

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO POTOSINO DE BELLAS ARTES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. MARTHA EUGENIA OCAÑA GÓMEZ Y POR LA OTRA PARTE ELISA FAZ BORES QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- "EL ARRENDADOR", bajo protesta de decir verdad:

I.I.- Que es una persona de nacionalidad mexicana, mayor de edad, y que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes es 1

2

II.- "EL ARRENDATARIO" DECLARA:

II.I.- Que es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, creado mediante decreto número publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 09 de febrero de 2001, con Registro Federal de Contribuyentes IPB010209-SG8.

II.II.- Que la Licenciada Martha Eugenia Ocaña Gómez fue designada como Directora General, en el Acta de Asamblea General del Consejo Directivo de este Instituto celebrada el día 17 de noviembre del año 2015. Manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha no han sido limitadas ni revocadas las facultades que le fueron otorgadas.

II.III.- Que tiene establecido su domicilio en Avenida Universidad sin número zona centro, en la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., el que señala para oír y recibir notificaciones.

Eliminado 1- 1 palabra. Correspondiente al RFC el cual establece que el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de personas físicas es una clave de carácter fiscal, única e irrepetible, que permite identificar al titular, su edad y fecha de nacimiento, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

Eliminado 2- 1 párrafo (3 renglones). Correspondiente al domicilio y al ser el lugar en donde reside habitualmente una persona física, constituye un dato personal y, por ende confidencial, ya que su difusión podría afectar la esfera privada de la misma. Por consiguiente, dicha información se considera confidencial, en virtud de tratarse de datos personales que reflejan cuestiones de la vida privada de las personas, en términos del artículo 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el Trigesimo Noveno de los "Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas", y solo podrá otorgarse mediante el consentimiento expreso de su titular.

Eliminado 3- 4 firmas. Correspondientes a la misma persona física y la firma es considerada como un atributo de la personalidad de los individuos, en virtud de que a través de esta se puede identificar a una persona, por lo que se considera un dato personal y, dado que para otorgar su acceso se necesita el consentimiento de su titular, es información clasificada como confidencial conforme al artículo 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública al RFC el cual establece que el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de personas físicas es una clave de carácter fiscal, única e irrepetible, que permite identificar al titular, su edad y fecha de nacimiento, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" conviene con EL ARRENDATARIO, otorgarle en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en calle negrete número 110 zona centro de esta ciudad, recibéndola "EL ARRENDATARIO" en perfectas condiciones, sin problema alguno y en aptitud de ser utilizado para el objeto de este contrato.

SEGUNDA.- Convienen "LAS PARTES" una renta mensual por la cantidad de \$7,845.60 (siete mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 60/100 M.N.) impuestos incluidos, que deberá pagarse el primer día de cada mes por adelantado en el domicilio de "EL ARRENDADOR".

TERCERA.- La vigencia de este contrato inicia a partir del día 1 del mes de febrero de 2019, y tiene una duración de 1 año siendo su término precisamente el 1 de febrero de 2020, debiendo el arrendatario en dicha fecha entregar la posesión legal y material de la finca al arrendador en las mismas condiciones que recibe.

CUARTA.- El arrendador no se obliga a hacer en la finca arrendada reposición ni mejora alguna, renunciando el arrendatario en lo que favorecen los artículos 2306, 2310 y 2311 del Código Civil vigente. Sin embargo, podrá hacer las reparaciones que le convengan cuando lo juzgue necesario a su absoluta discreción.

QUINTA.- El arrendatario por su parte se obliga a servirse de la finca arrendada solo para comercio, a no subarrendar dicha finca, ni parte de ella o no hacer mejoras ni cambio alguno en la misma, sin consentimiento previo y por escrito del propietario, a dejar en beneficio de la propia finca las mejoras que hiciere y a no cobrar el arrendador por ellas ni por recomposiciones ni reparaciones cantidad alguna, renunciando al arrendatario el efecto a cuanto le favorezcan las disposiciones de los artículos 2317 y 2318 del Código Civil vigente, a dar aviso al propietario de toda novedad perjudicial para la finca así como de las goteras y deterioros de la misma, por si quisiera mandarlas componer, a conservar la finca y sus servicios y demás anexos en el mismo buen estado en que lo recibió y a devolver todo al arrendador en el propio estado a la terminación de este arrendamiento y a cumplir con todas las obligaciones que el Código Civil impone a los arrendatarios.

SEXTA.- Si por algún motivo llegase el término de este contrato, el día 31 de enero de 2020 y el arrendatario no desocupa el inmueble y no hace entrega del mismo arrendador, deberá pagar por cada mes que continúe en posesión del inmueble o fracción de mes, además de la renta pactada,

mom

una cantidad mensual igual al doble de dicha pensión rentaría sin que por ello se entienda prorrogar el contrato de ninguna forma.

SÉPTIMA.- En caso de cualquier incumplimiento en el pago puntual de las pensiones rentarías ordinarias o en su caso las extraordinarias que se señalen en la cláusula penal que antecede, deberá el arrendatario pagar como intereses moratorios al caso el 20% mensual sobre las sumas que se adeuden al arrendador.

OCTAVA.- Todos los servicios de agua, luz, son a cargo del arrendatario, quien recibe con la finca completamente al corriente de pago, funcionando con sus instalaciones y aparatos necesarios, comprometiéndose a liquidar cualquier adeudo que por tales servicios utilizados deje de desocupar la finca y haciéndose responsable de cualquier incumplimiento en el pago de dichos servicios, así como de los efectos que pudiera causar dicho incumplimiento ante las empresas que presten dichos servicios, por el uso de ellos y también se dé cuenta el arrendatario de todas las exigencias de salubridad y sus infracciones renunciando en lo que favorezcan los artículos 2342 y 2343 del Código Civil.

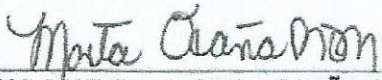
NOVENA.- Convienen "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO", que para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, se estarán a lo establecido en el Título Sexto del Código Civil del Estado y las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de San Luis Potosí, en consecuencia, se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Civiles de San Luis Potosí, renunciando ambas partes a la jurisdicción que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

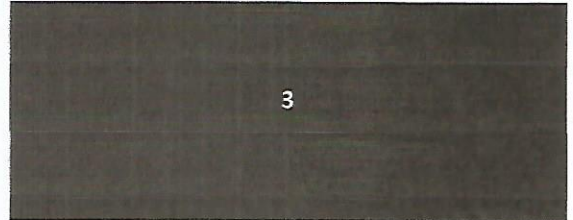
LEÍDO y enteradas las partes del contenido y efectos de este contrato, firman y ratifican de conformidad, por duplicado en la Ciudad de San Luis Potosí, al primer día del mes de febrero de 2019.

FROM

EL ARRENDATARIO


EL ARRENDADOR


LIC. MARTHA EUGENIA OCAÑA GÓMEZ



TESTIGOS


CARLOS ALBERTO RIVERA VELÁZQUEZ


CRISTINA DEL CARMEN COLLADO
DOMÍNGUEZ