



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO  
San Luis Potosí



OFICIALÍA  
MAYOR

2021 "Año de la Solidaridad Médica, Administrativa y Civil, que Colabora en la Contingencia Sanitaria del COVID 19"  
OM-CA-0310-03/20201

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. ARMANDINA DE LOS ÁNGELES AGUILERA BARRAGÁN AVALOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL, 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 JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR, A TRAVÉS DE SU TITULAR, GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS, A QUIENES EN LO CONDUCENTE 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 **FÉLIX Q. Q.** /or de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, con domicilio particular en la calle de **Q. Q.** de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., quien se identifica con su credencial para votar con folio número **FÉLIX Q. Q.** expedida por el Instituto Federal Electoral; asimismo, señala que se encuentra dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mencionando que su Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) **FÉLIX Q. Q.** documentos que se agregan al expediente de arrendamiento y que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

II. Que el inmueble ubicado en la calle de Coronel Romero número 105, Colonia Himno Nacional, en el municipio de San Luis Potosí, fue adjudicado en Usufructo Vitalicio a la CQ **FÉLIX Q. Q.** **FÉLIX Q. Q.** la nuda propiedad, según el Acta número Treinta y Nueve del Tomo Centésimo Séptimo de la escritura levantada ante la Fe del Licenciado Alfonso Leal Varela, Notario Público número 17, del Primer Distrito Judicial, con fecha 22 de julio de 1996, quedó inscrito bajo número 81,815 a Fojas 214 del Tomo 1,181 de Escrituras Públicas, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado.

III. Que la C. **FÉLIX Q. Q.** a, otorgó a favor de la C. Armandina de los Ángeles Aguilera Barragán Avalos, Poder General para Pleitos, Cobranzas y Actos de Administración, para que en su nombre y representación rente la casa ubicada en Coronel Romero número 105, del municipio de San Luis Potosí, según consta en el Primer Testimonio del Instrumento número 25,935 Veinticinco Mil Novecientos Treinta y Cinco, del Tomo Cuadricentésimo Septuagésimo, fechado el 14 de abril de 2011, ante la Fe del Licenciado Alfonso Leal Varela, Notario Público número 17, en ejercicio en el Primer Distrito Judicial de San Luis Potosí.

IV. Que ha decidido otorgar en arrendamiento el inmueble que ha quedado precisado en la declaración II), ya que cuenta con facultades para suscribirlo, según a quedó acreditado en la declaración III), a efecto de que se instalen las **Oficinas Centrales del Sistema Educativo Estatal Regular**, en el municipio de **San Luis Potosí, S.L.P.**, y señala su conformidad con los términos que se pactan en el clausulado de este 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.

**B). Manifiesta "EL ARRENDATARIO" y "EL S.E.E.R.":**

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.m



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO  
San Luis Potosí



OFICIALÍA  
MAYOR

PROSPEREMOS JUNTOS  
Gobierno del Estado 2015-2021

**2021 "Año de la Solidaridad Médica, Administrativa y Civil, que Colabora en la Contingencia Sanitaria del COVID 19"**  
**OM-CA-0310-03/20201**

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 1°, 3° 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 con las facultades que tiene previstas la Oficialía Mayor, le corresponde proveer oportunamente a las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado de los elementos necesarios para el desarrollo de sus funciones, por lo que a solicitud de "EL S.E.E.R.", se suscribe el presente contrato, con el objeto de que se instalen **Oficinas centrales del Sistema Educativo Estatal Regular**, ya que se considera que el inmueble cuenta con las características necesarias para ese propósito.

III. Que de conformidad con los artículos 1, 5° y 6° del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor, suscribe el presente contrato, **Jorge Daniel Hernández Delgadillo**, 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, **Griselda Álvarez Oliveros**, acreditando ambos servidores su personalidad con los nombramiento que les fueron expedidos por el **C. Gobernador Constitucional del Estado**, para desempeñarse con tal carácter, los cuales no han sido revocados ni modificados.

IV. Que para los efectos legales a que hubiere lugar, se designan los domicilios de Vicente Guerrero número 800 y Coronel Romero No 660, Colonia Jardines del Estadio, ambos del municipio de San Luis Potosí, S.L.P.

**C). Por "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 o invalidar su vigencia.

II. Que 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 un inmueble que se encuentra ubicado en la calle de Coronel Romero número 105, colonia Himno Nacional de la ciudad de **San Luis Potosí, S.L.P.**, con el objeto de que se instalen **Oficinas centrales del Sistema Educativo Estatal Regular**.

**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.

**TERCERA. "EL ARRENDADOR"** acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** que éste deberá mantener en buenas condiciones el inmueble, 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 mismo, correspondiendo a **"EL S.E.E.R."** velar por el cumplimiento de esta cláusula, así mismo **"LAS PARTES"** acuerdan que para efecto de lo anterior, **"EL S.E.E.R."** levantará un inventario precisando todos los enseres y accesorios con que cuenta dicho inmueble, documento que se suscribirá conjuntamente con **"EL ARRENDADOR"**.

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.m

2021 "Año de la Solidaridad Médica, Administrativa y Civil, que Colabora en la Contingencia Sanitaria del COVID 19"  
OM-CA-0310-03/20201

**CUARTA. "LAS PARTES"** acuerdan que **"EL ARRENDADOR"** realizará 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.

**QUINTA. "EL ARRENDADOR"** hace entrega del mismo 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 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 **"EL S.E.E.R."** 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.

**SEXTA. "EL ARRENDADOR"** acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** que **"EL S.E.E.R."** implementará medidas de seguridad para el inmueble que se da en arrendamiento y para las personas que laboran en el mismo, 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.

**SEPTIMA. "EL ARRENDADOR"** conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."** en que se pagará por concepto de renta la cantidad total de **\$62,256.00 (SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)** más Impuesto al Valor Agregado y menos retención del Impuesto Sobre la Renta, pagaderos en 12 doce mensualidades de **\$5,188.00 (CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)** más I.V.A. y menos retención del I.S.R., pago que se cubrirá con cargo a la cuenta presupuestal No 03-10-001-231-54-11-000-3221, previa presentación del recibo que expida **"EL ARRENDADOR"**, mismo que deberá cumplir con los requisitos fiscales.

**OCTAVA. "LAS PARTES"** acuerdan que las facturas mensuales electrónicas digitales de arrendamiento que emita **"EL ARRENDADOR"** deberán de expedirse a nombre del Gobierno del Estado de San Luis Potosí (S.E.E.R.), indicando el domicilio fiscal de Francisco I. Madero número 100, Centro Histórico, de la Ciudad de San Luis Potosí, precisando el R.F.C., No. **GES-850101-L4A**, además de mencionar el mes de renta correspondiente con la ubicación del inmueble que se renta y el importe con el desglose respectivo.

**NOVENA. "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 SEPTIMA, más un incremento de acuerdo entre **"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"** cumplir con las obligaciones contraídas del presente instrumento jurídico, podrá dar por terminado el presente contrato, sin penalidad alguna, en los términos del párrafo anterior.

**DECIMA. "EL ARRENDADOR"** y **"EL ARRENDATARIO"** acuerdan suscribir convenios modificatorios cuando exista necesidad de aclarar, especificar o tratar algún aspecto no contemplado en este documento.

**DECIMA PRIMERA. "EL ARRENDADOR"** conviene con **"EL ARRENDATARIO"** y **"EL S.E.E.R."**, en que la **VIGENCIA** que tendrá el presente contrato es por tiempo determinado, iniciado sus efectos a partir del día 1° de enero de 2021 y concluirá el día 31 de



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO  
San Luis Potosí



OFICIALÍA  
MAYOR

**2021 "Año de la Solidaridad Médica, Administrativa y Civil, que Colabora en la Contingencia Sanitaria del COVID 19"**  
**OM-CA-0310-03/20201**

diciembre del mismo año, ambas partes también acuerdan en 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 de anticipación a la fecha que se pretenda concluir.

**DÉCIMA SEGUNDA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "EL S.E.E.R.", en que no podrán ceder o subarrendar parte o todo el inmueble que se ocupa, para ello requerirán autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".

**DÉCIMA TERCERA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "EL S.E.E.R.", en que estos últimos serán los propietarios exclusivamente de los bienes muebles y objetos que se instalen en el inmueble que ocupará "EL S.E.E.R.", ya que existen documentos que acreditan su propiedad, los cuales podrán ser retirados a la terminación del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "EL S.E.E.R." en 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 las propietarias decidan vender el inmueble durante la vigencia del presente contrato, debiendo el arrendador comunicar esta circunstancia, precisando el precio de venta, los términos, condiciones y modalidades de la venta.

**DECIMA QUINTA.-** "EL ARRENDADOR" se compromete a notificarle a "EL ARRENDATARIO" con una anticipación de 15 días previos a la compraventa del inmueble, a efecto de que ejerza su derecho de preferencia, en caso de que "EL ARRENDADOR" cambie cualquiera de los términos de la oferta inicial, está obligado a dar nuevo aviso a "EL ARRENDATARIO" para que decida si adquiere o no dicho inmueble.

**DÉCIMA SEXTA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "EL S.E.E.R.", en que en caso de que se solicite información referente al presente contrato por un tercero, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se proporcionará, con excepción de la información que se considere como confidencial o reservada.

**DÉCIMA SEPTIMA.** "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" 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, del Libro Cuarto, del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

**DÉCIMA OCTAVA.** Para la validez, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se sujetan a la competencia de los órganos judiciales en materia civil en la ciudad de San Luis Potosí, renunciando expresamente a cualquier otra competencia que pudiera corresponderles por motivo de sus domicilios presentes, futuros o cualquier otra circunstancia.

**LEÍDO** que fue por las partes, sabedoras de su contenido y alcance legal, estando en todo conformes lo ratifican y firman, en la ciudad de **San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre, al día 04 de enero de 2021, dos mil veintiuno.**

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.m](http://www.omayorslp.gob.m)



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO  
San Luis Potosí



OFICIALÍA  
MAYOR

2021 "Año de la Solidaridad Médica, Administrativa y Civil, que Colabora en la Contingencia Sanitaria del COVID 19"  
OM-CA-0310-03/20201

Por "EL ARRENDADOR"

  
ARMANDINA DE LOS ÁNGELES AGUILERA  
BARRAGÁN AVALOS.  
Apoderada Legal.

Por "EL ARRENDATARIO"

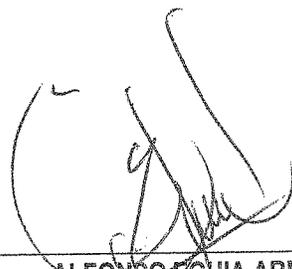
  
JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO  
Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado.

Por "EL S.E.E.R."

  
  
Secretaría de Educación  
Sistema Educativo Estatal Regular  
Dirección General del Sistema Educativo Estatal Regular.  
DIRECCIÓN GENERAL  
San Luis Potosí, S.L.P.

TESTIGOS

  
SONIA GUADALUPE NÁJERA HERNÁNDEZ  
Directora General de Servicios Administrativos de la O.M.

  
ALFONSO EGUIA ARNAUD  
Subdirector de Servicios Básicos de la O.M.

Última hoja del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. ARMANDINA DE LOS ÁNGELES AGUILERA BARRAGÁN AVALOS, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DE LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE, 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 JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR, A TRAVÉS DE SU TITULAR, GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS, A QUIENES EN LO CONDUCTENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" Y "EL S.E.E.R.", RESPECTIVAMENTE.



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO  
San Luis Potosí



PROSPEREMOS JUNTOS  
Gobierno del Estado 2015-2021

OFICIALÍA  
MAYOR

2021 "Año de la Solidaridad Médica, Administrativa y Civil, que Colabora en la Contingencia Sanitaria del COVID 19"  
OM-CA-0310-03/20201

SIN  
TEXTO