

2018 "Año de Manuel José Othón"

OM-CA-0302-11/2018

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA **ESTACIONAMIENTO SAN LUÍS REAL, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. GERARDO DÍAZ DE LEÓN BARROSO**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, Y POR OTRA PARTE, LA **OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUÍS POTOSÍ**, REPRESENTADA POR SU TITULAR **ELÍAS JESRAEL PESINA RODRÍGUEZ**, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDO POR LA **COORDINACIÓN GENERAL DE APOYO ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**, REPRESENTADA POR **ANA MARÍA CARRERA MARTEL**, A QUIENES EN LO CONDUCENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "**EL ARRENDATARIO**" Y "**LA COORDINACIÓN**", Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA "**LAS PARTES**" RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

A). Manifiesta "EL ARRENDADOR":

I. Que su representada es una persona moral, constituida conforme a las leyes mexicanas, mediante instrumento público número Cinco Mil Novecientos Cincuenta y Siete, del Tomo Trescientos Seis del protocolo a cargo del Licenciado Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Notario Público número 28, con ejercicio en la ciudad capital de San Luis Potosí, de fecha 08 de marzo del año 2001, como se acredita con su acta constitutiva en la que se designó como Administrador Único al C. Enrique Díaz de León Barroso, cuya copia quedó agregada al expediente de arrendamiento.

II. Que en la cláusula cuarta del acta constitutiva, se señala que el objeto de la sociedad es formalizar su constitución como resultado del fallo final referido al concurso número IR-DIFM-CONCESIÓN-001-99, mediante el que le fue otorgada la concesión para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento de un estacionamiento público denominado Cancha Morelos, además de realizar todos los actos relacionados con la explotación, aprovechamiento y disfrute del mismo.

III. Que el 29 de abril de 2003, el C. Enrique Díaz de León Barroso, con el carácter jurídico de Administrador Único de la sociedad mercantil **Estacionamiento San Luis Real, S.A. de C.V.**, confirió al C. Gerardo Díaz de León Barroso, un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y en Materia laboral y que se acredita con la copia del primer testimonio del instrumento Veintiún Mil Nueve del Volumen Mil Cincuenta y Siete del protocolo del Licenciado Juan Carlos Barrón Lechuga, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 27, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado, mismo instrumento del que se adjunta copia simple al expediente de arrendamiento,

IV. Que con la personalidad que tiene acreditada, es su interés arrendar (3) tres cajones para **estacionamiento**, con el objeto de que "**LA COORDINACIÓN**" guarde las unidades vehiculares que son propiedad del Gobierno del Estado, conforme a los requisitos y demás lineamientos que tiene establecido el estacionamiento.

V. Que designa para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el domicilio que ha quedado señalado en la primera declaración de este apartado.

Vicente Guerrero No. 800
Centro Histórico
San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000
Tel. 01 (444) 8 12 46 01

www.omayorslp.gob.mx

B). Manifiesta "EL ARRENDATARIO" y "LA COORDINACIÓN":

I. Que la Oficialía Mayor es una Dependencia que forma parte de la Administración Pública Centralizada del Estado de San Luis Potosí, prevista su creación y facultades en los artículos 1º; 3º, fracción I; 31, fracción XIV y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 24 de octubre de 1997, la que se encuentra vigente a la fecha de elaboración del presente documento.

II. Que de conformidad con las facultades que tiene previstas la Oficialía Mayor, le corresponde proveer oportunamente a las Dependencias del Poder Ejecutivo del Estado de los elementos necesarios para el desarrollo de sus funciones, por lo que a solicitud de "LA COORDINACIÓN", se suscribe el presente contrato, con el objeto de que se arrenden **3 (tres) cajones de estacionamiento** para resguardo de los vehículos propiedad de Gobierno del Estado, pues cuentan con las características necesarias para ese propósito.

III. Que de conformidad con los artículos 1º, 6º y 7º, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor, suscribe el presente contrato, **Elías Jesrael Pesina Rodríguez**, en su carácter de **Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado**, a quien le corresponde la representación legal y tramitación de los asuntos de esta dependencia, quien se encuentra asistido por la **Coordinadora General de Apoyo Administrativo** de la Secretaría General de Gobierno, **Ana María Carrera Martel**, acreditando ambos servidores públicos su personalidad con los nombramientos que les fueron expedidos, los cuales no han sido revocados ni modificados.

IV. Que para los efectos legales a que hubiere lugar, se designan indistintamente los domicilios de Vicente Guerrero número 800 y Jardín Hidalgo número 11, Palacio de Gobierno, Planta alta, ambos en el Centro Histórico de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P


C). Manifiestan "LAS PARTES":

I. Que para la firma del presente contrato, manifiestan los suscriptores tener plenamente acreditada su personalidad y capacidad, señalando que no existe error, dolo, lesión, presión o cualquier otra circunstancia que llegue a afectar o invalidar su vigencia.

II. Que es su voluntad suscribir el presente contrato en los términos y condiciones que se señalan en las siguientes:

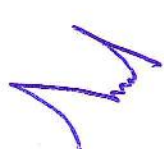
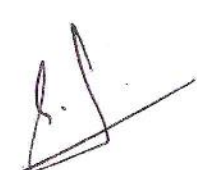


CLAUSULAS

PRIMERA. "EL ARRENDADOR" conviene con "EL ARRENDATARIO" y "LA COORDINACIÓN", en otorgar en calidad de arrendamiento **3 (tres) cajones de estacionamiento** del inmueble que se encuentra ubicado en la calle de Uresti número 400, Centro, Cp. 78000, en el municipio de **San Luis Potosí, S.L.P.**, con el objeto de que se ocupen como estacionamiento para los vehículos propiedad de Gobierno del Estado.



Vicente Guerrero No. 800
Centro Histórico
San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000
Tel. 01 (444) 8 12 46 01

www.omayorslp.gob.mx



2018 "Año de Manuel José Othón"

OM-CA-0302-11/2018

"EL ARRENDADOR" acuerda con "EL ARRENDATARIO", en que proporcionará **(3) tres tarjetas** para que se entregue a cada vehículo, mismas que servirán como identificación y control de las unidades que ingresan y salen del estacionamiento, además de que entregarán a cada conductor un ticket al momento de que el vehículo entre al estacionamiento, mismo que deberá presentarse cuando se retire la unidad.

En caso de que el vehículo se retire por otra persona que no sea la que ingrese el vehículo, debe mostrar el ticket, en el cual aparecerá que se le autoriza para que se lleve el mismo.

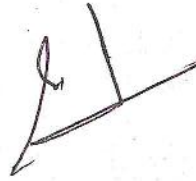


SEGUNDA. En caso de que se pierda o extravíe la tarjeta, se debe reportar inmediatamente a la administración del estacionamiento o al responsable que se encuentre en ese momento, y para poder retirar el vehículo, solamente lo podrá hacer la persona que aparezca como resguardante, presentando alguna identificación oficial (credencial para votar, cartilla militar, pasaporte o licencia de conducir), para lo cual "LA COORDINACIÓN", le presentará a "EL ARRENDADOR", el listado con los nombres de las personas que tienen a su cargo dicho vehículo.

"EL ARRENDADOR" manifiesta que el estacionamiento permanece abierto los 365 días del año, las 24 horas del día, por lo que "EL ARRENDATARIO" podrá hacer uso de los cajones arrendados para los vehículos que tienen asignados en la dependencia.

TERCERA. "EL ARRENDADOR" conviene con "EL ARRENDATARIO" en que el primero realizará por su cuenta y costo todas aquellas medidas referentes a la seguridad de las unidades que se encuentren en dicho estacionamiento, debiendo quedarse las unidades completamente cerradas.

CUARTA. "EL ARRENDADOR" acuerda con "EL ARRENDATARIO" y "LA COORDINACIÓN", en que se le pagará por concepto de arrendamiento de los **(3) tres cajones de estacionamiento**, la cantidad de **\$21,852.00 (VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100. M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado; y que se pagará en 12 doce mensualidades, por el importe de **\$1,821.00 (MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN PESOS 00/100 M.N.)**, más I.V.A., la cual se cubrirá a mediados de cada mes, cubriendo por cada uno de los cajones la cantidad de **\$607.00 (SEISCIENTOS SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, más el I.V.A., aplicándose para el pago de la renta recursos de la cuenta presupuestal **No. 03 02 002 511 12 11 000 3221**, importe que se cubrirá por conducto de la Secretaría de Finanzas.

QUINTA. "EL ARRENDADOR" acuerda con "EL ARRENDATARIO", que para el trámite de pago referido en la cláusula anterior, "EL ARRENDADOR" deberá presentar mensualmente una factura electrónica digital de arrendamiento, misma que deberá cumplir con todos los requisitos fiscales, emitida a nombre del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, (Secretaría General de Gobierno), indicando el domicilio fiscal de Francisco I. Madero número 100, Centro Histórico, de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., precisando el **R.F.C. GES-850101-L4A**, mencionando el mes de renta que corresponde, así como el domicilio del inmueble arrendado, desglosando el importe de la renta.



Vicente Guerrero No. 800
Centro Histórico
San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000
Tel. 01 (444) 8 12 46 01

www.omayorslp.gob.mx

2018 "Año de Manuel José Othón"

OM-CA-0302-11/2018

SEXTA. "EL ARRENDADOR" se obliga a presentarle a **"EL ARRENDATARIO"** las facturas electrónicas digitales de arrendamiento dentro de los 5 días previos de que inicie el mes que se indique en dicha factura, esto debido a que se tramita ante la Secretaría de Finanzas quien finalmente eroga el pago del arrendamiento.

El atraso del pago de la renta originado por falta de presentación de la factura electrónica digital en forma puntual, no será responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"** ni tampoco de la Secretaría de Finanzas.

SEPTIMA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA COORDINACIÓN"**, que de continuar el arrendamiento en el siguiente año, el importe de la renta será el estipulado en la cláusula **SEXTA**, más un incremento que acordarán **"LAS PARTES"**, tomando como referencia máxima el porcentaje del índice inflacionario del año anterior, el cual se da a conocer por el Banco de México y se publica en el Diario Oficial de la Federación, dicho incremento aplicará siempre y cuando se autorice en la Ley del Presupuesto de Egresos del Estado de San Luis Potosí del año respectivo, esto debido a que los gastos que se erogan por este concepto se autorizan al Poder Ejecutivo por el Congreso del Estado, no quedando a decisión de dichas Dependencias otorgar los incrementos en la renta.

OCTAVA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"**, en suscribir convenios modificatorios cuando exista necesidad de aclarar, especificar o tratar algún aspecto no contemplado en este contrato.

NOVENA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA COORDINACIÓN"**, que la **VIGENCIA** que tendrá el presente contrato es por tiempo determinado, iniciando sus efectos a partir del día **1° de enero del 2018 y concluirá el día 31 de diciembre del mismo año**, acordando **"LAS PARTES"** que **"EL ARRENDATARIO"** podrá dar por terminado el presente contrato, previo a la fecha de su conclusión, sin penalidad alguna, con la única obligación de comunicar su decisión por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, con 15 días de anticipación a la fecha en que se pretenda concluirlo.

DÉCIMA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA COORDINACIÓN"**, en que este último no podrá ceder o subarrendar los cajones de estacionamiento que se dan en arrendamiento, para ello requerirá autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA PRIMERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** en que este último será el propietario exclusivamente de los vehículos, toda vez que existen documentos que acreditan su propiedad, los cuales podrán ser retirados en cualquier momento o hasta la terminación del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA COORDINACIÓN"**, que al vencimiento del presente contrato, tendrá derecho a que se le prefiera antes que a otro interesado en arrendar dicho inmueble; igualmente tendrá el derecho de preferencia en caso de que la propietaria decida venderlo, debiendo **"EL ARRENDADOR"** comunicar su decisión por escrito, precisando el precio de venta, así como los términos y condiciones de la misma.



Vicente Guerrero No. 800
Centro Histórico
San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000
Tel. 01 (444) 8 12 46 01

www.omayorsip.gob.mx

2018 "Año de Manuel José Othón"

OM-CA-0302-11/2018

DÉCIMA TERCERA. "EL ARRENDADOR" acuerda con **"EL ARRENDATARIO"**, que para efecto de que la primera decida vender el inmueble, le comunicará a este último su decisión con una anticipación de 30 días hábiles previos a la compraventa del inmueble, a efecto de que éste ejerza su derecho de preferencia, en caso de que **"EL ARRENDADOR"** cambie cualquiera de los términos de la oferta inicial, estará obligada a dar nuevo aviso para que decidan si adquieren o no dicho inmueble.

DÉCIMA CUARTA. "LAS PARTES" acuerdan que en caso de que un tercero llegara a solicitar información sobre el presente contrato, se le proporcionará en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, con excepción de la información que esté considerada como reservada o confidencial.

DÉCIMA QUINTA. "LAS PARTES" acuerdan que son causas de terminación o rescisión las siguientes: el incumplimiento de lo pactado en este contrato y las causas previstas en el Título Sexto, Segunda Parte, Libro Cuarto, del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

DÉCIMA SEXTA. "LAS PARTES" acuerdan que para la validez, interpretación y cumplimiento del presente contrato, se sujetarán a la competencia de los juzgados en materia civil de la ciudad de San Luis Potosí, renunciando expresamente a cualquier otra competencia que pudiera corresponderles por motivo de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO que fue por los celebrantes, sabedores de su contenido y alcance legal, estando en todo conformes lo ratifican y firman en cuatro ejemplares, en la ciudad de **San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, al 02 del mes de enero del año 2018, dos mil dieciocho.**

Por **"EL ARRENDADOR"**:

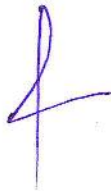


C. GERARDO DÍAZ DE LEÓN BARROSO.
Apoderado Legal.

Por **"EL ARRENDATARIO"**:



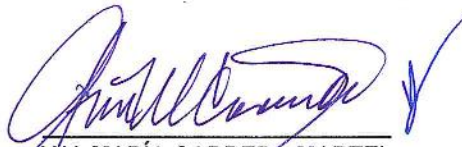
ELÍAS JESRAEL PESINA RODRÍGUEZ.
Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado.



2018 "Año de Manuel José Othón"

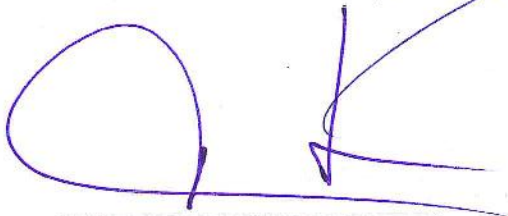
OM-CA-0302-11/2018

Por "LA COORDINACIÓN":



ANA MARÍA CARRERA MARTEL.
Coordinadora General de Apoyo Administrativo
de la S.G.G.

TESTIGOS:



MANUEL ARIEL MARTÍNEZ CASTRO.
Director General de Servicios Administrativos de la O.M.



JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ CARRILLO.
Subdirector de Servicios Básicos de la O.M.

ULTIMA HOJA DE FIRMAS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA ESTACIONAMIENTO SAN LUÍS REAL, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. GERARDO DÍAZ DE LEÓN BARROSO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, Y POR OTRA PARTE, LA OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUÍS POTOSÍ, REPRESENTADA POR SU TITULAR ELÍAS JESRAEL PESINA RODRÍGUEZ, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDO POR LA COORDINACIÓN GENERAL DE APOYO ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO, REPRESENTADA POR ANA MARÍA CARRERA MARTEL, A QUIENES EN LO CONDUCTENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" Y "LA COORDINACIÓN", Y CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" RESPECTIVAMENTE

