

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. **RICARDO OTERO ARCIAGA**, EN SU CARÁCTER DE SUBARRENDADOR DE LA PROPIEDAD DEL C. **JOSE TOMAS OTERO BALLEZA**; POR LO TANTO EL PRIMERO DE ELLOS EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE "**EL INSTITUTO ESTATAL DE EDUCACIÓN PARA ADULTOS, EN LO SUCESIVO "EL IEEA"**", REPRESENTADO EN ESTE ACTO, POR SU DIRECTOR GENERAL **M.V.Z. HELIOS BARRAGÁN FARFÁN** DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

I.1.- QUE EL C. **RICARDO OTERO ARCIAGA** COMPARECE EN SU CARÁCTER DE SUBARRENDADOR DE LA PROPIEDAD DEL C. **JOSE TOMAS OTERO BALLEZA** QUIEN ACREDITA SU CARÁCTER CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ANTE LA FE DEL **LIC. OCTAVIO AGUILAR PEREZ** TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA **NÚMERO 02** EN LA CIUDAD DE RIOVERDE, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, BAJO EL TESTIMONIO CERTIFICADO DE FIRMAS RESGISTRADO BAJO EL ACTA NÚMERO SIETE MIL CUATROCIENTOS SIETE, TOMO SENSENTA Y TRES DEL AÑO 2017, OTORGAMIENTO ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO PERO GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES ACTOS DE ADMINISTRACIÓN RESPECTO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL C. **JOSE TOMAS OTERO BALLEZA**, QUIEN ACREDITA LA PROPIEDAD CON LA COPIA DEL TESTIMONIO OBTENIDO DE SU ORIGINAL BAJO LA INSCRIPCIÓN No. **26713**, A FOJAS **4138**, DEL TOMO **76**, DEL PROTOCOLO A CARGO DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 1, **LIC. RAMIRO ROCHA SIERRA**; PROPIEDAD UBUCADA EN LA CALLE **PRIMERA PRIVADA DE BRAVO #110, COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE RIOVERDE, S.L.P.**

I.2.- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

I.3.- QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO

I.4.- QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA A DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO.

II.- DECLARA "EL IEEA"

II.1.- QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CON PERSONALIDAD JURÍDICA, PATRIMONIO PROPIO Y AUTONOMÍA DE GESTIÓN, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO: **IEE-990720-AR5**





II.2.- QUE CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE PRESUPUESTOS, CONTABILIDAD Y GASTO PÚBLICO ESTATAL, Y ADEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

II.3.- QUE EL SERVIDOR PÚBLICO QUE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR DICHO CONTRATO.

II.4.- QUE CUENTA CON LA APROBACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO ESTATAL DE EDUCACIÓN PARA ADULTOS.

III.- DECLARAN AMBAS "LAS PARTES"

1.- 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.

2.- QUE ES SU VOLUNTAD SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE SEÑALAN EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL "ARRENDADOR" CONVIENE CON "EL IEEA" EN OTORGARLE EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE DE PRIMERA PRIVADA DE BRAVO #110 COLONIA CENTRO EN RIO VERDE, S.L.P

EN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL AÑO **2019**, EL ARRENDADOR SEÑALA SU DISPONIBILIDAD PARA QUE EN DICHO INMUEBLE SE REALICEN LAS ADECUACIONES QUE SE REQUIERAN.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" Y "EL IEEA" ACUERDAN QUE EL PAGO POR LOS SERVICIOS DE TELÉFONO, AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA Y LOS QUE LLEGARAN A CONTRATAR, SE PAGARÁN POR CUENTA DE ESTE ÚLTIMO, DEBIENDO MANTENERLOS EN TODO MOMENTO SIN ADEUDO.

TERCERA.- "EL IEEA" SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$17,640.00 (DIESISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.), MAS I.V.A. \$2,822.40 (DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS 40/100 M.N.), DANDO UN TOTAL DE \$20,462.40 (VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS 40/100 M.N.), MENOS EL I.S.R. MISMA QUE SE LE PAGARÁ EN MENSUALIDADES VENCIDAS PREVIA PRESENTACION DEL RECIBO QUE EXPIDA EL ARRENDADOR, EL CUAL SE EFECTUARÁ EN COMONFORT 1406-A COLONIA

JARDINES DEL ESTADIO, S. L. P., EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.

"EL IEEA" RETENDRÁ AL **"ARRENDADOR"** POR CONCEPTO DE PAGO PROVISIONAL DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EN FORMA MENSUAL, EL 10% DEL IMPORTE DE LA RENTA PACTADA, A FIN DE ENTERARLO A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO; ESTO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES.

CUARTA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PERIODO PARA REVISAR O INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA, NO SERÁ INFERIOR A UN AÑO, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 2282 DEL CÓDIGO CIVIL EN VIGOR PARA EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, EL CUAL SERÁ EQUIVALENTE AL PORCENTAJE DEL INDICE INFLACIONARIO DEL AÑO ANTERIOR, EL CUAL SE DA A CONOCER POR EL BANCO DE MEXICO Y SE PUBLICA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, DICHO INCREMENTO APLICARÁ SIEMPRE Y CUANDO SE AUTORICE EN LA LEY DE 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 DESICIÓN DE DICHAS DEPENDENCIAS OTORGAR LOS INCREMENTOS EN LA RENTA.

QUINTA.- EL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO SERA DE **1 AÑO** A PARTIR DEL **01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**, ASIMISMO **"EL IEEA"** PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE A LA FECHA DE VENCIMIENTO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA UNICA OBLIGACIÓN DE COMUNICARLO AL **"ARRENDADOR"** CON TREINTA DIAS DE ANTICIPACIÓN, SIN QUE ESTE ULTIMO TENGA DERECHO A INDEMNIZACIÓN POR ESTE CONCEPTO.

SEXTA.- EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SE DESTINARÁ EXCLUSIVAMENTE PARA USO DE **LA COORDINACION DE ZONA 2405**, DEL INSTITUTO ESTATAL DE EDUCACION PARA ADULTOS EN **RIO VERDE, S.L.P.**

SÉPTIMA.- NO PODRÁ **"EL IEEA"** SIN AUTORIZACIÓN DEL **"ARRENDADOR"** SUBARRENDAR PARTE O TODO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

OCTAVA.- **"EL IEEA"** SERÁ PROPIETARIO EXCLUSIVAMENTE DE LOS BIENES MUEBLES, ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS Y PODRÁ RETIRARLOS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DEL **ARRENDADOR**, OBLIGANDOSE A ENTREGAR EL INMUEBLE EN BUENAS CONDICIONES, CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

NOVENA.- NO ES RESPONSABLE **"EL IEEA"** DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SEAN OCASIONADOS AL INMUEBLE, POR INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMAS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO, FUERZA MAYOR O VICIOS DE CONSTRUCCIÓN QUE PERMANECIAN OCULTOS,



APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 2264, 2265, 2313 FRACCION VI, Y DEMAS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL EN VIGOR, EN EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A **"EL IEAA" "EL ARRENDADOR"** LO AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE **"EL IEAA"**, ASÍ CONVENGAN A SUS INTERESES. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMATICAMENTE.

DÉCIMA.- "EL ARRENDADOR" Y "EL IEAA" ACUERDAN QUE SON CAUSAS DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN LAS SIGUIENTES: EL INCUMPLIMIENTO DE LO PACTADO EN ESTE CONTRATO Y LAS CAUSAS PREVISTAS EN EL TITULO SEXTO, SEGUNDA PARTE, DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

DÉCIMA PRIMERA.- PARA LA VALIDEZ, INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SUJETAN A LA COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA COMPETENCIA QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR MOTIVO DEL DOMICILIO O CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA.

DÉCIMA SEGUNDA.- SIN MENOSCABO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA "LAS PARTES" SE COMPROMETEN A GUARDAR ABSOLUTA CONFIDENCIALIDAD RESPECTO DE LA INFORMACIÓN QUE RECIBA Y NO REVELAR A TERCEROS, NI DIRECTA O INDIRECTAMENTE, CUALQUIER SECRETO QUE PUDIERA SER CONOCIDO CON MOTIVO DE LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CON EXCEPCIÓN DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE OFICIO.

LA INFORMACIÓN INCLUYE, PERO NO SE LIMITA A QUE AMBAS PARTES SE ENTREGUEN O SE REVELEN O HAYAN ENTREGADO O REVELADO, SEA EN FORMA VERBAL, ESCRITA O CONTENIDO EN CUALQUIER OTRO TIPO DE SOPORTE ELECTRÓNICO, ASÍ COMO EN CARTAS, MEMORANDO, EN CIRCULARES ANÁLISIS O RESULTADOS OBTENIDOS O INFERIDOS DE LA MISMA.

NO SERÁ CONSIDERADA COMO INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, TODA AQUELLA QUE AL SER ENTREGADA A ALGUNA DE LAS PARTES:

- 1.- SEA DEL DOMINIO PÚBLICO (INFORMACIÓN PÚBLICA DE OFICIO)
- 2.- NO SE ESPECIFIQUE EXPRESAMENTE SU CARÁCTER DE CONFIDENCIALIDAD.

"LAS PARTES" ACUERDAN QUE DICHA CONFIDENCIALIDAD DEBERÁ RESPETARSE AÚN CONCLUIDA LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.



SE CONSIDERA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL LOS DATOS PERSONALES COMO EL LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO, DOMICILIO PARTICULAR, TELÉFONO, CELULAR, CORREO ELECTRÓNICO, DATOS RELATIVOS AL ORIGEN ÉTNICO O RACIAL, LA VIDA FAMILIAR, PRIVADA, INTIMA Y AFECTIVA, CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN, REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 3 FRACCIONES XV, XX Y XXV, DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, ASÍ COMO A LAS DISPOSICIONES 39,41,42,43,44 Y 45 DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA CLASIFICACIÓN Y DESCLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA VIGENTE EN EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

DÉCIMA TERCERA.-LAS PARTES AQUÍ SIGNANTES SEÑALAN QUE LOS BIENES MUEBLES QUE SE LOCALIZAN EN EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRAN EN COMODATO DE CONFORMIDAD AL INSTRUMENTO JURIDICO FIRMADO ENTRE EL ARRENDADOR Y EL PROF. MARIO ALBERTO IBARRA GARCIA COORDINADOR DE ZONA2405, POR LO QUE DESDE ESTE MOMENTO EL ARRENDADOR DESLINDA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD PRESENTE O FUTURA AL INSTITUTO ESTATAL DE EDUCACIÓN PARA ADULTOS.

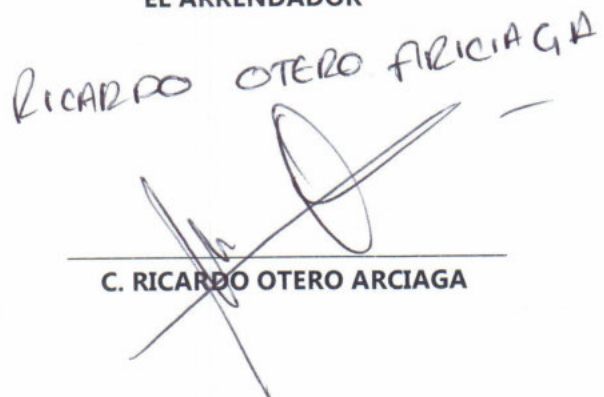
LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES, SABEDORAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, ESTANDO EN TODO CONFORME LO RATIFICAN Y FIRMAN EN DOS TANTOS EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A **01 DE ENERO DEL AÑO 2019.**

FIRMAS

POR EL "IEEA"


M.V.Z. HELIOS BARRAGAN FARFAN
DIRECTOR GENERAL

"EL ARRENDADOR"


C. RICARDO OTERO ARCIAGA