

CONTRATO No. 006/DAJyDH/2025

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 DIRECTORA GENERAL ROSA ESTEFANIA FLORES SALDIERNA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA EL C. RAUL RIVERA AHUMADA, 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 **ROSA ESTEFANIA FLORES SALDIERNA**, carácter que acredita con el primer testimonio del instrumento notarial 10759 del tomo 212 expedido por la notaria pública número 14 ubicada en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., que contiene la protocolización del acta de la 3ª sesión extraordinaria de Junta Directiva de fecha 15 de agosto de 2022, 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 Contrato de arrendamiento 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 de Alpes No. 215 Fraccionamiento Alpes, C.P. 78295, 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 IDMEX1269208509.

II.II.- Que es legítimo propietario del inmueble objeto del presente contrato, ubicado en calle Juárez No. 708 de la Colonia Obrera, en Ciudad Valles, S.L.P. Ciudad Valles, S.L.P., lo cual acredita mediante la escritura pública Núm. 18630 del tomo 370 ante la fe del Notario Público No. 9 Lic. José Gilberto Aranda Márquez, de fecha 09 de febrero de 2012.

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 RIAR581120637 y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

II.V.- Que señala como domicilio legal el ubicado en Calle Niños héroes 103 Altos, Zona Centro, Ciudad Valles, S.L.P., C.P. 79000

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 calle Juárez No. 708 de la Colonia Obrera, en Ciudad Valles, S.L.P. Ciudad Valles, S.L.P., con una superficie total de 400.00 m2, 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 arrendamiento, objeto del presente contrato, tendrá una vigencia del 01 de Febrero de 2025 al 31 de Enero de 2026.

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 **"LA ARRENDADORA"**, con el simple deterioro que por el uso normal sufra el mismo y mediante carta-entrega firmando **"EL ARRENDADOR"** 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 **"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 **\$16,720.00 (DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N)** más impuestos trasladados **\$2,675.20 (DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 20/100 M.N)** menos el Impuesto Sobre la Renta **\$1, 672.00 (MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M.N.)**, menos el Impuesto al valor agregado **\$1,783.46 (MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 46/100 M.N)** con un neto a pagar por la cantidad de **\$15,939.74 (QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL 74/100 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 Banorte número de cuenta 0867450790, Clave Interbancaria 072 705 00867450790 5 a nombre del C. Raúl Rivera Ahumada, quien expide el recibo de arrendamiento correspondiente.

Así mismo, **"EL ARRENDATARIO"** entregará a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **\$16,720.00 (DIECISEIS MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N);** por concepto de garantía, cubriendo este al inicio del presente contrato; dicha cantidad será devuelta al término del presente contrato, siempre y cuando **"EL ARRENDATARIO"** entregue en óptimas condiciones el inmueble anteriormente descrito.

SEXTA. - "EL ARRENDATARIO" no podrá retener la renta en ningún caso, ni bajo ningún concepto; sin embargo, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a realizar las

labores de mantenimiento, composuras y en general a mantener en óptimas condiciones el inmueble arrendado.

SÉPTIMA. - Convienen **"LAS PARTES"**, que **"EL ARRENDADOR"** 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"**.



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 **"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 PRIMERA. - 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 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 **"LAS 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 **"EL ARRENDADOR"** 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 febrero del año 2025 dos mil veinticinco.

POR "EL ARRENDATARIO"



**ROSA ESTEFANIA FLORES
SALDIERNA
DIRECTORA GENERAL DEL
ICATSLP**

POR "EL ARRENDADOR"



RAUL RIVERA AHUMADA