETC.

QUINTA- EL PAGO DE LA RENTA SERÁ DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS DE CADA MES MEDIANTE TRANSFERENCIA INTERBANCARIA A LA CUENTA CLABE [REDACTED] DEL BANCO BBVA A NOMBRE DE LA ARRENDADORA [REDACTED] PARA EL CASO DE QUE EL PAGO DE RENTA NO SE HAGA DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS POSTERIORES A SU VENCIMIENTO, CONVIENE EL ARRENDATARIO PAGAR EL 10% DE LA RENTA POR CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS.

SEXTA- EL ARRENDATARIO, ENTREGA EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBE EN ESTE MOMENTO, OBLIGÁNDOSE A NO MODIFICAR LA ESTRUCTURA DEL MISMO SIN PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DEL ARRENDADOR Y PARA EL CASO DE QUE AL TÉRMINO DEL CONTRATO EL INMUEBLE SE ENCUENTRE EN MAL ESTADO O SE HAYAN REALIZADO MODIFICACIONES A SU ESTRUCTURA, EL ARRENDATARIO DEBERÁ DE CUBRIR EL IMPORTE DE LOS GASTOS QUE SE GENERA PARA LA REPARACIÓN DEL MISMO, DE NO HACERLO ASÍ, PAGARA EL IMPORTE DE LOS GASTOS QUE ORIGINEN LAS REPARACIONES NECESARIAS , CON PENA DE DEMANDA CIVIL DE PAGO POR DAÑOS Y PREJUICIOS.

SEPTIMA- AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN QUE LA CASA HABITACION SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES COMO SE MUESTRA EN EL ANEXO 1.

OCTAVA- EL ARRENDATARIO, NO TENDRÁ DERECHO ALGUNO PARA SUBARRENDAR EL INMUEBLE QUE TOMA EN ARRENDAMIENTO, NI CAMBIAR SU DESTINO, NI A DEJARLA A PERSONA ALGUNA, ES DECIR, PERSONA FÍSICA O MORAL DISTINTA A QUIEN ALQUILA EL INMUEBLE.

NOVENA- EL ARRENDATARIO, DEBERÁ HACER EL PAGO OPORTUNO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA DESDE EL PRIMER MES DE VIGENCIA DEL CONTRATO Y HASTA EL DÍA EN

QUE SE TERMINE, OBLIGÁNDOSE EL ARRENDATARIO A ENTREGAR LOS RECIBOS DE DICHSO SERVICIOS CUANDO SEA PAGADA LA RENTA DEL MES.

DECIMA- EL ARRENDATARIO RECIBE EN ESTE MOMENTO LA POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO EN BUEN ESTADO Y PERFECTO FUNCIONAMIENTO DE TODOS LOS SERVICIOS SANITARIOS, HIDRÁULICOS Y ELÉCTRICOS.

DECIMA PRIMERA- SI EL ARRENDATARIO QUISIERA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PODRÁ HACERLO, PERO DEBERÁ ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL PAGO DE RENTAS, NOTIFICÁNDOSELO AL ARRENDADOR POR ESCRITO CON 30 DIAS DE ANTICIPACION. ASÍ MISMO, NO PODRÁ SER UTILIZADO EL DEPÓSITO DE RENTA COMO ULTIMA RENTA DEL INMUEBLE Y PERDERÁ EL DERECHO A LA DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA Y SE LE PENALIZARÁ CON UNA MENSUALIDAD.

DÉCIMA SEGUNDA- SI EL ARRENDATARIO QUISIERA CONTRATAR UNA LÍNEA TELEFÓNICA O DE TELEVISIÓN POR CABLE O CUALQUIER OTRO SERVICIO PODRÁ HACERLO, PERO DEBERÁ HACER LA CANCELACIÓN O CAMBIO DE DOMICILIO CON ANTICIPACIÓN, EN CASO DE NO HACERLO EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A CONTINUAR PAGANDO AL ARRENDADOR LA RENTA MENSUAL DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA EN QUE SEA ENTREGADO EL DOCUMENTO RESPECTIVO QUE AVALE SU CONCLUSIÓN CON LA EMPRESA RESPECTIVA, AUN Y CUANDO YA NO ESTE HABITADO EL INMUEBLE.

DECIMA TERCERA- EL PRECIO DE LA RENTA SERÁ AJUSTADO ANUALMENTE, INCREMENTÁNDOSE DE ACUERDO CON EL INDICIE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, EMITIDO POR EL BANCO NACIONAL DE MÉXICO O POR LA AUTORIDAD QUE SEA ASIGNADA PARA EMITIR EL MENCIONADO ÍNDICE. EN CASO DE PRORROGA FORZOSA O VOLUNTARIA, LA RENTA SEGUIRÁ INCREMENTANDO DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA DE ACUERDO AL INPC ANUALMENTE.

DECIMA CUARTA- POR FALTA DE PAGO DE DOS MESES CONSECUTIVOS DE RENTA EL ARRENDADOR PODRÁ PEDIR JURÍDICAMENTE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN CONCEDE EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE DURANGO, QUEDANDO OBLIGADO EL ARRENDATARIO A PAGAR LOS GASTOS RESPECTIVOS.

DECIMA QUINTA- EL ARRENDATARIO, SE OBLIGA A QUE NO SE MANTENGAN A PERSONAS SECUESTRADAS Y/O VEHÍCULOS, O CUALQUIER INSTRUMENTO QUE PROVENGA DE UN ILÍCITO, NI A INVOLUCRAR AL INMUEBLE Y/O SUS PROPIETARIOS. SI EL INMUEBLE ARRENDADO SE VÍSESE INVOLUCRADO EN ACTOS ILÍCITOS CONTEMPLADOS EN LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y ESTOS SE ESTIMAN RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO, Y OPERASE ESTA ACCIÓN LEGAL SOBRE DICHO INMUEBLE, EL ARRENDATARIO Y/O SU OBLIGADO SOLIDARIO PAGARAN AL

PROPIETARIOS Y/O ARRENDADOR EL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE, A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE DETECTE EN FORMA DEFINITIVA LA EXTINCIÓN DE DOMINIO EN PERJUICIO DEL PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR.

DECIMA SEXTA- "EL ARRENDATARIO" RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DERECHO DE TANTO EN CASO DE VENTA DEL INMUEBLE.

PARA EL CASO DE INTERPRETACIÓN Y CONFLICTO QUE PUDIERA SURGIR DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE DURANGO, DGO., RENUNCIANDO DESDE ESTE MOMENTO A CUALQUIER OTRA QUE LES PUDIERA CORRESPONDER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.


UNA VEZ QUE HA SIDO LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES Y CONSIENTES DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, LO FIRMAN EN DOS TANTOS, EN LA CIUDAD DE VICTORIA DE DURANGO, DGO., A 1 DE ABRIL DEL 2023

ARRENDATARIO



LIC. ISRAEL SOTO PEÑA

ARRENDADOR



TESTIGO



C. NORMA ANA FARIAS LOPEZ

TESTIGO



LIC. SERGIO BLADIMIR
MONTIELSANTOS

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.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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."