

CONTRATO No. 001/DA/2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL C. RAÚL OLIVARES MORALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA LA C. YOLANDA GUADALUPE OROZCO SÁNCHEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARA "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I. DE "EL ARRENDATARIO"

- a). Que es un Organismo Público Descentralizado de Gobierno del Estado de San Luis Potosí, S.L.P ., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1 del decreto de creación, publicado en la edición extraordinaria del Periódico Oficial del Estado de fecha 26 de marzo de 1997.
- b). Que su representante legal es el **LIC. RAÚL OLIVARES MORALES**, carácter que acredita con la copia certificada del instrumento notarial 38336 del tomo 1590, ante la fe del Notario Público número 22 del Estado de San Luis Potosí.
- c). Que cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente Contrato de conformidad con lo establecido en el artículo 13 fracción XVI del Decreto de Creación, así como el artículo 5 fracción XVII del Reglamento Interior, ambos del Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de San Luis Potosí.
- d). Que el Registro Federal de Contribuyentes del Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de San Luis Potosí es ICT970327QJ0.
- e). Que su domicilio legal es el ubicado en la calle Juan de Oñate no. 745, colonia Jardín, Municipio de San Luis Potosí, S. L.P. C. P. 78270.

II. DE "LA ARRENDADORA"

- a). Llamarse como ha quedado establecido, ser una persona física de nacionalidad mexicana, en pleno goce de sus derechos y con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato de arrendamiento, identificándose en este acto con credencia para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral No.-09080278809055904273M2812313MEX.
- b). Que es legítima propietaria del inmueble objeto del presente contrato, ubicado en Av. Cuauhtémoc, número 1300, Colonia Jardín C.P. 78270 San Luis Potosí, S.L.P., lo cual acredita mediante la escritura pública 132938 del tomo 2044, ante la fe del Notario número 6 de esta ciudad Lic. María Eugenia González Vega.

c). Que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento y que no tiene impedimento legal para obligarse en términos del mismo, por lo que se obliga de conformidad a las cláusulas que más adelante se precisan.

d). Que tiene como número Registro Federal de Contribuyentes OOSY590427GK1 y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

e). Que señala como domicilio legal el ubicado en Ejército Nacional número 125-A, colonia Burócrata, Municipio de San Luis Potosí, S. L.P ., C. P. 78270.

III. DE "LAS PARTES"

a). Que reconocen la personalidad jurídica con que se ostentan y cuentan con la capacidad legal para la celebración del presente Contrato.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - "**LA ARRENDADORA**" concede a "**EL ARRENDATARIO**", el uso y goce del inmueble ubicado en Av. Cuauhtémoc, número 1300, Colonia Jardín C.P. 78270 ,San Luis Potosí, S.L.P ., específicamente las oficinas que se ubican en la planta baja del edificio y que están en la parte trasera de los locales, con una superficie total de 148 m2, con un cajón de estacionamiento, sin opción a compra, el cual se encuentra en buenas condiciones y que a dicho de "**LA ARRENDADORA**", reúne todas las condiciones que exigen las normas legales aplicables, declarando "**EL ARRENDATARIO**" que recibe el Inmueble arrendado a su más entera satisfacción.

SEGUNDA. - "**EL ARRENDATARIO**" se compromete desde este momento en que el inmueble objeto del presente contrato tendrá única y exclusivamente el uso de oficinas y se compromete a no dar un uso distinto ni realizar actividades ilícitas dentro del mismo.

TERCERA. - El término del arrendamiento es de 12 (doce) meses, vigencia que inicia a partir del día 1 de enero hasta el día 31 de diciembre del año 2021.

Una vez concluida la vigencia del presente instrumento, "**EL ARRENDATARIO**" se obliga, sin necesidad de juicio, a desocupar el inmueble y a hacer la entrega de este a satisfacción de "**LA ARRENDADORA**", con el simple deterioro que por el uso normal sufra el mismo y mediante carta-entrega firmando "**LA ARRENDADORA**" de conformidad.

CUARTA. - Si "**EL ARRENDATARIO**" desea continuar con el arrendamiento del inmueble, una vez concluida la vigencia establecida en el presente, deberá

celebrar un nuevo contrato con "**LA ARRENDADORA**" en los términos previamente acordados por "**LAS PARTES**".

QUINTA. - La renta estipulada por la ocupación de dicho inmueble es la cantidad de \$17,000.00 (diecisiete mil pesos 00/100 M. N.) más el Impuesto al Valor Agregado que corresponde la cantidad de \$2,720.00 (Dos Mil Setecientos Veinte Pesos 00/100 M.N.), menos las retenciones correspondientes de Impuesto Sobre la Renta \$1,700.00 (Mil Setecientos Pesos 00/100 M.N.) y el Impuesto al Valor Agregado \$1,813.32 (Mil Ochocientos Trece 32/100 M.N.); en consecuencia la cantidad total final asciende a la cantidad total de **\$16,206.68 (Dieciséis Mil Doscientos Seis Pesos 68/100 M.N.)** la cual deberá ser cubierta por "EL ARRENDATARIO" a "LA ARRENDADORA" en los primeros diez días de cada mes, mediante pago de transferencia bancaria a la Institución BANORTE número de cuenta 0689047 459 Clave 07270000689047 4592 a nombre de la LIC. YOLANDA GUADALUPE OROZCO SÁNCHEZ.

SEXTA. - "**EL ARRENDATARIO**" no podrá retener la renta en ningún caso, ni bajo ningún concepto; sin embargo, "**LA ARRENDADORA**" se obliga a realizar las labores de mantenimiento, composturas y en general a mantener en óptimas condiciones el inmueble arrendado.

SÉPTIMA. - Convienen "**LAS PARTES**", que "**LA ARRENDADORA**" está a obligada a mantener en óptimas condiciones el inmueble objeto del presente y que deberá cubrir bajo su costa y sin cargo extra para "**EL ARRENDATARIO**" todo lo referente al mantenimiento del inmueble respecto a daños estructurales, instalaciones eléctricas, drenaje, instalación de agua, instalaciones sanitarias y en general, todo lo relacionado con las instalaciones fijas del inmueble.

Los desperfectos menores ocasionados por el uso normal del inmueble serán cubiertos "**EL ARRENDATARIO**" bajo su costa.

OCTAVA. - "**EL ARRENDATARIO**" está de acuerdo y conforme en que cualquier mejora o adaptación que realicen al inmueble materia del presente contrato que tengan el carácter de permanentes, previa autorización, quedarán en beneficio gratuito de "**LA ARRENDADORA**", sin que "**EL ARRENDATARIO**" pueda destruirlas o retirarlas al término del arrendamiento.

NOVENA. - Queda expresamente convenido que los gastos que se causen por concepto de consumo de energía eléctrica, teléfono, internet, sistemas de cable o servicios similares, se cubrirán por parte del "**ARRENDATARIO**" ya que serán de su entera responsabilidad, así como también tendrá la

obligación de entregar los recibos originales debidamente pagados a "**LA ARRENDADORA**", el agua está incluida en el pago de la renta.

"**LA ARRENDADORA**" establece expresamente que el recibo de la luz perteneciente al inmueble objeto del presente contrato, contiene un domicilio diferente al aquí establecido, en virtud de ser la propia Comisión Federal de Electricidad quien hace ya algunos años realizó dicha modificación, por lo cual, el domicilio que aparecerá en los recibos de luz será Juan de Oñate 680 esquina Cuauhtémoc, colonia jardín, C. P. 78270.

DÉCIMA. - Convienen "**LAS PARTES**" que "**EL ARRENDATARIO**" se compromete a no

subarrendar, ni a ceder a terceras personas, parcial o totalmente, el uso del bien inmueble materia de este contrato. Así como también, a que ninguna podrá ceder, traspasar, y/o enajenar, los derechos y obligaciones del presente contrato a terceros, salvo con la autorización por escrito de la otra parte; en el entendido de que si "**EL ARRENDATARIO**" no está de acuerdo con la cesión que pretenda hacer "**LA ARRENDADORA**" se tendrá como terminado el contrato sin responsabilidad ni pago alguno para "**EL ARRENDATARIO**". Por lo cual, tendrá un periodo de 30 días para desocupar el inmueble arrendado.

DÉCIMA PRIMERA. - Serán causas de rescisión del presente contrato las siguientes:

Para "**EL ARRENDATARIO**":

Si deja de pagar el servicio de luz por más de tres recibos consecutivos.

Si usa el inmueble para un objeto distinto al señalado en el presente contrato.

Si subarrenda en todo o en partes el inmueble arrendado.

Si deja de pagar más de tres rentas consecutivas.

Si no da cumplimiento a cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato para "**LA ARRENDADORA**":

Si no da el mantenimiento al inmueble que permita su adecuado funcionamiento;

Si traspasa, cede o enajena los derechos y obligaciones del presente sin la autorización del "**EL ARRENDATARIO**".

Si no cuenta con las licencias, autorizaciones y permisos que conforme a las disposiciones legales sean necesarias para el arrendamiento objeto del presente.

Si arrenda el inmueble a otra persona física o moral diversa.

Si no da cumplimiento a cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. - Las partes acuerdan que será causa de terminación anticipada del presente contrato, las siguientes:
Por muerte de "**LA ARRENDADORA**" si el "**EL ARRENDATARIO**" no desea continuar con el presente contrato.
La disolución del "**EL ARRENDATARIO**". Por voluntad de ambas partes.

DÉCIMA TERCERA. - "**LAS PARTES**" aceptan de manera expresa que el personal contratado por cada una de ellas para la ejecución del presente instrumento será su responsabilidad y en consecuencia, eximen a la otra de cualquier responsabilidad ya sea penal, civil, laboral, fiscal, de seguridad social, administrativa o de cualquier índole.

DÉCIMA CUARTA. - Acuerdan "**LAS PARTES**", que es obligación de "**LA ARRENDADORA**" contar con las licencias, autorizaciones y permisos que conforme a las disposiciones legales sean necesarias para el arrendamiento objeto del presente.

DÉCIMA QUINTA.- "**LAS PARTES**" reconocen que durante la vigencia del presente instrumento, conocerán información que es de carácter Confidencial por estar así catalogada por la normatividad en la materia de Transparencia y Acceso a la Información Pública así como la de Protección de Datos Personales; por lo cual, dicha información deberá permanecer de la exclusiva propiedad de "**LAS PARTES**" y deberán conservarla en estricta confidencialidad, obligándose a no revelarla a tercero alguno sin el consentimiento de la otra, salvo que sean requeridos por alguna autoridad administrativa o judicial con facultades para hacerlo.

DÉCIMA SEXTA. - El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de "**LAS PARTES**" en cualquier momento, dichas modificaciones o adiciones deberá constar por escrito y formarán parte integral del presente instrumento y obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Para cualquier controversia que pudiera surgir con relación a la interpretación o cumplimiento del presente contrato, "**LAS PARTES**" se someten expresamente a la jurisdicción y legislación de los tribunales del fuero común de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P. renunciando a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderle en razón de sus domicilios presentes o futuros.


DÉCIMA OCTAVA. - "**LAS PARTES**" expresan, que en la celebración del presente acuerdo de voluntades no hay error, dolo, mala fe, lesión ni vicio alguno del consentimiento, que pudiese motivar la nulidad ya sea absoluta o relativa del presente instrumento.

Leído que fue el presente Instrumento jurídico y enteradas las partes de su valor y fuerza legal de su contenido, lo ratifican y firman por duplicado al margen y al calce en la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., el día 01 uno del mes de Enero del año 2021 dos mil veintiuno.

POR "EL ARRENDATARIO"


**RAÚL OLIVARES MORALES
DIRECTOR GENERAL**

POR "LA ARRENDADORA"


**YOLANDA GUADALUPE OROZCO
SÁNCHEZ**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO POR UNA PARTE "EL ICATSLP" REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA LA C. YOLANDA GUADALUPE OROZCO SÁNCHEZ, EN FECHA 01 DE ENERO DE 2021.