



CONTRATO No. 008/DA/DAJyDH/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 SERGIO ENRIQUE DESFASSIUX CABELLO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA LA C. MARIA TERESA PEDROZA RODRIGUEZ, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. ARTURO HERNANDEZ AGUILAR EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL EXHIBIENDO EL PODER NOTARIAL EXPEDIDO POR EL LIC. ALBERTO NOYOLA VAZQUEZ DE LA NOTARIA PUBLICA No. 19 DECLARANDO QUE NO LE HA SIDO REVOCADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DE "EL ARRENDATARIO"

I.I. 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.

I.II. Que entre sus objetivos se encuentra el elaborar perfiles laborales de acuerdo con los principales requerimientos del mercado de trabajo, así como el impartir e impulsar la capacitación formal para el trabajo de la entidad, de manera que se eleve su calidad en función de las necesidades detectadas en el aparato productivo, tal y como lo establece el artículo 2 del decreto de creación del Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de San Luis Potosí.

I.III. Que su representante legal es **SERGIO ENRIQUE DESFASSIUX CABELLO**, carácter que acredita con el primer testimonio del instrumento notarial 41460 del tomo 1652, que contiene la protocolización del acta de la 2ª reunión extraordinaria de Junta Directiva de fecha 30 de septiembre de 2021 en donde le fue otorgado poder amplio de representación del Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de San Luis Potosí, en su calidad de Director General.

I.IV. Que cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente Convenio de Colaboración de conformidad con lo establecido en el artículo 13 fracción XVI del Decreto de Creación del Instituto, así como el artículo 5 fracción XVII del



Reglamento Interior del Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de San Luis Potosí.

I.V. 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.

II. DE "EL ARRENDADOR"

II.I.- 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 folio [REDACTED] y de el apoderado [REDACTED]

II.II.- Que es legítima propietaria del inmueble objeto del presente contrato, ubicado en Av. Himno Nacional, número 2215, Colonia Jardines del Estadio, C.P. 78280 San Luis Potosí, S.L.P., lo cual acredita mediante la escritura pública Núm. [REDACTED] del tomo [REDACTED], ante la fe del Notario Público No. [REDACTED], de fecha [REDACTED].

II.III.- 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.

II.IV.- Que tiene como Registro Federal de Contribuyentes PERT4610273SA y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

II.V.- Que señala como domicilio legal el ubicado en Calle Ecuador No. 225 Col. Satélite, San Luis Potosí, S.L.P., C.P. 78380.

III. DE "LAS PARTES"

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. - "EL ARRENDADOR" concede a **"EL ARRENDATARIO"**, el uso y goce del inmueble ubicado en Av. Himno Nacional No. 2215, S.L.P., con una superficie total de 538.75 m² de los cuales 950 m² se encuentran construidos en cinco pisos y 348.75 m² están destinados a estacionamiento, sin opción a compra, el cual se encuentra en buenas condiciones y que a dicho de **"EL ARRENDADOR"**, 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 de la firma del presente hasta el día 31 de diciembre del año 2022.

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 del mismo a satisfacción de **"EL ARRENDADOR"**, con el simple deterioro que por el uso normal sufra el mismo.

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 **"EL ARRENDADOR"** en los términos previamente acordados por **"LAS PARTES"**.

QUINTA. - La renta estipulada por la ocupación de dicho inmueble es la cantidad total fija de \$83,916.08 (Ochenta y tres mil novecientos dieciséis pesos 08/100 M. N.) más la cantidad de \$13,426.57 del impuesto al valor agregado (IVA); menos las retenciones de impuesto sobre la renta (ISR) de \$8,391.61, menos la retención del impuesto al valor agregado (IVA) de 8951.05, con un neto a pagar de \$ 80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 M.N.) la cual deberá ser cubierta por **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"** en los primeros diez días de cada mes, mediante pago de transferencia bancaria a la Institución [REDACTED] número de [REDACTED], Clave Interbancaria [REDACTED] a nombre de María Teresa Pedroza Rodríguez quien expedirá la factura correspondiente.

SEXTA. - **"EL ARRENDATARIO"** no podrá retener la renta en ningún caso, ni bajo ningún concepto; sin embargo, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a realizar bajo su costa y sin cargo extra para **"EL ARRENDATARIO"** todo lo referente al mantenimiento mayor 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 y mantener en óptimas condiciones el inmueble arrendado; el mantenimiento menor por el uso, correrá a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** bajo su costa.

SÉPTIMA. - **"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 por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, quedarán en beneficio gratuito de **"EL ARRENDADOR"**, sin que **"EL ARRENDATARIO"** pueda destruirlas o retirarlas al término del arrendamiento.

OCTAVA. - 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 **"EL ARRENDADOR"**.

NOVENA. - Conviene **"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 de **"LAS PARTES"** 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 **"EL ARRENDADOR"** 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. - Serán causas de rescisión del presente contrato las siguientes:

Para **"EL ARRENDATARIO"**:

- Si usa el inmueble para un objeto distinto al señalado en el presente contrato.
- Si subarrienda en todo o en partes el inmueble arrendado.
- Si deja de pagar más de tres rentas.
- Si no da cumplimiento a cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato.

Para **"EL ARRENDADOR"**:

- 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 PRIMERA. - Las partes acuerdan que será causa de terminación anticipada del presente contrato, las siguientes:

Por muerte de **"EL ARRENDADOR"** si el **"EL ARRENDATARIO"** no desea continuar con el presente contrato.

La disolución del **"EL ARRENDATARIO"**.

Por voluntad de **"LAS PARTES"**.

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

DÉCIMA CUARTA.- **"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 QUINTA. - 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 SEXTA. - 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 SÉPTIMA. - **"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 15 quince del mes de enero del año 2022 dos mil veintidós.

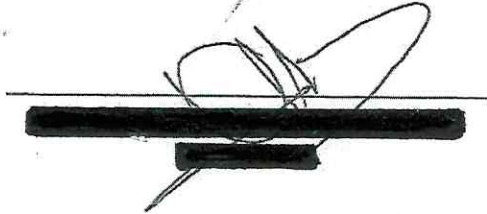
POR "EL ARRENDATARIO"


SERGIO ENRIQUE DESFASSIUX
CABELLO
DIRECTOR GENERAL

POR "EL ARRENDADOR"


C.P. ARTURO HERNANDEZ AGUILAR
APODERADO LEGAL

TESTIGO




MARIA TERESA PEDROZA RODRIGUEZ
PROPIETARIA