

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS DEL ESTADO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL C. RAUL DE JESUS GONZALEZ VEGA QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA EL C. LUIS FERNANDO GARCÍA MOLINERO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PROPIETARIA DEL BIEN LA C. ALMA DEL CARMEN MEDINA BORBOLLA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", EL CUAL ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, MISMO QUE SE LE OTORGÓ ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 14 LIC. MIGUEL ANGEL MARTÍNEZ NAVARRO, AMBAS PARTES CON CAPACIDAD JURÍDICA PARA OBLIGARSE A CUMPLIR EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA EXIGIR LOS DERECHOS DERIVADOS DEL MISMO, Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES

A).- MANIFIESTA "EL ARRENDADOR" QUE:


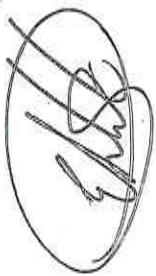


PRIMERA.- PERSONALIDAD.- ES UNA PERSONA FÍSICA, MEXICANA MAYOR DE EDAD POR SUS PROPIOS DERECHOS Y QUE PARA EFECTO DEL PRESENTE CONTRATO MANIFIESTA QUE SU DOMICILIO PARTICULAR SE UBICA EN LA CALLE DE PARQUE EXCELSIOR NO. 149, EN LA COLONIA COLINAS DEL PARQUE DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL DE ELECTOR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL NO. 0838077673378, QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS IMPUESTOS Y CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NO. GAML5011124N4.

SEGUNDA.- EL C. LUIS FERNANDO GARCÍA MOLINERO ES APODERADO LEGAL DE LA C. ALMA DEL CARMEN MEDINA BORBOLLA, PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE FRANCISCO I. MADERO NO.303, COLONIA CENTRO C.P. 78000, DE ESTA CIUDAD CAPITAL DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., COMO LO ACREDITA CON EL PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, MISMO QUE SE LE OTORGÓ ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 14 LIC. MIGUEL ANGEL MARTÍNEZ NAVARRO MISMO QUE EXHIBE AL MOMENTO DE SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

TERCERA.- EL C. LUIS FERNANDO GARCÍA MOLINERO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO HA DECIDIDO OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN ANTERIOR, CON LA FINALIDAD DE QUE SE INSTALEN Y OPEREN LAS OFICINAS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS DEL ESTADO, SEÑALANDO SU CONFORMIDAD EN LOS TÉRMINOS QUE SE PACTAN EN EL CLAUSULADO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

CUARTA.- EL C. LUIS FERNANDO GARCÍA MOLINERO, SEÑALA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR, EL DOMICILIO QUE HA QUEDADO SEÑALADO EN LA DECLARACIÓN PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.



QUINTA.- EL C. LUIS FERNANDO GARCÍA MOLINERO, MANIFIESTA QUE CONOCE LOS PROCEDIMIENTOS Y NORMAS LEGALES DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ PARA CONTRATAR, MISMAS QUE SERÁN APLICABLES EN LO CONCERNIENTE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

B).- MANIFIESTA "EL ARRENDATARIO" QUE:

ELIMINADO: 7 Renglones. **Fundamento legal:** Artículo 3° fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; artículo 116° de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículo 3° fracción XI, XVII, artículo 82, fracción VI y artículo 138 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí. En virtud de tratarse de información que contiene el domicilio particular, número de credencial de elector y Registro Federal de Contribuyentes.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" SUSCRIBEN EL PRESENTE CONTRATO CON EL OBJETO QUE SE INSTALEN LAS OFICINAS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS, YA QUE SE CONSIDERA QUE CUENTA EL INMUEBLE CON LAS CARACTERÍSTICAS NECESARIAS PARA ESE PROPÓSITO.

TERCERA.- EL C. RAUL DE JESUS GONZÁLEZ VEGA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS DEL ESTADO, TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LOS NUMERALES 14 FRACCIÓN VII Y 21 FRACCIÓN VI DE LA LEY DEL INSTITUTO, ASÍ COMO CON EL NOMBRAMIENTO DE FECHA 10 DE MAYO DE 2016, EXPEDIDO POR EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO EL C. JUAN MANUEL CARRERAS LOPEZ.

CUARTA.- PARA EFECTOS LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR, SE DESIGNA INDISTINTAMENTE LOS DOMICILIOS DE VICENTE GUERRERO NO. 800 Y FRANCISCO I. MADERO NO. 303 COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD CAPITAL.

C).- POR "LAS PARTES":

I.- PARA LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MANIFIESTAN 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 DE ARRENDAMIENTO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE SEÑALAN EN LAS SIGUIENTES:



CLAÚSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" CONVIENE CON **"EL ARRENDATARIO"** EN OTORGARLE EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO, LAS OFICINAS QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS EN LA CALLE DE FRANCISCO I. MADERO NO. 303, COLONIA CENTRO EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. CON EL OBJETO DE QUE SE INSTALEN LAS OFICINAS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS DEL ESTADO.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" ACUERDAN QUE EL PAGO POR LOS SERVICIOS DE: TELÉFONO, AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA ASÍ COMO LOS QUE LLEGARA A CONTRATAR **"EL ARRENDATARIO"** SE PAGARÁN POR CUENTA DE **"EL ARRENDATARIO"** DEBIENDO MANTENERLOS EN TODO MOMENTO SIN ADEUDO.

TERCERA.- "LAS PARTES" ACUERDAN QUE **"EL ARRENDATARIO"** DEBERÁ MANTENER EN BUENAS CONDICIONES LAS OFICINAS ANTES CITADAS, DEBIENDO CONSERVAR LIMPIAS, TANTO EN SU EXTERIOR COMO INTERIOR, EVITANDO QUE NO FALTEN CRISTALES, LÁMPARAS, MUEBLES DE BAÑO, SANITARIOS, PUERTAS Y DEMÁS ACCESORIOS CON QUE CUENTA EL BIEN INMUEBLE.

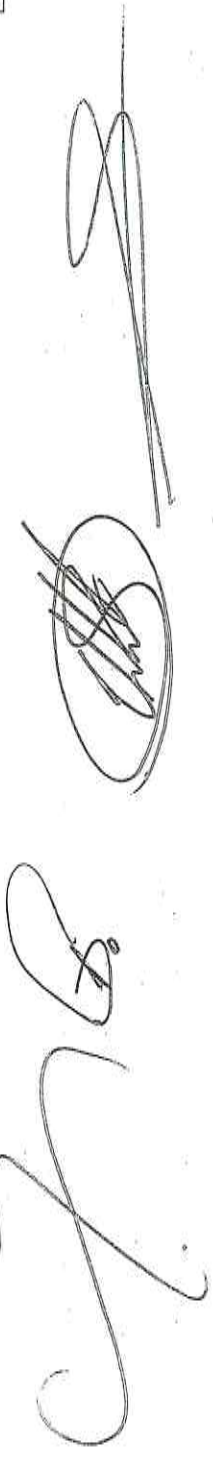
PARA EFECTO DE LO ANTERIOR **"EL ARRENDATARIO"** LEVANTARÁ UN INVENTARIO PORMENORIZADO DE TODOS LOS ENSERES Y ACCESORIOS CON QUE CUENTA DICHAS OFICINAS, DOCUMENTO QUE SE SUSCRIBIRÁ CONJUNTAMENTE CON **"EL ARRENDADOR"**.

CUARTA.- "LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE SE REALIZARÁN EN LAS OFICINAS TODAS AQUELLAS REPARACIONES Y TRABAJOS DE MANTENIMIENTO QUE SE REQUIERAN A EFECTO DE QUE ESTÉN PERMANENTEMENTE EN BUENAS CONDICIONES, MENCIONANDO **"EL ARRENDADOR"** QUE HACE ENTREGA DE LAS MISMAS SIN DEFECTOS O PROBLEMA ALGUNO EN APTITUD DE SER UTILIZADAS PARA EL PROPÓSITO QUE MENCIONA LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO, POR LO QUE LAS PARTES ACUERDAN EN QUE **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ REALIZAR ADAPTACIONES QUE SE REQUIERAN PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL MISMO, MEDIANTE PREVIA AUTORIZACIÓN DE **"EL ARRENDADOR"** DE LAS CUALES SERÁN POR CUENTA DE **"EL ARRENDATARIO"** ADÉMÁS QUE QUEDARÁN EN BENEFICIO DE DICHAS OFICINAS, SIEMPRE Y CUANDO QUEDEN FIJAS O ADHERIDAS AL BIEN INMUEBLE Y QUE EL RETIRARLAS CAUSEN DAÑO AL INMUEBLE.

QUINTA.- "LAS PARTES" ACUERDAN QUE **"EL ARRENDATARIO"** IMPLEMENTARÁ MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA LAS OFICINAS QUE SE DAN EN ARRENDAMIENTO ASÍ COMO A LAS PERSONAS QUE LABORAN EN EL MISMO COLOCANDO EXTINGUIDORES, SEÑALÉTICA PARA CASOS DE INCENDIO Y DE CUALQUIER CONTINGENCIA, ADEMÁS QUE SE PEDIRÁ APOYO A LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTADO Y MUNICIPIO, A EFECTO DE APLICAR LAS MEDIDAS SUGERIDAS POR ESTAS AUTORIDADES.

SEXTA.- "LAS PARTES" ACUERDAN QUE EL ARRENDATARIO PAGARÁ LA CANTIDAD DE \$307,241.40 (TRESCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 40/100 M.N.) MAS IVA POR CONCEPTO DE RENTA, MENOS RETENCIONES, PAGADEROS A 12 MENSUALIDADES DE \$25,603.45 MAS IVA, MENOS





RETENCION PREVIA DEL RECIBO QUE EXPIDA AL ARRENDADOR, MISMO QUE DEBERA CUMPLIR LOS REQUISITOS FISCALES;

EL RECIBO DE ARRENDAMIENTO QUE EMITA "EL ARRENDADOR", DEBERÁ EXPEDIRSE A NOMBRE DEL "INSTITUTO DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ", INDICANDO EL DOMICILIO FISCAL DE CALLE DE FRANCISCO I. MADERO. NO. 303, CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, CON RFC: IDH111224-6N8, ADEMÁS DE MENCIONAR EL MES DE RENTA CORRESPONDIENTE CON LA UBICACIÓN DE LAS OFICINAS QUE SE RENTAN Y EL IMPORTE CON EL DESGLOSE RESPECTIVO.

SÉPTIMA.- "LAS PARTES" ACUERDAN QUE DE CONTINUAR EL ARRENDAMIENTO EN EL SIGUIENTE AÑO, EL IMPORTE DE LA RENTA SERÁ ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEXTA DEL PRESENTE CONTRATO, MÁS UN INCREMENTO QUE SERÁ EQUIVALENTE AL PORCENTAJE DEL ÍNDICE INFLACIONARIO DEL AÑO ANTERIOR, EN EL CUAL SE DA A CONOCER EN EL BANCO DE MÉXICO Y PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, DICHO INCREMENTO APLICARÁ SIEMPRE Y CUANDO SE AUTORIZA EN LA LEY DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ DEL AÑO RESPECTIVO, DEBIDO QUE LOS GASTOS QUE SE EROGAN POR ESTE CONCEPTO SE AUTORIZAN AL PODER EJECUTIVO POR EL CONGRESO DEL ESTADO, NO QUEDANDO A DECISIÓN DEL ARRENDATARIO OTORGAR LOS INCREMENTOS DE RENTA.

OCTAVA.- "LAS PARTES" ACUERDAN QUE LA VIGENCIA QUE TENDRÁ EL PRESENTE CONTRATO SERÁ POR TIEMPO DETERMINADO, INICIANDO SUS EFECTOS A PARTIR DEL DÍA 01 DE ENERO DE 2019 CONCLUYENDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, ASÍ MISMO ACUERDAN DE CONFORMIDAD QUE "EL ARRENDATARIO" PODRÁ DAR 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 20 DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA QUE SE PRETENDA CONCLUIR.

NOVENA.- "LAS PARTES" ACUERDAN SUSCRIBIR CONVENIOS MODIFICATORIOS CUANDO EXISTA LA NECESIDAD DE ACLARAR, ESPECIFICAR O TRATAR ALGÚN ASPECTO NO CONTEMPLADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

DÉCIMA.- ACUERDAN "LAS PARTES" EN QUE NO PODRÁN CEDER O SUBARRENDAR PARTE O TODAS LAS OFICINAS QUE OCUPA "EL ARRENDATARIO", PARA ELLO SE REQUIERE DE PREVIA AUTORIZACIÓN POR "EL ARRENDADOR",

DÉCIMA PRIMERA.- ACUERDAN "LAS PARTES" QUE EL PROPIETARIO DE LOS BIENES MUEBLES Y OBJETOS QUE SE INSTALEN EN LAS OFICINAS QUE OCUPARÁ EL "INSTITUTO DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS DEL ESTADO" SERÁ "EL ARRENDATARIO", YA QUE EXISTEN DOCUMENTOS QUE ACREDITAN SU PROPIEDAD, LOS CUALES PODRÁN SER RETIRADOS A LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

#

DECIMA SEGUNDA.- ACUERDAN "LAS PARTES" QUE SON CAUSAS DE TERMINACIÓN O RECISIÓN DEL CONTRATO LAS SEÑALADAS EN EL TITULO SEXTO, SEGUNDA PARTE DEL LIBRO CUARTO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

DECIMA TERCERA.- "EL ARRENDADOR", SE OBLIGA EN FORMA SOLIDARIA A RESPONDER DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD DE DAÑOS Y PERJUICIOS CIVIL, PENAL Y LABORAL DERIVADOS DE ACTOS U OMISIONES.

DECIMA CUARTA.- PARA LA VALIDEZ, INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, AMBAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE AL FUERO DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CON RENUNCIA EXPRESA DE CUALQUIER OTRO DOMINIO PRESENTE Y FUTURO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES DE ACUERDO CON LA LEY EN MATERIA.

DECIMA QUINTA.- "LAS PARTES" ACUERDAN QUE EN CASO QUE SOLICITE INFORMACIÓN REFERENTE AL PRESENTE CONTRATO, SOLICITADA POR TERCEROS, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, SE PROPORCIONARÁ MEDIANTE SOLICITUD EXPRESA EN LA COMISIÓN ESTATAL DE GARANTÍA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO, ENTERADAS "LAS PARTES" DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS QUE LO INTEGRAN Y AL NO EXISTIR DOLO, MALA FE, LESIÓN O CUALQUIER OTRA SITUACIÓN QUE PUDIERAN INVALIDARLO, LO RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., A 01 DE ENERO DE 2019.

POR "EL ARRENDATARIO"


C. RAÚL DE JESÚS GONZÁLEZ VEGA

POR "EL ARRENDADOR"


C. LUIS FERNANDO GARCÍA MOLINERO

TESTIGOS


LIC. SERGIO HIRAM OREA ANDRADE


LIC. EDUARDO HERBERT SANCHEZ