

**CONTRATO NÚMERO DF-SLP-001/2020**

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, La C. MA. GUADALUPE JUANA LOPEZ OROZCO en su carácter 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 San Luis Potosí representada por el C. ING. J. GUADALUPE GARCIA JIMENEZ, quien ocupa el cargo de Encargado del Despacho, al que en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDATARIO", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

**DECLARACIONES**

**I. Declara el "ARRENDADOR", que:**

- A.** Es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en VISTA HERMOSA No 480 COL. LAS ÁGUILAS, SAN LUIS POTOSI, según se acredita con ESCRITURA PUBLICA NUMERO SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO, TOMO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS de fecha 14 DE JULIO DE 2004, DEL PROTOCOLO del Licenciado LEOPOLDO DE LA GARZA MARROQUIN, notario público número TREINTA Y TRES DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSI, S.L.P. inscrita en el registro público de la propiedad con el número 192121 A FOJAS 292 DEL TOMO 3401 DE ESCRITURAS PUBLICAS de fecha 13 DE AGOSTO DE 2004.
- 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 LOOG371229LF5 y que el número de cuenta de la boleta predial es 2504500900.
- 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 inhabilitada para el servicio público federal.



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**CONTRATO NÚMERO DF-SLP- 001/2020  
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO"**

**E.** Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: PRIVADA DE NEREO RODRIGUEZ BARRAGAN NUMERO 945-5, SAN LUIS POTOSI, SLP.

**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, LAS ATRIBUCIONES QUE LE TIENE CONFERIDAS EL ARTICULO 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, el "ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal 32201 debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**E.** Cuenta con el dictamen valuatorio de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el Núm. EA-1003486 de fecha jueves 8 de marzo de 2018.

**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.



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**CONTRATO NÚMERO DF-SLP- 001/2020  
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO"**

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

### **CLAUSULAS**

**PRIMERA. - LOCALIZACION:** El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a el "ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en VISTA HERMOSA No 480 COL. LAS ÁGUILAS, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., con una superficie rentable de 1,345.50 metros cuadrados y 16 cajones de estacionamiento. En lo sucesivo se le denominara el "INMUEBLE".

**SEGUNDA. - ENTREGA DEL "INMUEBLE":** El "ARRENDADOR" se obliga a entregar a el "ARRENDATARIO" 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 el "ARRENDATARIO" 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,

Incluidos los vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes, toma siamesa, 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 el "ARRENDATARIO", ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**CONTRATO NÚMERO DF-SLP- 001/2020  
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO"**

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

**QUINTA. - MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "ARRENDATARIO" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado. Para la realización de cualquier otra obra, el "ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

El "ARRENDATARIO" será propietario 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:** El "ARRENDATARIO" 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 al "ARRENDATARIO", el "ARRENDADOR" lo autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de el "ARRENDATARIO" 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 el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$47,589.00 (CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N), más IVA. \$7,614.00. (SIETE MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N)



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: mantenimiento de equipos e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, impuesto predial, la impermeabilización de limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios.

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

**DECIMA PRIMERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato será de doce meses, la cual empezará a correr a partir del día 01 de enero 2020, hasta el día 30 de junio 2020. 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 el "ARRENDATARIO" 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.

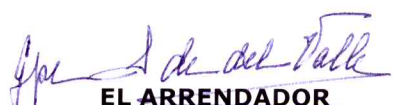
**DECIMA CUARTA. - PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION:** A la terminación o rescisión de este contrato, el "ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

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

**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 en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato de arrendamiento se firma en original y copia en la Ciudad de San Luis Potosí, SLP, a 15 de enero del año 2020.

  
**EL ARRENDADOR**  
**MA. GUADALUPE JUANA LOPEZ OROZCO**

  
**EL ARRENDATARIO**  
**ING. JOSE GUADALUPE GARCIA JIMENEZ**

**TESTIGOS DE EL CONTRATO**

  
**LAP. MA. TERESA RODRIGUEZ DEL CASTILLO**  
**ENLACE ADMINISTRATIVO**

  
**LIC. EUSTOQUIA CORTES ESPINOZA**  
**JEFA DE LA UNIDAD JURIDICA**