



CULTURA
SECRETARÍA DE CULTURA

CINETECA ALAMEDA

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 LIC. ALDO JAVIER PATLÁN RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, ASISTIDO POR LA LIC. ARAGELI MORENO BARBOSA, DIRECTORA DEL ÁREA ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA CINETECA" (ARRENDADOR); 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 CONDUCTENTE SE LE DENOMINARÁ COMO "LA EMPRESA" (ARRENDATARIO), 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 de 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 08 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 fílmico, 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 LIC. ALDO JAVIER PATLÁN RODRÍGUEZ es actualmente el Director General de LA CINETECA tal y como lo acredita con las facultades y la personalidad debidas para celebrar el presente contrato, en virtud del nombramiento de fecha veintidós de septiembre de dos mil veintinueve signados por el Gobernador Constitucional del Estado C. LIC. RICARDO GALLARDO CARDONA. Por lo que, cuenta con facultades para suscribir el presente contrato de conformidad con los artículos 5º inciso b); 2º 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 8 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. 505, 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" ARRENDATARIO por conducto de su Gerente General:

I.- Que es una persona moral constituida mediante escritura pública No. 10, Tomo Décimo Sexto otorgada el 27 de junio de 1989, 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



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO

CULTURA
SECRETARÍA DE CULTURA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ALAMEDA

escritura pública No. 31, tomo segundo de fecha 04 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 0918056815957, 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 fallen cristales, lámparas, muebles de baño, puertas y demás accesorios con que cuente 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 requirieron, 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 al retirarse 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 ésta último pagará por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 16,000.00 (Diez y seis 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

N2-ELIMINADO 107



CULTURA
SECRETARÍA DE CULTURA

DIRECCIÓN LOCAL
ALAMEDA

Ciudad de San Luis Potosí, precisando el R.F.C. CDD8908273K7, 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 2024 y finalizando el 31 de Diciembre de 2024, 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 antelación a la fecha que se pretenda concluir.

NOVENA.- LA CINETECA acuerda con **LA EMPRESA**, en que no podrá cesar 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, estas últimas 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.

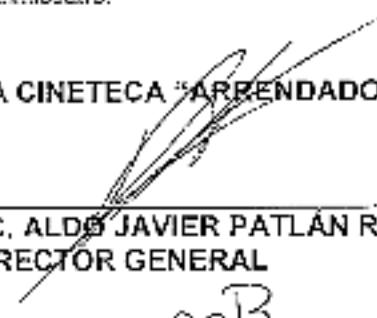
DÉCIMA SEGUNDA.- LA CINETECA acuerda con **LA EMPRESA**, que la información contenida en el presente contrato podrá ser proporcionada a un tercero, siempre que lo solicite por escrito en términos de Ley de Transparencia Administrativa y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, con excepción de los datos que están considerados como información reservada o confidencial, en términos del mismo ordenamiento.

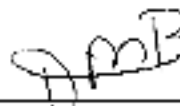
DÉCIMA TERCERA.- LA CINETECA y LA EMPRESA acuerda que son causas de terminación o rescisión las siguientes: el incumplimiento de lo pactado en este instrumento, además del traspaso o cesión que se efectúe del local, aceptando las partes que en caso de darse cualquiera de dichos supuestos **LA EMPRESA**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


"LA CINETECA" ARRENDADOR.


LCC. ALDO JAVIER PATLÁN RODRÍGUEZ,
DIRECTOR GENERAL


LIC. ARACELI MORENO BARBOSA,
DIRECTORA DEL ÁREA ADMINISTRATIVA.

"LA EMPRESA" ARRENDATARIO


N3-ELIMINADO 107


C. LUIS COSTANZO PALAFOX
REPRESENTANTE LEGAL.

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la firma autógrafa, correspondiente a un dato personal biométrico, de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracciones VIII y IX de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.
- 2.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la firma autógrafa, correspondiente a un dato personal biométrico, de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracciones VIII y IX de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.
- 3.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la firma autógrafa, correspondiente a un dato personal biométrico, de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracciones VIII y IX de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.
- 4.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la cuenta bancaria, correspondiente a un dato personal patrimonial 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.*