



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN
SAN LUIS POTOSI

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, LA C. LILIA MERAZ LÓPEZ EN SU CARACTER DE PROPIETARIA a la que en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDADOR", y por la otra, La SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, Delegación Federal en el estado de San Luis Potosí representada por La LIC. LIBIA LIZZETTE SANTA ANA CASTRO, quien ocupa el cargo de Delegada Federal, a la que en lo sucesivo se le designará como la "ARRENDATARIA", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara el "ARRENDADOR", que:

A. Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en ponciano arriaga NUMERO 11, PRIVADA interior No. 1, COLONIA OBRERA EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P., según se acredita con escritura pública número 118, de fecha 8 de octubre de 1992, pasada ante la fe del Licenciado RAUL MARTINEZ QUIROZ, notario publico numero 5 de la Ciudad Valles, S.L.P. inscrita en el registro público de la propiedad con el folio real número 13 del Tomo III de fecha 4 de febrero de 1993.

B. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

C. Tiene el registro federal de contribuyentes número MELL6612275X7 y que el número de cuenta de la boleta predial es 005761.

D. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.

E. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: EN TAMAULIPAS NUMERO 24 COLONIA OBRERA EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, SAN LUIS POTOSI, S. L. P.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN
SAN LUIS POTOSI

II. Declara la "ARRENDATARIA", por conducto de su representante, que:

A. Es una dependencia de la Administración Pública Federal, conforme a lo dispuesto por los artículos 26 de las atribuciones que le tiene conferidas el artículo 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

B. Celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto, y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

C. El servidor público que suscribe el presente contrato cuenta con las facultades necesarias para celebrar dicho contrato, según disponen los Artículos 39 y 40 Fracción XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

D. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal Núm. 32201 debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

E. Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el Núm. 050282.

F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: VISTA HERMOSA NÚMERO 480, COLONIA LAS AGUILAS, SEGUNDA SECCION C.P. 78260 EN SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

III. Declaran las "PARTES", que:

A. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

B. Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN
SAN LUIS POTOSI

CLAUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACION: El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a la "ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en ubicado en la calle Ponciano Arriaga Número 11, Privada Interior No. 1, Colonia Obrera en el Municipio de Ciudad Valles, S.L.P., con una superficie rentable de 141.62 metros cuadrados y 2 cajones de estacionamiento en lo sucesivo se le denominara el "INMUEBLE".

SEGUNDA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" se obliga a entregar a la "ARRENDATARIA" el "INMUEBLE" en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el acta de entrega recepción que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como "anexo 1" para formar parte integrante del mismo.

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE": Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usara para oficinas, El "ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El "ARRENDADOR" autoriza a la "ARRENDATARIA" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

CUARTA.- CONSERVACION DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las escaleras, vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire acondicionado o lavado.

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de la "ARRENDATARIA", ésta quedará



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN
SAN LUIS POTOSI

autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

El "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra la "ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que la "ARRENDATARIA" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado. La "ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR". La "ARRENDATARIA" será propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del "ARRENDADOR".

SEXTA.- SINIESTROS: La "ARRENDATARIA" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal y a los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles 2012.

Para el caso de siniestros no imputables a la "ARRENDATARIA", el "ARRENDADOR" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de la "ARRENDATARIA" así convenga a sus intereses. Las "PARTES" convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales la "ARRENDATARIA" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$ 5,098.32 (CINCO MIL NOVENTA Y OCHO pesos 32/100 M. N), más IVA.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN
SAN LUIS POTOSI

Las "PARTES" convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, en la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., conforme al siguiente procedimiento: Pago electrónico a través de cuenta clave. El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contado a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS: Será por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de: **Ninguno.** se deberán especificar los servicios que, en su caso, las "PARTES" convengan que le corresponda cubrir al "ARRENDADOR", tales como mantenimiento de equipos e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, suministro de agua potable, impuesto predial, la impermeabilización de techos, pisos y paredes, así como limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios. En el caso de inmuebles de uso compartido, los servicios de vigilancia, limpieza y mantenimiento de áreas comunes.

Tratándose de inmuebles en régimen de propiedad en condominio, corresponderá al condómino el pago de cuotas para la administración y mantenimiento de áreas de uso común, salvo disposición legal en contrario.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de la "ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono, gas y suministro de agua potable.

DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de nueve meses, la cual empezará a correr a partir del día 01 de enero de 2016 hasta el día 31 de diciembre de 2016. (En el caso de que la "ARRENDATARIA" realice inversiones para mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el "INMUEBLE"



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN
SAN LUIS POTOSI

arrendado, la duración del contrato deberá ser suficiente para compensar las inversiones efectuadas, y convenirse que dicho plazo será forzoso para el "ARRENDADOR" y voluntario para la "ARRENDATARIA"). En el caso de que al término de la vigencia del contrato, ambas "PARTES" convengan la continuidad en la ocupación del "INMUEBLE" objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

DECIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que la "ARRENDATARIA" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.

DECIMA TERCERA.- RESCISION DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

DECIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION: A la terminación o rescisión de este contrato, la "ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DECIMA QUINTA.- DEVOLUCION DEL "INMUEBLE": La "ARRENDATARIA" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN
SAN LUIS POTOSI

DECIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

DECIMA SEPTIMA.- JURISDICCION E INTERPRETACION: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las "Partes" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de San Luis Potosi, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las "Partes" señalan como su domicilio el Estado de San Luis Potosí.

El presente contrato de arrendamiento se firma en original y tres ejemplares, en la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P. al primer día del mes de enero del año 2016.

EL "ARRENDADOR"

C. LILIA MERAZ LOPEZ

LA "ARRENDATARIA"

LIC. LIBIA LIZZETTE SANTA
ANA CASTRO

REVISO

LIC. MA. TERESA RODRIGUEZ DEL
CASTILLO.
ENLACE ADMINISTRATIVO

LIC.EUSTOQUIA CORTES ESPINOZA
JEFA DE LA UNIDAD JURIDICA