



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA CINETECA ALAMEDA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADA POR EL LCC. **ALDO JAVIER PATLAN RODRIGUEZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO “**LA CINETECA**”; Y POR OTRA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA “COMERCIAL Y DISTRIBUIDORA COSTANZO, S.A.”, REPRESENTADA POR EL **C. LUIS COSTANZO PALAFOX**, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO CONDUENTE SE LE DENOMINARÁ COMO “**LA EMPRESA**”, DE CONFORMIDAD Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

A).- Manifiesta “**LA CINETECA**”, por conducto de su Director General:

I.- Que es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, sectorizado a la Secretaría de Cultura, quien cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, misma que se creó por Decreto Administrativo que se publicó el 06 de Junio de 2009, en edición extraordinaria, en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí.

II.- Que corresponde a **LA CINETECA** investigar, rescatar, conservar, proteger, custodiar, promover y difundir el arte de la cinematografía; así como resguardar, restaurar y acrecentar el acervo filmico, con las atribuciones, organización y funcionamiento que se establecen en su Decreto de creación; igualmente tiene como objetivo celebrar los actos jurídicos necesarios o convenientes para el cumplimiento de sus objetivos.

III.-Que el LCC. Aldo Javier Patlan Rodríguez, es actualmente el Director General de **LA CINETECA** tal y como lo acredita con el acta de la sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno de ese organismo de fecha 05 de Noviembre de 2021, y cuenta con facultades para suscribir el presente contrato de conformidad con los artículos 6º inciso b); 8º fracciones III y 11 fracciones I y VI del decreto administrativo mediante el cual se crea **LA CINETECA**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí el 6 de junio de 2009.

IV.- Que mediante Decreto que se publicó en el Diario Oficial de la Federación, se destinó el inmueble que se encuentra ubicado en Avenida Universidad No. 575, esquina con Constitución, en la ciudad de San Luis Potosí, al servicio del Gobierno del Estado, a efecto de que establezca en él la cineteca del propio Estado, inmueble que actualmente se ocupa para dicho fin.



V.- Que **LA CINETECA** ha decidido celebrar el presente contrato con **LA EMPRESA**, con el propósito de que ésta última tome en arrendamiento el espacio ubicado en Avenida Universidad No. 595, Zona Centro en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., para la venta de artículos típicos de la región.

VI.- Que se designa para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el domicilio que actualmente tiene **LA CINETECA** el cual se ubica en Avenida Universidad No. 575, esquina con Constitución, Zona Centro, código postal 78000, en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.

B).- Manifiesta "**LA EMPRESA**" por conducto de su Gerente General:

I.- Que es una persona moral constituida mediante escritura pública No. 16, Tomo Décimo Sexto otorgada el 27 de Junio de 1969, que se protocolizó ante la fe del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, adscrito a la Notaría Pública No. 4, misma que está inscrita ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Luis Potosí, que su objeto social, entre otros, lo constituye la compraventa de artículos para regalos, cristalería, cerámica, losa, plásticos, dulcería en general, etc.

II.- Que comparece en el presente instrumento por medio del Presidente del Consejo de Administración y Gerente General, C. Luis Costanzo Palafox, quien cuenta con las facultades para la celebración del presente contrato, lo cual acredita con la escritura pública No. 31, tomo segundo de fecha 08 de octubre de 1993, que se protocolizó ante la fe del Lic. Juan Francisco Corripio Andrés adscrito a la Notaría Pública No. 24 de San Luis Potosí. Manifestando que dichas facultades no le han sido modificadas, restringidas ni revocadas a la fecha de la celebración del presente instrumento; quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral folio **N1-ELIMINADO** señalando que la empresa se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mencionando que su Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) es CDC6906273K7, documentos que se agregan a este contrato.

III.- Que es de su interés celebrar el presente contrato de arrendamiento, a efecto de ocupar el espacio que está ubicado en Av. Universidad No. 595, Zona Centro en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., para destinarlo a la venta de artículos típicos de esta región, comprometiéndose a cumplir puntualmente con las obligaciones pactadas en el presente instrumento legal.

IV.- Que designa para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el domicilio fiscal que se ubica en la calle Galeana No. 410 y 420, Zona Centro, código postal 78000 en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.

C).- Manifiestan **AMBAS PARTES**:



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

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- LA CINETECA conviene con **LA EMPRESA** en otorgarle en calidad de arrendamiento el espacio ubicado en Avenida Universidad No. 595, Zona Centro en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., con el objeto de que se instale y opere la empresa denominada Comercial y Distribuidora Costanzo, S.A., con la finalidad de que lo destine exclusivamente a la venta de productos típicos de la región de San Luis Potosí.

SEGUNDA.- Las partes acuerdan en que **LA CINETECA** se hará cargo del pago por los servicios de agua potable y energía eléctrica; por lo que en caso que se llegare a contratar otro tipo de servicio, éste correrá por cuenta de **LA EMPRESA**, debiendo informar por escrito a **LA CINETECA** de dicha contratación adicional y mantenerlos en todo momento sin adeudo.

TERCERA.- LA CINETECA acuerda con **LA EMPRESA** en que ésta última deberá mantener en óptimas condiciones físicas las instalaciones, debiendo conservarlas limpias tanto en su interior como en su exterior, evitando que no falten cristales, lámparas, muebles de baño, puertas y demás accesorios con que cuenta el mismo, correspondiéndole a **LA EMPRESA** velar por el cumplimiento de esta cláusula.

CUARTA.- LA CINETECA conviene con **LA EMPRESA**, en que este último realizará en el inmueble todas aquellas reparaciones, y trabajos de mantenimiento que se requieran, a efecto de que esté permanentemente en buenas condiciones, mencionando **LA CINETECA** que hace entrega del mismo sin defecto o problema alguno, y en aptitud de ser utilizado para el propósito que está mencionado en la cláusula PRIMERA de este contrato; **LA CINETECA** manifiesta que otorga su plena autorización para que **LA EMPRESA** realice las obras, adaptaciones, modificaciones, mejoras y permisos; que se requieran, las que serán por cuenta y costo de **LA EMPRESA**, 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, para todo lo anterior se deberá contar previamente con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

QUINTA.- LA CINETECA acuerda con **LA EMPRESA**, en que este último implementará medidas de seguridad para el inmueble y para las personas que laboran en el mismo, para ello se colocarán extinguidores, señalética para los casos de incendio y de cualquier contingencia, además que se



Pedirá el apoyo de la Dirección de Protección Civil, a efecto de aplicar las medidas y sugerencias propuestas por esta autoridad.

SEXTA.- LA CINETECA conviene con **LA EMPRESA** en que éste último pagará por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 14,000.00 (catorce mil pesos 00/100 M.N.) cantidad que se cubrirá en los primeros cinco días de cada mes.

A su vez **LA CINETECA**, al momento del pago, expedirá el recibo con los requisitos Fiscales correspondientes, los recursos deberá ser depositados en la cuenta 064376-5205.

El recibo de arrendamiento que emita **LA CINETECA**, deberá expedirse a nombre de la empresa denominada Comercial y Distribuidora Costanzo, S.A., indicando el domicilio fiscal en los números 410 y 420 de la calle Galeana Zona Centro, en la ciudad de San Luis Potosí, precisando el R.F.C. CDC6906273K7, además de mencionar el mes de renta correspondiente con la ubicación del espacio arrendado y el importe a cubrir.

SÉPTIMA.- LA CINETECA y **LA EMPRESA** acuerdan suscribir convenios modificatorios cuando exista la necesidad de aclarar, especificar o tratar algún aspecto no contemplado en este documento.

OCTAVA.- LA CINETECA conviene con **LA EMPRESA** en que la vigencia que tendrá el presente contrato es por tiempo determinado, iniciado sus efectos a partir del día 01 de Enero de 2022 y finalizando el 31 de Diciembre de 2022, acordando ambas partes en que **LA CINETECA** podrá dar por terminado el presente contrato, sin penalidad alguna siempre y cuando sea por causa justificada, con la única obligación de comunicar su decisión por escrito a **LA EMPRESA**, con treinta días de anticipación a la fecha que se pretenda concluir.

NOVENA.- LA CINETECA acuerda con **LA EMPRESA**, en que no podrá ceder o sub-arrendar parte o todo el inmueble objeto de este contrato.

DÉCIMA.- LA CINETECA acuerda con **LA EMPRESA**, en que éste último será el propietario exclusivamente de los bienes, muebles y objetos que se instalen en el inmueble que ocupará, los cuales podrán ser retirados a la terminación del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- LA CINETECA acuerda con **LA EMPRESA**, en que al vencimiento del presente contrato, estos últimos tendrán derecho a que se les prefiera antes que otro interesado en arrendar dicho inmueble. En caso de manifestar interés el arrendador se suscribirá un nuevo contrato que tendrá como plazo máximo un año, con el monto que acuerden ambas partes.

DÉCIMA SEGUNDA.- LA CINETECA acuerda con **LA EMPRESA**, que la información contenida en el presente contrato podrá ser proporcionada a un tercero, siempre que lo solicite por escrito en términos de Ley de Transparencia Administrativa y Acceso a la Información Pública del Estado de



San Luis Potosí, con excepción de los datos que están considerados como información reservada o confidencial, en términos del mismo ordenamiento.

DÉCIMA TERCERA.- LA CINETECA y LA EMPRESA acuerda que son causas de terminación o rescisión las siguientes: el incumplimiento de lo pactado en este instrumento, además del traspaso o cesión que se efectúe del local, aceptando las partes que en caso de darse cualquiera de dichos supuestos **LA EMPRESA** se compromete a devolver dicho local sin necesidad de declaración judicial.

DÉCIMA CUARTA.- LA CINETECA conviene con **LA EMPRESA** que cualquier controversia que pudiera suscitarse sobre lo pactado en el presente contrato, lo resolverán de común acuerdo, en caso de que esto no sea posible se someterán a la jurisdicción y competencia de las autoridades y tribunales de la ciudad de San Luis Potosí, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO que fue por las partes, sabedoras de su contenido y alcance legal, estando en todo conformes lo ratifican y firman, en dos tantos, en la ciudad de San Luis Potosí Capital del Estado del mismo nombre, al primer día del mes de enero del año dos mil veintiuno.

“LA CINETECA”



LCC. ALDO JAVIER PATLAN RODRIGUEZ
DIRECTOR GENERAL

“LA EMPRESA”



C. LUIS COSTANZO PALAFOX
REPRESENTANTE LEGAL

ULTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran por una parte, la Cineteca Alameda de Gobierno del Estado de San Luis Potosí, representada por el LCC. ALDO JAVIER PALTAN RODRIGUEZ, en su carácter de director general, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará como **“LA CINETECA”**; y por otra parte, la empresa denominada **“COMERCIAL Y DISTRIBUIDORA COSTANZO, S.A.”**, REPRESENTADA POR EL C. LUIS COSTANZO PALAFOX, en su carácter de gerente general, a quien en lo conducente se le denominará como **“LA EMPRESA”**, de conformidad y al tenor de las siguientes:

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la clave de elector, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

*"LTAIPSLP: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de San Luis Potosí.

LPDPSOSLP: Ley de Protección de Datos Personales en posesión de los sujetos obligados del estado de San Luis Potosí.

LGCDVP: Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas."