

“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”
OM-CA-0302-07/2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA **DIRECCIÓN DE PENSIONES DEL ESTADO**, REPRESENTADA POR **LIC. JORGE ADALBERTO ESCUDERO VILLA**, EN SU CARÁCTER DE **DIRECTOR GENERAL**, 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 **LIC. NOÉ LARA ENRÍQUEZ**, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDO POR LA **DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**, A TRAVÉS DE SU TITULAR, **LIC. JUAN CARLOS ÁLVAREZ TOVAR**, A QUIENES EN LO CONDUCENTE SE LES DENOMINARÁ COMO “**EL ARRENDATARIO**” Y “**LA DIRECCIÓN GENERAL**”, RESPECTIVAMENTE, Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA “**LAS PARTES**” DE CONFORMIDAD Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A). Manifiesta “**EL ARRENDADOR**”:

I. Que es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Estado de San Luis Potosí, prevista su creación en los artículos 1º; 3º, fracción II, a); y 52 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí; así como en el artículo 2º, fracción II de la Ley de Pensiones y Prestaciones Sociales para los Trabajadores al Servicio del Estado de San Luis Potosí; con domicilio en la calle de Madero número 355, Planta Baja, Zona Centro, de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.

II. Que la Dirección de Pensiones es la propietaria del inmueble ubicado en la calle de Independencia No 1025, Zona Centro, Cp. 78000, de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., como lo acredita con el Primer Testimonio de la escritura en que se consignó el contrato de compra venta en el acta número veinticinco del Tomo Cuadricentésimo-octogésimo-cuarto celebrada el 2 dos de mayo de 1974, del protocolo del Lic. Juan Manuel González Noyola, Notario Público número 6 en ejercicio en la Ciudad de San Luis Potosí, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma ciudad, bajo el número de inscripción 29198 a fojas 145 vuelta del tomo 115 de escrituras públicas, realizado el 12 de julio de 1974.

III. Que es actualmente el **Director General de Pensiones del Estado**, por lo que cuenta con facultades para realizar actos de administración, de conformidad con lo previsto por los artículos 103 y 106 de la Ley de Pensiones y Prestaciones Sociales para los Trabajadores al Servicio del Estado de San Luis Potosí, quien acredita su personalidad con el nombramiento que le fue otorgado por el **C. Gobernador Constitucional del Estado** y que a la fecha sigue vigente pues no le ha sido revocado.



“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”
OM-CA-0302-07/2023

IV. Que el Director General de la Dirección de Pensiones del Estado, ha decidido otorgar en arrendamiento el inmueble precisado en la declaración II) de este apartado, a efecto de que se instalen unas **oficinas** dependientes **Tribunal Estatal de Conciliación y Arbitraje**, 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 “LA DIRECCIÓN GENERAL”:

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 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 DIRECCIÓN GENERAL**”, se suscribe el presente contrato, con el objeto que se instalen unas **oficinas** dependientes del **Tribunal Estatal de Conciliación y Arbitraje**, ya que este último considera que dichas oficinas cuentan con las características necesarias para ese propósito.

III. Que de conformidad con los artículos 1º, 5º y 6º 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 Administrativa**, a través de su titular, **Lic. Juan Carlos Álvarez Tovar**, acreditando ambos servidores públicos su personalidad con los nombramientos que les fueron expedidos, los cuales no han sido revocados ni modificados.

IV. Que para los efectos legales a que hubiere lugar, “**LA DIRECCIÓN GENERAL**” designa el domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Jardín Hidalgo número 11, Palacio de Gobierno, Planta alta, dándole vista de lo notificado a “**EL ARRENDATARIO**” en la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, en la Calle de Vicente Guerrero número 800, C.P. 78000, ambos en el Centro Histórico de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.



“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”
OM-CA-0302-07/2023

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 su validez o invalidar su consentimiento.
- 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 **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**, en otorgar en calidad de arrendamiento el inmueble que se encuentra ubicado en la calle Independencia número 1025, Zona Centro, Cp. 78000, de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., con el objeto de que se instalen únicamente unas **oficinas** dependientes del **Tribunal Estatal de Conciliación y Arbitraje**, por lo que la supervisión y verificación del uso y destino será responsabilidad de **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**.

SEGUNDA. “EL ARRENDADOR” y **“EL ARRENDATARIO”** acuerdan que el pago por los servicios agua potable, energía eléctrica quedan incluidos en el pago de la renta, y que los servicios de teléfono y los que se llegaran a contratar para dicho inmueble en lo futuro, se pagarán por cuenta de **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**, debiendo mantenerlos en todo momento sin adeudo.

TERCERA. “EL ARRENDADOR” acuerda con **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**, que 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 inmueble, debiendo acompañarse al presente contrato el inventario en el cual se precisaran todos los enseres y accesorios con que cuenta el inmueble, documento que suscribirá conjuntamente con **“LAS PARTES”**, documento que se adjunta como anexo UNO, al presente contrato de arrendamiento.



“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”
OM-CA-0302-07/2023

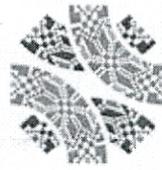
CUARTA. “LAS PARTES” acuerdan que **“EL ARRENDADOR”** realizará en el inmueble todas aquellas reparaciones y trabajos de impermeabilización y el mantenimiento al exterior del inmueble y así como los que provengan de vicios ocultos, a efecto de que permanentemente se encuentren en buenas condiciones para 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 **“LA DIRECCIÓN GENERAL”** 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 **“LA DIRECCIÓN GENERAL”** 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”** y **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**, en que esta última implementará medidas de seguridad para el inmueble 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, además se compromete a hacer toda clase de reparación por averías que ocasione el personal que labora en esta dependencia, ya sea de manera voluntaria o involuntariamente.

SEXTA. “EL ARRENDADOR” conviene con **“EL ARRENDATARIO”** y **“LA DIRECCIÓN GENERAL”** en que se pagará por concepto de renta la cantidad total de **\$111,216.00 (CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS 00/100, M.N.)** más el IVA, pagaderos en 12 mensualidades de **\$9,268.00 (NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100.00 M.N.)**, más el I.V.A., (incluye el pago de los servicios de agua y luz), aplicándose para el pago de la renta recursos de **“LA SECRETARÍA”** que se cubrirán con cargo a la cuenta presupuestal **No. 03 02 002 405 04 11 000 3221**, importe que se cubrirá por conducto de la Secretaría de Finanzas, de conformidad al Art. 33 fracción XVIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.

SÉPTIMA. “EL ARRENDADOR” se obliga a presentarle a **“EL ARRENDATARIO”** las facturas electrónicas digitales de arrendamiento mensuales, 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, por lo que 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.



“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”
OM-CA-0302-07/2023

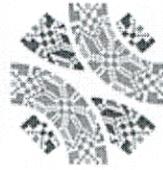
OCTAVA. “EL ARRENDADOR” acuerda con **“EL ARRENDATARIO”** y **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**, que de continuar el arrendamiento en el siguiente año, el importe de la renta será el estipulado en la cláusula SEXTA, más un incremento de acuerdo entre **“LAS PARTES”**, dicho incremento aplicará siempre y cuando 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 cumplir con las obligaciones contraídas del presente instrumento jurídico, podrá dar por terminado el presente contrato, sin penalidad alguna, en los términos de la cláusula decima primera.

NOVENA. “EL ARRENDADOR” acuerda con **“EL ARRENDATARIO”** y **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**, que para el trámite de pago referido en la cláusula anterior, **“EL ARRENDADOR”** deberá presentar una factura electrónica digital de arrendamiento, mismo que deberá cumplir con todos los requisitos fiscales, emitido a nombre del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, (Secretaría General de Gobierno), 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”** y **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**, en suscribir convenios modificatorios cuando exista necesidad de aclarar, especificar o tratar algún aspecto no contemplado en este contrato.

DÉCIMA PRIMERA. “EL ARRENDADOR” acuerda con **“EL ARRENDATARIO”** y **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**, que la **VIGENCIA** que tendrá el presente contrato es por tiempo determinado, iniciando sus efectos a partir del día **1° de enero del 2023 y concluirán el día 31 de diciembre 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 hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda concluirlo, debiendo **“LA DIRECCIÓN GENERAL”** notificar mediante oficio a **“EL ARRENDADOR”** respecto de conclusión del contrato de arrendamiento, así como la entrega de las llaves e instalaciones marcando copia a **“EL ARRENDATARIO”**.



“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”
OM-CA-0302-07/2023

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 **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**, 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”**.

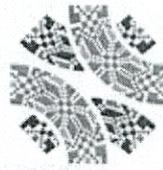
DÉCIMA TERCERA. **“EL ARRENDADOR”** acuerda con **“EL ARRENDATARIO”** y **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**, en que éste último será el propietario exclusivamente de los bienes muebles y objetos que se instalen en dicho inmueble, toda vez que existen documentos que acreditan su propiedad, los cuales podrán ser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

DÉCIMA CUARTA. **“EL ARRENDADOR”** acuerda con **“EL ARRENDATARIO”** y **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**, que al vencimiento del presente contrato, éste último 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”** y **“LA DIRECCIÓN GENERAL”**, 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 Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.



“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”
OM-CA-0302-07/2023

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 02 del mes de enero del año 2023, dos mil veintitrés.**

Por “**EL ARRENDADOR**”

Por “**EL ARRENDATARIO**”

LIC. JORGE ADALBERTO ESCUDERO VILLA
Director General de Pensiones del Estado.

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

Por “**LA DIRECCIÓN GENERAL**”

LIC. JUAN CARLOS ÁLVAREZ TOVAR
Director General Administrativo
de la S.G.G.

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.

Ultima hoja de firmas del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA DIRECCIÓN DE PENSIONES DEL ESTADO, REPRESENTADA POR LIC. JORGE ADALBERTO ESCUDERO VILLA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, 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 ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO, A TRAVÉS DE SU TITULAR, LIC. JUAN CARLOS ÁLVAREZ TOVAR, A QUIENES EN LO CONDUENTE SE LES DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDATARIO” Y “LA DIRECCIÓN GENERAL”, RESPECTIVAMENTE.-----





PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
SAN LUIS POTOSÍ



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

OFICIALÍA
OFICIALÍA MAYOR

“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”
OM-CA-0302-07/2023

SIN TEXTO