

“2025, Año de la Innovación y Fortalecimiento Educativo”
OM-CA-0310-07/2025

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. GERARDO DE ÁVILA AGUNDIS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDADOR”; Y POR OTRA PARTE LA OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO POR SU TITULAR LIC. NOÉ LARA ENRÍQUEZ, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR, A TRAVÉS DE SU TITULAR, PROFR. CRISÓGONO SÁNCHEZ LARA, A QUIENES EN LO CONDUCTENTE SE LES DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDATARIO” Y “EL S.E.E.R.”, Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA “LAS PARTES” RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A). Manifiesta “EL ARRENDADOR”:

I. Que es una persona física de nacionalidad **MEXICANA** mayor de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, con domicilio particular en la **CALLE DE XOCHIMILCAS** **DE SAN LUIS POTOSÍ**, de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector **1039061062377** y con número de folio 1039061062377, así mismo señala que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que su Registro Federal de Contribuyentes (**R.F.C.**) es **1039061062377** documentos que se agregan al expediente de arrendamiento y que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

II. Que es propietario del inmueble ubicado en la calle de **Xochimilcas número 100 y 100-C**, del Fraccionamiento Industrial San Luis, de esta ciudad de **San Luis Potosí, S.L.P.**, como lo acredita con Testimonio del Acta de fecha del 10 de mayo del año 2019 número 64,507 del Tomo 1,463, del Protocolo del Lic. Gerardo Alejandro Zamanillo de León, Adscrito a la Notaria Pública número 23 en ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de San Luis Potosí, mismo que anexa al expediente de arrendamiento, al momento de suscribir el presente contrato.

III. Que ha decidido otorgar en arrendamiento los inmuebles que han quedado precisados en la declaración II), a efecto de que se instale la **Escuela Preparatoria “Profr. Rafael Turrubiarres**



“2025, Año de la Innovación y Fortalecimiento Educativo”
OM-CA-0310-07/2025

Macías” dependiente de **“EL S.E.E.R.”** señalando su conformidad con los términos que se pactan en el clausulado de este contrato.

IV. Que designa para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el domicilio que ha quedado señalado en la primera declaración de este apartado.

B). Manifiesta “EL ARRENDATARIO” y “EL S.E.E.R.”:

I. Que la Oficialía Mayor es una dependencia que forma parte de la Administración Pública Centralizada del Estado de San Luis Potosí, prevista su creación y facultades en los artículos 1º, 3º fracción I, 31 fracción XIV y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 24 de octubre de 1997, la que se encuentra vigente a la fecha de elaboración del presente documento.

II. Que de conformidad al artículo 41 fracción XIV de la ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, corresponde a **“LA OFICIALÍA”** proveer oportunamente a las dependencias del Ejecutivo del Estado de los elementos necesarios para el desarrollo de sus funciones, por lo que el responsable del uso y disfrute del inmueble arrendado corresponderá a **“EL S.E.E.R.”**, entregándolo a **“EL ARRENDADOR”** en condiciones adecuadas para su uso y buen funcionamiento del mismo, por lo que se suscribe el presente contrato, con el objeto de que se instale la **Escuela Preparatoria “Profr. Rafael Turrubiarres Macías”**, dependiente de **“EL S.E.E.R.”**, ya que este último considera que el inmueble cuenta con las características necesarias para ese propósito.

III. Que de conformidad con los artículos 1º, 5º y 6º del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor, suscribe el presente contrato, **Lic. Noé Lara Enríquez**, en su carácter de **Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado**, a quien le corresponde la representación legal y tramitación de los asuntos de esta dependencia, quien se encuentra asistido por la **Dirección General del Sistema Educativo Estatal Regular**, a través de su titular, **Profr. Crisógono Sánchez Lara**, acreditando ambos servidores su personalidad con los nombramientos que les fueron expedidos por el **C. Gobernador Constitucional del Estado**, para desempeñarse con tal carácter, los cuales no han sido revocados ni modificados.

“2025, Año de la Innovación y Fortalecimiento Educativo”

OM-CA-0310-07/2025

IV. Que para los efectos legales a que hubiere lugar, “**EL S.E.E.R.**” designa el domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la calle de Coronel Romero 660, Colonia Jardines del Estadio, dándole vista de lo notificado a “**EL ARRENDATARIO**” en la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, en la Calle de Vicente Guerrero número 800, C.P. 78000, Centro Histórico de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.

C). Manifiesta “**LAS PARTES**”:

I. 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 su validez o invalidar su consentimiento.

II. Que es su voluntad suscribir el presente contrato en los términos y condiciones que se señalan en el presente contrato

III. Que leídas y comprendidas las declaraciones del presente documento es su voluntad suscribir el presente contrato en los términos y condiciones que se señalan en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. “**EL ARRENDADOR**” conviene con “**EL ARRENDATARIO**” y “**EL S.E.E.R.**”, en otorgar en calidad de arrendamiento los inmuebles que se encuentran ubicados en la Calle de **Xochimilcas número 100 y 100-C**, del Fracc. Industrial San Luis, de esta ciudad de **San Luis Potosí, S.L.P.**, con el objeto de que se instale la **Escuela Preparatoria “Profr. Rafael Turrubiartes Macías”**, dependiente de “**EL S.E.E.R.**”.

SEGUNDA. “**EL ARRENDADOR**” y “**EL ARRENDATARIO**” acuerdan que el pago por los servicios de teléfono, agua potable, energía eléctrica, y los que llegara a contratar “**EL S.E.E.R.**” se pagarán por cuenta de este último, debiendo mantenerlos en todo momento sin adeudo, aclarando que los inmuebles se entregan con los servicios de agua potable y energía eléctrica en servicio, solicitando “**EL ARRENDADOR**”, que a la entrega de los inmuebles, los servicios señalados se entreguen sin adeudo alguno por parte de “**EL ARRENDATARIO**”.

TERCERA. “**EL ARRENDADOR**” acuerda con “**EL ARRENDATARIO**” y “**EL S.E.E.R.**”, que éstos deberán mantenerse en buenas condiciones los inmuebles, debiendo conservarse limpios tanto en

“2025, Año de la Innovación y Fortalecimiento Educativo”
OM-CA-0310-07/2025

su interior como en su exterior, procurando que no falten cristales, lámparas, muebles de baño, sanitarios, puertas y demás accesorios con que cuenten el inmueble, correspondiendo a **“EL S.E.E.R.”** velar por el cumplimiento de esta cláusula.

CUARTA. “LAS PARTES” acuerdan que **“EL ARRENDADOR”** realizará en los inmuebles todas aquellas reparaciones y trabajos de impermeabilización y el mantenimiento al exterior de los inmuebles y así como los que provengan de vicios ocultos, a efecto de que permanentemente se encuentren en buenas condiciones para su funcionamiento.

QUINTA. “EL ARRENDADOR” hacen entrega de los mismos sin defecto o problema alguno y en aptitud de ser utilizado para los fines del presente contrato, manifestando **“EL ARRENDADOR”** que otorga plena autorización para que **“EL S.E.E.R.”**, realice al interior de los inmuebles los mantenimientos que resulten por el uso habitual del mismo, así como las adaptaciones, modificaciones y mejoras que requieran los inmuebles para su funcionamiento como Escuela Preparatoria dependiente de **“EL S.E.E.R.”**, las que serán estas por cuenta de **“EL S.E.E.R.”** además de que quedarán en beneficio del mismo siempre y cuando queden fijas o adheridas a los inmuebles y que esta al retirarse ocasionen un daño.

“EL ARRENDADOR” acuerda con **“EL ARRENDATARIO”** que **“EL S.E.E.R.”** implementará medidas de seguridad para los inmuebles que se dan en arrendamiento y para las personas que laboran y estudian en los mismos, para ello se colocarán extinguidores, señalética para los casos de incendio y de cualquier contingencia, además que se pedirá el apoyo de la Dirección de Protección Civil, a efecto de aplicar las medidas y sugerencias propuestas por esta autoridad.

SEXTA. “EL ARRENDADOR” conviene con **“EL ARRENDATARIO”** y **“EL S.E.E.R.”** en que se pagará por concepto de renta la cantidad total de **\$143,100.00 (CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.)** más Impuesto al Valor Agregado y menos retención del I.S.R., pagaderos en 12 doce mensualidades de **\$11,925.00 (ONCE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)** más I.V.A., menos retención del I.S.R., pago que se cubrirá con presupuesto de **“EL S.E.E.R.”** con cargo a la **cuenta presupuestal No 03-10-001-106-47-10-000-3221**, importe que se cubrirá por conducto de la Secretaría de Finanzas, de conformidad al Art. 33 fracción XVIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.

“2025, Año de la Innovación y Fortalecimiento Educativo”
OM-CA-0310-07/2025

SÉPTIMA. “EL ARRENDADOR” se obliga a presentarle a **“EL ARRENDATARIO”** las facturas electrónicas digitales de arrendamiento dentro de los 5 días previos de que inicie el mes que se indique en dicha factura, esto debido a que se tramita ante la Secretaría de Finanzas quien finalmente eroga el pago del arrendamiento, el atraso del pago de la renta originado por falta de presentación de la factura electrónica digital en forma puntual, no será responsabilidad de **“EL ARRENDATARIO”** ni tampoco de la Secretaría de Finanzas.

OCTAVA. “EL ARRENDADOR” acuerda con **“EL ARRENDATARIO”** y **“EL S.E.E.R.”**, que de continuar el arrendamiento en el siguiente año, el importe de la renta será el estipulado en la cláusula **SEXTA**, más un incremento que acordarán **“LAS PARTES”**, dicho incremento aplicará siempre y cuando se autorice en la Ley del 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 decisión de dichas dependencias otorgar los incrementos en la renta.

Así mismo acuerdan **“LAS PARTES”** que en caso de que exista alguna causa de fuerza mayor, pandemia, crisis económica o insuficiencia presupuestal que impida a **“EL ARRENDATARIO”** y **“EL S.E.E.R.”**, cumplir con las obligaciones contraídas del presente instrumento jurídico, podrá dar por terminado el presente contrato, sin penalidad alguna, en los términos de la cláusula decima primera.

NOVENA. “EL ARRENDADOR” acuerda con **“EL ARRENDATARIO”**, que para el trámite de pago referido en la cláusula anterior, **“EL ARRENDADOR”** deberá presentar una factura electrónica digital de arrendamiento, mismo que deberá cumplir con todos los requisitos fiscales enunciados en el artículo 29-A, del Código Fiscal de la Federación, emitido a nombre del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, indicando el domicilio fiscal de Francisco I. Madero número 100, Centro Histórico, de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., precisando el **R.F.C., No. GES-850101-L4A**, mencionando el mes de renta que corresponde, así como el domicilio del inmueble arrendado, desglosando el importe de la renta.

DÉCIMA. “EL ARRENDADOR” acuerda con **“EL ARRENDATARIO”**, en suscribir convenios modificatorios cuando exista necesidad de aclarar, especificar o tratar algún aspecto no contemplado en este contrato.



“2025, Año de la Innovación y Fortalecimiento Educativo”
OM-CA-0310-07/2025

DÉCIMA PRIMERA. “EL ARRENDADOR” acuerda con “EL ARRENDATARIO” y “EL S.E.E.R.”, que la **VIGENCIA** que tendrá el presente contrato es por tiempo determinado, iniciando sus efectos a partir del día **1° de enero del 2025 y concluirán el día 31 de diciembre del mismo año**, acordando “**LAS PARTES**” 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 15 días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda concluirlo, debiendo “EL S.E.E.R.” notificar por oficio a “EL ARRENDADOR” la conclusión del contrato de arrendamiento, así como la entrega de las llaves e instalaciones marcando copia a “EL ARRENDATARIO”.

DECIMA SEGUNDA. acuerdan “**LAS PARTES**” que la responsable del uso, disfrute, mantenimiento y conservación del inmueble arrendado será “EL S.E.E.R.” por lo que a la terminación y entrega del inmueble, se obliga a arreglar los desperfectos ocasionados por el uso del inmueble, entregándolo a “EL ARRENDADOR” en condiciones adecuadas para su uso y buen funcionamiento del mismo, quedando “**LA OFICIALÍA**” exenta de cualquier responsabilidad de pago y de la reparación de los desperfectos y mantenimiento durante y después de la vigencia del presente contrato de arrendamiento.

Para el caso de que “EL ARRENDADOR” se niegue a recibir el inmueble, se procederá a depositar las llaves del inmueble ante la autoridad competente y se interrumpirá la obligación del pago de rentas y desperfectos que el inmueble presente posterior a la consignación de las mismas.

DÉCIMA TERCERA. “EL ARRENDADOR” acuerda con “EL ARRENDATARIO” y “EL S.E.E.R.”, en que éste último no podrá ceder o subarrendar parte o todo el inmueble que se da en arrendamiento, para ello requerirá autorización por escrito de “EL ARRENDADOR”.

DÉCIMA CUARTA. “EL ARRENDADOR” acuerda con “EL ARRENDATARIO” y “EL S.E.E.R.”, en que éste último será el propietario exclusivamente de los bienes muebles y objetos que se instalen en dichos inmuebles, toda vez que existen documentos que acreditan su propiedad, los cuales podrán ser retirados en cualquier momento o hasta la terminación del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. “EL ARRENDADOR” acuerda con “EL ARRENDATARIO” y “EL S.E.E.R.”, que al vencimiento del presente contrato, tendrá derecho a que se le prefiera antes que a otro interesado en arrendar dichos inmuebles; igualmente tendrá el derecho de preferencia en caso de

“2025, Año de la Innovación y Fortalecimiento Educativo”
OM-CA-0310-07/2025

que la propietaria decida venderlo, debiendo **“EL ARRENDADOR”** comunicar su decisión por escrito, precisando el precio de venta, así como los términos y condiciones de la misma.

DÉCIMA SEXTA. “EL ARRENDADOR” acuerda con **“EL ARRENDATARIO”**, que para efecto de que la primera decida vender los inmuebles, le comunicará a éste último su decisión con una anticipación de 30 días hábiles previos a la compraventa de los inmuebles, a efecto de que éste ejerza su derecho de preferencia, en caso de que **“EL ARRENDADOR”** cambie cualquiera de los términos de la oferta inicial, estará obligada a dar nuevo aviso para que decidan si adquieren o no dicho inmueble.

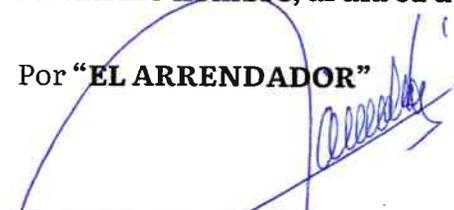
DÉCIMA SÉPTIMA. “LAS PARTES” acuerdan que en caso de que un tercero llegara a solicitar información sobre el presente contrato, se le proporcionará en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, con excepción de la información que esté considerada como reservada o confidencial.

DÉCIMA OCTAVA. “LAS PARTES” acuerdan que son causas de terminación o rescisión las siguientes: el incumplimiento de lo pactado en este contrato y las causas previstas en el Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

DÉCIMA NOVENA. “LAS PARTES” acuerdan que para la validez, interpretación y cumplimiento del presente contrato, se sujetarán a la competencia de los juzgados en materia civil de la ciudad de San Luis Potosí, renunciando expresamente a cualquier otra competencia que pudiera corresponderles por motivo de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO que fue por los celebrantes, sabedores de su contenido y alcance legal, estando en todo conformes lo ratifican y firman en cuatro ejemplares, en la ciudad de **San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, al día 02 del mes de enero del año 2025, dos mil veinticinco.**

Por **“EL ARRENDADOR”**

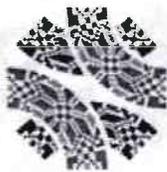


C. GERARDO DE AVILA AGUNDIS
Propietario del Inmueble.

Por **“EL ARRENDATARIO”**



LIC. NOÉ LARA ENRÍQUEZ
Oficial Mayor del Poder Ejecutivo

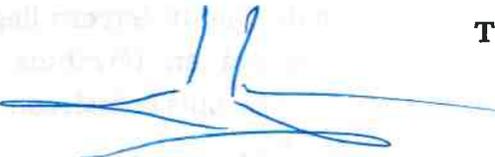


“2025, Año de la Innovación y Fortalecimiento Educativo”
OM-CA-0310-07/2025

Por **“EL S.E.E.R.”**


PROFR. CRISÓGONO SÁNCHEZ LARA
Director General del S.E.E.R.

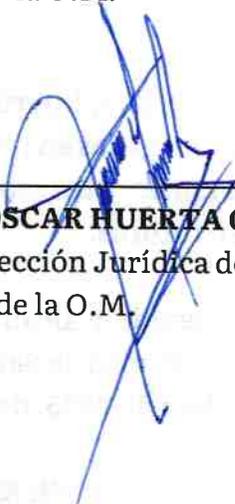
TESTIGOS


LIC. JORGE LUIS SALAZAR POSADAS

Director General de Servicios Administrativos de
la O.M.


C.P. FRANCO SÁNCHEZ PUEBLA

Director Administrativo de la S.E.E.R.


LIC. JAVIER OSCAR HUERTA GÓMEZ

Abogado de la Dirección Jurídica de Servicios
de la O.M.


LIC. JORGE DANIEL HAMPSHIRE DÍAZ INFANTE

Abogado de la Dirección de Servicios Generales
de la O.M./ Arrendamientos

Ultima hoja de firmas del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. GERARDO DE ÁVILA AGUNDIS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDADOR”; Y POR OTRA PARTE LA OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADA POR SU TITULAR LIC. NOÉ LARA ENRÍQUEZ, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR, A TRAVÉS DE SU TITULAR, PROFR. CRISÓGONO SÁNCHEZ LARA, A QUIENES EN LO CONDUCTENTE SE LES DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDATARIO” Y “EL S.E.E.R.”, Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE.**