

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **MARÍA 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 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, de estado civil casada, con plena capacidad jurídica para contratar y obligarse en términos de este contrato;
 - b) Que la usufructuaria vitalicia y se encuentra en quieta, publica y pacífica posesión del lote de terreno baldío marcado con el número 10 diez, manzana E guion 4 cuatro de la Calle Fernando Sánchez de Zamora número 117 ciento diecisiete, fraccionamiento Tangamanga, en esta Ciudad. A este inmueble le corresponde una superficie de 300.00 trescientos metros cuadrados, en lo sucesivo el **"INMUEBLE"**;
 - c) Que adquirió el usufructo vitalicio del 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, actualmente folio real 280326.
 - 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 está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo la cédula número 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) Es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por 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.
- 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 2020, para vencer el día 31 de diciembre 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 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 **\$9,600.00 (nueve mil seiscientos pesos cero centavos moneda nacional)**, incluyendo 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 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 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 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.

The block contains a handwritten signature in blue ink on the left and an official circular stamp on the right. The stamp features the text 'SIFIDE' at the bottom and 'San Luis Potosí' at the top, with a stylized graphic in the center. A vertical line is drawn through the stamp.

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 2 dos de enero del año 2020 dos mil veinte.

LAS PARTES

LA ARRENDADORA

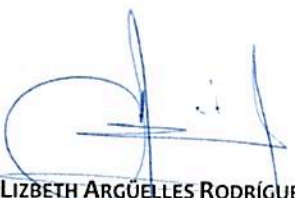
EL ARRENDADOR



MARÍA RAMONA REYES RODRÍGUEZ


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


Jurídico
SIFIDE

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 2 de enero del 2020, el cual consta de 4 -cuatro- páginas, incluyendo ésta.

