

No. CONTRATO: SETEL170226.02

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. JUANA CONCEPCIÓN CERVANTES MARTÍNEZ**, COMO **ARRENDADORA** Y EL **C. M.C.A. MANUEL ÁNGEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**, EN SU CARÁCTER DE **DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA ESTATAL DE TELESECUNDARIA**, COMO **ARRENDATARIO**, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN **EL NÚMERO 808, DE LA CALLE ISAURO VENZOR, COLONIA CIÉNEGA 34090, DE LA CIUDAD DE DURANGO, DGO.**, SOMETIÉNDOSE AMBAS PARTES A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

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

- a) Ser [REDACTED], estado civil [REDACTED], con lugar de nacimiento en [REDACTED], nació el día [REDACTED]. Se identifica con credencial de elector [REDACTED] >>
- b) Continúa declarando ser legítimo propietario del inmueble ubicado en **NÚMERO 808 ORIENTE, DE LA CALLE ISAURO VENZOR, DE LA COLONIA CIÉNEGA 34090, DE LA CIUDAD DE 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:

- 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 ÁNAGEL 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
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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:

PRIMERA. - La **C. JUANA CONCEPCIÓN CERVANTES MARTÍNEZ**, da en arrendamiento al **SISTEMA ESTATAL DE TELESECUNDARIA**, por conducto de su Director General el **M.C.A. MANUEL ÁNGEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**, el inmueble ubicado en el número **808**, de la calle **Isauro Venzor, Col. Ciénega de esta Ciudad**, para ubicar el área de **Bodega de Materiales de Activos del SETEL**.

SEGUNDA. - La pensión mensual de arrendamiento, será por la cantidad de **\$6,240.57** pesos, impuesto trasladado (IVA) **\$998.49**, menos impuestos (ISR) **\$ 78.01**, quedando un total de **\$ 7,161.05 netos**.

TERCERA. - El presente CONTRATO se celebra por **TIEMPO DEFINIDO**, a partir del **día 01 de Enero al 30 de Junio de 2026**, las partes contratantes celebrarán nuevo contrato para prorroga del nuevo plazo y condiciones, de lo contrario, se desocupará la finca arrendada.

CUARTA. - La parte Arrendataria no podrá subarrendar, ni en toda ni en parte la finca arrendada, sin permiso expreso y por escrito de la parte Arrendadora.

QUINTA. - La parte Arrendataria recibe el inmueble en condiciones de uso, con sus pisos, paredes, techos, puertas, tinaco, todo en buen estado, conforme al inventario levantado, con las condiciones de higiene y seguridad exigidas por la Ley, y se obliga a entregarlas en la misma forma en que las recibe.

SEXTA. - La parte Arrendadora otorga a la Arrendataria permiso expreso para que realice las adecuaciones necesarias para el buen funcionamiento de sus oficinas, quedando ellas en beneficio de la misma finca arrendada.

SÉPTIMA. - Convienen ambas partes en que podrá darse por terminado el presente contrato cuando el Arrendador transmita la propiedad de la finca, dando aviso a la parte Arrendataria en un plazo de treinta días de anticipación y al mismo tiempo, el Arrendatario gozará del Derecho del Tanto que establece el Código Civil vigente en el Estado para el caso de que quiera adquirir para si la finca arrendada.

OCTAVA. - Queda expresamente establecido que el consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfono y demás servicios, serán por cuenta de la parte Arrendataria y se obliga a demostrar mediante los recibos correspondientes, el pago de tales servicios.

NOVENA. - 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 o futuro.

DÉCIMA. - La parte Arrendataria se compromete y se obliga a permitir a la parte Arrendadora, el acceso al inmueble dado en arrendamiento, a fin de comprobar que el mismo se encuentra en buen estado y condiciones de uso.

Una vez leído el presente Contrato de Arrendamiento y explicada la fuerza legal de su contenido, se firma en la Ciudad de Durango, Dgo., a los días **01 de Enero de 2026**, ante dos testigos de asistencia que dan fe.


"EL ARRENDADOR"
C. JUANA CONCEPCIÓN CERVANTES MARTÍNEZ


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

TESTIGOS


ING. OMAR ALEJANDRO RÍOS HERRERA
Jefe del Depto. de Recursos Materiales del SETEL


LIC. MIRNA SELENÉ SOLORIO MARTINEZ
Jefa del Depto. de Asuntos Jurídicos y Laborales
del SETEL

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.

