

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **MARIA RAMONA REYES RODRÍGUEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA "**ARRENDADORA**", Y POR OTRA PARTE EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL PODER EJECUTIVO DENOMINADO **SISTEMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**, EN LO SUCESIVO "**SIFIDE**", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU COORDINADOR GENERAL CHRISTIAN MEADE HERVERT, A QUIEN EN LOS SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "**ARRENDATARIO**", CONTRATO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## DECLARACIONES

### I.- Declara la "**ARRENDADORA**":

- a) Que es una persona física, mayor, de edad, de estado civil casada, con plena capacidad jurídica para contratar y obligarse en términos de este contrato;
- b) Que es propietaria y se encuentra en quieta, publica y pacífica posesión del lote de terreno baldío marcado con el número 10 diez, manzana E guión cuatro de la Calle Fernando Sánchez de Zamora número 117, fraccionamiento residencial Tangamanga, en esta Ciudad, inmueble al que le corresponde una superficie de 300.00 trescientos metros cuadrados, en lo sucesivo el "**INMUEBLE**";
- c) Que adquirió la propiedad del **INMUEBLE** mediante contrato de compraventa celebrado el día 4 de mayo del año 2001 ante la Fe del Lic. Bernardo González Courtade, bajo el acta número 57,925, Volumen 2094, cuyo testimonio quedo inscrito bajo el número 149643, fojas 62, Tomo 2326 de Escrituras Públicas, con fecha 16 de julio del año 2001, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.
- d) Que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento respecto del **INMUEBLE**;
- e) Que el **INMUEBLE** se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones;
- f) Que a la fecha de celebración de este contrato, el **ARRENDATARIO** se encuentra al corriente en el pago de las rentas correspondientes al **INMUEBLE**.
- g) Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el número de cédula RERR-500404-JL5;
- h) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no desempeña empleo, cargo, o comisión en el servicio público y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

### II.- Declara el **ARRENDATARIO** por conducto de su representante legal:

- a) Ser un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, reconocido por sus siglas "**SIFIDE**", creado por acuerdo administrativo expedido por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, publicado en el periódico oficial del Estado con fecha 9 de mayo del año 2000, mismo que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, y ejerce sus atribuciones en los términos del citado acuerdo, sus reformas y de su Reglamento Interior.
- b) Que su representante, cuenta con las facultades legales para celebrar el presente acto jurídico a nombre de su representada, las cuales manifiesta no le han sido revocadas, suspendidas, limitadas, ni modificadas en forma alguna; lo que acredita con el nombramiento como Coordinador General del SIFIDE, otorgado con fecha 26 de septiembre del 2015, por el Dr. Juan Manuel Carreras López, Gobernador Constitucional del Estado de San Luis Potosí, mediante el

cual se le otorgan las atribuciones y facultades señaladas en el en el artículo octavo del acuerdo de creación del SIFIDE.

- c) Que el objeto principal del SIFIDE, es constituirse como una instancia de Gobierno del Estado para apoyar en la identificación, difusión, orientación, evaluación, asesoría y tramitación de proyectos productivos viables, de infraestructura y sociales, que contribuyan al desarrollo de la entidad, mediante el otorgamiento de financiamientos en las mejores condiciones del mercado.
- d) Que para el desarrollo de su actividad, cuenta con personal a su cargo y oficinas ubicadas en el domicilio de Avenida Salvador Nava No. 2992, fraccionamiento Tangamanga, en esta Ciudad;
- e) Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la Cedula SFD000509IWA;

**III.-** Declaran ambas partes:

- a) Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen en este acto;
- b) Que en la celebración de este acto no existe error, dolo, lesión, violencia, ni ningún otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la validez o existencia de este instrumento;
- f) Que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento respecto del **INMUEBLE**, de conformidad con los términos y condiciones que se pactan en las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** La **ARRENDADORA**, entrega en arrendamiento el **INMUEBLE** y el **ARRENDATARIO** lo toma en arrendamiento, comprometiéndose a pagar por éste una renta mensual a precio cierto.

**SEGUNDA.** Las partes convienen en que el **INMUEBLE** será destinado por el **ARRENDATARIO**, para estacionamiento de vehículos.

**TERCERA.** La duración de este contrato será a partir del día 1º de enero de 2019, para vencer el día 31 de diciembre de 2019.

Las partes acuerdan que, llegado el término del contrato, éste podrá prorrogarse, previo acuerdo por escrito entre las partes, y siempre y cuando el **ARRENDATARIO** se encuentre al corriente del pago de las rentas y cumpla con las obligaciones estipuladas en este contrato.

Al término del arrendamiento el **ARRENDATARIO** se obliga a devolver el **INMUEBLE** a la **ARRENDADORA**, con el deterioro natural causado por el uso.

**CUARTA.** La renta mensual que se pagará por el **INMUEBLE**, será por la cantidad de **\$9,108.00 (nueve mil ciento ocho pesos cero centavos moneda nacional)**, netos.



**QUINTA.** Las partes acuerdan que la renta se pagara por meses adelantados, es decir, que el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar la cantidad pactada en la **cláusula cuarta** de este contrato, los quince primeros días de cada mes, sin necesidad de requerimiento previo.

En referencia a lo anterior, y considerando que el **ARRENDATARIO** es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, con personalidad jurídica y patrimonio propios, el cual coordina la operación de diversos fideicomisos y programas inmersos en el mismo organismo, para el cumplimiento de sus fines, la **ARRENDADORA** acepta expedir las facturas correspondientes al pago de la renta del **INMUEBLE**, ya sea a nombre del SIFIDE, o bien, de cualquier fideicomiso, programa o partida presupuestal relacionada con el mismo, bastando para ello la instrucción por escrito del personal facultado para tal efecto por el **ARRENDATARIO**, acompañada de la documentación que acredite el Registro Federal de Contribuyentes correspondiente.

**SEXTA.** La **ARRENDADORA** expresa su conformidad, para que el **ARRENDATARIO** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones y modificaciones que se requieran para el cumplimiento de los objetivos propios para los que se destinará el **INMUEBLE**, sin embargo, para la realización de cualquier otra obra, el **ARRENDATARIO** se compromete a solicitar por escrito la aprobación de la **ARRENDADORA**.




En caso de que la **ARRENDADORA** acepte el que sean realizadas mejoras, las partes convienen que las mejoras, adaptaciones y modificaciones realizadas en el **INMUEBLE**, que sean susceptibles de separarse del **INMUEBLE** sin detrimento de éste, podrán ser retiradas por el **ARRENDATARIO**, en tanto que las que sean adheridas al **INMUEBLE**, quedarán a favor de éste, sin que exista obligación de la **ARRENDADORA** de cubrir el importe pagado por las mismas.

**SÉPTIMA.** No podrá el **ARRENDATARIO**, sin el consentimiento del **ARRENDADOR**, dado por escrito, ceder subarrendar la localidad o parte de la misma.

**OCTAVA.** Las partes darán por terminado el contrato de manera anticipada, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones que se adquieren en virtud de este instrumento, previa notificación que realice cualquiera de ellas, en forma escrita, con mínimo de 30 treinta días hábiles de anticipación; permaneciendo la obligación de cubrir el importe de la renta hasta el día de la desocupación del **INMUEBLE**.

**NOVENA.** Las partes señalan como sus domicilios para oír y recibir todo tipo de avisos y notificaciones relacionadas con este contrato, los que a continuación se indican:

- La **ARRENDADORA:** El ubicado en la calle de Fray Andrés de Olmos, No. 168, fraccionamiento Tangamanga, en esta Ciudad.
- El **ARRENDADOR:** El ubicado en Avenida Salvador Nava No. 2992, fraccionamiento Tangamanga, en esta Ciudad.

**DÉCIMA.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales competentes en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., renunciando de manera expresa a cualquier otro fuero que en virtud de su domicilio presente o futuro, pudiera corresponderles.

LEÍDO que fue este contrato y enteradas las partes de los derechos y obligaciones que se imponen a la firma del mismo, lo suscriben en dos ejemplares en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., al día 3 tres de enero del año 2019 dos mil diecinueve

### **LAS PARTES**

#### **LA ARRENDADORA**

  
**MARÍA RAMONA REYES RODRÍGUEZ**

#### **EL ARRENDADOR**

  
**SISTEMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL  
DESARROLLO DEL ESTADO DE SAN LUIS  
POTOSÍ  
CHRISTIAN MEADE HERVERT  
COORDINADOR GENERAL DEL SIFIDE**

### **TESTIGOS**

  
**PATRICIA IVETTE MARTÍNEZ MEDINA**

  
**LIZBETH ARGÜELLES RODRÍGUEZ**

Hoja de firmas del Contrato de Arrendamiento celebrado entre el SISTEMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ y MARÍA RAMONA REYES RODRÍGUEZ, con fecha 3 de enero del 2019, el cual consta de 4 -cuatro- páginas, incluyendo ésta.

