

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** del terreno ubicado en **Lote número 5 manzana 3** por el período comprendido del **01 de Enero de 2020, al 31 de diciembre de 2020**, del **predio** ubicado en la calle de Parque Nacional sin número, entre la calle Brisa y Hielo, en la colonia **Garita de Jalisco**, en la Ciudad Capital.

Celebran como **ARRENDADOR** el señor **Lic. Agustín P. Barba Dávalos**, con domicilio en Avenida del Potosí, No. S.L.P. Teléfono 4448173714.

Como **ARRENDATARIO** El Colegio de Bachilleres del Estado de San Luis Potosí, representado por la Mtra. Marianela Villanueva Ponce, en su carácter de Directora General del Subsistema, de conformidad con las facultades establecidas en el artículo 11 fracción I del Decreto Administrativo mediante el cual se crea el Colegio de Bachilleres del Estado de San Luis Potosí, S.L.P.

Como **FIADOR**, Lic. Alfredo Castillo Salgado en su carácter de Director Administrativo del Subsistema Colegio de Bachilleres y Apoderado Jurídico del mismo; con domicilio en Brisa 119, Col. Garita de Jalisco, en San Luis Potosí, S.L.P. Teléfono 4448041820.

**La renta mensual será de \$4,100.00 (CUATRO MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.) más IVA.**

El inmueble se destinará como estacionamiento exclusivo para el personal de la Dirección General del Colegio. La duración del contrato será de doce meses y entrará en vigor el 01 de enero al 31 de diciembre del dos mil veinte. Declara el ARRENDATARIO haber recibido de conformidad el inmueble bardeado y con portón con llave. Conforme a las declaraciones anteriores y sujetándose las partes a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.** RENTA EL ARRENDATARIO pagará puntualmente en los diez días hábiles posteriores a la recepción del recibo o factura por la cantidad convenida como renta del inmueble mencionado en las declaraciones iniciales, mediante pago por transferencia electrónica al ARRENDADOR en esta ciudad, de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 2254, 2256 y 2258 del Código Civil vigente en el Estado. Por falta de pago oportuno de la renta en el plazo señalado, el ARRENDATARIO cubrirá el 10% de su importe vencido, cada vez que se produzca, para cubrir los gastos de cobranza especial.

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO**

**TERCERA.** EL ARRENDATARIO se compromete a pagar meses de arrendamiento completos, es decir realizar el pago íntegramente, aun cuando ocupe el inmueble un lapso menor, conviniendo en que por falta de pago de una de las mensualidades podrá el ARRENDADOR solicitar la rescisión del contrato en los términos de la fracción primera del artículo 2319 fracción I del Código Civil Vigente.

**CUARTA.** EL ARRENDATARIO se compromete a acreditar el último año de renta o el lapso que haya ocupado el inmueble si es que fuera menor, mediante la exhibición de los recibos correspondientes debidamente firmados por el ARRENDADOR o su representante, obligándose a cubrir los meses cuyo pago no esté debidamente justificado.

**QUINTA.** En caso de que el ARRENDATARIO por cualquier causa deposite la renta, se compromete a informar al ARRENDADOR dentro de un plazo de cinco días desde el lugar donde se encuentra y a continuar efectuando las consignaciones en el mismo sitio, estando conforme que en caso de no hacerlo cubrirá un 10% de dicha cantidad como pena convencional.

**SEXTA.** DEPÓSITO EL ARRENDATARIO se obliga a entregar en la fecha de firma del presente contrato el importe equivalente a un mes de renta, con carácter de depósito para garantizar la conservación del inmueble. Éste depósito le será reembolsado al ARRENDATARIO al término de la relación contractual, a la inspección que realice el ARRENDADOR del estado del inmueble, en un plazo no mayor de 15 días naturales.

**SÉPTIMA.** TÉRMINO Conforme a lo dispuesto en el Código Civil vigente, las partes convienen que el presente contrato tendrá una vigencia del 01 de enero del año 2020 al 31 de diciembre del año 2020, es decir DOCE MESES.

**OCTAVA.** El término del arrendamiento será el día 31 de diciembre de dos mil veinte, pero si el ARRENDATARIO no desocupara por cualquier causa, conviene en que aumentara la renta en un porcentaje igual al incremento de la inflación que el Banco de México haya publicado para el periodo de doce meses anterior al vencimiento del contrato.

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO**

**NOVENA.** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente al derecho de preferencia contenido en el Código Civil vigente.

**DÉCIMA.** Si el ARRENDATARIO desea desocupar el inmueble antes del término del contrato, deberá estar al corriente en el pago de la renta y cubrir al ARRENDADOR el importe equivalente al 50% del tiempo restante como indemnización por su incumplimiento.

**DÉCIMA PRIMERA.** Para cancelar el presente contrato cualquiera que sea la causa, el ARRENDATARIO o su FIADOR se obligan a acudir al domicilio del ARRENDADOR o de quien sus derechos represente, para recabar sus firmas y la constancia del finiquito correspondiente, ya que en caso contrario seguirá produciendo todos sus efectos.

**DÉCIMA SEGUNDA.** No podrá el ARRENDATARIO hacer uso del inmueble diferente a lo convenido como lo previene la fracción tercera del artículo 2241 fracciones I y IV y 2254 fracción III del Código Civil vigente en el Estado, aceptando que en caso de hacerlo, será causa de rescisión del contrato en los términos de la fracción II del artículo 2319 de dicho ordenamiento.

**DÉCIMA TERCERA.** Expresamente se prohíbe al ARRENDATARIO traspasar, subarrendar o ceder onerosa o gratuitamente toda o parte del inmueble arrendada, siendo causa de rescisión cualquier acto en contravención a esta cláusula conforme a lo dispuesto por la fracción tercera del artículo 2319 fracción III del Código Civil vigente en el Estado.

**DÉCIMA CUARTA.** No podrá el ARRENDATARIO sin consentimiento por escrito del ARRENDADOR variar la forma del inmueble arrendada, comprometiéndose a devolverla en el estado en que la recibió. Para cualquier mejora o instalación en la finca arrendada, deberá obtener autorización por escrito del ARRENDADOR, y se estará a lo dispuesto por los artículos 2252 y 2253 del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO**

**DÉCIMA QUINTA.** Si se requiere hacer alguna reparación necesaria para el uso a que está destinada el inmueble arrendada, EL ARRENDATARIO hará las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia que regularmente son causados por el uso de la finca, debiendo notificar por escrito al ARREDANDOR, de conformidad con lo establecido por el artículo 2273 del Código Civil vigente en el Estado.

**DÉCIMA SEXTA.** El ARRENDADOR no es responsable de la seguridad de los bienes muebles que introduzca el ARRENDATARIO en el inmueble.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** EL ARRENDATARIO presenta al FIADOR que tiene capacidad para obligarse de conformidad con lo establecido en el instrumento notarial número mil novecientos treinta y dos generado ante la fe del Lic. Carlos Fonseca Castañol, Notario Público número 38 con sede en esta ciudad y el artículo 25 fracción II del Reglamento Interior del Colegio de Bachilleres del Estado de San Luis Potosí, declara este Organismo cuenta con bienes suficientes para garantizar el cumplimiento del presente contrato en los términos del Código Civil vigente en el Estado.

**DÉCIMA OCTAVA.** Para garantía de lo estipulado en el presente contrato lo firma solidariamente con el ARRENDATARIO el FIADOR, de tal manera que la fianza subsistirá no obstante que el ARRENDADOR no requiera judicialmente el cumplimiento de la obligación principal dentro del mes siguiente al día en que se vuelva exigible o deje de promover sin causa justificada por más de tres meses en el juicio contra el ARRENDATARIO. Si el ARRENDADOR concede prórroga o espera en relación con el presente contrato de arrendamiento, el FIADOR conviene en seguir garantizando todo el tiempo que se encuentre vigente de facto el presente instrumento.

**DÉCIMA NOVENA.** EL FIADOR conviene en seguir garantizando el exacto cumplimiento del presente contrato, aun cuando se produzca algún ajuste en el monto de la renta.

**VIGÉSIMA.** EL FIADOR manifiesta expresamente su conformidad en que su responsabilidad legal como apoderado y administrador de los bienes del Colegio de Bachilleres no cesa sino hasta el momento en que el ARRENDADOR se dé por recibido el inmueble y satisfecho con el pago total de lo adeudado, obligándose a reponer los faltantes que haya en el local con base en el inventario

### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA ESTACIONAMIENTO**

correspondiente y en las características del mismo, pagando los gastos que ocasione el mal uso de la cosa por parte del ARRENDATARIO.

**VIGÉSIMA PRIMERA.** EL ARRENDATARIO autoriza al FIADOR para que entregue el inmueble cuando él por ausencia o negligencia no lo haga, designándolo representante en relación con este contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.** Si alguna de las PARTES incurre en violación de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, cubrirá como pena convencional la cantidad que resulte para garantizar la indemnización por dicha violación, además de los gastos y costas legales en su caso. Solo se tendrá por cubiertas las pensiones de que habla el Código de Procedimientos Civiles vigente.

Firmado en San Luis Potosí, S.L.P., 20 de febrero de 2020.

<b>ARRENDATARIO</b>	
<b>LIC. AGUSTIN PIO BARBA DAVALOS</b>	
<b>ARRENDADOR</b>	<b>FIADOR</b>
<b>MTRA. MARIANELA VILLANUEVA PONCE DIRECTORA GENERAL</b>	<b>LIC. ALFREDO CASTILLO SALGADO DIRECTOR ADMINISTRATIVO</b>