



UET/ICED/1624/2024

ASUNTO: Atención a solicitud de información.

#### ACUERDO ADMINISTRATIVO

Con fundamento en el artículo 6 inciso A de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 29 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, artículos 117 y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Durango.

En atención a la **solicitud de acceso a la información pública** con número de Folio: **101126600001724**, remitida al Instituto de Cultura del Estado de Durango, a la Plataforma Nacional de Transparencia (PNT), de fecha **30 de mayo de 2024** en la cual textualmente requiere la siguiente información:

**Copia del contrato realizado por la renta de los locales comerciales que se encuentran en la parte exterior del Museo Francisco Villa.**

Esperando haber atendido de manera satisfactoria su solicitud de información, le comunico que en caso de no estar conforme con la respuesta otorgada, podrá interponer un Recurso de Revisión de manera directa ante el Instituto Duranguense de Acceso a la Información y de Protección de Datos Personales, sitio en calle Negrete 807 Oriente, antes de Libertad, Zona Centro, teléfonos: (618) 811 77 12, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente escrito; en la Plataforma Nacional o bien, al correo electrónico [www.idaip.org.mx](http://www.idaip.org.mx).

Cabe mencionar, que conforme a las facultades establecidas en el artículo 42 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Durango y artículo 45 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la **Unidad de Enlace para la Transparencia del ICED, únicamente recibe y da trámite a las solicitudes de acceso a la información**, por lo que **no es poseedora ni responsable de la información aquí proporcionada**.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE  
VICTORIA DE DURANGO, DGO., A 30 DE MAYO DE 2024

LIC. ALEJANDRA LÓPEZ GARCÍA  
TITULAR DE LA UNIDAD DE ENLACE PARA LA TRANSPARENCIA DEL  
INSTITUTO DE CULTURA DEL ESTADO DE DURANGO



ICED f  
@iceddgo x  
@iceddgo

Calle 5 de Febrero No. 800 Pte. Zona Centro.  
Durango, Dgo. C.P. 34000



06 JUN. 2024  
**RECIBIDO**  
ENLACE-UNIDAD DE TRANSPARENCIA

OFICIO. No/ICED/D.A.F/C.G.C/045/2024  
ASUNTO: Respuesta a solicitud

**LIC.ALEJANDRA LOZANO EGURE**  
**TITULAR DE LA UNIDAD DE ENLACE PARA LA**  
**TRANSPARENCIA DEL ICED**  
**PRESENTE.-**

Por este medio y en atención al oficio **UET/ICED/May09/2024** referente a la solicitud de información pública con folio **101126600001724**, se adjunta copia simple de los contratos celebrados con los locales comerciales ubicados al exterior del Museo Francisco Villa de la Ciudad de Victoria de Durango.

Sin otro particular de momento, le envío un cordial saludo, quedando a la orden ante cualquier duda o aclaración a la presente.

**VICTORIA DE DURANGO, DGO 06 DE JUNIO DEL 2024**  
**ATENTAMENTE**

**C.P. NORMA PATRICIA CHALUP AYALA**  
**COORDINADORA GENERAL DE CENTROS DEL ICED**

C.c.p. Mtro Francisco Javier Pérez Meza. Director General del ICED.  
C.C.P. Archivo

<b>Elaboró:</b>	<b>Revisó:</b>
Lic. Leslie Lucía Almaraz González	C.P. Norma Patricia Chalup Ayala

**2024**  
EL AÑO DE  
**DURANGO**

ICED   
@iceddgo   
@iceddgo

Calle 5 de Febrero No. 800 Pte. Zona Centro.  
Durango, Dgo. C.P. 34000



**ICED**  
INSTITUTO DE CULTURA  
DEL ESTADO DE DURANGO

ICED/2024/CGC-VI-001

CONTRATO DE USO TEMPORAL DE ESPACIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE CULTURA DEL ESTADO DE DURANGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **MTRO. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MEZA**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE CULTURA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ICED**", Y POR OTRA PARTE, LA SOCIEDAD BAKERMAN S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL USUARIO**", REPRESENTADA LEGALMENTE EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA SOCIEDAD, EL **C. MAURICIO HOLGUÍN HERRERA**, QUIEN ADÉMÁS COMPARECE EN LO PERSONAL PARA CONSTITUIRSE COMO "**EL FIADOR**"; Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "**LAS PARTES**" EL CUAL FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### DECLARACIONES

##### I.- DE "EL ICED".-

I.1.- Que es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con el Decreto Administrativo que crea el Instituto Cultural del Estado de Durango, publicado en el Periódico Oficial número 36 de fecha 06 de mayo de 1999, con relación al decreto modificatorio de fecha 03 de junio del mismo año publicada en el Periódico Oficial número 44, por medio del que se le denomina **INSTITUTO DE CULTURA DEL ESTADO DE DURANGO**.

I.2.- Que conforme a lo establecido en el artículo 102 de la Ley de Cultura para el Estado de Durango, su representación legal para todos los efectos legales que se deriven de este contrato corresponde a su **Director General** en los términos del Decreto Administrativo que contiene la Ley de Cultura para el Estado de Durango de fecha 07 de junio de 2009 publicada en el Periódico Oficial del gobierno del Estado de Durango N° 46 BIS.

I.3.- Que su Director es el **Maestro Francisco Javier Pérez Meza**, acreditando su personalidad mediante nombramiento expedido por el C. Gobernador Constitucional del Estado, **Dr. Esteban Alejandro Villegas Villareal**, de fecha 16 de septiembre del año 2022, por lo que de acuerdo a la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Durango, en sus artículos 27 y 28 se le otorgan facultades suficientes para obligarse en los términos y condiciones de este instrumento.

I.4.- Que de conformidad al artículo 99 de la Ley de Cultura para el Estado de Durango, tiene por objeto impulsar el desarrollo y diseñar la Política Cultural del Estado; coordinar y vigilar las políticas generales sobre cultura y dictar las normas técnicas operativas y administrativas, atendiendo los principios que establece la citada Ley, para sustentar la cultura y el arte en el Estado.

I.5.- Que para los efectos legales del presente contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en Calle 5 de Febrero número 800 poniente, Zona Centro de la ciudad de Durango, Dgo.

I.6.- Que su clave de inscripción en el R.F.C. ante la S.H.C.P., a través del Servicio de Administración Tributaria es **ICE990506AZ9**.



120





**ICED**  
INSTITUTO DE CULTURA  
DEL ESTADO DE DURANGO

ICED/2024/CGC-VI-001

I.7.- Que mediante contrato de Comodato, la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, le otorgó a "EL ICED" en comodato el inmueble ubicada en calle 5 de Febrero número 800 poniente de la Zona Centro de esta ciudad, denominada Museo Regional Gral. Francisco Villa.

**II.- DE "EL USUARIO".-**

II.1.- Ser una Sociedad Mercantil legalmente constituida y de conformidad con la legislación mexicana, lo que acredita mediante bajo Escritura Pública Número 21,979 Volumen 1890, pasada ante la Fe del Lic. José Miguel Castro Carillo, Notario Público Número 23 de esta Ciudad Capital, de fecha 03 de junio de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Durango, Dgo., bajo el folio mercantil electrónico 2018072755 de fecha 31 de agosto de 2018, y se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones fiscales y está legalmente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la Cédula del Registro Federal de Contribuyentes BAK180703225, cuya actividad económica es la de: comercio al por menor de otros alimentos preparados para su consumo.

II.2.- Que en este acto es representada por el C. **MAURICIO HOLGUÍN HERRERA**, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo, acreditando su personalidad con credencial expedida por el Instituto federal electoral con clave de electo [REDACTED] quien cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente convenio, mismas que no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna, lo que acredita con el Acta Constitutiva que se señala en la declaración que antecede.

IV.1.- Todas las partes se reconocen recíprocamente la capacidad y personalidad jurídica con la que comparecen a la celebración del presente contrato.

IV.2.- Manifiestan su conformidad para la celebración del presente instrumento, obligándose a poner toda la diligencia posible en la conservación del mismo y hacer todos los reparaciones necesarias que del uso se derive.

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO:** "EL ICED" concede a "EL USUARIO", el uso temporal del espacio descrito en el **Anexo I**, estando situado en el inmueble que ocupa el Museo Francisco Villa, con domicilio en Calle 5 de febrero número 800 poniente, Colonia Centro, C.P. 34000 en la Ciudad de Durango, Dgo., y en este acto "EL USUARIO" recibe dicho inmueble, constituyendo la presente cláusula el más formal de los recibos que en derecho exista respecto de la entrega material del citado bien raíz, en la inteligencia de que el citado inmueble será destinado única y exclusivamente para su uso temporal al instalar un establecimiento de cafetería por lo que no podrá destinarse para diversos fines a los señalados en el presente instrumento.

*[Handwritten signature]*

**QUINTA.-** Las partes acuerdan que en caso de que a "EL ICED" le sobrevenga la necesidad de utilizar el espacio concedido, antes del término de la vigencia establecida anteriormente, le informará por escrito a "EL USUARIO", a partir del último día del mes que haya quedado pagado y por lo menos 30 (treinta) días naturales de anticipación y "EL USUARIO" se obliga a desocupar el espacio que se le ha concedido temporalmente para su uso, y entregarlo a "EL ICED" en las mismas condiciones como fue recibido y sin mayor deterioro que el provocado por el desgaste natural del mismo, para lo cual, en su caso, podrá retirar todas las instalaciones, aparatos, equipos y mobiliario que sean de su propiedad, es decir todas aquellas instalaciones fijas o semifijas que puedan ser retiradas sin afectar el inmueble. "LAS PARTES" acuerdan que podrán terminar el presente contrato en cualquier momento sin necesidad de declaración judicial y sin penalización alguna.

001  
sual  
3 de  
anos  
agos  
ante

**SEXTA.-** El C. MAURICIO HOLGUÍN HERRERA se constituye como "FIADOR" de "EL USUARIO" en las obligaciones contraídas en el presente contrato y su obligación no se extingue hasta que "EL ICED" haya recibido el área materia de este contrato a su entera satisfacción y estén pagadas todas y cada una de las mensualidades que por concepto de contraprestación adeuden, así como de los servicios, derechos impuestos o cualquier similar o conexo adeudado por "EL USUARIO" y en su caso, los daños y perjuicios ocasionados al inmueble culpa o dolosamente, obligándose de manera solidaria con "EL USUARIO" en todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente contrato.

gún  
cun  
quier  
CED'

**SÉPTIMA.-** "EL USUARIO" tendrá como restricciones las siguientes acciones:

- Conceder a un tercero bajo cualquier título el uso del espacio objeto del presente contrato.
- Tener acceso por las puertas que comunican al patio central o a cualquier espacio del Museo Francisco Villa, por lo que solamente tendrá vista al museo por dichas puertas siempre y cuando el Museo esté abierto al público en general.
- Realizar modificaciones estructurales ni superficiales sin previo consentimiento por escrito de "EL ICED".
- Extender el número de mobiliario descrito, sin previa autorización de "EL ICED".
- Colocar estantería, publicidad, macetas o cualquier tipo de mobiliario excedente conforme al Anexo II, sin previa autorización de "EL ICED".
- Realizar algún tipo de acción que afecte las instalaciones hidráulicas, eléctricas o estructurales sin previa autorización de "EL ICED".
- Bajo ninguna circunstancia, tomar decisiones que afecten las eventas y/o la imagen pública de "EL ICED".
- Colocar macetas en el piso de cantera con plantas que requieran regado regular, a menos que cuenten con un contenedor para el agua de riego y esté autorizada por "EL ICED".
- Utilizar abundante agua para la limpieza del piso de cantera.
- Colocar bicicletas o motocicletas en portales del inmueble.

ar lo  
ado  
y/o  
dad  
en  
se  
icos  
de  
"EL  
nte  
que  
la  
ED".  
s de  
uso  
dad  
sola  
mo  
La  
una

120

manera implica el consentimiento de "EL ICED" para que se promueva la vigencia de este contrato.

120



**ICED**  
INSTITUTO DE CULTURA  
DEL ESTADO DE DURANGO

ICED/2024/CGC-VI-001

Las pérdidas o daños, parciales o totales que sufra el inmueble, mercancía o cualquier tipo de activo albergado en el área objeto del presente contrato, independientemente del propietario legal, **"EL USUARIO"**, asumirá la responsabilidad total de dichos daños o pérdidas, además de las efectuadas en éstos por el transporte de los mismos, comprometiéndose a tomar las medidas de seguridad para tal efecto.

Cualquier incumplimiento dará por terminado el presente contrato al momento en que **"EL ICED"** notifique a **"EL USUARIO"** sin necesidad de declaración judicial y sin penalización alguna.

**OCTAVA.- OBLIGACIONES DE "LAS PARTES":**

**DE "EL ICED":**

- a) Proporcionar a **"EL USUARIO"** el espacio descrito en la Cláusula PRIMERA.
- b) Otorgar todas las facilidades a **"EL USUARIO"** para que lleve a cabo los trabajos de instalación para los servicios que se van a prestar.
- c) Brindar facilidades a **"EL USUARIO"** para autorizar la colocación de anuncios y publicidad para la identificación y promoción del servicio que se ofrecerá, siempre y cuando, estén tramitados los permisos y cumpla con los requisitos y reglamentos para el Centro Histórico, Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y/a de cualquier instancia Gubernamental y la normatividad aplicable.

**DE "EL USUARIO" Y "EL FIADOR":**

- a) Cumplir con las políticas del buen funcionamiento dentro del inmueble objeto del presente contrato, y mantener el estado original en el que le fue entregado, así como los permisos y licencias de funcionamiento.
- b) Hacerse cargo del mantenimiento de sus máquinas y equipos utilizados para el funcionamiento de su actividad.
- c) Responder de cualquier reclamación o queja por parte de los clientes, por el servicio que ofrecen.
- d) Pagar puntualmente los servicios básicos como agua potable, luz eléctrica y teléfono e internet, así como los gastos de mantenimiento para que este se conserve en el estado que le fue concedido su uso.
- e) Conservar el espacio objeto del presente contrato en buenas condiciones de higiene e imagen tanto interior como exterior, además de la limpieza del espacio que ocupa en el área pública, barrer y limpiar el polvo de las ventanas de herrería y pazo de cantera.
- f) Colocar ceniceros para colillas de cigarras de sus clientes.
- g) Cumplir con las normas y disposiciones en materia de salud y seguridad que las autoridades emitan respecto al uso del inmueble.
- h) Observar y cumplir las disposiciones que les sean notificadas por escrito por parte de **"EL ICED"**. En específico de la Coordinación General de Centros con el objeto de garantizar el sano servicio público que brinda **"EL ICED"** a la ciudadanía.



  
DURANGO, S.L.

**NOVENA.- DE LAS EXCEPCIONES:** En los casos excepcionales de actividades comunitarias masivas y propias del Gobierno del Estado y/o de "EL ICED", que por motivos de logística o de seguridad, solicite "EL ICED" por escrito a "EL USUARIO", éste último se obliga a suspender sus servicios, en tanto no concluyan dichas eventualidades extraordinarias.

Para efectos de lo anterior "EL ICED" deberá notificarle a "EL USUARIO" con dos días hábiles por lo menos de anticipación para que éste pueda programar la suspensión solicitada.

**DÉCIMA.- DE LAS RELACIONES LABORALES:** "LAS PARTES" acuerdan que no existe algún tipo de relación laboral entre ellas; por lo que cualquier controversia laboral que se suscite entre "EL USUARIO" y sus empleados, será responsabilidad exclusiva de éste. Así mismo, "EL ICED" será el único responsable de los pagos y situaciones laborales con sus empleados.

Rw



**ICED**  
INSTITUTO DE CULTURA  
DEL ESTADO DE DURANGO

ICED/2024/CGC-VI-001

**DÉCIMO PRIMERA.- DE LA VOLUNTAD DE "LAS PARTES":** El presente contrato podrá ser modificado en cualquier tiempo por voluntad de ambas partes. Los cambios convenidos, se realizarán por escrito, surtiendo los efectos legales a partir de la fecha de su firma.


**DÉCIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN:** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción, competencia y legislación vigente de los Tribunales de la Ciudad de Durango, Dgo. Renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio futuro.


Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcance de todas y cada una de sus cláusulas, firman por triplicado, ante los testigos que firman en la parte inferior de esta foja el día 03 del mes de enero de 2024 en la Ciudad de Victoria de Durango, Dgo.

**POR "EL ICED"**  
INSTITUTO DE CULTURA DEL ESTADO DE  
DURANGO


  
**Mtro. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MEZA**  
DIRECTOR GENERAL

**POR "EL USUARIO"**  
"BAKERMAN", S.A. de C.V.

  
**C. MAURICIO HOLGUÍN HERRERA**  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO  
DE LA SOCIEDAD

  
**C. MAURICIO HOLGUÍN HERRERA**  
RADOR

  
**PROF. OSCAR ROMERO SANCHEZ.**  
TESTIGO

  
**C. ODILE GARCÍA RODRÍGUEZ.**  
TESTIGO







**ICED**  
INSTITUTO DE CULTURA  
DEL ESTADO DE DURANGO

ICEDICA-05/TEKITI02-2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE CULTURA DEL ESTADO DE DURANGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL Mtro. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MEZA EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE CULTURA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE, LA SOCIEDAD "CONSENCIA DE MUJER DURANGUENSE", S.A. de C.V., EMPRESA TEKITI CAFÉ LOS PORTALES REPRESENTADA LEGALMENTE EN ESTE ACTO POR LA C. YOLANDA DEL ROCÍO PACHECO CORTEZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" EL CUAL FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### DECLARACIONES

DE "EL ARRENDADOR". -

- I.1. Que es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con el Decreto Administrativo que crea el Instituto Cultural del Estado de Durango, publicado en el Periódico Oficial número 38 de fecha 05 de mayo de 1999, con relación al decreto modificatorio de fecha 03 de junio del mismo año publicado en el Periódico Oficial número 44, por medio del que se le denomina INSTITUTO DE CULTURA DEL ESTADO DE DURANGO.
- I.2. Que conforme a lo establecido en el artículo 102 de la Ley de Cultura para el Estado de Durango, su representación legal para todos los efectos legales que se deriven de este contrato corresponde a su Director General en los términos del Decreto Administrativo que confiere la Ley de Cultura para el Estado de Durango de fecha 07 de junio de 2009 publicado en el Periódico Oficial del gobierno del Estado de Durango N° 46 BIS.
- I.3. Que su director es el Mtro. Francisco Javier Pérez Meza acreditando su personalidad mediante nombramiento expedido por el C. Gobernador Constitucional del Estado, Dr. Esteban Alejandro Villegas Villareal, de fecha 15 de septiembre del año 2022, por lo que, de acuerdo a la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Durango, en sus artículos 27 y 28 se le otorgan facultades suficientes para obligarse en los términos y condiciones de este instrumento.
- I.4. Que de conformidad al artículo 99 de la Ley de Cultura para el Estado de Durango, tiene por objeto impulsar el desarrollo y diseñar la Política Cultural del Estado; coordinar y vigilar las políticas generales sobre cultura y dictar las normas técnicas operativas y administrativas, atendiendo los principios que establece la citada Ley, para sustentar la cultura y el arte en el Estado.
- I.5. Que, para los efectos legales del presente contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en Calle 5 de febrero número 800 poniente, Zona Centro de la ciudad de Durango, Dgo.
- I.6. Que su clave de inscripción en el R.F.C. ante la S.H.C.P., a través del Servicio de Administración Tributaria es ICE990506AZ9.
- I.9. Que mediante contrato de Comodato de fecha 29 de noviembre de 2016, la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Durango, le otorga en comodato el inmueble ubicado en Calle 5 de febrero No. 800 Pte. de la Zona Centro de esta ciudad, denominado Museo Regional Gral. Francisco Villa.
- I.10. Que, de conformidad a la cláusula SEXTA del Contrato de Comodato celebrado con la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Durango, el Instituto de Cultura del Estado de Durango podrá arrendar una parte del bien inmueble recibido en comodato.
- I.11. Que con el ánimo de dar apertura y apoyar a los empresarios de Durango, se solicitó al Consejo Coordinador Empresarial propositura a diversas empresas para que presentaran condiciones de oferta para poder apoyar a subarrendar dicha cafetería.





**ICED**  
INSTITUTO DE CULTURA  
DEL ESTADO DE DURANGO

ICEDICA-06/TEKITI02-2024

I.12. Que derivado del análisis a las propuestas presentadas por el Consejo Coordinador Empresarial, y en virtud del desempeño y buen uso que hasta la fecha ha tenido de las instalaciones, se considera que la empresa "TEKITI CAFÉ LOS PORTALES", es quien presenta las mejores condiciones para el Instituto y de esta manera renovar el contrato de arrendamiento.

**DE "EL ARRENDATARIO". -**

II.1. Ser una Sociedad Mercantil constituida bajo las leyes mexicanas, lo que consta bajo Escritura Pública Número 14339 Volumen 234-149, hoja 22421 de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Eduardo Gutiérrez Ruiz, Notario Público Número 22 de esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Durango, Dgo., bajo la inscripción folio mercantil electrónico 15705 1 con número de control interno 7 08 de fecha de registro 08 de abril de 2013.

II.2. Que en este acto es representada por la C. Yolanda del Rocío Pacheco Cortez, en su carácter de Administrador único, acreditando su personalidad con credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de acceso [REDACTED] y clave de cédula de identificación fiscal [REDACTED] quien cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente convenio, mismas que bajo protesta de decir verdad, manifiesta no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna, lo que acredita con el Acta Constitutiva que se señala en el índice que antecede.

II.3. Que en virtud de que es una empresa dedicada a la explotación de negocios relativos a la industria del turismo, incluyendo la instalación de restaurantes y/o similares, requiere de la celebración del presente contrato de arrendamiento.

II.4. Tener su domicilio para oír notificaciones y recibir todo tipo de documentos el ubicado en calle [REDACTED]

**DE "LAS PARTES"**

III.1. Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad y personalidad jurídica con la que comparecen a la celebración del presente contrato.

III.2. Manifiestan su conformidad para la celebración del presente instrumento, obligándose a poner toda la diligencia posible en la conservación del mismo y hacer todas las reparaciones necesarias que del uso se deriven.

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO:** "EL ARRENDADOR" concede en arrendamiento un área específica descrita en el Anexo I del bien inmueble denominado Museo "Francisco Villa", sito en Calle 5 de febrero No. 800 Pte. Zona Centro, C.P. 34000 a "EL ARRENDATARIO" para la instalación de una cafetería, lo anterior con la finalidad de ofrecer unas instalaciones modernas y un servicio de primera clase al público en general y así complementar los servicios de dicho museo y fomentar de esta manera la cultura y el turismo en el Estado de Durango.

**SEGUNDA. - DURACIÓN Y VIGENCIA:** "EL ICED" se obliga a mantener el bien en poder de "EL ARRENDADOR", a partir del día 01 de enero de 2024 y hasta el día 31 de diciembre de 2024; solamente se considerará prorrogado el presente si previamente existe convenio escrito entre las partes que acuerde dicha prórroga, no obstante lo cual, subsistirá la obligación del pago de la contraprestación hasta que no se haga entrega real, jurídica y material del inmueble a "EL ICED".

En caso de que "EL USUARIO" continuara en uso del área por cualquier razón o motivo, después de la última fecha mencionada en el párrafo anterior, y de no pactarse un nuevo contrato de uso temporal del espacio, "EL USUARIO" se compromete y obliga a pagar a "EL ICED", una cantidad equivalente al doble del monto establecido como contraprestación pactado en la cláusula segunda del presente contrato, y dicha cantidad sufrirá un incremento acumulable en el mismo porcentaje en forma anual, hasta la total entrega del espacio

concedido para su uso. La permanencia en el inmueble, no obstante, el pago de la contraprestación estipulada, de ninguna manera implica el consentimiento de "EL ICED" para que se prorrogue la vigencia de este contrato.

**TERCERA. - "EL ARRENDATARIO"** se obliga a no realizar alguna actividad que modifique el estado actual del área que se le concede para su uso, y en su caso responder por los daños, perjuicios y/o deterioros que se originen en la misma por su uso y será su responsabilidad repararlo.

En caso de requerir alguna modificación "EL ARRENDATARIO" deberá hacer la solicitud por escrito a "EL ARRENDADOR" y este a su vez deberá dar su consentimiento expreso y por escrito, en caso de variar la forma de la localidad objeto del presente contrato, al devolverla debe restablecerla al estado en que recibió el local arrendado, siendo además responsable el "EL ARRENDATARIO" de los daños y perjuicios que se ocasionen, de conformidad con la Ley Federal Sobre Monumentos y Zona Arqueológicos, Artísticos e Históricos. Así como lo aplicable dentro del Reglamento Interior del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

**CUARTA.-** Las partes acuerdan que en caso de que a "EL ARRENDADOR" le sobrevenga la necesidad de utilizar para su uso el espacio concedido en arrendamiento antes del término de la vigencia establecida anteriormente, le informará por escrito a "EL ARRENDATARIO", a partir del último día del mes que haya quedado pagado y por lo menos 30 (treinta) días naturales de anticipación y "EL ARRENDATARIO" se obliga a desocupar el espacio que se le ha concedido en arrendamiento para su uso, y entregarlo a "EL ARRENDADOR" en las mismas condiciones como en un inicio se le entregó el inmueble sin mayor deterioro que el provocado por el desgaste natural del mismo, para lo cual "EL ARRENDATARIO" podrá retirar todas las instalaciones, aparatos, equipos y mobiliario que sean de su propiedad, es decir todas aquellas instalaciones fijas o semifijas que puedan ser retiradas sin afectar el inmueble. "LAS PARTES" acuerdan que podrá terminar el presente contrato en cualquier momento sin necesidad de declaración judicial y sin penalización alguna.

**QUINTA. - "EL ARRENDATARIO"** pagará a "EL ARRENDADOR", la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.), mensuales, dentro de los primeros 5 días naturales de cada mes, mismos que deberán depositarse a:

Nombre: Instituto de Cultura del Estado de Durango  
Banco: [REDACTED]  
Cuenta: [REDACTED]  
CLABE: [REDACTED]

Debiendo "EL ARRENDADOR", expedir a favor de "EL ARRENDATARIO", el comprobante fiscal correspondiente.

**SEXTA. - "EL ARRENDATARIO"** no podrá:

- Conceder a un tercero el uso del espacio objeto del presente contrato.
- Tener acceso por las puertas que comunican al patio central o a cualquier espacio del Museo Nacional "Francisco Villa", por lo que solamente tendrá vista al museo por dichas puertas, siempre y cuando el Museo esté abierto al público en general.
- Realizar modificaciones estructurales ni superficiales sin previo consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR".
- Extender el número de mobiliario descrito, sin previa autorización de "EL ARRENDADOR".
- Colocar estantería, publicidad, macetas o cualquier tipo de mobiliario excedente conforme el Anexo, sin previa autorización de "EL ARRENDADOR".
- Realizar ningún tipo de acción que afecte las instalaciones hidráulicas, eléctricas o de cualquier tipo sin previa autorización de "EL ARRENDADOR".
- Bajo ninguna circunstancia, tomar decisiones que afecten los eventos y/o la imagen pública de "EL ARRENDADOR".
- Colocar macetas en el piso de cantera con plantas que requieran regado regular, a menos que cuenten con un contenedor para el agua de riego y este autorizado por "EL ARRENDADOR".
- Utilizar agua abundante para la limpieza del piso de cantera.



**ICED**  
INSTITUTO DE CULTURA  
DEL ESTADO DE DURANGO

ICED/CA-05/TEKITD/02-2024

- j) Colocar bicicletas o motocicletas en portales del inmueble.

Cualquier incumplimiento grave o simple de esta cláusula dará por terminado el presente contrato al momento en que "EL ARRENDADOR" notifique a "EL ARRENDATARIO" sin necesidad de declaración judicial y sin penalización alguna.

**SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE "LAS PARTES":**

**DE "EL ARRENDADOR":**

- Proporcionar a "EL ARRENDATARIO" el espacio descrito en la Cláusula PRIMERA.
- Otorgar todas las facilidades a "EL ARRENDATARIO" para que lleve a cabo los trabajos de instalación para los servicios que se van a prestar.
- Apoyar en la medida de lo posible la promoción y difusión de la cafetería y/o los servicios que se ofrecerán.
- Brindar facilidades a "EL ARRENDATARIO" para autorizar la colocación de anuncios y publicidad para la identificación y promoción del servicio que se ofrecerá, siempre y cuando, estén tramitados los permisos y cumpla con los requisitos y reglamentos para el Centro Histórico, Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y/o de cualquier instancia Gubernamental y la normatividad aplicable.

**DE "EL ARRENDATARIO":**

- Cumplir con las políticas del buen funcionamiento dentro del inmueble objeto del presente contrato, y mantener el estado original en el que la fue entregado, así como los permisos y licencias de funcionamiento.
- Hacerse cargo del mantenimiento de sus máquinas y equipos utilizados para el funcionamiento de su actividad.
- Responder de cualquier reclamación o queja por parte de los clientes, por el servicio que ofrecen.
- Pagar puntualmente los servicios básicos como agua potable, luz eléctrica y teléfono e internet, así como los gastos de mantenimiento para que este se mantenga en el estado óptimo que le fue entregado.
- Conservar el espacio objeto del presente contrato en buenas condiciones de limpieza e imagen tanto interior como exterior, además de la limpieza del espacio que ocupe en el área pública, barrer y limpiar el polvo de las ventanas de herrería y pozo de cantera.
- Colocar ceniceros para colillas de cigarrillos de sus clientes.
- Respetar las normas e indicaciones de seguridad, salud e higiene que las autoridades emitan respecto del inmueble, así también con los reglamentos de seguridad vigentes.
- Observar y cumplir las disposiciones que les sean notificadas por escrito por parte de "EL ARRENDADOR". En específico de la Coordinación General de Centros con el objeto de garantizar el sano servicio público que brinda "EL ARRENDADOR" a la ciudadanía.

**OCTAVA. - DE LOS DAÑOS:** Las pérdidas o daños, parciales o totales que sufran los muebles, mercancía o cualquier tipo de activo albergado en el área objeto del presente contrato, independientemente del propietario legal, "EL ARRENDATARIO" asumirá la responsabilidad total de dichos daños o pérdidas, además de las efectuadas en éstos por el transporte de los mismos, comprometiéndose a tomar las medidas de seguridad para tal efecto.

**NOVENA. - DE PREFERENCIA:** "EL ARRENDADOR" dará preferencia a que "EL ARRENDATARIO" ofrezca sus servicios dentro del museo en eventos sociales, especiales o políticos, siempre y cuando el evento sea organizado por "EL ARRENDADOR" y existan igualdad de circunstancias y precio, previa autorización conforme la normatividad y procesos administrativos vigentes del "EL ARRENDADOR".

**DÉCIMA. - DE LAS EXCEPCIONES:** En los casos excepcionales de actividades comunitarias masivas y propias del Gobierno del Estado y/o del "EL ARRENDADOR", que por motivos de logística o de seguridad,







ICED/CA-05/TEKIT/02-2024

solicite "EL ARRENDADOR" por escrito a "EL ARRENDATARIO", éste último se obliga a suspender sus servicios, en tanto no concluyan dichas eventualidades extraordinarias.

De lo anterior "EL ARRENDADOR" deberá notificarle a "EL ARRENDATARIO" con dos días por lo menos de anticipación para que éste pueda programar la suspensión solicitada.

**DÉCIMO PRIMERA. - DE LAS RELACIONES LABORALES:** "LAS PARTES" acuerdan que no existe NINGÚN TIPO DE RELACIÓN LABORAL entre ellas; por lo que cualquier controversia laboral que se suscite entre "EL ARRENDATARIO" y sus empleados, será responsabilidad exclusiva de éste. Así mismo, "EL ARRENDADOR" será el único responsable de los pagos y situaciones laborales con sus empleados.

**DÉCIMA SEGUNDA. - DE LA VOLUNTAD DE "LAS PARTES":** El presente contrato podrá ser modificado en cualquier tiempo por voluntad de ambas partes.  
Los cambios convenidos, se realizarán por escrito, surtiendo los efectos legales a partir de la fecha de su firma.

**DÉCIMA TERCERA. - JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN:** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción, competencia y legislación vigente de los Tribunales de la Ciudad de Durango, Dgo. Renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio futuro.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcance de todas y cada una de sus cláusulas, firman por duplicado, ante los testigos que firman en la parte inferior de esta foja el día 03 del mes de enero de 2024 en la Ciudad de Victoria de Durango, Dgo.

POR "EL ARRENDADOR"  
INSTITUTO DE CULTURA DEL ESTADO  
DE DURANGO

  
MTRO. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MEZA  
DIRECTORA GENERAL

  
C. NORMA PATRICIA CHALUP AYALA  
COORDINADORA GENERAL DE CENTROS

POR "EL ARRENDATARIO"  
"CON ESENCIA DE MUJER"  
DURANGUENSE S.A. DE C.V.

  
C. YOLANDA DEL ROCÍO PACHECO CORTEZ  
ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD

  
C. PERLA EDITH P. DE MONTIYA

