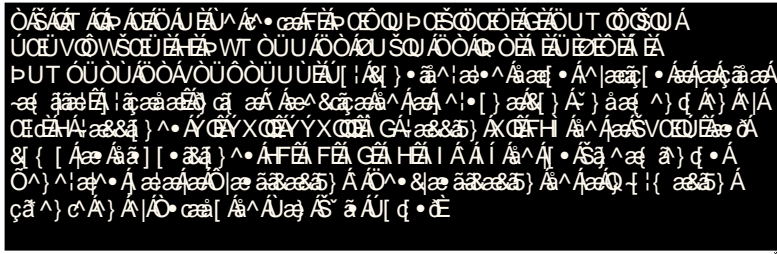




PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO  
San Luis Potosí



OFICIALÍA  
MAYOR

2021 "Año de la Solidaridad Médica, Administrativa y Civil, que Colabora en la Contingencia Sanitaria del COVID 19"  
OM-CA-0310-02/2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. JOSÉ MANUEL ORTA ESCOBEDO, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA A BIENES DE FRANCISCA ESCOBEDO CERDA, 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 de nacionalidad [REDACTED] por de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, con domicilio particular en la calle de [REDACTED] en el municipio de San Luis Potosí, S.L.P., quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio [REDACTED] mismo, señala que se encuentra dado 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 agregan al expediente de arrendamiento y que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

II. Que el inmueble ubicado en la Avenida Himno Nacional número 4003, Colonia Himno Nacional, en el municipio de San Luis Potosí, fue adquirido en un 50% por [REDACTED] según primer testimonio del acta número tres del Tomo Octogésimo Primero, realizado el Veintiuno de diciembre de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, del protocolo del Licenciado Eduardo Martínez Benavente, Notario Público número 1 en ejercicio en la ciudad capital de San Luis Potosí y debidamente inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad bajo la inscripción número 3474 a fojas 275 vuelta del tomo 113 G de escrituras públicas, realizado el 24 de febrero de 1975, y del que se adjunta copia al expediente.

III. Que en el Acta número Veintidós del Tomo Quincuacéntésimo Trigésimo Primero, realizado el 8 de enero de Mil Novecientos Ochenta, ante la fe del Lic. Eduardo Martínez Benavente, Notario Público número 1 en ejercicio en la ciudad capital de San Luis Potosí, se protocolizó una copia certificada de diversas constancias del juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de la Señora [REDACTED] mediante el que el Juez Tercero del Ramo Civil del fuero Común del Poder Judicial del Estado de San Luis Potosí, en acuerdo dictado el Ocho de Diciembre de Mil Novecientos Setenta y Nueve, le adjudicó a la C. F. [REDACTED] Cerda el 50% del inmueble ubicado la Avenida Himno Nacional número 4003, Colonia Himno Nacional, en el municipio de San Luis Potosí, mismo que fue debidamente inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí bajo la inscripción número 764 a fojas 80 del tomo 8 "M", realizado el 18 de junio de 1980 y del que también se agrega copia simple al expediente.

IV. Que [REDACTED] falleció el 2 de enero de 2012, según el Certificado de Registro de Defunción número 2012 0000171 del municipio de Hillside, Illinois, de los Estados Unidos de Norteamérica y traducido por el Profesor J. Jesús Guerrero Cabrera, Perito Dictaminador-traductor español-inglés-español, con número de registro GES-PD-0470, copias que se integran al expediente.

V. Que en el testamento público abierto consignado en el tomo Bicentésimo Octogésimo Quinto del instrumento Trece Mil, realizado el 31 de octubre de 2011, del protocolo del Licenciado Salvador Pedroza Muñoz, Titular de la Notaría Pública número 16 en ejercicio

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-0310-02/2021

en la Ciudad Capital de San Luis Potosí, la **EL S.E.E.R.** designó como albacea de la sucesión del inmueble ubicado en Avenida Himno Nacional número 4003, Colonia Himno Nacional a su sobrino el C. José Manuel Orta Escobedo, documento del que se incorpora copia.

VI. Que con el carácter que tiene acreditado ha decidido otorgar en arrendamiento el inmueble que ha quedado precisado, a efecto de que se instalen **oficinas administrativas** que dependen de "EL S.E.E.R.", señalando su conformidad con los términos que se pactan en el clausulado de este contrato.

VII. 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.":**

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 **oficinas administrativas**, 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 Ror. No 660, Colonia Jardines del Estadio, ambos del municipio de San Luis Potosí, S.L.P.

**C). Manifiestan "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 Avenida Himno Nacional número 4003, Colonia Himno Nacional, municipio de **San Luis Potosí**, S.L.P., con el objeto de que se instalen **oficinas administrativas** dependientes de **"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-0310-02/2021**

**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, 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 **"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.

**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 **\$71,676.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA 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 **\$5,973.00 (CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES 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.

**SEPTIMA. "LAS PARTES"** acuerdan que la factura mensual electrónica digital de arrendamiento que emita **"EL ARRENDADOR"** deberá 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., 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.

**OCTAVA. "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.

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-0310-02/2021**

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.

**NOVENA. "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. "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 PRIMERA. "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 SEGUNDA. "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 TERCERA. "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.

**DÉCIMA CUARTA. "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 QUINTA. "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 SEXTA.** 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 del mes de enero de 2021, dos mil veintiuno.**



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-0310-02/2021

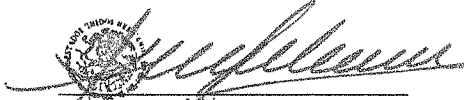
Por "EL ARRENDADOR"

**JOSÉ MANUEL ORTA ESCOBEDO**  
Albacea del Inmueble.

Por "EL ARRENDATARIO"

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

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



**GRISELDA ÁLVAREZ OLIVEROS**  
Secretaría de Educación  
Directora General del Sistema Educativo  
Estatad 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 de firmas del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. JOSÉ MANUEL ORTA ESCOBEDO, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA A BIENES DE FRANCISCA ESCOBEDO CERDA, 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 DENOMINARA "LAS PARTES" RESPECTIVAMENTE.....



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-0310-02/2021

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