

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran de una parte la señorita Licenciada [REDACTED] la señorita [REDACTED] y el joven [REDACTED] de apellidos [REDACTED] a quienes se les denominara como "**LOS ARRENDADORES**" y, de otra el **COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI**, representada por su Director General, el señor Licenciado **ISIDORO DEL CAMINO RAMOS**, a quien en lo conducente se le denominara como "**EL ARRENDATARIO**", y cuando actúen ambos se les denominara "**LAS PARTES**", el cual llevan a efecto al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES:

A)- Manifiestan "LOS ARRENDADORES":

I.- Que son de nacionalidad mexicana, mayores de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, con domicilio particular en avenida [REDACTED] barrio de Tequisquiapan, de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., quienes se identifican con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral, la señorita Licenciada [REDACTED] con número de folio [REDACTED] la señorita [REDACTED] con número de folio [REDACTED] y el joven [REDACTED] con número de folio [REDACTED] que se encuentran dados de alta ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, mencionando que su Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) con los números [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente, documentos que se agregan a este contrato como anexo UNO.

II.- Que son propietarios y se encuentran en posesión pública y pacífica de los locales comerciales números **cinco, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, dieciséis y diecinueve**, del edificio denominado "**Plus Plaza Tangamanga**", ubicado en la calle **Jesús Goytortúa** número **trescientos setenta**, del Fraccionamiento **Residencial Tangamanga**, de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P, en lo sucesivo al inmueble como lo acreditan con escritura Pública con Instrumento número seis mil seiscientos noventa y nueve, Tomo trescientos veintiocho, del Protocolo del Notario Público No. Veintiocho, Lic. Carlos Alberto Ordoñez Vogel, con ejercicio en esta ciudad Capital escritura de propiedad que se encuentra inscrita en la oficina del Registro Público de la Propiedad de San Luis Potosí bajo el No [REDACTED] a fojas [REDACTED] del Tomo [REDACTED], de Escrituras Públicas, de fecha cuatro de enero de dos mil dos, por lo que cuentan con plenas facultades para otorgarlo en arrendamiento.

III.- Que han decidido otorgar en arrendamiento el inmueble que ha quedado precisado a efecto de que se instalen las Oficinas de la Dirección General del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de

REVISADO

JURIDICO
CECYTE S.L.P.

San Luis Potosí,(CECyTESLP) señalando su conformidad con los términos que se pactan en el clausulado de este contrato.

IV.- Que designan para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el domicilio que ha quedado señalado en la primera declaración de este apartado.

B)- Manifiesta "EL ARRENDATARIO":

I.- Ser una Institución Educativa Descentralizada de Gobierno del Estado con personalidad jurídica y patrimonio propio, como lo establece el decreto de creación publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 20 de agosto de 1991 que fue abrogado por nuevo decreto de creación publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 26 de abril de 2008; que el C. Licenciado Isidoro Del Camino Ramos es el Director General del CECyTESLP quien fue designado en tal carácter el día 21 de Noviembre de 2014 por la Junta Directiva de la Institución a propuesta del Ejecutivo Estatal y que cuenta con las facultades que le concede el artículo 12 del Decreto de Creación referido, por lo que se encuentra plenamente facultado para suscribir el presente contrato; señalando como su domicilio a partir de la firma de este contrato el ubicado en la calle de **Jesús Goytortúa** número **trescientos setenta Despacho 13**, del Fraccionamiento **Residencial Tangamanga**, de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P, para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

C).- Por AMBAS PARTES:

I. - Que para la firma del presente contrato, manifiestan los suscriptores tener plenamente acreditada su personalidad y capacidad, señalando que no existe error, dolo, lesión, presión o cualquier otra circunstancia que llegue a afectar o invalidar su vigencia.

II.- Que es su voluntad suscribir el presente contrato en los términos y condiciones que se señalan en las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA: "**LOS ARRENDADORES**" dan en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**" los inmuebles descritos en la Declaración A).-II, en el estado en que se encuentran y con todas sus instalaciones y, en particular con derecho a 10 diez cajones de estacionamiento, con el objeto de que se instalen y operen las oficinas de la Dirección General del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de San Luis Potosí.

REVISADO

JURÍDICO
CECYTE SLP

SEGUNDA: La duración de este contrato será del **01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019**, contrato que será prorrogable por un año más, mediante simple solicitud formulada por **"EL ARRENDATARIO"**, que será aceptada siempre y cuando éste se encuentre al corriente en el pago de las rentas, fijando las partes al momento de la prórroga, la renta mensual correspondiente, en los términos previstos en la cláusula tercera del presente contrato. **"LAS PARTES"** acuerdan en que **"EL ARRENDATARIO"** podrá dar por terminado el presente contrato, previo a la fecha de su conclusión, sin penalidad alguna, con la única **obligación de comunicar su decisión** por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, con 20 días hábiles de anticipación a la fecha que se pretenda concluir.

TERCERA: La renta mensual será de **\$53,560.00 (CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**, más el I.V.A. que comenzará a correr desde el **01 de enero de 2019**, cualquiera en que fuese la fecha en que el arrendatario ocupe el inmueble, dicha renta se pagará por mensualidades adelantadas, y al finalizar la vigencia de este contrato si **"LAS PARTES"** en el caso de que así lo convengan de continuar con el arrendamiento, las pensiones rentísticas podrán ser adelantadas anualmente tomando en cuenta el Índice Inflacionario que determine el BANCO DE MEXICO, pudiendo **"EL ARRENDATARIO"** realizar sus pagos los diez primeros días de cada mes, debiendo entregar **"LOS ARRENDADORES"** para que se cubra dicho pago el recibo que cumpla todos los requisitos fiscales que al efecto establecen las leyes correspondientes, en el domicilio de **"EL ARRENDATARIO"**, dicho pago de renta será dividido en 3 partes iguales por la cantidad de **\$17,853.33 (DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 33/100 M.N.)** transfiriendo electrónicamente esta cantidad a cada una de las cuentas con números de clabe siguientes:

número [REDACTED]
 número [REDACTED] de Banco Santander, S.A., quienes expedirán un recibo en forma individual a favor del Colegio con los requisitos fiscales.

Los recibos de arrendamiento que emitan **"LOS ARRENDADORES"**, deberán expedirse a nombre del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de San Luis Potosí, indicando el domicilio fiscal en la ciudad de San Luis Potosí, precisando el R.F.C. CEC-910820IX9, además de mencionar el mes de renta correspondiente con la ubicación del inmueble que se renta y el importe cada uno con el desglose respectivo.

CUARTA.- **"LOS ARRENDADORES"** convienen con **"EL ARRENDATARIO"**, en que se realizarán en el inmueble a cuenta de los primeros todas aquellas reparaciones, y trabajos de mantenimiento que se requieran, a efecto de que esté permanentemente en buenas condiciones, **"LOS ARRENDADORES"** que hacen entrega del mismo **sin defectos**.

REVISADO

problema alguno, y en aptitud de ser utilizado para el propósito que esta mencionado en la cláusula **PRIMERA** de este contrato; **"LOS ARRENDADORES"** manifiestan que otorgan su plena autorización para que **"EL ARRENDATARIO"** realice las obras, adaptaciones, modificaciones, y mejoras que se requieran en el futuro, las que serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**, además de que quedarán en beneficio de dicho inmueble, siempre y cuando queden fijas o adheridas al mismo y que el retirarlas le ocasionen un daño.

QUINTA: La renta deberá ser pagada íntegramente, aun cuando el arrendatario solo ocupe parte de los inmuebles que arrenda.

SEXTA: **"EL ARRENDATARIO"**, además de pagar puntualmente las rentas, cubrirá el servicio de energía eléctrica, y demás servicios que correspondan; cuantas veces lo requieran **"LOS ARRENDADORES"**, está obligado a mostrar a éstos los comprobantes de que se encuentra al corriente en el pago de tales servicios.

SEPTIMA: **"EL ARRENDATARIO"** no podrá sin permiso escrito de **"LOS ARRENDADORES"**, ceder o subarrendar el inmueble, en todo o en parte.

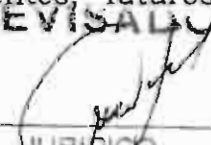
OCTAVA: **"EL ARRENDATARIO"** no podrá rehusar el pago de la renta por ningún concepto, no siquiera alegando falta de compostura o reparaciones que los arrendadores hayan dejado de hacer.

NOVENA: **"EL ARRENDATARIO"** recibe el inmueble aseado, en buen estado y, se obliga a devolverlo en las mismas condiciones, salvo el deterioro natural del uso

DECIMA: Si al vencimiento de este contrato de arrendamiento y su prórroga, si las hubiere, **"EL ARRENDATARIO"** no desocupa y entrega los locales arrendados, pagará a los arrendadores por concepto de pena convencional y sin necesidad de demostrarse y cuantificarse, la cantidad mensual igual a la renta mensual que en esa fecha esté cubriendo, independientemente de la renta que esté vencida, durante todo el tiempo que permanezca ocupando el inmueble.

DECIMA PRIMERA: Cuando **"EL ARRENDATARIO"** desocupe y entregue el inmueble, deberá acreditar a **"LOS ARRENDADORES"** con los recibos respectivos, que está al corriente en el pago de energía eléctrica y servicios correspondientes.

DECIMA SEGUNDA: Para la validez, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se sujetan a la competencia de los Tribunales del Fuero Común en materia civil de la ciudad de San Luis Potosí, renunciando expresamente a cualquier otra competencia que pudiera corresponderles por motivo de sus domicilios presentes, futuros o cualquier otra circunstancia.

REVISADO

 JURÍDICO

L E Í D O que fue por "LAS PARTES", sabedoras de su contenido y alcance legal, estando en todo conformes lo ratifican y firman, en la ciudad de San Luis Potosi, Capital del Estado del mismo nombre, a los 14 catorce dias del mes de enero del año dos mil diecinueve.

"LOS ARRENDADORES"


LIC. MARIA FERNANDA
CASTILLO TORAL LOPEZ




JOSE ANGEL INES CASTILLO TORAL
LOPEZ

"EL ARRENDATARIO"


LIC. ISIDORO DEL CAMINO
RAMOS

DIRECTOR GENERAL DEL
COLEGIO DE ESTUDIOS
CIENTIFICOS Y
TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE
SAN LUIS POTOSI

TESTIGOS


C.P. SALVADOR GARCIA REYES


C.P. JOSE ANGEL ORTEGA MORALES

REVISADO

JURIDICO
DECYTE SLP