

NÚMERO DE REGISTRO: CONT-012-17-III-2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL “**SISTEMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**”, EN LO SUCESIVO “**EL SIFIDE**”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, **EFRAÍN ZARCO GONZÁLEZ**; A QUIEN SE LE DENOMINARA COMO “**EL ARRENDATARIO**” Y POR LA OTRA PARTE, POR SU PROPIO DERECHO, **MARÍA RAMONA REYES RODRÍGUEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “**LA ARRENDADORA**”, Y DE MANERA CONJUNTA “**LAS PARTES**”, CONTRATO QUE CELEBRAN DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA “EL ARRENDATARIO”:

I.1.- Que es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, con personalidad y patrimonio propios, creado mediante Decreto Administrativo en los términos de lo establecido en los artículos 1º, 3º y 51 de la Ley Orgánica para la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, publicado el Periódico Oficial del Estado con fecha 09 de mayo del año 2000, el cual fue abrogado por el Decreto Administrativo publicado en el mismo medio, el día 02 de febrero de 2019;

I.2.- Que su objeto es constituirse como una instancia de Gobierno del Estado para apoyar en la identificación, difusión, orientación, evaluación, asesoría y tramitación de proyectos productivos de infraestructura y sociales viables que contribuyan al desarrollo de la entidad; así como otorgar capacitación, asistencia técnica y financiamientos directos e indirectos a proyectos de todos los sectores productivos, con excepción de los primarios, a través de diversos esquemas de financiamiento, y fomentar la cultura emprendedora y financiera en el Estado.

I.3.- Que su apoderado legal cuenta con las facultades necesarias para contratar y obligarse en los términos de este Contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Instrumento Notarial número 28,036, Tomo 1,427 de fecha 22 de noviembre del 2021, ante la fe del Notario Público número 19, Licenciado Alfredo Noyola Robles con ejercicio en esta Ciudad. Asimismo, interviene en la firma del presente Instrumento Jurídico como Administrador del presente Contrato, responsable de dar seguimiento y verificar el cumplimiento de los derechos y obligaciones establecidos en este Instrumento Jurídico.

I.4.- Que “**EL SIFIDE**” cuenta con los recursos necesarios para la celebración de este Contrato, al contar con un patrimonio propio y contar con presupuesto para tal efecto en la partida número 3211 de “Arrendamiento de terrenos”.

I.5.- Que tiene su domicilio en Avenida Salvador Nava número 2,992, Fraccionamiento Tangamanga, Código Postal 78269, San Luis Potosí, San Luis Potosí.

II. DECLARA “LA ARRENDADORA”:

II.1.- Ser una persona física, mexicana, mayor de edad, con plena capacidad para contratar y obligarse en términos de este Contrato.

II.2.- Que tiene capacidad jurídica y se encuentra en quieta, pública y pacífica posesión del lote de terreno baldío marcado con el número 10 diez, manzana E guion 4 cuatro de la Calle Fernando

NÚMERO DE REGISTRO: CONT-012-17-III-2022

Sánchez de Zamora número 117 ciento diecisiete, Fraccionamiento Tangamanga, Código Postal 78269, San Luis Potosí, San Luis Potosí. A este inmueble le corresponde una superficie de 300.00 trescientos metros cuadrados, en lo sucesivo el **"INMUEBLE"**.

II.3.- Que adquirió el Usufructo Vitalicio 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 entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, actualmente folio real 280326.

II.4 Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, con el número RERR-500404-JL5.

II.5.- Que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento respecto del **"INMUEBLE"**.

II.6.- Que tiene su domicilio fiscal en Calle Fray Andrés de Olmos número 168, Fraccionamiento Tangamanga Código Postal 78269, San Luis Potosí, San Luis Potosí.

III. DECLARAN "LAS PARTES":

III.1.- Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen en este acto;

III.2.- Que es su voluntad celebrar este Acto Jurídico en base a los términos y condiciones que se establecen más adelante, sin que para ello haya mediado, error, dolo, lesión, violencia, o cualquier otro vicio de la voluntad, que pudiera afectar la validez o existencia del presente acto jurídico, por lo que, de común acuerdo otorgan las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA", entrega en arrendamiento el **"INMUEBLE"** y **"EL ARRENDATARIO"** lo toma en arrendamiento, comprometiéndose a pagar por éste una renta mensual señala en la cláusula cuatro del presente Instrumento Legal.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen en que el **"INMUEBLE"** será destinado por **"EL ARRENDATARIO"**, para uso de estacionamiento de vehículos.

TERCERA.- La duración del presente Contrato será a partir del día 1º de enero al día 31 de diciembre de 2022.

CUARTA.- "LA ARRENDADORA" percibirá la renta mensual que se pagará por el **"INMUEBLE"**, por la cantidad mensual de **\$9,900.00 (nueve mil novecientos pesos cero centavos moneda nacional)**, incluyendo el impuesto al valor agregado y las retenciones de ley, durante la vigencia de este Contrato.

Para poder realizar el pago, **"LA ARRENDADORA"** deberá presentar a **"EL ARRENDATARIO"**, el recibo fiscal correspondiente, que cubra con los requisitos establecidos en las leyes de la materia.

"LA ARRENDADORA" recibirá el pago en el domicilio de **"EL ARRENDATARIO"**, mediante cheque o por medio de transferencia electrónica en la cuenta que así indique **"LA ARRENDADORA"**.



NÚMERO DE REGISTRO: CONT-012-17-III-2022

QUINTA.- “LAS PARTES” acuerdan que el pago de la renta se pagará por meses adelantados, es decir, que “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar la cantidad pactada en la cláusula cuarta de este Instrumento, los 15 (quince) 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 propio, el cual coordina la operación de diversos fideicomisos y programas dentro del 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 de “EL ARRENDATARIO”, o bien, de alguno de los fideicomisos o programas relacionados con el Organismo, 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 que se realicen mejoras, “LAS PARTES” convienen que las mejoras, adaptaciones y modificaciones 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 por escrito de “LA ARRENDADORA”, ceder, subarrendar la localidad o parte de la misma.

OCTAVA.- El Administrador del Contrato, supervisará que el servicio reúna las condiciones estipuladas. Se constará el correcto cumplimiento de todos y cada uno de los requerimientos y especificaciones contenidas en el presente instrumento legal. Cabe resaltar que mientras no se cumpla con las condiciones de la prestación del servicio establecido, “EL ARRENDATARIO” tendrá por no aceptado el servicio objeto del presente Instrumento Jurídico.

NOVENA.- “LAS PARTES” están de acuerdo en que este Instrumento Jurídico, podrá darse por terminado anticipadamente por cualquiera de las siguientes razones:

1. Por mutuo consentimiento de “LAS PARTES”.
2. Por considerarse este Contrato como personalísimo, éste también se dará por concluido por la incapacidad de “LA ARRENDADORA”.

En el caso de que “LAS PARTES” decidan dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, el deseo de la terminación deberá hacerse de manera escrita a la otra con un mínimo de (30) treinta días hábiles de anticipación, continuando con las actividades objeto de este Contrato hasta en tanto se apruebe dicha terminación, permaneciendo la obligación de cubrir el importe de la renta hasta el día de la desocupación del “INMUEBLE”.

NÚMERO DE REGISTRO: CONT-012-17-III-2022

DÉCIMA - Por su parte **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a que los datos personales de **"LA ARRENDADORA"** que sean recabados con motivo de este Contrato, serán protegidos, incorporados y tratados en el sistema de datos personales denominado Guarda-valores de **"EL SIFIDE"**, pudiendo ser transmitidos los mismos únicamente en los supuestos contemplados en las leyes aplicables de conformidad en los artículos 4°, fracción V, inciso a), 20 y 21 del Reglamento Interior de **"EL SIFIDE"**, y los artículos relativos de la Ley Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de San Luis Potosí, y cuya finalidad es contar con la información necesaria para llevar a cabo la contratación de servicios, integración de su expediente y el cumplimiento de los requisitos relacionados con ello, los cuales fueron registrados en el listado de sistemas de datos personales ante la Comisión Estatal de Garantía de Acceso a la Información Pública (www.cegaip.org.mx), y podrán ser transmitidos a las dependencias y entidades federales, estatales o municipales que en uso de sus facultades los requieran, abogados internos y externos del Organismo, además de otras transmisiones previstas en la legislación de la materia. Los responsables de estos sistemas de datos personales serán las unidades administrativas indicadas en el numeral 4 del Reglamento Interior de **"EL SIFIDE"**, cada una de ellas respecto al proceso o etapa del mismo que les corresponda.

La dirección en la que el interesado podrá ejercer los derechos de Acceso, Rectificación, Oposición y Cancelación (Derechos ARCO), que tenga en su posesión **"EL SIFIDE"**, es la ubicada en Avenida Salvador Nava Martínez número 2992, fraccionamiento Tangamanga, San Luis Potosí, San Luis Potosí.

Asimismo, se hace saber que puede ejercer los derechos ARCO de sus datos personales, ante la Unidad de Transparencia de este Organismo, al efecto deberá comunicarse con el responsable de la misma en las oficinas ubicadas en el domicilio de **"EL SIFIDE"** indicado en el párrafo anterior, con teléfono (444) 1027700.

Cualquier modificación en cuanto al manejo y protección de sus datos personales podrá ser consultada en www.sifide.gob.mx.

DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.

"LA ARRENDADORA" bajo ninguna circunstancia podrá ceder en forma parcial ni total los derechos y obligaciones establecidos en el presente instrumento o que se deriven del mismo a favor de terceros, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso deberá contar con el consentimiento de **"EL SIFIDE"** otorgado por escrito.

DÉCIMA SÉGUNDA. - RESCISIÓN.

"LAS PARTES" convienen que **"EL ARRENDATARIO"** podrá rescindir administrativamente el presente Contrato con el sólo requisito de comunicar su decisión por escrito a **"LA ARRENDADORA"**, sin necesidad de declaratoria judicial, en los siguientes casos:

- ✓ Por incumplimiento de **"LA ARRENDADORA"** por la inejecución del arrendamiento contratado.
- ✓ Si suspendiere injustificadamente la ejecución del arrendamiento.
- ✓ En general, por cualquier causa imputable a **"LA ARRENDADORA"** a lo previsto en el presente instrumento.



NÚMERO DE REGISTRO: CONT-012-17-III-2022

DÉCIMA TERCERA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Ninguna de **"LAS PARTES"** será responsable por cualquier retraso o incumplimiento de este Contrato que resulte, directa o indirectamente, de caso fortuito o fuerza mayor, en la inteligencia de que, una vez superados estos eventos, se reanudará la prestación de los servicios objeto del presente documento legal, si así lo manifestara **"EL ARRENDATARIO"**

DÉCIMA CUARTA.- MODIFICACIONES.

"LAS PARTES" podrán previo consentimiento de los contratantes, en el momento que lo deseen, modificar, por escrito, los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, siempre y cuando se respete el precio pactado por el arrendamiento, debiéndose agregar a este Contrato, como parte integrante del mismo. Dichas modificaciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, así como para todo lo no previsto en el mismo, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción de los tribunales de la capital del Estado de San Luis Potosí, por lo que renuncian al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído el presente Contrato y enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado en la Ciudad de San Luis Potosí, el día 01 de enero de 2022.

"EL ARRENDATARIO"



EFRAÍN ZARCO GONZÁLEZ
APODERADO LEGAL Y ADMINISTRADOR
DEL CONTRATO

"LA ARRENDADORA"



MARÍA RAMONA REYES RODRÍGUEZ

TESTIGOS



MARCO ANTONIO LEDEZMA MATA



HILARIO CADENA RODRÍGUEZ