

No. CONTRATO SETEL170226.03

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran por una parte el **C. EPIFANIO MELERO VALDEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL ARRENDADOR"** y por otra parte el **SISTEMA ESTATAL DE TELESECUNDARIA**, representada en este acto por su Apoderado Legal el **C. M.C.A. MANUEL ÁNGEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL SETEL"**, respecto del local ubicado en **AV. LAZARO CARDENAS 604B SUR, ZONA CENTRO C.P. 34000, DURANGO, DGO.**, en lo sucesivo será denominado como **"EL INMUEBLE"**, para el presente Contrato que sujetan a lo contenido en las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I.- Declara **"EL ARRENDADOR"** bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

- a) Ser [REDACTED] de ocupación [REDACTED], estado civil [REDACTED] con lugar de nacimiento en [REDACTED], el día [REDACTED]. Se identifica con credencial de elector **NO.** [REDACTED].
- b) Continúa declarando ser legítimo propietario del inmueble ubicado en **AV. LAZARO CARDENAS 604B SUR, ZONA CENTRO C.P. 34000, DURANGO, DGO.**, de esta ciudad de Durango, Dgo.
- c) Que al no conocer sobre la realización por parte del arrendatario de ninguno de los hechos ilícitos y delitos a los que se refieren la Ley Federal de extinción de dominio y sus correlativos y aplicables en la legislación vigente para el estado de Durango, actúa con absoluta buena fe en la celebración de este Contrato.
- d) Que todas las instalaciones se entregan en buenas condiciones y funcionando adecuadamente.

II.- Declara **"EL SETEL"**, bajo protesta de decir verdad:

Epifanio Melero Valdez
[Signature]
[Signature]

- Heptafu*
- a) Ser una dependencia del Gobierno del Estado de Durango legalmente Constituida según consta en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango** número **21BIS**, Permiso No. **IM10-0008**, Tomo **CCXXVIII**, manifestando que su giro es **SISTEMA EDUCATIVO**, con **RFC: SET 850416 UF2** y domicilio fiscal en **ISAURO VENZOR 812, OTE. CP. 34090. COL. CIENEGA**. Que actualmente el **C. M.C.A. MANUEL ÁNGEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**, es el Director General del Sistema Estatal de Telesecundaria, quien representa en este acto a la Dependencia supra mencionada denominada **"EL SETEL"**.
 - b) Manifiesta el Director General, ser mexicano, mayor de edad, contar con su nombramiento como Director General del Sistema Estatal de Telesecundaria (**SETEL**).
 - c) Tener la capacidad suficiente para la realización del acto jurídico consignado en el presente documento, y conocer perfectamente el inmueble materia del presente contrato, por lo que manifiesta su conformidad con la celebración de este.
 - d) Que por así convenir a sus intereses es su deseo y está dispuesto a tomar en arrendamiento el inmueble que se describe en la declaración I, inciso "b", de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Que en sus actividades jamás ha incurrido en la comisión de delito alguno, incluyendo los que establece el inciso **a)** de la fracción **II** del artículo **22** (veintidós) constitucional.
 - e) Que los recursos que destina y/o destinará al pago de la renta y la constitución del depósito (según dichos términos se definen en el clausulado de este contrato) provienen y/o provendrán de fuentes lícitas.
 - f) Que durante la vigencia de este contrato y mientras se encuentre en posesión del inmueble, tomará todas las medidas razonables y convenientes para evitar que cualquier persona, incluyendo sus familiares, funcionarios, empleados, prestadores de servicios, visitantes, clientes y en general, cualquier persona a la que permita el ingreso al inmueble, cometa delito alguno, particularmente aquellos a los que se refieren la ley federal de extinción de dominio.

Expuesto lo anterior **"LAS PARTES"** otorgan y valida lo que se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - El C. **EPIFANIO MELERO VALDEZ**, da en arrendamiento al **SISTEMA ESTATAL DE TELESECUNDARIA**, representado en este acto por su Director General el C. M.C.A. **MANUEL ÁNGEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**, el inmueble de su propiedad ubicado en **AV. LAZARO CARDENAS 604B SUR, ZONA CENTRO C.P. 34000, DURANGO, DGO**

SEGUNDA. - El monto de la renta mensualidad es de **\$15,842.12** pesos, menos el ISR **\$1,365.70** pesos, quedando como cantidad neto **\$14,476.42** (SON: CATORCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 42/100 M.N.).

TERCERA. - El presente Contrato de Arrendamiento, se celebra por **TIEMPO DEFINIDO** obligatorio para ambas partes, a partir del día **01 de Enero al 30 de Junio de 2026**, terminado el plazo, las partes contratantes celebrarán convenio sobre la

prórroga, nuevo plazo y condiciones, de lo contrario se desocupará la finca arrendada y se estará a lo dispuesto en la cláusula anterior.

CUARTA. - La parte arrendadora entrega el inmueble en buen estado y la parte Arrendataria, lo recibe en su entera satisfacción, obligándose a entregarlo en la misma forma en que lo recibe.

QUINTA. - Queda expresamente establecido que el consumo de energía eléctrica, agua potable y demás servicios, serán cubiertos por la parte arrendataria.

SEXTA. - Ambas partes convienen en que el inmueble será utilizado para instalar ahí las Oficinas de la Representación del Sistema Estatal de Telesecundaria.

SÉTIMA. - La parte Arrendadora otorga permiso para que la Arrendataria realice adecuaciones al inmueble, a condición de que las mejoras que realice, quedarán en beneficio del propio edificio, si es que no pueden desmantelarse.

Epifanio Melero Valdez
[Signature]
[Signature]

OCTAVA. - Para la interpretación y cumplimiento del presente **CONTRATO**, ambas partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Civiles de la Ciudad de Durango, Dgo., renunciando al fuero que les pudiera corresponder en razón de su domicilio presente, futuro.

El presente Contrato de Arrendamiento, se extiende por triplicado, entregándose un ejemplar a cada uno de los comparecientes y fue firmado en la Ciudad de Durango, Dgo., ante dos testigos de asistencia que dan Fe, el día **01 de Enero de 2026**

"EL ARRENDADOR"

C. EPIFANIO MELERO VALDEZ

Epifanio Melero Valdez

"EL SETEL"

M.C.A. MANUEL ÁNGEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
Director General del SETEL

Manuel Ángel Martínez Ramírez

TESTIGOS

ING. OMAR-ALEJANDRO RÍOS HERRERA

Jefe del Depto. de Recursos Materiales del SETEL

Omar-Alejandro Ríos Herrera

LIC. MIRNA SELENE SOLORIO MARTÍNEZ

Jefa del Depto. de Asuntos Jurídicos y Laborales del SETEL

Mirna Selene Solorio Martínez

Se le informa a Usted que el Sistema Estatal de Telesecundaria cuenta con Aviso de Privacidad el cual puede ser consultado en :

http://www.telesecundaria.gob.mx/aviso_privacidad.html

Así mismo se informa que sus datos personales son protegidos en base a lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos Obligados.

