



OFICIALÍA MAYOR

2021 "Año de la Solidaridad Médica, Administrativa y Civil, que Colabora en la Contingencia Sanitaria del COVID 19" OM-CA-0310-04/2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. LAURA ELENA OROZCO LEYVA, EN SU CARÁCTER DE COPROPIETARIA Y APODERADA LEGAL DE LUCÍA LEYVA ESTRADA, MARÍA NANCY ELIZABETH OROZCO LEYVA, LUCÍA OFELIA OROZCO LEYVA, ALMA ROSA OROZCO LEYVA Y PATRICIA CECILIA OROZCO LEYVA, 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 LUÍS 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.", 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 [redacted] /or de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, con domicilio particular en la calle de [redacted] y domicilio fiscal en Avenida Venustiano Carranza número 730, Colonia Tequisquiapan, ambos de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio [redacted] 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 [redacted] documentos que se agragan al expediente de arrendamiento y que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

II. Que es Copropietaria y Apoderada legal de las [redacted] [redacted] pues le otorgaron, el 20 de mayo de 2010, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y acredita sus facultades con el instrumento número Veinte Mil Cuarenta y Tres, del Tomo Septuacéntésimo Primero del protocolo del Licenciado José Luis Bravo Mendoza, Notario Público número 29 en la ciudad de San Luis Potosí.

III. Que la C. Laura Elena Orozco Leyva y las copropietarias referidas en la declaración que antecede, son propietarias del inmueble que se encuentra ubicado en la calle Vallarta número 155, colonia Los Álamos de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., como lo acredita con Testimonio Tercero del Acta número Treinta y Cuatro del Tomo Décimo Octavo que contiene la Protocolización del Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de Francisco Orozco Pérez, del Protocolo del Lic. Agustín Castillo Toro, Notario Público número 5 en ejercicio en el Primer Distrito Judicial de San Luis Potosí e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de San Luis Potosí, bajo la inscripción número 13732 a fojas 236 del Tomo 250 de escrituras pública, realizado el 24 de octubre de 1986, que es el documento con el que adquirieron dicho inmueble, mismo que exhibe al momento de suscribir el presente contrato.

IV. Que con el carácter que tiene acreditado, ha decidido otorgar en arrendamiento el inmueble que ha quedado precisado, a efecto de que se instalen las oficinas del plantel del "CEDIE No 2", "Profra. Guadalupe Rodea de Jonguitud", señalando 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

2021 "Año de la Solidaridad Médica, Administrativa y Civil, que Colabora en la Contingencia Sanitaria del COVID 19"
OM-CA-0310-04/2021

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 la Directora General de "EL S.E.E.R.", se suscribe el presente contrato, con el objeto de que se instalen las oficinas del plantel del CEDIE número 2 "Profra. Guadalupe Rodea de Jonguitud", 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 el inmueble que se encuentra ubicado en la Calle de Vallarta número 155, Colonia Los Álamos, de la ciudad de **San Luis Potosí, S.L.P.**, con el objeto de que se instalen las oficinas del plantel del CEDIE No 2 "Profra. Guadalupe Rodea de Jonguitud", dependientes 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 del inmueble, los servicios señalados se entreguen sin adeudo alguno por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.

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

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

2021 "Año de la Solidaridad Médica, Administrativa y Civil, que Colabora en la Contingencia Sanitaria del COVID 19"
OM-CA-0310-04/2021

cláusula, 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", documento que se adjunta como anexo UNO, al presente contrato de arrendamiento.

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.

"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 fijadas o adheridas al inmueble y que esta al retirarse ocasionen un daño.

QUINTA. "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.

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 **\$406,536.00 (CUATROCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA 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 **\$33,878.00 (TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA 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.

"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.

SÉPTIMA. "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 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.

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



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-0310-04/2021**

NOVENA. "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 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. "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 PRIMERA. "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 SEGUNDA. "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 los propietarios 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.

"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 TERCERA. "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 CUARTA. "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 QUINTA. 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.



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-0310-04/2021

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 del mes de enero de 2021, dos mil veintiuno.

Por "EL ARRENDADOR"

LAURA ELENA OROZCO LEYVA
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
GRISelda ALVAREZ OLIVEROS
Directora 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 EGUI ARNAUD
Subdirector de Servicios Básicos de la O.M.

Última hoja de firmas del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. LAURA ELENA OROZCO LEYVA, EN SU CARÁCTER DE COPROPIETARIA Y APODERADA LEGAL DE LUCÍA LEYVA ESTRADA, MARÍA NANCY ELIZABETH OROZCO LEYVA, LUCÍA OFELIA OROZCO LEYVA, ALMA ROSA OROZCO LEYVA Y PATRICIA CECILIA OROZCO LEYVA, 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.", Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" RESPECTIVAMENTE.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO
San Luis Potosi



OFICIALÍA
MAYOR

2021 "Año de la Solidaridad Médica, Administrativa y Civil, que Colabora en la Contingencia Sanitaria del COVID 19"
OM-CA-0310-04/2021

SIN TEXTO

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