

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, MIGUEL ÁNGEL MAYA ROMERO, POR SU PROPIO DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR"; Y POR OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DE GARANTÍA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, REPRESENTADA POR DAVID ENRIQUE MENCHACA ZÚÑIGA EN SU CARÁCTER DE COMISIONADO PRESIDENTE, QUIEN FIRMA CON LA LICENCIADA ROSA MARÍA MOTILLA GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA DE PLENO, QUE DA FE, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO"; Y CUANDO COMPAREZCAN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

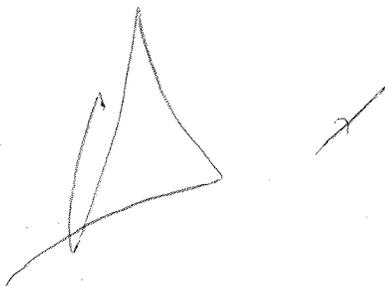
DECLARACIONES

- I. Declara **EL ARRENDADOR** por sus propios derechos:
- a) Que es una persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, con plena capacidad para contratar y obligarse.
 - b) Que es legítimo propietario y está en posesión jurídica y material del bien inmueble ubicado en la calle de Capitán Caldera, 350, fraccionamiento Capitán Caldera, de la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí.
Que el inmueble de que se trata cuenta con una superficie de terreno de 204 (doscientos cuatro) metros cuadrados y 320 (trescientos veinte) metros cuadrados de construcción, que en lo sucesivo al objeto del presente contrato se le denominará "**EL INMUEBLE**".
 - c) Que "**EL INMUEBLE**" se encuentra al corriente del pago del impuesto predial como consta en los recibos de pago del año dos mil veintiuno (anexo 1)



- d) Que "EL INMUEBLE" se encuentra al corriente del pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica (luz), telefonía y, de cualquier otro servicio público o privado que corresponden a este año.
- e) Que cuenta con facultades legales plenas y suficientes para obligarse contractualmente en este instrumento en calidad de propietario de "EL INMUEBLE", ya descrito, por lo tanto, dichas facultades no han sido limitadas ni revocadas en forma alguna.
- f) Que es su voluntad dar "EL INMUEBLE", en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" y por ende, está de acuerdo en obligarse en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato.
- g) Que cuenta con una ubicación tanto comercial, como habitacional que le permite a la CEGAIP operar el inmueble motivo de este contrato.
- h) Que tuvo previo conocimiento y está debidamente informado del aviso de privacidad previo al tratamiento a que serán sometidos sus datos personales, así como que conoce el contenido del aviso de privacidad ya que le fue puesto a disposición por parte del "ARRENDATARIO".
- i) Que su domicilio convencional para efectos de oír y recibir todo tipo de notificaciones con motivo del presente contrato, es el ubicado en la Avenida Real de Lomas 1015 (mil quince), piso 5 (cinco) torre 2 (dos), local A, colonia Lomas 4ª (cuarta) sección, código postal 78216 (setenta y ocho mil doscientos dieciséis) de la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí.

II. Declara **EL ARRENDATARIO** por conducto de su representante:



- a) Que el día dieciocho de octubre de dos mil siete fue publicado el Decreto 234 en el Periódico Oficial del Estado en el que la CEGAIP es creada como organismo público con autonomía patrimonial, de decisión y operación.
- b) Que de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de San Luis Potosí tiene personalidad jurídica y patrimonio propio.
- c) Que de acuerdo a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado, Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del estado de San Luis Potosí y la Ley de Archivos, tiene por objeto, entre otros, ser la responsable de garantizar el derecho de acceso a la información y de protección de datos personales en posesión de los sujetos obligados, así como lo relacionado en la materia de archivos; con las atribuciones, organización y funcionamiento que se establecen en el artículo 34 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de San Luis Potosí.
- d) Que el veintinueve de junio de dos mil veinte fue publicado en el Periódico Oficial del estado de San Luis Potosí el decreto 0702 en donde el Congreso del Estado nombró a David Enrique Menchaca Zúñiga como comisionado presidente de "LA CEGAIP".

Por lo tanto, en términos de los artículos 27 y 36, fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí y en los términos del artículo 31, fracciones I y III, del reglamento interior de "LA CEGAIP" el comisionado presidente David Enrique Menchaca Zúñiga, cuenta con la capacidad legal para representar y celebrar el presente contrato a nombre de la Comisión Estatal de Garantía de Acceso a la Información Pública de San Luis Potosí.

- e) Que su domicilio convencional para efectos de oír y recibir todo tipo de notificaciones con motivo del presente contrato, es el ubicado en Avenida Real de Lomas 1015 (mil quince),



piso 4 (cuatro) torre 2 (dos), colonia Lomas 4^a (cuarta) sección, código postal 78216 (setenta y ocho mil doscientos dieciséis) de la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí.

- f) Que las erogaciones que se deriven del presente contrato, serán con cargo al presupuesto que ejerce la Comisión Estatal de Acceso a la Información Pública de San Luis Potosí, afectándose la partida presupuestal cuenta 3220, de arrendamiento de edificios.
- g) Que en la sesión ordinaria del catorce de enero de dos veintiuno el presente contrato fue aprobado mediante el acuerdo de pleno CEGAIP-013/2021.S.O.
- h) Que requiere que la facturación que ampare el objeto del presente contrato se expida a favor de la: COMISIÓN ESTATAL DE GARANTÍA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, con el domicilio indicado y con el registro federal de contribuyentes CEG 080418 IL6.

III. Declaran **LAS PARTES**:

- a) En atención a lo dispuesto por los artículos 44, 45, 46 y demás relativos de la Ley General de Asentamientos Humanos, manifiestan para los efectos legales a que haya lugar que sobre el "EL INMUEBLE", no se encuentra inscrita cláusula alguna relativa a la utilización de áreas, predios, provisiones, destinos, o reservas, que lo afectan.
- b) Que se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad para celebrar el presente contrato y manifiestan que no existe error, dolo, lesión, mala fe, presión, intimidación o cualquier otra circunstancia que lo afecto o invalide.
- c) En virtud de las consideraciones precisadas en la parte declarativa, los comparecientes reconociéndose mutuamente la personalidad y capacidad jurídica que se indican, es su libre

voluntad suscribir, el presente contrato y obligarse en los términos y condiciones que se señalan en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL ARRENDADOR da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el **INMUEBLE** descrito en la declaración primera inciso b, del presente contrato.

EL ARRENDADOR se obliga a entregar el **INMUEBLE** a **EL ARRENDATARIO** a la firma del presente contrato en buen estado, reuniendo las condiciones de higiene y salubridad para servicio de oficinas para atención al público en general.

SEGUNDA.- El plazo del arrendamiento es por doce meses forzosos para **LA PARTES**, que comenzarán a correr a partir del día uno de enero, al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno.

Terminado el plazo de vigencia del presente contrato, **LAS PARTES** podrán, de común acuerdo, manifestándolo así por escrito, prorrogar la vigencia del arrendamiento, por el término que al efecto convengan, así como el importe de la renta mensual para ese nuevo período.

Una vez vencida la vigencia del presente contrato, el plazo para la renovación del nuevo contrato deberá de ser dentro de los primeros quince días naturales, contados a la fecha de terminación del presente contrato.

TERCERA.- La renta mensual es por la cantidad de \$10,517.54 (diez mil quinientos diecisiete pesos 54/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado de \$1,682.81 (mil seiscientos ochenta y dos pesos 81/100 moneda nacional), menos la retención del Impuesto Sobre la Renta de \$1,051.75 (mil cincuenta y pesos 75/100 moneda -



nacional), quedando un neto de **\$11,148.59** (once mil ciento cuarenta y ocho pesos 59/100 moneda nacional).

EL ARRENDATARIO pagará dicha renta por transferencia electrónica o depósitos bancarios, al número de cuenta bancaria a nombre del "**EL ARRENDADOR**" y en la institución de crédito señalada por éste (datos que se agregan al anexo 2).

En caso de que por algún motivo no se cubra la renta tal y como antecede, el pago se efectuará directamente en la dirección señalada por el **ARRENDADOR** en este contrato.

Y en caso de que las partes decidan celebrar un nuevo contrato, se incrementará la renta mensual para lo que se aplicará el 100% (cien por ciento) del incremento porcentual del índice de inflación que determine el Banco de México más 2 dos puntos, tomándose como base la renta mensual promedio del año inmediato anterior. **EL ARRENDATARIO** pagará el Impuesto al Valor Agregado que cause.

Una vez vencido el presente contrato, la vigencia para la celebración de un nuevo contrato se prorrogará por un plazo de quince días naturales, plazo que es el fijado por **LAS PARTES** para celebrar un nuevo contrato, con la precisión de que **EL ARRENDATARIO** cobrará el mes completo.

EL ARRENDATARIO bajo protesta de decir verdad, manifiesta que durante la vigencia de este contrato, sus prórrogas o tácita reconducción y mientras se encuentra en posesión del inmueble, tomará todas las medidas para evitar que cualquier persona a la que le permita el ingreso del inmueble realice cualquier clase de hechos ilícitos que involucren al inmueble, particularmente aquellos a los que se refieren la "LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO" citada de manera genérica los hechos de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por

servidores públicos, delincuencia organizada, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita, delitos contra la salud, secuestro, extorsión, trata de personas y delitos en materia de hidrocarburos petrolíferos y petroquímicos o cualquier otros previstos en la citada ley.

EL ARRENDATARIO manifiesta: Que los recursos que destina y/o destinará para el pago de la renta y la constitución del depósito provienen y/o provendrán de fuentes lícitas.

La falta de pago puntual de las rentas mensuales estipuladas en los párrafos anteriores (con la excepción del plazo de gracia para la celebración del nuevo contrato) dará derecho al **ARRENDADOR** para demandar la recisión del presente contrato, renunciando expresamente **EL ARRENDATARIO** al beneficio que le concede la parte final de la fracción primera del artículo 2319 del Código Civil para el estado de San Luis Potosí.

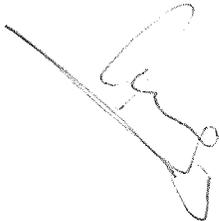
Serán causas de recisión del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, cualquier indagatoria o carpeta de investigación. El solo hecho de que el inmueble sea resguardado, relacionado, investigado o asegurado por cualquier autoridad derivado de la sospecha o comprobación de la comisión de delitos consumados o intentados dentro o fuera del inmueble cometidos por **EL ARRENDATARIO**, o por si haya intervenido y se le haya permitido la entrada al inmueble arrendado que pudiera ser constitutivo de delitos previstos en la Ley Federal de Extinción de Dominio subsistiendo a la obligación de **EL ARRENDATARIO** de cubrir las rentas y demás penas convencionales, hasta la total desocupación y entrega del inmueble arrendado, con la liberación de la autoridad que ordenó su resguardo, aseguramiento o por cualquier concepto, que impida el uso del inmueble.



CUARTA.-

El **INMUEBLE** se destinará exclusivamente con el giro de OFICINAS Y ARCHIVO PARA LA COMISIÓN ESTATAL DE GARANTÍA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (CEGAIP) y si **EI ARRENDATARIO** hace otro uso de él, éste será motivo suficiente para obligarlo a que lo desocupe, previo aviso por escrito de **EL ARRENDADOR** con 30 (treinta) días de anticipación, aun cuando todavía esté corriendo el plazo fijado en la cláusula segunda de este contrato.

El **INMUEBLE** arrendado tiene una superficie de 204 doscientos cuatro metros cuadrados y 320 trescientos veinte metros cuadrados de construcción.



EI ARRENDATARIO conservará y mantendrá en óptimo estado el **INMUEBLE** y cada parte del mismo, incluyendo sin limitación las partes interiores y exteriores de todas las puertas y sus partes, ventanas, vidrios, instalaciones de servicios públicos y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponden al predio para su debido funcionamiento.

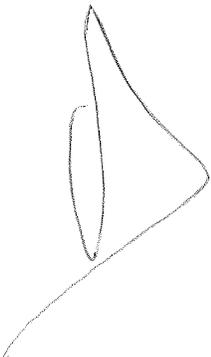
QUINTA.-



El importe de la renta se pagará por adelantado, dentro de los primeros cinco días **HÁBILES** del mes que corresponda (con la excepción del plazo de gracia para la celebración del nuevo contrato) para lo cual **EL ARRENDADOR** deberá de entregar la factura correspondiente y con los datos fiscales correctos dentro de los tres primeros días de cada mes.



EL ARRENDATARIO se obliga, en caso de que las rentas no sean cubiertas en la forma y términos estipulados, a pagar a **EL ARRENDADOR** por concepto de intereses moratorios, el 10% mensual, mismos que en su caso se originarán por cada mes o fracción del mismo (con la excepción del plazo de gracia para la celebración del nuevo contrato).



Se exceptúa a los dos párrafos anteriores, lo correspondiente a enero de cada año en caso de renovarse el contrato, en virtud de que **LAS PARTES** están de acuerdo que para la celebración de un nuevo contrato tienen un plazo de quince días naturales y, en caso de celebrarse un nuevo contrato dentro de ese periodo, luego, a partir de la firma **EL ARRENDATARIO** tendrá un plazo de cinco días hábiles para realizar el pago de la renta, para lo cual **EL ARRENDADOR** deberá de entregar la factura correspondiente y con los datos fiscales correctos dentro de los tres primeros días, contados a partir de la firma del contrato.

Las partes convienen en que toda mensualidad se pagará íntegra aún cuando **EL ARRENDATARIO** solo ocupe el inmueble parte del mes de que se trata.

Esta estipulación respecto al pago de intereses moratorios, no se interpretará como si se extendiera el plazo u otorgase prórroga respecto del pago de las cantidades que el arrendatario deba pagar, ni como dispensa o remisión, compensación o novación a favor del arrendatario de su obligación de pagar todas las sumas en la fecha o fechas estipuladas en el presente contrato.

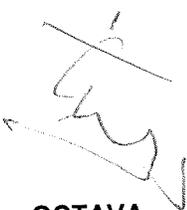
SEXTA.- Todo mes empezado será pagado íntegro de suerte que si el **ARRENDATARIO** entregara las llaves a principios o mediados del mes que corre, tendrá que pagar como si desocupara el **INMUEBLE** hasta el día último.

SÉPTIMA.- El **ARRENDATARIO** recibe el **INMUEBLE** arrendado en perfecto estado, (del cual se anexa inventario de partes y accesorios que se encuentran en el mismo) y se obliga a devolverla en igual estado sin más detrimento que el consiguiente al buen uso y desgaste normal de dicha finca, observándose lo dispuesto a los artículos 2271, 2272, 2273 del Código Civil, obligándose **EL ARRENDATARIO** a reembolsar al propietario el valor de las cosas que faltaran al terminar el arrendamiento. Bajo ninguna circunstancia **EL ARRENDADOR** podrá exigir a **EL**



ARRENDATARIO el pago del valor de los bienes que se encuentren en el **INMUEBLE** que por el uso y desgaste normal se hayan deteriorado, o bien que no hayan sido reparados por **EL ARRENDADOR**, previo aviso por parte del **ARRENDATARIO**.

Una vez que el **ARRENDATARIO** recibe el **INMUEBLE**, se compromete a cuidar y preservar cada parte de éste. En cuanto al uso habitual y desgaste que surja con el tiempo, será por cuenta del **ARRENDATARIO** sus reparaciones y arreglos que crea conveniente para que se conserve como **EL ARRENDADOR** entregó a **EL ARRENDATARIO**. Por ningún motivo **EL ARRENDATARIO** podrá exigir o solicitar al **ARRENDADOR** el pago de estas reparaciones y no serán tomadas a cuenta de renta o depósito.



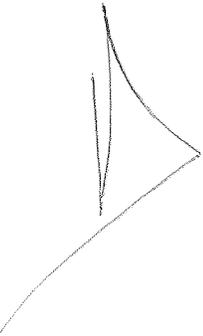
OCTAVA.-

Si **EL ARRENDATARIO** no hubiere firmado el nuevo contrato de arrendamiento, una vez vencido el presente, automáticamente acepta un incremento en la renta del 20% durante el tiempo que transcurra la firma de otro nuevo contrato o la terminación del presente (con la excepción del plazo de gracia para la celebración del nuevo contrato).



NOVENA.-

No podrá el inquilino hacer ninguna mejora sin consentimiento del dueño dada por escrito y las que hiciere con este requisito o sin él, sean de la clase que fuere, no podrá retirarlas y a cuyo efecto renuncia al derecho que le concede la segunda parte del artículo 2270 del Código Civil, quedando dichas mejoras en beneficio de **INMUEBLE**, sin que por ellas tenga derecho el inquilino a pretender indemnización alguna, pero el contenido de esta cláusula no autoriza a **EL ARRENDATARIO** a modificar la distribución actual de el área arrendada, necesita tener permiso escrito de **EL ARRENDADOR**.



DÉCIMA.- Expresamente se prohíbe al **ARRENDATARIO** traspasar o subarrendar toda o parte de la localidad arrendada, sin el previo permiso por escrito de **EL ARRENDADOR**, en caso de darse es causa de rescisión de contrato.
Así como también la omisión del pago de dos meses de renta, dará pauta a la rescisión de este contrato.

**DÉCIMA
PRIMERA.-**

El pago de las cuotas de los servicios de energía eléctrica y teléfono serán por cuenta y cargo del **ARRENDATARIO**, por lo tanto, el **ARRENDATARIO** será responsable por el uso que haga de los servicios que disponga del bien inmueble arrendado para el cumplimiento de los fines y objetivos del mismo.

Todos los servicios y trabajos que se desarrollen en **EL INMUEBLE** en términos del presente contrato, serán prestados por el personal de **EL ARRENDATARIO**, mismo que será contratado y pagado por **EL ARRENDATARIO** y quien será responsable en forma exclusiva, del cumplimiento de las obligaciones de carácter laboral, tales como la inscripción y el pago de cuotas al IMSS, INFONAVIT y SAR o de cualquier otra naturaleza para que con dicho personal, sin que exista relación contractual alguna, ya sea de carácter laboral o de cualquier otra naturaleza, entre **EL ARRENDADOR** y el personal que preste los servicios a **EL ARRENDATARIO** a tal efecto, se obliga a sacar en paz y a salvo de cualquier reclamación que pudiere hacer su personal a **EL ARRENDADOR** y en su caso a reembolsar las cantidades que por motivo de cualquier reclamación de esta naturaleza tuviere que pagar.

**DÉCIMA
SEGUNDA.-**

EL ARRENDATARIO se obliga a usar el **INMUEBLE** exclusivamente para el giro al que está autorizado, y por lo que respecta al nombre comercial que incluya en el mismo, garantiza tener el pleno derecho de usarlo por todo el término del contrato



y que dicho uso no dañará de manera alguna los derechos de terceros, obligándose el arrendatario a que el servicio que opere en el inmueble será de primera clase y de alta calidad.

DÉCIMA

TERCERA.- “EL ARRENDADOR” reconoce que “EL ARRENDATARIO” ya le entregó con motivo del arrendamiento de “EL INMUEBLE”, un depósito por el equivalente a dos meses de renta (en virtud de de la cláusula décima tercera del contrato de arrendamiento que en el año dos mil veinte LAS PARTES celebraron) por la cantidad de \$23,000.00. (veintitrés mil pesos 00/100 moneda nacional) netos, cantidad de la cual se expidió recibo fiscal y no genera, ningún tipo de impuesto, ni retención del mismo, cantidad que será retenida por “EL ARRENDADOR” durante la vigencia de este contrato y dicha cantidad será devuelta a “EL ARRENDATARIO” una vez vencido éste, en caso de que el presente contrato no sea renovado por **LAS PARTES**.

Todos los daños que **EL ARRENDATARIO** causare a **EL INMUEBLE** o a terceros por el uso de éste, serán de la exclusiva responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**, por lo que éste se obliga a mantener a **EL ARRENDADOR** libre de cualquier reclamación de esta naturaleza.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar todos los **gastos legales** y honorarios de abogados, así como a indemnizar y sacar en paz y a salvo al **ARRENDADOR**, en caso de la comisión de algún delito (sea imputable a **EL ARRENDATARIO** o a cualquiera de sus funcionarios, factores, empleados, trabajadores, prestadores de servicio, visitantes, clientes o cualquier persona) que **EL ARRENDATARIO** hubiese permitido el acceso al inmueble y procediese la extinción del dominio respecto al inmueble.

DÉCIMA

CUARTA.-

En caso de que la falta de cumplimiento de este contrato diere lugar a contienda judicial, serán por cuenta de cada parte el pago de los gastos y costas que origine el juicio, y se someten voluntariamente a la jurisdicción de los tribunales de esta ciudad de San Luis Potosí.

DÉCIMA

QUINTA.-

Las partes señalan como sus respectivos domicilios, para recibir toda clase de notificaciones, aún las personales en caso de juicio, los siguientes:

EL ARRENDADOR

MIGUEL ÁNGEL MAYA ROMERO.

Avenida Real de Lomas 1015 (mil quince) Lomas Cuarta Sección Torre 2 (dos) Piso 5 (cinco) código postal 78216 (setenta y ocho mil doscientos dieciséis) de la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí.

EL ARRENDATARIO

COMISIÓN ESTATAL DE GARANTÍA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (CEGAIP) REPRESENTADA POR DAVID ENRIQUE MENCHACA ZÚÑIGA.

Avenida Real de Lomas 1015 (mil quince), piso 4 (cuatro) torre 2 (dos), colonia Lomas 4ª (cuarta) sección, código postal 78216 (setenta y ocho mil doscientos dieciséis) de la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí.

Hecho de conformidad por las partes, el presente instrumento es fiel expresión de su voluntad contractual, quienes ratifican todo su contexto y para constancia lo firman en tres ejemplares de un



mismo tenor y para un solo efecto, en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., el quince de enero de dos mil veintiuno.

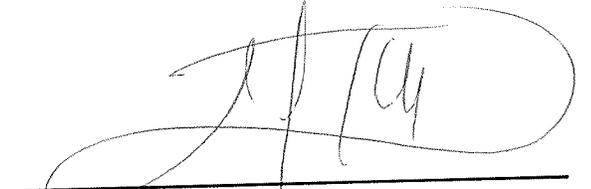
EL ARRENDADOR



MIGUEL ÁNGEL MAYA ROMERO

EL ARRENDATARIO



COMISIÓN-ESTATAL DE GARANTÍA DE
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
(CEGAIP)
REPRESENTADA POR DAVID ENRIQUE
MENCHACA ZÚÑIGA

SECRETARIA DE PLENO DE LA CEGAIP
LICENCIADA ROSA MARÍA MOTILLA GARCÍA

JULIETA LILIANA ROCHA FLORES
TESTIGO 1

C.P. AMELIA SALAZAR GONZÁLEZ
TESTIGO 2

ESTAS FIRMAS FORMAN PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE EL DÍA QUINCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO CELEBRARON LA CEGAIP Y MIGUEL ÁNGEL MAYA ROMERO