

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA ESCUELA DE MÚSICA DEL ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA **M.E.C. BELLANEY CRUZ CASTILLO**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA ARRENDATARIA"** Y POR LA OTRA PARTE LA **DRA. OLIVIA BRAVO PARDO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA ARRENDADORA"**, Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I.- DECLARA LA "ARRENDATARIA"

I.1).- Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, dotado con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Cultura del Estado de Hidalgo, creado mediante Decreto Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Hidalgo el 15 de noviembre de 2004, última reforma publicada el 06 de septiembre de 2021..

I.2).- De acuerdo con lo precisado en el artículo 4º de su Decreto vigente, tiene como objeto:

- I. Impartir educación artística de tipo básico, medio superior y superior, así como posgrados, diplomados de actualización profesional, de programas de formación, especialización en sus cuatro diversas modalidades: música, danza, arte dramático y artes visuales, educación que puede ser presencial, en línea, digital a distancia para preparar profesionales con una sólida formación artística, técnica, pedagógica con valores cívicos y éticos.
- II. Prestar servicios artísticos, de asesoría, producción, grabación, consultoría, así como publicaciones al público en general y que contribuyan a mejorar el desempeño de las escuelas y organizaciones regionales del Estado, principalmente;
- III. Difundir el conocimiento y la cultura a través de las cuatro áreas de disciplinas artísticas, música, arte dramático, danza y artes visuales
- IV. Incrementar el capital intelectual del quehacer artístico en el Estado y en el País;
- V. Impartir programas de educación artística, con orientación a la capacitación para el trabajo y al fomento de la cultura en la Región, en el Estado y en el País;
- VI. Desarrollar estudios o proyectos en áreas de su competencia, que se traduzcan en aportaciones concretas que contribuyan al mejoramiento,

mayor eficiencia de la producción de servicios y a la elevación de la calidad de vida de la comunidad; y

VII. Desarrollar las funciones de vinculación con los sectores público, privado y social, para contribuir al desarrollo artístico y social de la comunidad a través de la transferencia del conocimiento tecnológico, bienes y servicios generados por la Escuela.

I.3- Entre las atribuciones para el cumplimiento del objeto que su Decreto vigente le confiere, se encuentra la de administrar y representar legalmente a la Escuela, implementando una administración ágil, eficiente y eficaz, en el ejercicio de aquellos actos jurídicos, enfocados a cumplir el objeto de la Escuela

I.4.- Que la MEC. Bellaney Cruz Castillo, Directora General acredita su personalidad con el nombramiento que le dio el Gobernador del Estado de Hidalgo, Lic. Julio Menchaca de Salazar, tomando el cargo el día 16 de enero del año en curso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 15 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Hidalgo y 10, 11 fracción I del Decreto que reforma diversas disposiciones del Decreto que creó la Escuela de Música del Estado de Hidalgo.

I.5 Que señala como domicilio legal el ubicado en la calle Alatraste número 201, Colonia Centro, Pachuca de Soto, Hgo. con Registro Federal de Causantes EMEH041115FJ4.

II.- DECLARA "LA ARRENDADORA"

II.1) Ser una persona física, de nacionalidad mexicana, originaria de Actopan, Hgo., que se encuentra en pleno goce y uso de sus facultades físicas y mentales para llevar a cabo la celebración de este acto, identificándose con la credencial expedida por el del INE número de folio _____ y clave de elector _____ de la que previo cotejo, se anexa copia simple.

II.2) Que su clave de Registro Federal de Contribuyentes es _____ expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de la cual se anexa copia.

II.3) Que tiene su Domicilio fiscal en _____

II.4) Que es propietaria del inmueble ubicado en Cerrado 6, número 710, Calle Morelos, Colonia Centro, Pachuca de Soto, Hgo., C.P. 42000, como lo acredita con escritura pública número 52,630 de fecha 23 de octubre del 2000, pasada ante la fe del Notario Público número, Lic. Juan Manuel Sepúlveda Fayad, de Pachuca de Soto, Hgo., debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio de Pachuca de Soto, Hgo., bajo el número 1298, Tomo I, Libro 2-A de fecha 24 de noviembre del 2000.

II-5) Que el inmueble arriba señalado se encuentra libre de gravamen

III.- "LAS PARTES".- Que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan en la celebración del presente instrumento, con capacidad para obligarse, por lo que acuerdan suscribir el presente contrato de arrendamiento, sujetándose a las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- DECLARAN "LAS PARTES"

Que **"LA ARRENDADORA"** está de acuerdo en arrendar el inmueble de su propiedad ubicado en Cerrada 6°, número 710 de la calle de Morelos, Colonia Centro, C.P. 4200, Pachuca de Soto, Hgo.

Segunda.- Monto del Contrato. Las **"LAS PARTES"** convienen que **"LA ARRENDATARIA"** pagará a **"LA ARRENDADORA"** por concepto de renta mensual, la cantidad de **\$14 150.94** (CATORCE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 94/100 M.N.) más el Impuesto al valor agregado (IVA) de **\$2,264.15** (DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 15/100 M.N.), menos el impuesto sobre la renta (ISR) de **\$1,415.09** (UN MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS 09/100 M.N.), haciendo un total neto de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

Tercera.- Los pagos por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, se harán dentro de los primeros quince días hábiles de cada mes, se pagarán por meses completos, aún y cuando el inmueble se utilice por un tiempo menor al mismo. El pago del arrendamiento se realizará vía transferencia electrónica a la CLabe interbancaria

Cuarta.- "LA ARRENDATARIA" destinará el inmueble arrendado única y exclusivamente para la instalación de oficinas que de acuerdo a sus necesidades requiera, por lo que no se le permitirá el depósito o almacenamiento de productos peligrosos como explosivos o sustancias inflamables, corrosivos y cáusticas, gases o cualquier otro de esa naturaleza.

Quinta.- "LA ARRENDATARIA" se obliga a entregar a **"LA ARRENDADORA"** una cantidad igual a lo establecido en la cláusula Segunda por concepto de renta mensual equivalente a un mes de renta por concepto de depósito, dicha cantidad será reintegrada por **"LA ARRENDADORA"** a **"LA ARRENDATARIA"** al vencer el

plazo por el cual se celebra el presente contrato de arrendamiento, siempre y cuando el inmueble arrendado no presente daños de ningún tipo, si existieren daños y su importe fuere superior al depósito convenido "LA ARRENDATARIA" se reserva el derecho de hacer la reclamación respectiva en la forma y términos que más le convenga. La cantidad entregada por concepto de depósito será reintegrada por "LA ARRENDADORA" a "LA ARRENDATARIA" en el momento en que quede aclarado que no hay ningún daño, afectación o cualquier adeudo pendiente por consumo de energía eléctrica, agua potable y demás gastos.

Sexta.- "LAS PARTES" acuerdan que durante la vigencia del presente instrumento no se podrá realizar incremento alguno con motivo del arrendamiento, objeto del presente contrato.

Séptima.- La vigencia del presente contrato será a partir de la fecha de firma del mismo hasta el 31 de diciembre de 2024.

Octava. "LA ARRENDATARIA" sin perjuicio alguno, podrá dar por terminado el presente instrumento, dando aviso porm escrito por lo menos con dos meses de anticipación a la "LA ARRENDADORA".

Novena.- "LA ARRENDATARIA" no podrá subarrendar en todo o en partes el inmueble descrito, así como ceder todo o en partes de sus derechos que del mismo se originen, salvo previa autorización que haga por escrito "LA ARRENDADORA"

Décima.- "LA ARRENDATARIA" se obliga a realizar los pagos correspondientes a los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono, plomería, asím como servicios adiconales que requiera contratar para su mejor funcionamiento.

Décima Primera.- "LA ARRENDATARIA" por cuenta propia podrá realizar mejoras necesarias al inmueble y quedarán en beneficio del mismo, salvo que por su propia naturaleza sean móviles y no alteren la estructura de la misma, ni del inmueble, sin que la "LA RRENDADORA" tenga obligación de pagar por éstas.

Décima segunda. "LA ARRENDATARIA" se compromete a no modificar en forma esencial el estado actual del inmueble, por lo que no efectuará obras que alteren la cimentación, estructura, instalaciones, hidráulicas, sin previo consentimiento que haga por escrito "LA RRENDADORA" en el que se especificarán las condiciones en que podrá realizarse.

Décima tercera.- "LA ARRENDATARIA" se obliga a realizar la entrega del inmueble con las instalaciones completas y en las condiciones en que haya sido recibido, libre de adeudos por servicios de agua, energía eléctgrica, teléfono y cualquier otro servicio contratado.

Décima cuarta.- “LA ARRENDATARIA” manifiesta recibir el inmueble, material del presente contrato, a su entera satisfacción, en perfecto estado de conservación y aseo, con instalaciones sanitarias y eléctricas en condiciones normales de servicio.

Décima quinta.- “LAS PARTES” manifiestan que en el presente contrato no existe vicio alguno en consentimiento tales como error, dolo, engaño, mala fe o algún otro que pudiera invalidarlo y que cualquier controversia que se derive de la interpretación e incumplimiento del mismo, se someterán a lo dispuesto por la legislación civil vigente para el Estado de Hidalgo, así como la competencia de los tribunales civiles de la ciudad de Pachuca de soto, Hgo.

Leído que fue el presente contrato y enteradas **“LAS PARTES”** de su alcance, contenido y fuerza legal, lo firman por duplicado al calce y al margen de sus hojas, en la ciudad de Pachuca de Soto, Hgo., el día 01 (primero) del mes de enero de 2024 (dos mil veinticuatro).

**POR “LA ARRENDATARIA”
ESCUELA DE MÚSICA DEL
ESTADO DE HIDALGO**



**M.E.C. BELLANEY CRUZ CASTILLO
DIRECTORA GENERAL**

POR “LA ARRENDADORA”

DRA. OLIVIA BRAVO PARDO



TESTIGO



**L.C. JESÚS HERNÁNDEZ MIRANDA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO**