

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA LIC. LUZ DE LOURDES DÍAZ INFANTE IBARRA, EN SU CARÁCTER DE APODERADA DE LA SRA. MARÍA DE LOURDES IBARRA JIMÉNEZ, COMO ARRENDADORA, Y POR LA OTRA EL COLEGIO DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL M. EN D. MARIO GARCÍA VALDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. DECLARA "LA ARRENDADORA":
 - 1.1 Que es una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad lo cual acredita con credencial para votar con fotografía, con número de folio 1039078132183 y con plena capacidad para contratar y obligarse.
 - 1.2 Que es apoderada de la propietaria de un inmueble ubicado en Avenida Mariano Arista No. 726, Colonia Tequisquiapan, código postal 78250 en esta ciudad, acreditándolo con la escritura pública No. 54052 del libro 2018 de fecha 03 de Julio del 2002 pasada ante la fe del Notario Público número, 05 a cargo del Lic. Agustín Castillo Toro, con ejercicio en esta ciudad; documento que se exhibe en este acto.
 - 1.3 Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente instrumento.
 - 1.4 Que está inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el número DIIL 491120 GR6, y que el número de cuenta de la boleta predial No. 0402401000.
 - 1.5 Que señala como domicilio legal para los efectos del presente contrato, el ubicado en la calle de Sigüenza y Góngora No.235, Colonia Virreyes, en esta Ciudad.
 - 1.6 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para el servicio Público.

2. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

- 2.1 Que es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por Decreto Administrativo de fecha 20 de octubre de 1998, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 9 de enero de 1999, cuyo objeto es contribuir al desarrollo estatal mediante la formación de recursos humanos calificados conforme a los requerimientos y necesidades del sector productivo.
- 2.2 En su carácter de Director General, quien acredita su personalidad con el instrumento número veintiséis mil trescientos veinte, del tomo quinientos treinta y cuatro de fecha 18 de febrero del año 2019, pasado ante la fe pública del Notario Público adscrito a la Notaría Veintiséis de esta ciudad Licenciado Federico Arturo Garza Alcalde, quien cuenta con facultades y atribuciones para suscribir el presente instrumento en términos del artículo 10° y 11° fracción I del Decreto de Creación del Colegio, de fecha 20 de octubre del año 1988, publicado en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí el 9 de enero del año 1999, artículo 9° fracción I, V y XV del Reglamento Interior de esta institución educativa, publicado en el Periódico Oficial del estado el 15 de mayo del año 2003 en edición extraordinaria.
- 2.3 Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato "EL ARRENDATARIO" cuenta con los recursos necesarios.

3. DECLARAN "LAS PARTES":

- 3.1 Que se reconocen ampliamente la capacidad y atribuciones con que se ostentan en el presente instrumento.
- 3.2 Que manifiestan su voluntad para celebrar el presente contrato.
- 3.3 Que en virtud de lo expuesto con antelación manifiestan sujetarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" por este contrato el inmueble ubicado en la avenida Mariano Arista No. 726, colonia Tequisquiapan en esta Ciudad, código postal 78250.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen en que el inmueble arrendado se usará para oficinas administrativas.



TERCERA.- "LA ARRENDADORA" autoriza que "EL ARRENDATARIO" permita a terceros el uso parcial del inmueble a título gratuito, sin que "EL ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

CUARTA.- "LA ARRENDADORA" entrega el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado y "EL ARRENDATARIO" recibe de conformidad y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 8 (ocho) días después de recibido el aviso por escrito de "LA ARRENDATARIA", éste quedará autorizado para hacerlas pero su costo no podrá deducirse del importe de las rentas. "LA ARRENDADORA" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

QUINTA.- "LA ARRENDADORA" expresa su conformidad para que "EL ARRENDATARIO" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado. Para la realización de cualquier otra obra "EL ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "LA ARRENDADORA". "EL ARRENDATARIO" será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento sin requerir del consentimiento de "LA ARRENDADORA".

SEXTA.- "LA ARRENDADORA" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble ni al "ARRENDATARIO" por incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto en el artículo 2264 y demás relativos al Código Civil para el Estado de San Luis Potosí. Para el caso de siniestros, "LA ARRENDADORA" autoriza al "ARRENDATARIO" llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo NO será deducido del importe de las rentas si no es imputable a "LA ARRENDADORA".

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" conviene en pagar a "LA ARRENDADORA", por concepto de renta mensual BRUTA, la cantidad de \$49,182.57 (Cuarenta y nueve mil ciento ochenta y dos pesos 57/100 M.N., quedando la renta mensual NETA la cantidad de \$44,942.70 (Cuarenta y cuatro mil novecientos cuarenta y dos pesos 70/100 M.N.), desglosándose de la siguiente manera:

| CONCEPTO | MONTO |
|---------------------|--------------|
| Renta | 42,398.76 |
| 16% IVA | 6,783.80 |
| Subtotal | 49,182.57 |
| 10% ISR (retención) | 4,239.87 |
| Total a Pagar | \$ 44,942.70 |

"LAS PARTES" convienen que la renta mensual se revisará anualmente y se incrementará o decrecerá en el porcentaje que aumente o baje el índice nacional de

precios al consumidor, motivo por el cual realizará y renovará el contrato por ejercicio fiscal. Porcentaje de incremento 5%.

OCTAVA.- La renta se pagará en un plazo no mayor de 10 días hábiles de cada mes a través de transferencia bancaria a nombre de "LA ARRENDADORA".

NOVENA.- Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y gas entre otros.

DÉCIMA.- La vigencia de este contrato es por tiempo determinado, empezando a correr desde las 00:00 horas del 1º de enero del año 2020 hasta las 23:59 horas del 31 de diciembre de 2020.

DÉCIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" convienen en que si durante la vigencia del presente contrato "LA ARRENDADORA" o "EL ARRENDATARIO" por cualquier causa sufrieran la extinción de su capacidad de goce o de ejercicio, o cambiara su denominación, domicilio o actividad o por alguna otra causa, el arrendamiento subsistirá en los términos establecidos en este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con 30 (treinta) días de anticipación.

DÉCIMA TERCERA.- "LAS PARTES" acuerdan que "EL ARRENDATARIO" podrá dar por terminado el presente contrato previa notificación que haga por escrito a "LA ARRENDADORA" en un plazo de 60 (sesenta) días naturales; tratándose de "LA ARRENDADORA" tendrá la misma opción siempre y cuando lo haga en la misma forma y en un término de 90 (noventa) días naturales.

DÉCIMA CUARTA.- Al término o rescisión de este contrato "EL ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA QUINTA.- "LA ARRENDADORA" acepta que el inmueble materia de este contrato le sea devuelto por "EL ARRENDATARIO" con el deterioro natural del uso, y en las condiciones que lo recibió.

DÉCIMA SEXTA.- "LAS PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente contrato se regirá por las disposiciones del Código Civil y de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado de San Luis Potosí.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales locales de esta Ciudad, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa. "LAS PARTES" perfectamente

enteradas del contenido y alcance legal del presente contrato lo firman por duplicado en la Ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, el día 16 de enero del año dos mil veinte.

"LA ARRENDADORA"

"EL ARRENDATARIO"


LIC. LUZ DE LOURDES DIAZ INFANTE
IBARRA


M. EN D. MARIO GARCÍA VALDEZ
D.RECTOR GENERAL

TESTIGOS


ARQ. JAIME DIAZ INFANTE IBARRA


LIC. MANUELA MARTÍNEZ TERÁN

