



OM-CA-0310-03/2022

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 LIC. NOÉ LARA ENRÍQUEZ, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR, A TRAVÉS DE SU TITULAR, PROFR. CRISÓGONO SÁNCHEZ LARA, 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 mexicana, mayor de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, con domicilio particular en la calle de [redacted], de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., quien se identifica con su credencial para votar con folio número [redacted] 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.) [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 calle de Coronel Romero número 105, Colonia Himno Nacional, en el municipio de San Luis Potosí, fue adjudicado en Usufructo Vitalicio [redacted] [redacted], 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. [redacted], 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.":

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 1º, 3º fracción I, 31 fracción XIV y 41 de la Ley Orgánica de la



"2022, AÑO DE LAS Y LOS MIGRANTES DE SAN LUIS POTOSÍ"

OM-CA-0310-03/2022

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, **Lic. Noé Lara Enríquez**, 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, **Profr. Crisógono Sánchez Lara**, acreditando ambos servidores su personalidad con los nombramientos 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). Manifiesta "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 el presente contrato

III. Que leídas y comprendidas las declaraciones del presente documento 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 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".





"2022, AÑO DE LAS Y LOS MIGRANTES DE SAN LUIS POTOSÍ"  
OM-CA-0310-03/2022

**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" conviene con "EL ARRENDATARIO" y "EL S.E.E.R." en que se pagará por concepto de renta la cantidad total de **\$20,752.00 (VEINTE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)** más Impuesto al Valor Agregado y menos retención del Impuesto Sobre la Renta, pagaderos en (04) cuatro 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 presupuesto de "EL S.E.E.R." 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.

**SÉPTIMA.** "EL ARRENDADOR" se obliga a presentarle a "EL ARRENDATARIO" las facturas electrónicas digitales de arrendamiento dentro de los 05 días previos de que inicie el mes que se indique en dicha factura, esto debido a que se tramita ante la Secretaría de Finanzas quien finalmente eroga el pago del arrendamiento, el atraso del pago de la renta originado por falta de presentación de la factura electrónica digital en forma puntual, no será responsabilidad de "EL ARRENDATARIO" ni tampoco de la Secretaría de Finanzas.

**OCTAVA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "LAS PARTES", 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", 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.

**NOVENA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "LAS PARTES", que para el trámite de pago referido en la cláusula anterior, "EL ARRENDADOR" deberá presentar una factura mensual electrónica digital de arrendamiento, mismo que deberá cumplir con todos los requisitos fiscales, emitido 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, S.L.P., precisando el **R.F.C., No. GES-850101-L4A**, mencionando el mes de renta que corresponde, así como el domicilio del inmueble arrendado, desglosando el importe de la renta.

**DÉCIMA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "EL ARRENDATARIO", en suscribir convenios modificatorios cuando exista necesidad de aclarar, especificar o tratar algún aspecto no contemplado en este contrato.



"2022, AÑO DE LAS Y LOS MIGRANTES DE SAN LUIS POTOSÍ"  
OM-CA-0310-03/2022

**DÉCIMA PRIMERA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "LAS PARTES", que la **VIGENCIA** que tendrá el presente contrato es por tiempo determinado, iniciando sus efectos a partir del día 1° de enero del 2022 y concluirán el día 30 de abril 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 "EL ARRENDADOR", con 15 días de anticipación a la fecha en que se pretenda concluirlo, debiendo "EL S.E.E.R." notificar por oficio a "EL ARRENDADOR" la conclusión del contrato de arrendamiento, así como la entrega de las llaves e instalaciones marcando copia a "EL ARRENDATARIO".

Para el caso de que "EL ARRENDADOR" se niegue a recibir el inmueble, se procederá a depositar las llaves del inmueble ante la autoridad competente y se interrumpirá la obligación del pago de rentas y desperfectos que el inmueble presente posterior a la consignación de las mismas.

**DÉCIMA SEGUNDA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "EL S.E.E.R.", en que éste último no podrá ceder o subarrendar parte o todo el inmueble que se da en arrendamiento, para ello requerirá autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".

**DÉCIMA TERCERA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "LAS PARTES" en que éste último será el propietario exclusivamente de los bienes muebles y objetos que se instalen en dicho inmueble, toda vez que existen documentos que acreditan su propiedad, los cuales podrán ser retirados en cualquier momento o hasta la terminación del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "EL S.E.E.R.", que al vencimiento del presente contrato, tendrá derecho a que se le prefiera antes que a otro interesado en arrendar dicho inmueble; igualmente tendrá el derecho de preferencia en caso de que la propietaria decida venderlo, debiendo "EL ARRENDADOR" comunicar su decisión por escrito, precisando el precio de venta, así como los términos y condiciones de la misma.

**DÉCIMA QUINTA.** "EL ARRENDADOR" acuerda con "EL ARRENDATARIO", que para efecto de que la primera decida vender el inmueble, le comunicará a éste último su decisión con una anticipación de 30 días hábiles previos a la compraventa del inmueble, a efecto de que éste ejerza su derecho de preferencia, en caso de que "EL ARRENDADOR" 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 SEXTA.** "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 SÉPTIMA.** "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.

**DÉCIMA OCTAVA.** "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, al día 11 del mes de enero del año 2022, dos mil veintidós.





"2022, AÑO DE LAS Y LOS MIGRANTES DE SAN LUIS POTOSÍ"  
OM-CA-0310-03/2022

Por "EL ARRENDADOR"

Por "EL ARRENDATARIO"

*A. Aguilera B.L.*

C. ARMANDINA DE LOS ÁNGELES AGUILERA  
BARRAGAN AVALOS  
Apoderada Legal.

LIC. NOÉ LARA ENRÍQUEZ  
Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado

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

PROFR. CRISÓGONO SÁNCHEZ LARA  
Director General del S.E.E.R.

TESTIGOS

LIC. JORGE LUIS SALAZAR POSADAS  
Director General de Servicios Administrativos de la O.M.

LIC. LUIS GABRIEL FAGOAGA OREZZA  
Director Jurídico de Servicios 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 LIC. NOÉ LARA ENRÍQUEZ, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL REGULAR, A TRAVÉS DE SU TITULAR, PROFR. CRISÓGONO SÁNCHEZ LARA, A QUIENES EN LO CONDUCTENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" Y "EL S.E.E.R.", RESPECTIVAMENTE. ....



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ



**POTOSÍ**  
PARA LOS POTOSINOS  
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

**OFICIALÍA**  
OFICIALÍA MAYOR

"2022, AÑO DE LAS Y LOS MIGRANTES DE SAN LUIS POTOSÍ"  
OM-CA-0310-03/2022

**SAN LUIS POTOSÍ**

