

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran de una parte el **L.A.E. [REDACTED]**, a quien se le denominara como "**EL ARRENDADOR**" y, de otra el **COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI**, representado por su Apoderado legal, el señor Licenciado **JUAN CARLOS HURTADO AGUILAR**, 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) Manifiesta "EL ARRENDADOR":

I.- Que es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, con domicilio en avenida 20 de Noviembre número [REDACTED] [REDACTED] barrio de Tlaxcala, de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio [REDACTED], que se encuentra dado de alta ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, mencionando que su Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) con el número [REDACTED], documento que se agrega a este contrato como anexo UNO.

II.- Que es propietario y se encuentra en posesión pública y pacífica de los locales comerciales números quince, dieciséis, diecisiete, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho y el espacio denominado oficina general, con dos módulos de sanitarios para hombres y mujeres ubicados en la primera y segunda planta, así como un espacio destinado a bodega de conserjería ubicada en la parte inferior de las escaleras de acceso izquierdo del edificio denominado [REDACTED], y 4 cuatro cajones de estacionamiento ubicado en el Kilómetro [REDACTED] s/n de la Carretera a Matehuala en la cabecera municipal de Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P. por lo que cuenta con plenas facultades para otorgarlo en arrendamiento.

III.- Que ha decidido otorgar en arrendamiento los inmuebles que han quedado precisados a efecto de que se instale el Plantel extensión Soledad del Plantel X "Escalerillas" del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de San Luis Potosí (CECyTESLP), señalando su conformidad con los términos que se pactan en el clausulado de este contrato.

IV.- Que designa 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 su Decreto de Creación publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 20 de agosto de 1991 que fue abrogado por el nuevo Decreto de Creación publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 26 de abril de 2008; que el C. **Licenciado Juan Carlos Hurtado Aguilar** es el Apoderado legal del Colegio de Estudios

REVISADO
[Handwritten signature]

Científicos y Tecnológicos del Estado de San Luis Potosí, según se acredita con el poder para pleitos y cobranzas y actos laborales y de administración otorgado a su favor por la Junta Directiva del Colegio en fecha 28 de septiembre de 2006 protocolizado ante la fe del Lic. Federico Arturo Garza Herrera Notario Público número 26 con ejercicio en esta ciudad capital bajo el instrumento notarial número 8723, 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 370 Segundo Piso Despacho 13, del Fraccionamiento Tangamanga, de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P, para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

C) Manifiestan "LAS PARTES":

I.- Qué 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:

CLAUSULAS:

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** los inmuebles descritos en la Declaración II del Inciso A), en el estado en que se encuentran y con todas sus instalaciones, con el objeto de que se instale y opere el Plantel extensión Soledad del Plantel X "Escalerillas" del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de San Luis Potosí.

SEGUNDA: La duración de este contrato será con vigencia inicial del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, **"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 **\$18,143.65 (DIECIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS 65/100 M.N.)**, más el I.V.A. y las deducciones fiscales, importe que incluirá el consumo mensual de energía eléctrica, así como el servicio de agua, cualquiera en que fuese la fecha en que **"EL ARRENDATARIO"** ocupe el inmueble, dicha renta se pagará por mensualidad adelantada, y al finalizar la vigencia de este contrato **"LAS PARTES"** al continuar con el arrendamiento, la pensión rentística podrá incrementarse anualmente sin que el porcentaje sea superior al Índice Nacional de Precios al Consumidor que determine el Banco de México, pudiendo **"EL ARRENDATARIO"** realizar sus pagos durante los diez primeros días de cada mes, debiendo entregar **"EL ARRENDADOR"** para que se cubra dicho pago el comprobante fiscal digital que cumpla todos los requisitos fiscales que al efecto establecen las leyes correspondientes, en el domicilio de **"EL ARRENDATARIO"** o a los correos electrónicos que éste indique por escrito, dicho pago de renta será transferido

REVISADO
2
JURADO

electrónicamente a la cuenta con número de clabe interbancaria siguiente:
[REDACTED] de Banco Nacional de México S.A. BANAMEX.

El comprobante fiscal digital que emita **"EL ARRENDADOR"**, deberá expedirse a nombre del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de San Luis Potosí, indicando el domicilio fiscal, Registro Federal de Contribuyentes, el mes de renta, la ubicación del inmueble que se renta y el desglose del importe, el I.V.A. y el monto de los impuestos a retener.

CUARTA.- "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"**, en que se realizarán en el inmueble a cuenta del primero todas aquellas reparaciones, y trabajos de mantenimiento que se requieran, a efecto de que esté permanentemente en buenas condiciones, **"EL ARRENDADOR"** hace entrega del mismo sin defecto o problema alguno, y en aptitud de ser utilizado para el propósito que esta mencionado en la cláusula **PRIMERA** de este contrato; **"EL ARRENDADOR"** manifiesta que otorga 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"** sólo ocupe parte de los inmuebles que arrenda.

SEXTA: "EL ARRENDATARIO", además de pagar puntualmente la renta, cubrirá los servicios que correspondan a excepción de agua y energía eléctrica que correrán a cargo de **"EL ARRENDADOR"**; cuantas veces lo requiera **"EL ARRENDADOR"**, está obligado a mostrar los comprobantes de que se encuentra al corriente en el pago de los servicios que correspondan a excepción de agua y energía eléctrica.

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

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

NOVENA: "EL ARRENDATARIO" recibe los inmuebles aseados, 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, **"EL ARRENDATARIO"** no desocupa y entrega los locales arrendados, pagará a **"EL ARRENDADOR"** 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.

REVISADO
JURÍDICO
3

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

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.

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

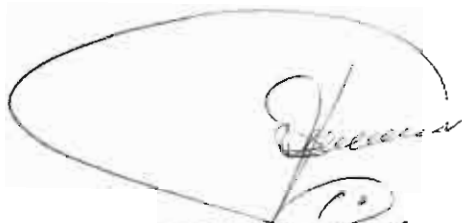
"EL ARRENDADOR"



"EL ARRENDATARIO"

LIC. JUAN CARLOS HURTADO
AGUILAR
APODERADO LEGAL DEL COLEGIO
DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y
TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE
SAN LUIS POTOSÍ

TESTIGOS



C.P. SALVADOR GARCÍA REYES



C.P. JOSÉ ÁNGEL ORTEGA MORALES

REVISADO



JURIDICO
CECYE S I F