

2018 "Año de Manuel José Othón"

OM-CA-0302-01/2018.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA C. **GUILLERMINA RODRÍGUEZ MORENO**, COPROPIETARIA Y APODERADA LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA"; Y POR OTRA PARTE LA **OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUÍS POTOSÍ**, REPRESENTADA POR **ELÍAS JESRAEL PESINA RODRÍGUEZ**, EN SU CARÁCTER DE **OFICIAL MAYOR**, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDO POR LA **COORDINADORA GENERAL DE APOYO ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO, ANA MARÍA CARRERA MARTEL**, A QUIENES EN LO CONDUCENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" Y "LA COORDINACIÓN", RESPECTIVAMENTE Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA "LAS PARTES" INSTRUMENTO QUE SUSCRIBEN DE CONFORMIDAD Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

**DECLARACIONES:**

A). Manifiesta "LA ARRENDADORA":

I. Que es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, con domicilio en Cerro Colorado No. 117, Colinas del Cimatarío, en el estado de Querétaro, Qro. Código postal 76090, quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral, folio número 0000105274214; asimismo, 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 ROMG671104A24, documentos que se agregan al expediente de arrendamiento y que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

II. Que es copropietaria conjuntamente con la C. Paula Moreno Medina, del inmueble que se encuentra ubicado en la calle de Julián de los Reyes No. 516, Zona Centro, en San Luis Potosí, S.L.P., como lo acredita con el instrumento notarial No. 32, Tomo Quincuacentésimo Octavo, de fecha 4 de julio de 1975, que se protocolizó ante el Lic. Juan Manuel González Noyola, Notario Público No. 6, con ejercicio en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., inscrito con el número 3,596, a fojas 169 vuelta, tomo 114-G, de escrituras públicas, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de San Luis Potosí, además de que las CC. María Francisca Fela Moreno Medina y Marcelina Moreno Medina, la designaron legataria de dos terceras partes de los derechos de copropiedad del inmueble referido, según consta en los instrumentos notariales números treinta y ocho mil novecientos setenta y ocho (38978) y treinta y ocho mil quinientos setenta y seis (38576), ambos de fecha 30 de septiembre de 2010, levantados ante la fe del Lic. Héctor Parra Espinola, Notario Público número 21, con ejercicio en esta capital, documentos que en copia simple se agregan al expediente de arrendamiento.

III. Que cuenta con un Poder General en cuanto a sus facultades pero especial en cuanto a su objeto para pleitos, cobranzas, actos de administración y de dominio, que le otorgó la C. Paula Moreno Medina, que consta en el instrumento 49311, Libro 1580, de fecha 14 de noviembre del 2012, ante la fe del Lic. Mauricio Mier Padrón, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 15, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí.

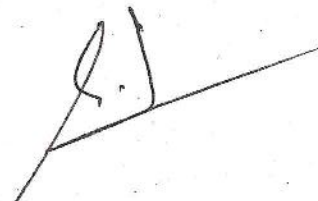
IV. Que ambas copropietarias han decidido otorgar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración II), con el propósito que se destine como **bodega** de materiales y suministros así como almacenamiento de acervo documental de la **Secretaría General de Gobierno**, en los términos que se pacta en el presente contrato.

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

Vicente Guerrero No. 800  
Centro Histórico  
San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000  
Tel. 01 (444) 8 12 46 01

www.omayorslp.gob.mx

4



2018 "Año de Manuel José Othón"

OM-CA-0302-01/2018.

**B). Manifiestan "EL ARRENDATARIO" y "LA COORDINACIÓN":**

I. Que la primera 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 3º, fracción I, 31, fracción XIV y 41, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí; en tanto que la segunda forma parte de la Secretaría General de Gobierno, según lo previsto en los artículos 3, fracción IX y 28, del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno.

II. Que de conformidad con las facultades que tiene previstas la Oficialía Mayor, le corresponde proveer oportunamente a las demás dependencias del Poder Ejecutivo del Estado de los elementos necesarios para el desarrollo de sus funciones, por lo que a solicitud de "LA COORDINACIÓN" se suscribe el presente contrato, con el objeto de que funcione como **bodega** de materiales y suministros, así como almacenamiento de su acervo documental de la **Secretaría General de Gobierno**, ya que se considera que cuenta con las condiciones necesarias para ese propósito.

III. Que de conformidad con los artículos 1º, 6º y 7º, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor, suscribe el presente contrato, **Elías Jesrael Pesina Rodríguez**, 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 además se encuentra asistido por la **Coordinadora General de Apoyo Administrativo, Ana María Carrera Martel**, quienes acreditan su personalidad con los nombramientos que les fueron expedidos.

IV. Que para los efectos legales a que hubiere lugar, se designan los domicilios de Vicente Guerrero No. 800 y Palacio de Gobierno, Jardín Hidalgo No. 11, plata alta, ambos en el Centro Histórico, en San Luis Potosí, S.L.P., código postal 78000.

**C). Manifiestan "LAS PARTES":**

I. Que en la celebración del presente contrato, expresan 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 o invalidar su vigencia.

II. Que es voluntad de los celebrantes suscribir el presente contrato y obligarse en los términos que se pactan en las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

*W*  
**PRIMERA.** "LA ARRENDADORA" conviene con "EL ARRENDATARIO" y "LA COORDINACIÓN", en otorgar en calidad de arrendamiento el inmueble que se encuentra ubicado en la calle de Julián de los Reyes No. 516, Zona Centro, en **San Luis Potosí, S.L.P.**, con el objeto de que funcione únicamente como **bodega** de materiales, suministros y almacenamiento de acervo documental de la **Secretaría General de Gobierno**.

*P*  
**SEGUNDA.** "LA ARRENDADORA" acuerda con "EL ARRENDATARIO", que el pago por los servicios de teléfono, agua potable, energía eléctrica y los que se llegaran a contratar para dicho inmueble, se pagarán con recursos de la Secretaría General de Gobierno, quien en todo momento deberá mantenerlos sin adeudo.

Vicente Guerrero No. 800  
Centro Histórico  
San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000  
Tel. 01 (444) 8 12 46 01

[www.omayorslp.gob.mx](http://www.omayorslp.gob.mx)

2018 "Año de Manuel José Othón"

OM-CA-0302-01/2018.

**TERCERA. "LA ARRENDADORA"** acuerda con **"EL ARRENDATARIO"**, que el responsable de la bodega quien será personal de **"LA COORDINACIÓN"** y usuario del inmueble arrendado, deberá mantener en buenas condiciones el mismo, debiendo conservarse limpio tanto en su interior como en su exterior, procurando que no falten cristales, lámparas, muebles de baño, sanitarios, puertas y demás accesorios con que cuenta el inmueble, debiendo acompañarse al presente contrato el inventario en el cual se precisaran todos los enseres y accesorios con que cuenta el inmueble, documento que suscribirá **"LA ARRENDADORA"** y el usuario.

**CUARTA. "LAS PARTES"** acuerdan que **"LA ARRENDADORA"** realizara en el inmueble todas aquellas reparaciones y trabajos de impermeabilización y el mantenimiento al exterior del inmueble y así como los que provengan de vicios ocultos, a efecto de que permanentemente se encuentren en buenas condiciones para su funcionamiento.

**"LA ARRENDADORA"** hace entrega del mismo sin defecto o problema alguno y en aptitud de ser utilizado para los fines del presente contrato, manifestando **"LA ARRENDADORA"** que otorga plena autorización para que **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA COORDINACIÓN"** realicen al interior del inmueble los mantenimientos que resulten por el uso habitual del mismo, así como las adaptaciones, modificaciones y mejoras que requiera el inmueble para su funcionamiento como oficinas, las que serán estas por cuenta de **"LA COORDINACIÓN"** además de que quedarán en beneficio del mismo siempre y cuando queden fijas o adheridas al inmueble y que esta al retirarse ocasionen un daño.

**QUINTA. "LA ARRENDADORA"** acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA COORDINACIÓN"**, que implementarán las medidas de seguridad e higiene que indique la Dirección de Protección Civil en el inmueble arrendado, como extinguidores, señalética y demás medidas que se indiquen por esa autoridad.

**SEXTA. "LA ARRENDADORA"** acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA COORDINACIÓN"**, que se pagará por concepto de renta la cantidad total de **\$94,548.00 (NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)** más el I.V.A.; menos la retención del I.S.R., pagaderos en 12 doce mensualidades de **\$7,879.00 (SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, más el I.V.A., y menos la retención del I.S.R., aplicándose para el pago de la renta recursos de la cuenta presupuestal No. 03 02 002 511 12 11 000 3221, importe que se cubrirá por conducto de la Secretaría de Finanzas.

**SÉPTIMA. "LA ARRENDADORA"** acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA COORDINACIÓN"**, que para el trámite de pago referido en la cláusula anterior, **"LA ARRENDADORA"** deberá presentar mensualmente una factura electrónica digital de arrendamiento, misma que deberá cumplir con todos los requisitos fiscales, emitida a nombre del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, (Secretaría General de Gobierno), 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. GES-850101-L4A, mencionando el mes de renta que corresponde, así como el domicilio del inmueble arrendado, desglosando el importe de la renta.

**OCTAVA. "LA ARRENDADORA"** acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA COORDINACIÓN"**, en suscribir convenios modificatorios cuando exista necesidad de aclarar, especificar o tratar algún aspecto no contemplado en este contrato.

Vicente Guerrero No. 800  
Centro Histórico  
San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000  
Tel. 01 (444) 8 12 46 01

www.omayorslp.gob.mx

2018 "Año de Manuel José Othón"

OM-CA-0302-01/2018.

**NOVENA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "LA COORDINACIÓN", 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", tomando como referencia máxima el porcentaje del índice inflacionario del año anterior, el cual se da a conocer por el Banco de México y se publica en el Diario Oficial de la Federación, 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.

**DÉCIMA "LA ARRENDADORA"** acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "LA COORDINACIÓN", que la **VIGENCIA** que tendrá el presente contrato es por tiempo determinado, iniciando sus efectos a partir del día **1° de enero del 2018 y concluirá 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 "LA ARRENDADORA", con 15 días de anticipación a la fecha en que se pretenda concluirlo.

**DÉCIMA PRIMERA.** "LA ARRENDADORA" acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "LA COORDINACIÓN", que estos últimos no podrán ceder o subarrendar parte o todo el inmueble que se da en arrendamiento, para ello requerirán autorización por escrito de "LA ARRENDADORA".

**DÉCIMA SEGUNDA.** "LA ARRENDADORA" acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "LA COORDINACIÓN", que estos últimos serán los propietarios exclusivamente de los bienes muebles y objetos que se instalen en dicho inmueble, toda vez que existen documentos que acreditan su propiedad, dichos bienes podrán ser retirados en cualquier momento por "LA COORDINACIÓN" o hasta la terminación del presente contrato.

**DÉCIMA TERCERA.** "LA ARRENDADORA" acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "LA COORDINACIÓN", que al vencimiento del presente contrato, estos últimos tendrán derecho a que se les prefiera antes que a otro interesado en arrendar dicho inmueble; igualmente tendrán el derecho de preferencia en caso de que la propietaria decida venderlo, debiendo "LA ARRENDADORA" comunicar su decisión por escrito, precisando el precio de venta, así como los términos y condiciones de la misma.

**DÉCIMA CUARTA.** "LA ARRENDADORA" acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "LA COORDINACIÓN", que para efecto de que la primera decida vender el inmueble, les comunicará a estos últimos su decisión con una anticipación de 30 días hábiles previos a la compraventa del inmueble, a efecto de que éstos ejerzan su derecho de preferencia, en caso de que "LA ARRENDADORA" 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 QUINTA.** "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 SEXTA.** "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 Título Sexto, Segunda Parte, Libro Cuarto, del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

Vicente Guerrero No. 800  
Centro Histórico  
San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000  
Tel. 01 (444) 8 12 46 01

www.omayorslp.gob.mx



2018 "Año de Manuel José Othón"

OM-CA-0302-01/2018.

**DÉCIMA SÉPTIMA. "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, a los 02 días del mes de enero del año 2018, dos mil dieciocho.**

Por "LA ARRENDADORA":

  
**C. GUILLERMINA RODRÍGUEZ MORENO.**  
Copropietaria y Apoderada Legal.

Por "EL ARRENDATARIO":

  
**ELÍAS JESRAEL PESINA RODRÍGUEZ.**  
Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado.

Por "LA COORDINACIÓN":

  
**ANA MARÍA CARRERA MARTEL.**  
Coordinadora General de Apoyo Administrativo  
de la Secretaría General de Gobierno.

TESTIGOS:

  
**MANUEL ARIEL MARTÍNEZ CASTRO.**  
Director General de Servicios Administrativos de la O.M.

  
**JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ CARRILLO.**  
Subdirector de Servicios Básicos de la O.M.

Última hoja de firmas del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA C. GUILLERMINA RODRÍGUEZ MORENO, COPROPIETARIA Y APODERADA LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA"; Y POR OTRA PARTE LA OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADA POR ELÍAS JESRAEL PESINA RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDO POR LA COORDINADORA GENERAL DE APOYO ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO, ANA MARÍA CARRERA MARTEL, A QUIENES EN LO CONDUENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" Y "LA COORDINACIÓN", RESPECTIVAMENTE. -----