2019 "Año del Centenario del Natalicio de Rafael Montejano y Aguiñaga"
OM-CA-0310-01/2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. CARMEN BRAVO SÁNCHEZ**, EN SU CARÁCTER DE **COPROPIETARIA, COHEREDERA** Y **APODERADA LEGAL** DE LOS C.C. LUCÍA BRAVO SÁNCHEZ Y LISANDRO BRAVO SÁNCHEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**; Y POR OTRA PARTE LA **OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUÍS POTOSÍ**, REPRESENTADA POR SU TITULAR **ADA AMELIA ANDRADE CONTRERAS**, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDA POR LA **DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR**, A TRAVÉS DE SU TITULAR, **GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS**, A QUIENES EN LO CONDUCENTE SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO" Y "EL S.E.E.R."**, Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA **"LAS PARTES"** RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A). Manifiesta **"EL ARRENDADOR"**:

I. Que es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, con domicilio en la calle de Graciano Sánchez número 250, Colonia Polanco, en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., Código Postal 78220, teléfono: (444) 817-82-38, quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0000041884503; asimismo, señala que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que su Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) es BASC-631109 3GA, documentos que se agregan al expediente de arrendamiento y que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

II. Que el inmueble ubicado en la calle Ignacio Comonfort número 310, Zona Centro, en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., C.P. 78000, fue conferido en un 50% en donación gratuita a los C.C. Carmen Bravo Sánchez, Lucía Bravo Sánchez y Lisandro Bravo Sánchez, como lo acreditan con el acta número tres del Tomo Mil Trescientos Ochenta y Seis de fecha del 8 de junio del año de 1990, correspondiente al protocolo del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público número 4, en ejercicio en el Primer Distrito Judicial de San Luis Potosí, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad, bajo el número 24135 a fojas 297 del Tomo 285 M de escrituras públicas elaborado el 28 de agosto de 1990; aunado a ello, señalan que se ha consolidado a su favor la nuda propiedad del porcentaje indicado, por haber fallecido la Donante.

III. Que los C.C. Carmen Bravo Sánchez, Lucía Bravo Sánchez y Lisandro Bravo Sánchez, son coherederos en el Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de Carmen Sánchez Lavín, viuda de Bravo, bajo el expediente 396/2007 del índice del Juzgado Segundo de lo Familiar del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, encontrándose dentro de la masa hereditaria el 50% de los derechos de Copropiedad del inmueble marcado con el número 310 de la calle Ignacio Comonfort , en la ciudad de San Luis Potosí.

IV. Que los Copropietarios y Coherederos del inmueble, otorgaron a la C. Carmen Bravo Sánchez, un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración pero especial en cuanto a su objeto respecto a la casa marcada con el número 310 de la calle Comonfort en el municipio de San Luis Potosí, S.L.P., lo que se acredita con copia del Acta 96931 del Tomo 2799, realizado el 27 de marzo de 2012 del protocolo del Lic. Bernardo González Courtade, Titular de la Notaria Pública número 11, en ejercicio en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., mismo que exhibe y se anexa copia simple al expediente.

V. Que con el carácter que tiene acreditado ha decidido otorgar en arrendamiento el inmueble que ha quedado precisado en la declaración II), a efecto de que se instale la **Escuela Estatal de Artes Plásticas**, la cual depende de **"EL S.E.E.R."**, señalando su conformidad con los términos que se pactan en el clausulado de este contrato.

VI. Que designa para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el domicilio que ha quedado señalado en la primera declaración de este apartado.

B).- Manifiesta **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**:

I. Que la Oficialía Mayor, es una dependencia que forma parte de la Administración Pública Centralizada del Estado de S Luis Potosí, prevista su creación y facultades en los artículos 1°, 3° fracción I, 31 fracción XIV y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 24 de octubre de 1997, la que se encuentra vigente a la fecha de elaboración del presente documento.

II. Que de conformidad con las facultades que tiene previstas la Oficialía Mayor, le corresponde proveer oportunamente a las Dependencias del Poder Ejecutivo del Estado de los elementos necesarios para el desarrollo de sus funciones, por lo que a solicitud de la Directora General de **"EL S.E.E.R."**, se suscribe el presente contrato, con el objeto de que se instale la **Escuela Estatal de Artes Plásticas,** ya que se considera que el inmueble cuenta con las características necesarias para ese propósito.

III. Que de conformidad con los artículos 1, 5° y 6° del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor, suscribe el presente contrato, **Ada Amelia Andrade Contreras,** en su carácter de **Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado**, a quien le corresponde la representación legal y tramitación de los asuntos de esta dependencia, quien se encuentra asistido por la **Dirección General del Sistema Educativo Estatal Regular,** a través de su titular, **Griselda Álvarez Oliveros,** acreditando ambos servidores su personalidad con los nombramiento que les fueron expedidos por el C. Gobernador Constitucional del Estado, para desempeñarse con tal carácter, los cuales no han sido revocados ni modificados.

IV. Que para los efectos legales a que hubiere lugar, se designan los domicilios de Vicente Guerrero número 800 y Coronel Romero 660, Colonia Jardines del Estadio, ambos del municipio de San Luis Potosí, S.L.P.

C). Manifiestan **"LAS PARTES"**:

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

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

CLAUSULAS

PRIMERA. "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en otorgar en calidad de arrendamiento el inmueble que se encuentra ubicado en la calle Ignacio Comonfort número 310, municipio de **San Luis Potosí, S.L.P.,** con el objeto de que se instale la **Escuela Estatal de Artes Plásticas,** dependiente del **"EL S.E.E.R."**

2019 "Año del Centenario del Natalicio de Rafael Montejano y Aguiñaga"
OM-CA-0310-01/2019

SEGUNDA. "EL ARRENDADOR" y **"EL ARRENDATARIO"** acuerdan que el pago por los servicios de teléfono, agua potable, energía eléctrica, y los que llegara a contratar **"EL S.E.E.R."** se pagarán por cuenta de este último, debiendo mantenerlos en todo momento sin adeudo.

TERCERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** que éste deberá mantener en buenas condiciones el inmueble, debiendo conservarse limpio tanto en su interior como en su exterior, procurando que no falten cristales, lámparas, muebles de baño, sanitarios, puertas y demás accesorios con que cuenta el mismo, correspondiendo a **"EL S.E.E.R."** velar por el cumplimiento de esta cláusula, para efecto de lo anterior, **"EL S.E.E.R."** levantará un inventario precisando todos los enseres y accesorios con que cuenta dicho inmueble, documento que se suscribirá conjuntamente con **"EL ARRENDADOR"**.

CUARTA. "LAS PARTES" acuerdan que **"EL ARRENDADOR"** realizará en el inmueble todas aquellas reparaciones y trabajos de impermeabilización y el mantenimiento al exterior del inmueble y así como los que provengan de vicios ocultos, a efecto de que permanentemente se encuentren en buenas condiciones para su funcionamiento.

"EL ARRENDADOR" hace entrega del mismo sin defecto o problema alguno y en aptitud de ser utilizado para los fines del presente contrato, manifestando **"EL ARRENDADOR"** que otorga plena autorización para que **"EL S.E.E.R."** realice al interior del inmueble los mantenimientos que resulten por el uso habitual del mismo, así como las adaptaciones, modificaciones y mejoras que requiera el inmueble para su funcionamiento como oficinas, las que serán estas por cuenta de **"EL S.E.E.R."** además de que quedarán en beneficio del mismo siempre y cuando queden fijas o adheridas al inmueble y que esta al retirarse ocasionen un daño.

QUINTA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** que **"EL S.E.E.R."** implementará medidas de seguridad para el inmueble que se da en arrendamiento 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. "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en que se pagará por concepto de renta la cantidad total de **$125,196.00 (CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)** más Impuesto al Valor Agregado y menos retención del Impuesto Sobre la Renta, pagaderos en 12 doce mensualidades de **$10,433.00 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)** más IVA, y menos retención del I.S.R., pago que se cubrirá con cargo a la cuenta presupuestal **No 03-10-001-231-01-11-000-3221**, previa presentación del recibo que expida **"EL ARRENDADOR"**, mismo que deberá cumplir con los requisitos fiscales.

"LAS PARTES" acuerdan que las facturas mensuales electrónicas digitales de arrendamiento que emita **"EL ARRENDADOR"** deberán de expedirse a nombre del Gobierno del Estado de San Luis Potosí **(S.E.E.R.)**, indicando el domicilio fiscal de Francisco I. Madero número 100, Centro Histórico, de la Ciudad de San Luis Potosí, precisando el R.F.C. **GES-850101-L4A**, además de mencionar el mes de renta correspondiente con la ubicación del inmueble que se renta y el importe con el desglose respectivo.

SÉPTIMA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**, que de continuar el arrendamiento en el siguiente año, el importe de la renta será el estipulado en la cláusula SEXTA de acuerdo entre las partes, dicho incremento aplicará siempre y cuando se autorice en la Ley del Presupuesto de Egresos del Estado de San Luis Potosí del año respectivo,

Centro Histórico
San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000
Tel. 01 (444) 8 12 46 01
www.omayorslp.gob.mx

esto debido a que los gastos que se erogan por este concepto se autorizan al Poder Ejecutivo por el Congreso del Estado, no quedando a decisión de dichas Dependencias otorgar los incrementos en la renta.

OCTAVA. "EL ARRENDADOR" y **"EL ARRENDATARIO"** acuerdan suscribir convenios modificatorios cuando exista necesidad de aclarar, especificar o tratar algún aspecto no contemplado en este documento.

NOVENA. "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**, en que la **VIGENCIA** que tendrá el presente contrato es por tiempo determinado, iniciado sus efectos a partir del día **1° de enero de 2019 y concluirá el día 31 de diciembre del mismo año,** ambas partes también acuerdan en que **"EL ARRENDATARIO"**, podrá da por terminado el presente contrato, previo a la fecha de su conclusión, sin penalidad alguna, con la única obligación de comunicar su decisi por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, con 15 días de anticipación a la fecha que se pretenda concluir.

DÉCIMA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO" y "EL S.E.E.R."**, en que no podrán ceder o subarrendar parte o todo el inmueble que se ocupa, para ello requerirán autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA PRIMERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**, en que estos últimos serán los propietarios exclusivamente de los bienes muebles y objetos que se instalen en el inmueble que ocupará **"EL S.E.E.R."**, ya que existen documentos que acreditan su propiedad, los cuales podrán ser retirados a la terminación del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en que al vencimiento del presente contrato, estos últimos tendrán derecho a que se les prefiera antes que a otro interesado en arrendar dicho inmueble; igualmente tendrán el derecho de preferencia en caso de que los propietarios decidan vender el inmueble durante la vigencia del presente contrato, debiendo el arrendador comunicar esta circunstancia, precisando el precio de venta, los términos, condiciones y modalidades de la venta.

"EL ARRENDADOR" se compromete a notificarle a **"EL ARRENDATARIO"** con una anticipación de 15 días previos a la compraventa del inmueble, a efecto de que ejerza su derecho de preferencia, en caso de que **"EL ARRENDADOR"** cambie cualquiera de los términos de la oferta inicial, está obligado a dar nuevo aviso a **"EL ARRENDATARIO"** para que decida adquiere o no dicho inmueble.

DÉCIMA TERCERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO" y "EL S.E.E.R."**, en que en caso de que se solicite información referente al presente contrato por un tercero, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se proporcionará, con excepción de la información que se considere como confidencial o reservada.

DÉCIMA CUARTA. "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" acuerdan que son causas de terminación o rescisión las siguientes: el incumplimiento de lo pactado en este contrato y las causas previstas en el Título Sexto, Segunda Parte, del Libro Cuarto, del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

DÉCIMA QUINTA. Para la validez, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se sujetan a la competencia de los órganos judiciales en materia civil en la ciudad de San Luis Potosí, renunciando expresamente a cualquier otra competencia que pudiera corresponderles por motivo de sus domicilios presentes, futuros o cualquier otra circunstancia.

2019 "Año del Centenario del Natalicio de Rafael Montejano y Aguiñaga"
OM-CA-0310-01/2019

LEÍDO que fue por las partes, sabedoras de su contenido y alcance legal, estando en todo conformes lo ratifican y firman, en la ciudad de **San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre, a los 05 días del mes de febrero de 2019, dos mil diecinueve.**

Por **"EL ARRENDADOR"**:

C. CARMEN BRAVO SÁNCHEZ.
Apoderada Legal.

Por **"EL ARRENDATARIO"**:

ADA AMELIA ANDRADE CONTRERAS.
Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado.

Por **"EL S.E.E.R."**

GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS.
Directora General del Sistema Educativo Estatal Regular.

TESTIGOS:

OSWALDO PERALES OCHOA.
Director General de Servicios Administrativos de la O.M.

JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ CARRILLO.
Subdirector de Servicios Básicos de la O.M.

Última hoja del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. CARMEN BRAVO SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE COPROPIETARIA, COHEREDERA Y APODERADA LEGAL DE LUCÍA BRAVO SÁNCHEZ Y LISANDRO BRAVO SÁNCHEZ, A QUIEN, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR"; Y, POR OTRA PARTE, LA OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADA POR SU TITULAR ADA AMELIA ANDRADE CONTRERAS, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDA POR LA DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR, A TRAVES DE SU TITULAR, GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS, A QUIENES EN LO CONDUCENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" Y "EL S.E.E.R.", RESPECTIVAMENTE.----------**

2019 "Año del Centenario del Natalicio de Rafael Montejano y Aguiñaga"
OM-CA-0310-02/2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **C. JOSÉ MANUEL ORTA ESCOBEDO**, EN SU CARÁCTER DE **ALBACEA** A BIENES DE FRANCISCA ESCOBEDO CERDA, A QUIEN, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**; Y POR OTRA PARTE LA **OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUÍS POTOSÍ**, REPRESENTADA POR SU TITULAR **ADA AMELIA ANDRADE CONTRERAS**, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDA POR LA **DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR**, A TRAVÉS DE SU TITULAR, **GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS**, A QUIENES EN LO CONDUCENTE SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO" Y "EL S.E.E.R."**, Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA **"LAS PARTES"** RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A). Manifiesta **"EL ARRENDADOR"**:

I. Que es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, con domicilio particular en la calle de Rincón de Parrina número 116, Fraccionamiento Rinconada de los Andes, en el municipio de San Luis Potosí, S.L.P., quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 062286136; asimismo, señala que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que su Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) es OAEM721201G26, documentos que se agregan al expediente de arrendamiento y que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

II. Que el inmueble ubicado en la Avenida Himno Nacional número 4003, Colonia Himno Nacional, en el municipio de San Luis Potosí, fue adquirido en un 50% por la C. Francisca Escobedo Cerda, según primer testimonio del acta número tres del Tomo Octogésimo Primero, realizado el Veintiuno de diciembre de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, del protocolo del Licenciado Eduardo Martínez Benavente, Notario Público número 1 en ejercicio en la ciudad capital de San Luis Potosí y debidamente inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad bajo la inscripción número 3474 a fojas 275 vuelta del tomo 113 G de escrituras públicas, realizado el 24 de febrero de 1975, y del que se adjunta copia al expediente.

III. Que en el Acta número Veintidós del Tomo Quincuacentésimo Trigésimo Primero, realizado el 8 de enero de Mil Novecientos Ochenta, ante la fe del Lic. Eduardo Martínez Benavente, Notario Público número 1 en ejercicio en la ciudad capital de San Luis Potosí, se protocolizó una copia certificada de diversas constancias del juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de la Señora Natalia Cerda de Escobedo, mediante el que el Juez Tercero del Ramo Civil del fuero Común del Poder Judicial del Estado de San Luis Potosí, en acuerdo dictado el Ocho de Diciembre de Mil Novecientos Setenta y Nueve, le adjudicó a la C. Francisca Escobedo Cerda el 50% del inmueble ubicado la Avenida Himno Nacional número 4003, Colonia Himno Nacional, en el municipio de San Luis Potosí, mismo que fue debidamente inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí bajo la inscripción número 764 a fojas 80 del tomo 8 "M", realizado el 18 de junio de 1980 y del que también se agrega copia simple al expediente.

IV. Que Francisca Escobedo Cerda, falleció el 2 de enero de 2012, según el Certificado de Registro de Defunción número 2012 0000171 del municipio de Hillside, Illinois, de los Estados Unidos de Norteamérica y traducido por el Profesor J. Jesús Guerrero Cabrera, Perito Dictaminador-traductor español-inglés-español, con número de registro GES-PD-0470, copias que se integran al expediente.

V. Que en el testamento público abierto consignado en el tomo Bicentésimo Octogésimo Quinto del instrumento Trece Mil, realizado el 31 de octubre de 2011, del protocolo del Licenciado Salvador Pedroza Muñoz, Titular de la Notaria Pública número 16 en ejercicio en la Ciudad Capital de San Luis Potosí, la C. Francisca Escobedo Cerda, designó como albacea de la sucesión del inmueble ubicado en Avenida Himno Nacional número 4003, Colonia Himno Nacional a su sobrino el C. José Manuel Orta Escobedo, documento del que se incorpora copia.

VI. Que con el carácter que tiene acreditado ha decidido otorgar en arrendamiento el inmueble que ha quedado precisado, a efecto de que se instalen **oficinas administrativas** que dependen de **"EL S.E.E.R."**, señalando su conformidad con los términos que se pactan en el clausulado de este contrato.

VII. Que designa para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el domicilio que ha quedado señalado en la prim declaración de este apartado.

B). Manifiesta **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R.":**

I. Que la Oficialía Mayor, es una Dependencia que forma parte de la Administración Pública Centralizada del Estado de San Luis Potosí, prevista su creación y facultades en los artículos 1°, 3° fracción I, 31 fracción XIV y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 24 de octubre de 1997, la que se encuentra vigente a la fecha de elaboración del presente documento.

II. Que de conformidad con las facultades que tiene previstas la Oficialía Mayor, le corresponde proveer oportunamente a las Dependencias del Poder Ejecutivo del Estado de los elementos necesarios para el desarrollo de sus funciones, por lo que a solicitud de la Directora General de **"EL S.E.E.R."**, se suscribe el presente contrato, con el objeto de que se instalen **oficinas administrativas,** ya que se considera que el inmueble cuenta con las características necesarias para ese propósito.

III. Que de conformidad con los artículos 1, 5° y 6° del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor, suscribe el presente contrato, **Ada Amelia Andrade Contreras**, en su carácter de **Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado**, a quien le corresponde la representación legal y tramitación de los asuntos de esta dependencia, quien se encuentra asistida por la **Dirección General del Sistema Educativo Estatal Regular**, a través de su titular, **Griselda Álvarez Oliveros,** acreditando ambos servidores personalidad con los nombramiento que les fueron expedidos por el **C. Gobernador Constitucional del Estado**, para desempeñarse con tal carácter, los cuales no han sido revocados ni modificados.

IV. Que para los efectos legales a que hubiere lugar, se designan los domicilios de Vicente Guerrero número 800 y Coronel Romero No 660, Colonia Jardines del Estadio, ambos del municipio de San Luis Potosí, S.L.P.

C). Manifiestan **"LAS PARTES:**

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

2019 "Año del Centenario del Natalicio de Rafael Montejano y Aguiñaga"
OM-CA-0310-02/2019

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

CLAUSULAS

PRIMERA. "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en otorgar en calidad de arrendamiento el inmueble que se encuentra ubicado en la Avenida Himno Nacional número 4003, Colonia Himno Nacional, municipio de **San Luis Potosí**, S.L.P., con el objeto de que se instalen **oficinas administrativas** de **"EL S.E.E.R."**

SEGUNDA. "EL ARRENDADOR" y **"EL ARRENDATARIO"** acuerdan que el pago por los servicios de teléfono, agua potable, energía eléctrica, y los que llegara a contratar **"EL S.E.E.R."** se pagarán por cuenta de este último, debiendo mantenerlos en todo momento sin adeudo.

TERCERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** que éste deberá mantener en buenas condiciones el inmueble, debiendo conservarse limpio tanto en su interior como en su exterior, procurando que no falten cristales, lámparas, muebles de baño, sanitarios, puertas y demás accesorios con que cuenta el mismo, correspondiendo a **"EL S.E.E.R."** velar por el cumplimiento de esta cláusula, para efecto de lo anterior, **"EL S.E.E.R."** levantará un inventario precisando todos los enseres y accesorios con que cuenta dicho inmueble, documento que se suscribirá conjuntamente con **"EL ARRENDADOR"**.

CUARTA. "LAS PARTES" acuerdan que **"EL ARRENDADOR"** realizara en el inmueble todas aquellas reparaciones y trabajos de impermeabilización y el mantenimiento al exterior del inmueble y así como los que provengan de vicios ocultos, a efecto de que permanentemente se encuentren en buenas condiciones para su funcionamiento.

"EL ARRENDADOR" hace entrega del mismo sin defecto o problema alguno y en aptitud de ser utilizado para los fines del presente contrato, manifestando **"EL ARRENDADOR"** que otorga plena autorización para **"EL S.E.E.R."** realice al interior del inmueble los mantenimientos que resulten por el uso habitual del mismo, así como las adaptaciones, modificaciones y mejoras que requiera el inmueble para su funcionamiento como oficinas, las que serán estas por cuenta de **"EL S.E.E.R."** además de que quedarán en beneficio del mismo siempre y cuando queden fijas o adheridas al inmueble y que esta al retirarse ocasionen un daño.

QUINTA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** que **"EL S.E.E.R."** implementará medidas de seguridad para el inmueble que se da en arrendamiento 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. "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en que se pagará por concepto de renta la cantidad total de **$67,536.00 (SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)** más Impuesto al Valor Agregado y menos retención del Impuesto Sobre la Renta, pagaderos en 12 doce mensualidades de **$5,628.00 (CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.)** más I.V.A. y menos retención del I.S.R., pago que se cubrirá con cargo a la cuenta presupuestal **No 03-10-001-231-01-11-000-3221**, previa presentación del recibo que expida **"EL ARRENDADOR"**, mismo que deberá cumplir con los requisitos fiscales.

SEPTIMA. "LAS PARTES" acuerdan que la factura mensual electrónica digital de arrendamiento que emita **"EL ARRENDADOR"** deberá expedirse a nombre del Gobierno del Estado de San Luis Potosí **(S.E.E.R.),** indicando el domicilio fiscal de Francisco I. Madero número 100, Centro Histórico, de la Ciudad de San Luis Potosí, precisando el **R.F.C. GES-850101-L4A**, además de mencionar el mes de renta correspondiente con la ubicación del inmueble que se renta y el importe con el desglose respectivo.

OCTAVA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R.",** que de continuar el arrendamiento en el siguiente año, el importe de la renta será el estipulado en la cláusula SEXTA de acuerdo entre las partes, dicho incremento aplicará siempre y cuando se autorice en la Ley del Presupuesto de Egresos del Estado de San Luis Potosí del año respectivo, esto debido a que los gastos que se erogan por este concepto se autorizan al Poder Ejecutivo por el Congreso del Estado, quedando a decisión de dichas Dependencias otorgar los incrementos en la renta.

NOVENA. "EL ARRENDADOR" y **"EL ARRENDATARIO"** acuerdan suscribir convenios modificatorios cuando exista necesidad de aclarar, especificar o tratar algún aspecto no contemplado en este documento.

DECIMA. "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R.",** en que la **VIGENCIA** que tendrá el presente contrato es por tiempo determinado, iniciado sus efectos a partir del día **1° de enero de 2019 y concluirá el día 31 de diciembre del mismo año**, ambas partes también acuerdan en que **"EL ARRENDATARIO",** podrá da por terminado el presente contrato, previo a la fecha de su conclusión, sin penalidad alguna, con la única obligación de comunicar su decisión por escrito **a "EL ARRENDADOR",** con 15 días de anticipación a la fecha que se pretenda concluir.

DÉCIMA PRIMERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R.",** en que no podrán ceder o subarrendar parte o todo el inmueble que se ocupa, para ello requerirán autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR".**

DÉCIMA SEGUNDA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R.",** en que estos últimos serán los propietarios exclusivamente de los bienes muebles y objetos que se instalen en el inmueble que ocupará **"EL S.E.E.R.",** ya que existen documentos que acreditan su propiedad, los cuales podrán ser retirados a la terminación del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en que al vencimiento del presente contrato, estos últimos tendrán derecho a que se les prefiera antes que a otro interesado en arrendar dicho inmueble.

DÉCIMA CUARTA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R.",** en que en caso de que se solicite información referente al presente contrato por un tercero, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se proporcionará, con excepción de la información que se considere como confidencial o reservada.

DÉCIMA QUINTA. "EL ARRENDADOR" y **"EL ARRENDATARIO"** acuerdan que son causas de terminación o rescisión las siguientes: el incumplimiento de lo pactado en este contrato y las causas previstas en el Título Sexto, Segunda Parte, del Libro Cuarto, del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

DÉCIMA SEXTA. Para la validez, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se sujetan a la competencia de los órganos judiciales en materia civil en la ciudad de San Luis Potosí, renunciando expresamente a cualquier otra competencia que pudiera corresponderles por motivo de sus domicilios presentes, futuros o cualquier otra circunstancia.

2019 "Año del Centenario del Natalicio de Rafael Montejano y Aguiñaga"
OM-CA-0310-02/2019

LEÍDO que fue por las partes, sabedoras de su contenido y alcance legal, estando en todo conformes lo ratifican y firman, en la ciudad de **San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre, a los 05 días del mes de febrero de 2019, dos mil diecinueve.**

Por **"EL ARRENDADOR"**:

C. JOSÉ MANUEL ORTA ESCOBEDO.
Albacea del Inmueble.

Por **"EL ARRENDATARIO"**:

ADA AMELIA ANDRADE CONTRERAS.
Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado.

Por **"EL S.E.E.R."**

GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS.
Directora General del Sistema Educativo Estatal Regular.

TESTIGOS:

OSWALDO PERALES OCHOA.
Director General de Servicios Administrativos de la O.M.

JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ CARRILLO.
Subdirector de Servicios Básicos de la O.M.

Última hoja de firmas CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **C. JOSÉ MANUEL ORTA ESCOBEDO**, EN SU CARÁCTER DE **ALBACEA** A BIENES DE FRANCISCA ESCOBEDO CERDA, A QUIEN, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**; Y POR OTRA PARTE LA **OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**, REPRESENTADA POR SU TITULAR **ADA AMELIA ANDRADE CONTRERAS**, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDA POR LA **DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR**, A TRAVÉS DE SU TITULAR, **GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS**, A QUIENES EN LO CONDUCENTE SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO" Y "EL S.E.E.R."**, Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA **"LAS PARTES"** RESPECTIVAMENTE.

2019 "Año del Centenario del Natalicio de Rafael Montejano y Aguiñaga"
OM-CA-0310-03/2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. ARMANDINA DE LOS ÁNGELES AGUILERA BARRAGÁN AVALOS**, EN SU CARÁCTER DE **APODERADA LEGAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**; Y POR OTRA PARTE LA **OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUÍS POTOSÍ**, REPRESENTADA POR SU TITULAR **ADA AMELIA ANDRADE CONTRERAS**, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDA POR LA **DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR**, A TRAVÉS DE SU TITULAR, **GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS**, A QUIENES EN LO CONDUCENTE SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO" Y "EL S.E.E.R."**, Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA **"LAS PARTES"** RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A). Manifiesta **"EL ARRENDADOR"**:

I. Que es una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, con domicilio particular en la calle de Luis de Velazco No 480, Colonia Virreyes, Código postal 78240, de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., quien se identifica con su credencial para votar con folio número 000041876502, expedida por el Instituto Federal Electoral; asimismo, señala que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mencionando que su Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) AUAA620723PP3, documentos que se agregan al expediente de arrendamiento y que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

II. Que el inmueble ubicado en la calle de Coronel Romero número 105, Colonia Himno Nacional, en el municipio de San Luis Potosí, fue adjudicado en Usufructo Vitalicio a la CC. María Teresa Avalos Cadena, y a las CC. Armandina de los Ángeles Aguilera Barragán Avalos y Teresita del Niño Jesús Aguilera Barragán Avalos, la nuda propiedad, según el Acta número Treinta y Nueve del Tomo Centésimo Séptimo de la escritura levantada ante la Fe del Licenciado Alfonso Leal Varela, Notario Público número 17, del Primer Distrito Judicial, con fecha 22 de julio de 1996, quedó inscrito bajó número 81,815 a Fojas 214 del Tomo 1,181 de Escrituras Públicas, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado.

III. Que la C. María Teresa Avalos Cadena, otorgó a favor de la C. Armandina de los Ángeles Aguilera Barragán Avalos, Poder General para Pleitos, Cobranzas y Actos de Administración, para que en su nombre y representación rente la casa ubicada en Coronel Romero número 105, del municipio de San Luis Potosí, según consta en el Primer Testimonio del Instrumento número 25,935 Veinticinco Mil Novecientos Treinta y Cinco, del Tomo Cuadricentésimo Septuagésimo, fechado el 14 de abril de 2011, ante la Fe del Licenciado Alfonso Leal Varela, Notario Público número 17, en ejercicio en el Primer Distrito Judicial de San Luis Potosí.

IV. Que ha decidido otorgar en arrendamiento el inmueble que ha quedado precisado en la declaración II), ya que cuenta con facultades para suscribirlo, según a quedó acreditado en la declaración III), a efecto de que se instalen las **Oficinas Centrales** del **Sistema Educativo Estatal Regular,** en el municipio de **San Luis Potosí, S.L.P.**, y señala su conformidad con los términos que se pactan en el clausulado de este contrato.

V. Que designa para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el domicilio que ha quedado señalado en la primera declaración de este apartado.

B). Manifiesta **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R.":**

I. Que la Oficialía Mayor, es una Dependencia que forma parte de la Administración Pública Centralizada del Estado de San Luis Potosí, prevista su creación y facultades en los artículos 1°, 3° fracción I, 31 fracción XIV y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 24 de octubre de 1997, la que se encuentra vigente a la fecha de elaboración del presente documento.

II. Que de conformidad con las facultades que tiene previstas la Oficialía Mayor, le corresponde proveer oportunamente a las Dependencias del Poder Ejecutivo del Estado de los elementos necesarios para el desarrollo de sus funciones, por lo que a solicitud de **"EL S.E.E.R.",** se suscribe el presente contrato, con el objeto de que se instalen **Oficinas centrales** del **Sistema Educativo Estatal Regular**, ya que se considera que el inmueble cuenta con las características necesarias para ese propósito.

III. Que de conformidad con los artículos 1, 5° y 6° del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor, suscribe el presente contrato, **Ada Amelia Andrade Contreras**, en su carácter de **Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado**, a quien le corresponde la representación legal y tramitación de los asuntos de esta dependencia, quien se encuentra asistida por la **Dirección General del Sistema Educativo Estatal Regular**, a través de su titular, **Griselda Álvarez Oliveros,** acreditando ambos servidores su personalidad con los nombramiento que les fueron expedidos por el C. Gobernador Constitucional del Estado, para desempeñarse con tal carácter, los cuales no han sido revocados ni modificados.

IV. Que para los efectos legales a que hubiere lugar, se designan los domicilios de Vicente Guerrero número 800 y Coronel Romero No 660, Colonia Jardines del Estadio, ambos del municipio de San Luis Potosí, S.L.P.

C). Por **"LAS PARTES":**

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

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

C L A U S U L A S

PRIMERA. "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en otorgar en calidad de arrendamiento el inmueble que se encuentra ubicado en la calle de Coronel Romero número 105, colonia Himno Nacional de la ciudad de **San Luis Potosí, S.L.P.,** con el objeto de que se instalen **Oficinas centrales** del **Sistema Educativo Estatal Regular.**

SEGUNDA. "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" acuerdan que el pago por los servicios de teléfono, agua potable, energía eléctrica, y los que llegara a contratar **"EL S.E.E.R."** se pagarán por cuenta de este último, debiendo mantenerlos en todo momento sin adeudo.

2019 "Año del Centenario del Natalicio de Rafael Montejano y Aguiñaga"
OM-CA-0310-03/2019

TERCERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** que éste deberá mantener en buenas condiciones el inmueble, debiendo conservarse limpio tanto en su interior como en su exterior, procurando que no falten cristales, lámparas, muebles de baño, sanitarios, puertas y demás accesorios con que cuenta el mismo, correspondiendo a **"EL S.E.E.R."** velar por el cumplimiento de esta cláusula, así mismo **"LAS PARTES"** acuerdan que para efecto de lo anterior, **"EL S.E.E.R."** levantará un inventario precisando todos los enseres y accesorios con que cuenta dicho inmueble, documento que se suscribirá conjuntamente con **"EL ARRENDADOR"**.

CUARTA. "LAS PARTES" acuerdan que **"EL ARRENDADOR"** realizará en el inmueble todas aquellas reparaciones y trabajos de impermeabilización y el mantenimiento al exterior del inmueble y así como los que provengan de vicios ocultos, a efecto de que permanentemente se encuentren en buenas condiciones para su funcionamiento.

QUINTA. "EL ARRENDADOR" hace entrega del mismo sin defecto o problema alguno y en aptitud de ser utilizado para los fines del presente contrato, manifestando **"EL ARRENDADOR"** que otorga plena autorización para que **"EL S.E.E.R."**, realice al interior del inmueble los mantenimientos que resulten por el uso habitual del mismo, así como las adaptaciones, modificaciones y mejoras que requiera el inmueble para su funcionamiento como oficinas, las que serán estas por cuenta de **"EL S.E.E.R."** además de que quedarán en beneficio del mismo siempre y cuando queden fijas o adheridas al inmueble y que esta al retirarse ocasionen un daño.

SEXTA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** que **"EL S.E.E.R."** implementará medidas de seguridad para el inmueble que se da en arrendamiento 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.

SEPTIMA. "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en que se pagará por concepto de renta la cantidad total de **$59,148.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)** más Impuesto al Valor Agregado y menos retención del Impuesto Sobre la Renta, pagaderos en 12 doce mensualidades de **$4,929.00 (CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.)** más I.V.A. y menos retención del I.S.R., pago que se cubrirá con cargo a la cuenta presupuestal **No 03-10-001-231-01-11-000-3221**,previa presentación del recibo que expida **"EL ARRENDADOR"**, mismo que deberá cumplir con los requisitos fiscales.

OCTAVA. "LAS PARTES" acuerdan que las facturas mensuales electrónicas digitales de arrendamiento que emita **"EL ARRENDADOR"** deberán de expedirse a nombre del Gobierno del Estado de San Luis Potosí (S.E.E.R.), indicando el domicilio fiscal de Francisco I. Madero número 100, Centro Histórico, de la Ciudad de San Luis Potosí, precisando el **R.F.C. GES-850101-L4A**, además de mencionar el mes de renta correspondiente con la ubicación del inmueble que se renta y el importe con el desglose respectivo.

NOVENA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**, que de continuar el arrendamiento en el siguiente año, el importe de la renta será el estipulado en la cláusula SEPTIMA, de acuerdo entre las partes, dicho incremento aplicará siempre y cuando se autorice en la Ley del Presupuesto de Egresos del Estado de San Luis Potosí del año respectivo, esto debido a que los gastos que se erogan por este concepto se autorizan al Poder Ejecutivo por el Congreso del Estado, no quedando a decisión de dichas Dependencias otorgar los incrementos en la renta.

DECIMA. "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" acuerdan suscribir convenios modificatorios cuando exista necesidad de aclarar, especificar o tratar algún aspecto no contemplado en este documento.

DECIMA PRIMERA. "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**, en que la **VIGENCIA** que tendrá el presente contrato es por tiempo determinado, iniciado sus efectos a partir del día **1° de enero de 2019 y concluirá el día 31 de diciembre del mismo año**, ambas partes también acuerdan en que **"EL ARRENDATARIO"**, podrá da por terminado el presente contrato, previo a la fecha de su conclusión, sin penalidad alguna, con la única obligación de comunicar su decisión por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, con 15 días de anticipación a la fecha que se pretenda concluir.

DÉCIMA SEGUNDA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**, en que no podrán ceder o subarrendar parte o todo el inmueble que se ocupa, para ello requerirán autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA TERCERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**, en que estos últimos serán los propietarios exclusivamente de los bienes muebles y objetos que se instalen en el inmueble que ocupará **"EL S.E.E.R."**, ya que existen documentos que acreditan su propiedad, los cuales podrán ser retirados a la terminación del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en que al vencimiento del presente contrato, estos últimos tendrán derecho a que se les prefiera antes que a otro interesado en arrendar dicho inmueble; igualmente tendrán el derecho de preferencia en caso de que las propietarias decidan vender el inmueble durante la vigencia del presente contrato, debiendo el arrendador comunicar esta circunstancia, precisando el precio de venta, los términos, condiciones y modalidades de la venta.

DECIMA QUINTA.- "EL ARRENDADOR" se compromete a notificarle a **"EL ARRENDATARIO"** con una anticipación de 15 días previos a la compraventa del inmueble, a efecto de que ejerza su derecho de preferencia, en caso de que **"EL ARRENDADOR"** cambie cualquiera de los términos de la oferta inicial, está obligado a dar nuevo aviso a **"EL ARRENDATARIO"** para que decida sí adquiere o no dicho inmueble.

DÉCIMA SEXTA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**, en que en caso de que se solicite información referente al presente contrato por un tercero, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se proporcionará, con excepción de la información que se considere como confidencial o reservada.

DÉCIMA SEPTIMA. "EL ARRENDADOR" y **"EL ARRENDATARIO"** acuerdan que son causas de terminación o rescisión las siguientes: el incumplimiento de lo pactado en este contrato y las causas previstas en el Título Sexto, Segunda Parte, del Libro Cuarto, del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

DÉCIMA OCTAVA. Para la validez, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se sujetan a la competencia de los órganos judiciales en materia civil en la ciudad de San Luis Potosí, renunciando expresamente a cualquier otra competencia que pudiera corresponderles por motivo de sus domicilios presentes, futuros o cualquier otra circunstancia.

LEÍDO que fue por las partes, sabedoras de su contenido y alcance legal, estando en todo conformes lo ratifican y firman, en la ciudad de **San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre, al día 05 de febrero de 2019, dos mil diecinueve.**

2019 "Año del Centenario del Natalicio de Rafael Montejano y Aguiñaga"
OM-CA-0310-03/2019

Por "EL ARRENDADOR":

C. ARMANDINA DE LOS ÁNGELES AGUILERA. BARRAGÁN AVALOS.
Apoderada Legal.

Por "EL ARRENDATARIO":

ADA AMELIA ANDRADE CONTRERAS.
Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado.

Por "EL S.E.E.R."

GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS.
Directora General del Sistema Educativo Estatal Regular.

TESTIGOS:

OSWALDO PERALES OCHOA.
Director General de Servicios Administrativos de la O.M.

JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ CARRILLO.
Subdirector de Servicios Básicos de la O.M.

Última hoja del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. ARMANDINA DE LOS ÁNGELES AGUILERA BARRAGÁN AVALOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DE LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR"; Y, POR OTRA PARTE, LA OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADA POR SU TITULAR ADA AMELIA ANDRADE CONTRERAS, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR, A TRAVÉS DE SU TITULAR, GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS, A QUIENES EN LO CONDUCENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" Y "EL S.E.E.R.", RESPECTIVAMENTE. ----------

2019 "Año del Centenario del Natalicio de Rafael Montejano y Aguiñaga"
OM-CA-0310-04/2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. LAURA ELENA OROZCO LEYVA**, EN SU CARÁCTER DE **COPROPIETARIA Y APODERADA LEGAL** DE LUCÍA LEYVA ESTRADA, MARÍA NANCY ELIZABETH OROZCO LEYVA, LUCÍA OFELIA OROZCO LEYVA, ALMA ROSA OROZCO LEYVA Y PATRICIA CECILIA OROZCO LEYVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**; Y POR OTRA PARTE LA **OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUÍS POTOSÍ**, REPRESENTADA POR SU TITULAR **ADA AMELIA ANDRADE CONTRERAS**, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDA POR LA **DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR**, A TRAVÉS DE SU TITULAR, **GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS**, A QUIENES EN LO CONDUCENTE SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"** Y **"EL S.E.E.R."**, Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA **"LAS PARTES"** RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A). Manifiesta **"EL ARRENDADOR"**:

I. Que es una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, con domicilio particular en la calle de Allende número 201-A, zona centro, código postal 78000, y domicilio fiscal en Avenida Venustiano Carranza número 730, Colonia Tequisquiapan, ambos de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 0000041904013; asimismo, señala que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que su Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) es OOLL640307 9FA, documentos que se agregan al expediente de arrendamiento y que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

II. Que es Copropietaria y Apoderada legal de las CC. Lucía Leyva Estrada, María Nancy Elizabeth Orozco Leyva, Lucía Ofelia Orozco Leyva, Alma Rosa Orozco Leyva y Patricia Cecilia Orozco Leyva, pues le otorgaron, el 20 de mayo de 2010, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y acredita sus facultades con el instrumento número Veinte Mil Cuarenta y Tres, del Tomo Septuacentésimo Primero del protocolo del Licenciado José Luis Bravo Mendoza, Notario Público número 29 en la ciudad de San Luis Potosí.

III. Que la C. Laura Elena Orozco Leyva y las copropietarias referidas en la declaración que antecede, son propietarias del inmueble que se encuentra ubicado en la calle Vallarta número 155, colonia Los Álamos de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., como lo acredita con Testimonio Tercero del Acta número Treinta y Cuatro del Tomo Décimo Octavo que contiene la Protocolización del Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de Francisco Orozco Pérez, del Protocolo del Lic. Agustín Castillo Toro, Notario Público número 5 en ejercicio en el Primer Distrito Judicial de San Luis Potosí e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de San Luis Potosí, bajo la inscripción número 13732 a fojas 236 del Tomo 250 de escrituras pública, realizado el 24 de octubre de 1986, que es el documento con el que adquirieron dicho inmueble, mismo que exhibe al momento de suscribir el presente contrato.

IV. Que con el carácter que tiene acreditado, ha decidido otorgar en arrendamiento el inmueble que ha quedado precisado, a efecto de que se instalen las **oficinas** del **plantel** del **"CEDIE No 2", "Profra. Guadalupe Rodea de Jonguitud"**, señalando su conformidad con los términos que se pactan en el clausulado de este contrato.

V. Que designa para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el domicilio que ha quedado señalado en la primera declaración de este apartado.

B). Manifiesta **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R.":**

I. Que la Oficialía Mayor, es una Dependencia que forma parte de la Administración Pública Centralizada del Estado de San Luis Potosí, prevista su creación y facultades en los artículos 1°, 3° fracción I, 31 fracción XIV y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 24 de octubre de 1997, la que se encuentra vigente a la fecha de elaboración del presente documento.

II. Que de conformidad con las facultades que tiene previstas la Oficialía Mayor, le corresponde proveer oportunamente a las Dependencias del Poder Ejecutivo del Estado de los elementos necesarios para el desarrollo de sus funciones, por lo que a solicitud de la Directora General de **"EL S.E.E.R."**, se suscribe el presente contrato, con el objeto de que se instalen las **oficinas** del **plantel del CEDIE número 2 "Profra. Guadalupe Rodea de Jonguitud"**, ya que se considera que el inmueble cuenta con las características necesarias para ese propósito.

III. Que de conformidad con los artículos 1, 5° y 6° del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor, suscribe el presente contrato, **Ada Amelia Andrade Contreras,** en su carácter de **Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado**, a quien le corresponde la representación legal y tramitación de los asuntos de esta dependencia, quien se encuentra asistida por la **Dirección General del Sistema Educativo Estatal Regular**, a través de su titular, **Griselda Álvarez Oliveros,** acreditando ambos servidores su personalidad con los nombramiento que les fueron expedidos por el **C. Gobernador Constitucional del Estado**, para desempeñarse con tal carácter, los cuales no han sido revocados ni modificados.

IV. Que para los efectos legales a que hubiere lugar, se designan los domicilios de Vicente Guerrero número 800 y Coronel Romero No 660, Colonia Jardines del Estadio, ambos del municipio de San Luis Potosí, S.L.P.

C). Por **"LAS PARTES:**

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

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

CLAUSULAS

PRIMERA. "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en otorgar en calidad de arrendamiento el inmueble que se encuentra ubicado en la Calle de Vallarta número 155, Colonia Los Álamos, de la ciudad de **San Luis Potosí, S.L.P.,** con el objeto de que se instalen las **oficinas** del **plantel** del **CEDIE No 2 "Profra. Guadalupe Rodea de Jonguitud",** dependientes de **"EL S.E.E.R.".**

SEGUNDA. "EL ARRENDADOR" y **"EL ARRENDATARIO"** acuerdan que el pago por los servicios de teléfono, agua potable, energía eléctrica, y los que llegara a contratar **"EL S.E.E.R."** se pagarán por cuenta de este último, debiendo mantenerlos en todo momento sin adeudo, aclarando que los inmuebles se entregan con los servicios de agua potable y energía eléctrica en servicio, solicitando **"EL ARRENDADOR"**, que a la entrega del inmueble, los servicios señalados se entreguen sin adeudo alguno por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.

TERCERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** que éste deberá mantener en buenas condiciones el inmueble, debiendo conservarse limpio tanto en su interior como en su exterior, procurando que no falten cristales, lámparas, muebles de baño, sanitarios, puertas y demás accesorios con que cuenta el mismo, correspondiendo a **"EL S.E.E.R."** velar por el cumplimiento de esta cláusula, para efecto de lo anterior, **"EL S.E.E.R."** levantará un inventario precisando todos los enseres y accesorios con que cuenta dicho inmueble, documento que se suscribirá conjuntamente con **"EL ARRENDADOR"**.

CUARTA. "LAS PARTES" acuerdan que **"EL ARRENDADOR"** realizará en el inmueble todas aquellas reparaciones y trabajos de impermeabilización y el mantenimiento al exterior del inmueble y así como los que provengan de vicios ocultos, a efecto de que permanentemente se encuentren en buenas condiciones para su funcionamiento.

"EL ARRENDADOR" hace entrega del mismo sin defecto o problema alguno y en aptitud de ser utilizado para los fines del presente contrato, manifestando **"EL ARRENDADOR"** que otorga plena autorización para que **"EL S.E.E.R."**, realice al interior del inmueble los mantenimientos que resulten por el uso habitual del mismo, así como las adaptaciones, modificaciones y mejoras que requiera el inmueble para su funcionamiento como oficinas, las que serán estas por cuenta de **"EL S.E.E.R."** además de que quedarán en beneficio del mismo siempre y cuando queden fijas o adheridas al inmueble y que esta al retirarse ocasionen un daño.

QUINTA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** que **"EL S.E.E.R."** implementará medidas de seguridad para el inmueble que se da en arrendamiento 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. "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en que se pagará por concepto de renta la cantidad total de **$401,364.00 (CUATROCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)** más Impuesto al Valor Agregado y menos retención del Impuesto Sobre la Renta, pagaderos en 12 doce mensualidades de **$33,447.00 (TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE 00/100 M.N.)** más I.V.A. y menos retención del I.S.R., pago que se cubrirá con cargo a la cuenta presupuestal **No 03-10-001-231-01-11-000-3221**, previa presentación del recibo que expida **"EL ARRENDADOR"**, mismo que deberá cumplir con los requisitos fiscales.

"LAS PARTES" acuerdan que las facturas mensuales electrónicas digitales de arrendamiento que emita **"EL ARRENDADOR"** deberán de expedirse a nombre del Gobierno del Estado de San Luis Potosí **(S.E.E.R.)**, indicando el domicilio fiscal de Francisco I. Madero número 100, Centro Histórico, de la Ciudad de San Luis Potosí, precisando el R.F.C. **GES-850101-L4A**, además de mencionar el mes de renta correspondiente con la ubicación del inmueble que se renta y el importe con el desglose respectivo.

SÉPTIMA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**, que de continuar el arrendamiento en el siguiente año, el importe de la renta será el estipulado en la cláusula SEXTA de acuerdo entre las partes, dicho incremento aplicará siempre y cuando se autorice en la Ley del Presupuesto de Egresos del Estado de San Luis Potosí del año respectivo, esto debido a que los gastos que se erogan por este concepto se autorizan al Poder Ejecutivo por el Congreso del Estado, no quedando a decisión de dichas Dependencias otorgar los incrementos en la renta.

OCTAVA. "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" acuerdan suscribir convenios modificatorios cuando exista necesidad de aclarar, especificar o tratar algún aspecto no contemplado en este documento.

NOVENA. "EL ARRENDADOR" conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**, en que la **VIGENCIA** que tendrá presente contrato es por tiempo determinado, iniciado sus efectos a partir del día **1° de enero de 2019 y concluirá el día 31 de diciembre del mismo año**, ambas partes también acuerdan en que **"EL ARRENDATARIO"**, podrá da por terminado el presente contrato, previo a la fecha de su conclusión, sin penalidad alguna, con la única obligación de comunicar su decisión por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, con 15 días de anticipación a la fecha que se pretenda concluir.

DÉCIMA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO" y "EL S.E.E.R."**, en que no podrán ceder o subarrendar parte o todo el inmueble que se ocupa, para ello requerirán autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA PRIMERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO" y "EL S.E.E.R."**, en que estos últimos serán los propietarios exclusivamente de los bienes muebles y objetos que se instalen en el inmueble que ocupará **"EL S.E.E.R."**, ya que existen documentos que acreditan su propiedad, los cuales podrán ser retirados a la terminación del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en que al vencimiento del presente contrato, estos últimos tendrán derecho a que se les prefiera antes que a otro interesado en arrendar dicho inmueble; igualmente tendrán el derecho de preferencia en caso de que los propietarios decidan vender el inmueble durante la vigencia del presente contrato, debiendo el arrendador comunicar esta circunstancia, precisando el precio de venta, los términos, condiciones y modalidades de la venta.

"EL ARRENDADOR" se compromete a notificarle a **"EL ARRENDATARIO"** con una anticipación de 15 días previos a la compraventa del inmueble, a efecto de que ejerza su derecho de preferencia, en caso de que **"EL ARRENDADOR"** cambie cualquiera de los términos de la oferta inicial, está obligado a dar nuevo aviso a **"EL ARRENDATARIO"** para que decida sí adquiere o no dicho inmueble.

DÉCIMA TERCERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**, en que en caso de que se solicite información referente al presente contrato por un tercero, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se proporcionará, con excepción de la información que se considere como confidencial o reservada.

DÉCIMA CUARTA. "EL ARRENDADOR" y **"EL ARRENDATARIO"** acuerdan que son causas de terminación o rescisión las siguientes: el incumplimiento de lo pactado en este contrato y las causas previstas en el Título Sexto, Segunda Parte, del Libro Cuarto, del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

2019 "Año del Centenario del Natalicio de Rafael Montejano y Aguiñaga"
OM-CA-0310-04/2019

DÉCIMA QUINTA. Para la validez, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se sujetan a la competencia de los órganos judiciales en materia civil en la ciudad de San Luis Potosí, renunciando expresamente a cualquier otra competencia que pudiera corresponderles por motivo de sus domicilios presentes, futuros o cualquier otra circunstancia.

LEÍDO que fue por las partes, sabedoras de su contenido y alcance legal, estando en todo conformes lo ratifican y firman, en la ciudad de **San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre, a los 05 días del mes de febrero de 2019, dos mil diecinueve.**

Por **"EL ARRENDADOR"**:

C. LAURA ELENA OROZCO LEYVA.
Apoderada Legal.

Por **"EL ARRENDATARIO"**:

ADA AMELIA ANDRADE CONTRERAS.
Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado.

Por **"EL S.E.E.R."**

GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS.
Directora General del Sistema Educativo Estatal Regular.

TESTIGOS:

OSWALDO PERALES OCHOA.
Director General de Servicios Administrativos de la O.M.

JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ CARRILLO.
Subdirector de Servicios Básicos de la O.M.

Ultima hoja de firmas CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. LAURA ELENA OROZCO LEYVA**, EN SU CARÁCTER DE **COPROPIETARIA Y APODERADA LEGAL** DE LUCÍA LEYVA ESTRADA, MARÍA NANCY ELIZABETH OROZCO LEYVA, LUCÍA OFELIA OROZCO LEYVA, ALMA ROSA OROZCO LEYVA Y PATRICIA CECILIA OROZCO LEYVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**; Y POR OTRA PARTE LA **OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUÍS POTOSÍ**, REPRESENTADA POR SU TITULAR **ADA AMELIA ANDRADE CONTRERAS**, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDA POR LA **DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR**, A TRAVÉS DE SU TITULAR, **GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS**, A QUIENES EN LO CONDUCENTE SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO" Y "EL S.E.E.R."**, Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA **"LAS PARTES"** RESPECTIVAMENTE. ----------