

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **HÉCTOR RANGEL QUEZADA**, 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 EJECUTIVO, 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, con plena capacidad jurídica para contratar y obligarse en términos de este contrato;
 - b) Que se encuentra en quieta, publica y pacífica posesión del inmueble ubicado en Avenida Salvador Nava número 2984, fraccionamiento Tangamanga. A este inmueble en lo sucesivo el **“INMUEBLE”**;
 - c) Que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento respecto del **INMUEBLE**;
 - d) Que está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo la cédula número RAQH-690608-KEA;
 - e) 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) Es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con el decreto administrativo emitido por el titular del Poder Ejecutivo del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, el 2 de febrero de 2019, el cual abroga el decreto de creación publicado el 9 de mayo de 2000 en el Periódico Oficial del Estado, así como sus reformas publicadas el 24 de mayo de 2007, 18 de diciembre de 2008, 15 de septiembre de 2015 y 6 de agosto de 2016, en ediciones extraordinarias del Periódico Oficial del Estado.
 - b) Que su representante, cuenta con las facultades legales para celebrar el presente acto jurídico a nombre de su representada, en su carácter de Coordinador General Ejecutivo del SIFIDE, nombramiento que le fue otorgado el día 02 de febrero de 2019 por el Consejo para el Financiamiento del Desarrollo del SIFIDE, y de conformidad con las facultades y atribuciones que el decreto administrativo de creación le concede, mismas que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a la fecha no le han sido revocadas, suspendidas, limitadas, ni modificadas en forma alguna.
 - 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.
 - f) Que con motivo de la emergencia sanitaria derivada de la pandemia de COVID-19 y las medidas decretadas por las autoridades de salud, para prevenir el contagio y propagación de la enfermedad, requiere contar con un espacio que le permita seguir prestando sus servicios, cumpliendo con las medidas en comento.
 - g) Que en virtud de lo expuesto en el inciso anterior, el Consejo para el Financiamiento del Desarrollo, en su sesión extraordinaria, celebrada el día 06 de abril de 2020, autorizó el arrendamiento del **INMUEBLE**, únicamente por el tiempo que dure la emergencia sanitaria y estén vigentes las medidas para prevenir el contagio del COVID-19.
- 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;
- h) 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 la prestación de los servicios otorgados por el SIFIDE.

TERCERA. La duración de este contrato será por un plazo de 3 (tres) meses, contados a partir del día 06 de abril de 2020, para vencer el día 05 de julio de 2020.

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 prevalezcan las condiciones señaladas en la declaración II inciso f) de 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 **\$15,000.00 (quince mil pesos cero centavos moneda nacional)**, más el impuesto al valor agregado y las retenciones de ley.

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, previa presentación de la factura correspondiente por parte del **ARRENDADOR**.

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 alguno de los fideicomisos o programas 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 no estructurales, ni definitivas, que se requieran para el cumplimiento de los objetivos propios para los que se destinará el **INMUEBLE**, sin embargo, para la realización de cualquier 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 totalidad o parte del **INMUEBLE**.

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 10 (diez) 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 avenida Karakorum número 759, Lomas Tercera Sección, 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 6 seis de abril del año 2020 dos mil veinte.

LAS PARTES

LA ARRENDADORA



HÉCTOR RANGEL QUEZADA

EL ARRENDADOR

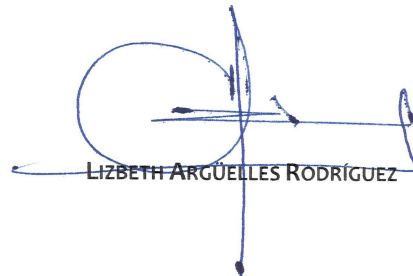


SISTEMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL
ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
CHRISTIAN MEADE HERVERT
COORDINADOR GENERAL EJECUTIVO DEL SIFIDE

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 HÉCTOR RANGEL QUEZADA, con fecha 6 de abril del 2020, el cual consta de 3 –tres- páginas, incluyendo ésta.

