



H. Ayuntamiento Constitucional
del Municipio de Tamasopo
San Luis Potosí

MUNICIPIO DE TAMASOPO SLP

RFC: MTS860201TG5

Régimen Fiscal: 603 Personas Morales con Fines no Lucrativos

Lugar de expedición: MIGUEL HIDALGO 316, C.P 79700, ZONA CENTRO,
TAMASOPO, TAMASOPO, S.L.P., México

Telefono

Correo



TESORERIA MUNICIPAL
TAMASOPO, S.L.P.

Tipo de Comprobante	Serie/Folio	Fecha	Lugar de Expedición	Versión
I - Ingreso	RE 73247	05/Ene/2023 12:37:04	79700	4.0

CLIENTE

Nombre: BANCO AZTECA SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

RFC: BAI0205236Y8

Telefono:

Correo: mg.camacho@hotmail.com

Uso CFDI: G03 Gastos en general

Regimen Fiscal: 601 - General de Ley Personas Morales

Dirección: AV FECC DE RIO FRIO CANAL DE TEZONTLE Y POLO ORIENTE OTE 24 419 A 10, Col. INDUSTRIAL DEL MORAL,
C.P 09010, Ciudad de México, Iztapalapa, Ciudad de México, México

Condición de Pago	Método de Pago	Forma Pago	Moneda
PUE -	Pago en una sola exhibición	01 - Efectivo	MXN - Peso Mexicano

Cantidad	Clave Unid ad SAT	Clave Prod/Ser vicio	Descripción	V. Unitario	Desc.	Impuestos	Importe
1.00	C62 - Uno	93151516 - Permiso de construcción	LICENCIA POR EXPEDICION DE USO DE SUELO USO DE SUELO PARA UN PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE FRANCISCO I. MADERO, NO.- 301, ZONA CENTRO, TAMASOPO, S.L.P. PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 145.81 M2.	\$1,924.40	\$0.00	IVA -	\$1,924.40

Cantidad con letra
mil novecientos veinticuatro Pesos 40/100 M.N.

Observaciones

Subtotal: \$1,924.40

Descuentos: \$0.00

I.V.A.: \$0.00

RET. IVA: \$0.00

Total: \$1,924.40

Tipo Relación

CFDI Relacionado

Folio Fiscal	CSD del SAT	Fecha y hora de certificación	CSD del emisor
351AF060-B790-4135-AC32-7BC4DBC9DB9C	00001000000505142236	2023-01-05T12:37:07	00001000000516103538

Sello digital del CFDI

Ykbrlupj8SvN7Ked/n1U9613hbKsL3kue0QGm9YKTBv1H+0TM4zvAYwbrtvyF6DZB4YXAP6S5h3zPgo2BcmqrMj318VDoinNoYWNOpUuL/KJ+D58XyIA1zUICdXm+c+D4
waxG959VkyOCu6uASc3PBHas398b3xpeUuo5rSFZlqJqasOFC0TUrZP97kbEp2PFID/YxSUeghZ+gKdBTzEoS2H+rDPq+gTsXIGBShzjv6uQG8QIR3ZC6ZL7+MGIoKID1
RZ/nK3+d5phZLye0Mc7MoXYAUdKIITZLcZ0nRh6dh3iIKZxmk2ea6Z3CCb5g==

Sello del SAT

c+M4d8mKn82focRVEdHO6gUJKCe4CQXurUhb49FUVWjenNW00CvAcLbTpm7GMthgSokP063bigd1eTQU8udCts2pOUwDEQjVPpq3z2F4XTBFA4ZNXdUIdoX1IDph3gD
TBDwBx4Mpy48z2f2PVIW3dOZmhZJ2MtuYGed1xMICNIGZLZC0NBVOIHmauk0n8QUj7SRbocKqEgg0ZTJd8hHfPamd58Nb+NjF0tVM8V1JVVOgww8cpOlvjgWd
EkiU042eh5vcC29TROeMTRBocQpabhuEucYCNepUCwHd4X7kaFdn65SM3sQPulZ9x5jw==

Cadena original del complemento del certificación digital del SAT

||1.1|351AF060-B790-4135-AC32-7BC4DBC9DB9C|2023-01-05T12:37:07|MAS0810247C0|Ykbrlupj8SvN7Ked/n1U9613hbKsL3kue0QGm9YKTBv1H+0TM4zvAYwbrtvyF6
DZB4YXAP6S5h3zPgo2BcmqrMj318VDoinNoYWNOpUuL/KJ+D58XyIA1zUICdXm+c+D4uaxG959VkyOCu6uASc3PBHas398b3xpeUuo5rSFZlqJqasOFC0TUrZP97kbEp2PF
ID/YxSUeghZ+gKdBTzEoS2H+rDPq+gTsXIGBShzjv6uQG8QIR3ZC6ZL7+MGIoKID1RZ/nK3+d5phZLye0Mc7MoXYAUdKIITZLcZ0nRh6dh3iIKZxmk2ea6Z3CCb5g==||00010000000505142236

Este documento es una representación impresa de un CFDI





MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
GONZALEZ
CAMACHO
MA GUADALUPE

SEXO M



DOMICILIO
C ADRIANA 516
FRACC EL CONSUELO 79010
CIUDAD VALLES, S.L.P.

CLAVE DE ELECTOR GNCMMA75093024M300

CURP
GOCG750930MSPNMD14

AÑO DE REGISTRO
1993 06

FECHA DE NACIMIENTO
30/09/1975

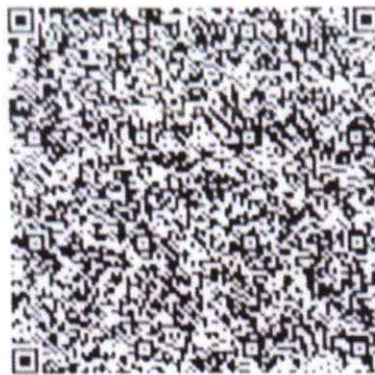
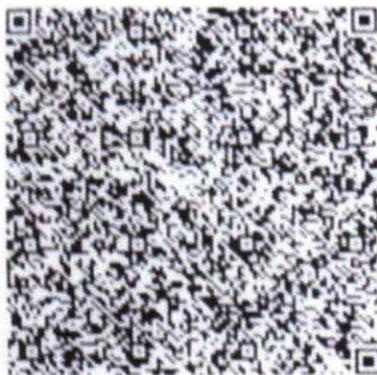
SECCIÓN
0266

VIGENCIA
2022 - 2032



ELABORACIÓN DE CRÉDITOS

LOCALIZACIÓN DE CRÉDITOS

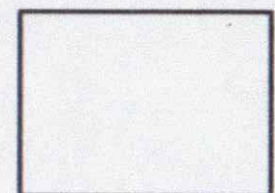
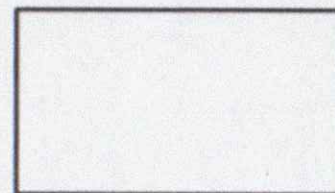
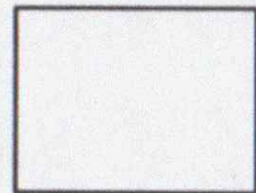


C009346

EDUARDO JACOBO ANLUÁ
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2360154197<<0266063240242
7509306M3212312MEX<06<<19221<8
GONZALEZ<CAMACHO<<MA<GUADALUPE

Croquis Ampliación Daz Tamasopo

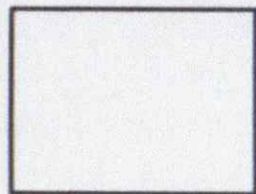


C
I
.

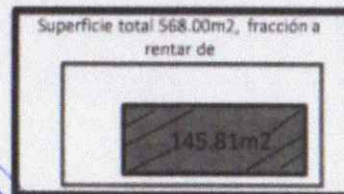
CALLE 5

F
R
A
N
C
I
S
C
O

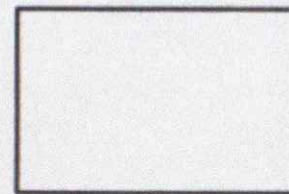
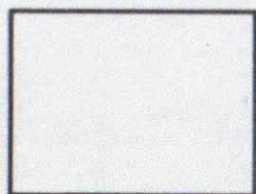
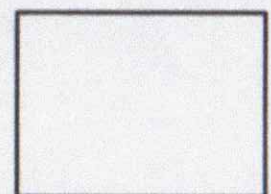
M
A
D
E
R
O



C
U
A
H
U
T
E
M
O
C



ALLENDE N°301





LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY

NOTARIO PUBLICO N° 89

MEXICO, D. F.

Y de dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: ".... CAPÍTULO TERCERO.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O ADMINISTRADOR.- La administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador General, de acuerdo con lo que al respecto, decida la Asamblea Ordinaria de Accionistas En caso de que haya Administrador General, podrá ser extraño pero siempre será mexicano o extranjero residente legalmente en el país, como inmigrado ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O DEL ADMINISTRADOR GENERAL, SEGÚN EL CASO.- El Consejo de Administración o el Administrador General, en su caso, estará investido de las más amplias facultades que le otorga la Ley y para mayor claridad disfrutará de todas las correspondientes a un apoderado dotado de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, con todas las facultades generales y las especiales que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial, sin limitación y con la amplitud que establece el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la Republica en Materia Federal y su correlativo del lugar donde se ejercite, en todos sus párrafos, así como, en lo que se refiere a pleitos y cobranzas, el dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento en todas y cada una de sus fracciones y sus correlativos de cualquier lugar donde se ejercite, que se tienen aquí reproducidos.- Por ello el Consejo o el Administrador General, según el caso, gozará de las facultades que, en una forma enunciativa pero no limitativa, se expresan a continuación: I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejercite y comparezca, ante toda clase de personas y Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo, Federales y Locales, especialmente para articular y absolver posiciones, en juicio y fuera de el y con la mayor amplitud posible, autorizándolo expresamente para presentar quejas, querellas denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón y en general para que inicie, prosiga y dé término como le parezca, desistiendo incluso de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden e inclusive para desistirse del juicio de amparo.- II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que se requieran para el desempeño de sus funciones administrativas. Para nombrar y remover Gerentes, Subgerentes, factores, empleados y dependientes y fijándoles sus emolumentos y las facultades y la forma en que deban ejercitar el poder que les confiera.- III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Queda autorizado para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, gravar, etcétera, en relación con bienes muebles o inmuebles, pero para los fines de la Sociedad exclusivamente.- IV.- SUSCRIBIR, AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlo en la forma y términos previstos por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- V.- SUSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY

NOTARIO PUBLICO N° 89

MEXICO, D. F.

LIBRO CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE.----- NSR
LIBRO DOS MIL NOVECIENTOS OCHO.----- JVP/edh

FOLIO TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS.-----

En la Ciudad de México, a veintiséis de febrero del año dos mil diecinueve, yo, el licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la Notaría Pública número ochenta y nueve de dicha entidad federativa, hago constar el PODER que se consigna al tenor de la siguiente:-----

-----CLÁUSULA ÚNICA-----

"TIENDAS SUPER PRECIO", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Administrador Único señor Francisco Martínez Medina, reservándose también para sí su ejercicio, confiere y otorga en favor de los señores Enrique Ibarra Granillo, Aurea Samantha Valdez Gutiérrez, María Guadalupe González Camacho, Brenda Margarita Malta Solache, Diana Janeth Medina Ortiz, Pedro Joel Pérez Castañeda, José Luis Jiménez Garibo, Evaristo Hernández Romero, Edward Roberto Hernández Salinas, Karla Gema Huerta Albarrán, César de los Santos Mendoza y Araceli Arizmendi González, para ser ejercitado conjunta o individualmente, indistintamente, PODER con las siguientes facultades:-----

----- a).- PODER ESPECIAL, tan amplio como en derecho se requiera, para que en nombre y representación de la poderdante atiendan y continúen todo lo relacionado a requerimientos, quejas y reclamaciones presentadas o que se tramiten ante la "Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros" (CONDUSEF) y ante la "Procuraduría Federal del Consumidor" (PROFECO), en cualquier instancia, así como para que formulen, presenten y ratifiquen denuncias ante el Ministerio Público, por robo de activos, para recuperar la posesión de los mismos ante la autoridad competente.-----

----- b).- PODER ESPECIAL, tan amplio como en derecho se requiera, para que en nombre y representación de la poderdante lleven a cabo todo tipo de trámites, gestiones ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Tesorerías, Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Sistema de Ahorro para el Retiro, Secretaría del Trabajo y Prevención Social, y ante cualquier otra autoridad administrativa.-----

----- c).- PODER ESPECIAL, tan amplio como en derecho se requiera, para que en nombre y representación de la poderdante lleven a cabo trámites ante cualquier autoridad administrativa o judicial (federal, local o municipal), así como particulares, referente a automóviles, motocicletas y cualquier vehículo automotor, acreditar propiedad para obtener devolución de los mismos, reclamar y recibir de las instituciones de seguros para el caso de algún siniestro y pago de las sumas.-----

Dentro de la especialidad del presente poder y únicamente para los fines del mismo, en cuanto a facultades los apoderados gozarán de las siguientes:-----

----- a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y con las facultades especiales que requieran poderes o cláusulas especiales conforme a las disposiciones legales, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, y con la amplitud de lo dispuesto por el primer párrafo del





2

artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, entre las que, de una manera simplemente enunciativa y no limitativa, se citan de manera expresa las siguientes facultades: para intentar, continuar y, desistirse de toda clase de acciones, instancias y procedimientos, aún de juicios de amparo; para formular denuncias y querellas penales, desistirse de las mismas y otorgar perdón, cuando proceda; para coadyuvar con el Ministerio Público y para constituirse en parte civil; para transigir; para comprometer en árbitros y arbitradores; para absolver y articular posiciones, inclusive las de carácter meramente personal; para recusar; para recibir pagos; para hacer posturas, pujas y mejoras en remates y obtener la adjudicación de bienes; para ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la Ley; y en general para comparecer ante particulares y ante toda clase de Autoridades, Jueces y Tribunales, incluyendo los penales, civiles, administrativos, fiscales, del trabajo, y de cualquier otra naturaleza, ya sean Federales, Estatales, Municipales o locales. -----
----- y b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con la amplitud de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal. -----

PERSONALIDAD

El señor Francisco Martínez Medina, acreditó su carácter de Administrador Único de "TIENDAS SUPER PRECIO", Sociedad Anónima de Capital Variable, con testimonio del instrumento número sesenta y ocho mil doscientos cincuenta y dos, pasado en esta Ciudad con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil doce, ante el señor licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, titular de la Notaría Pública número doscientos veintisiete del Distrito Federal, inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal con fecha treinta y uno de octubre del año dos mil doce, en el Folio Mercantil Electrónico "260,849" (doscientos sesenta mil ochocientos cuarenta y nueve), del que se copia, en lo conducente, lo que sigue: ".... hago constar: La PROTOCOLIZACIÓN del acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "TIENDAS SUPER PRECIO", Sociedad Anónima de Capital Variable de la que resulta: A).- La renuncia de los miembros del Consejo de Administración y el nombramiento de Administrador Único; B).- La renuncia y nombramiento de Comisarios que realizo a solicitud del señor Octavio Lorenzo Hernández Negretti, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: ANTECEDENTES.- I.- CONSTITUCIÓN.- Por escritura número diecisiete mil ochocientos treinta y cuatro, de fecha cinco de abril de dos mil, ante el licenciado Antonio Esperón Díaz Ordaz, titular de la notaría número ciento ochenta del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos sesenta mil ochocientos cuarenta y nueve, se constituyó "TIENDAS SUPER PRECIO", Sociedad Anónima de Capital Variable, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional, máximo ilimitado y teniendo por objeto el que en dicha escritura se

2



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

Y de dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: "... CAPÍTULO TERCERO.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O ADMINISTRADOR.- La administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador General, de acuerdo con lo que al respecto, decida la Asamblea Ordinaria de Accionistas En caso de que haya Administrador General, podrá ser extraño pero siempre será mexicano o extranjero residente legalmente en el país, como inmigrado ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O DEL ADMINISTRADOR GENERAL, SEGÚN EL CASO.- El Consejo de Administración o el Administrador General, en su caso, estará investido de las más amplias facultades que le otorga la Ley y para mayor claridad disfrutará de todas las correspondientes a un apoderado dotado de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, con todas las facultades generales y las especiales que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial, sin limitación y con la amplitud que establece el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal y su correlativo del lugar donde se ejercite, en todos sus párrafos, así como, en lo que se refiere a pleitos y cobranzas, el dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento en todas y cada una de sus fracciones y sus correlativos de cualquier lugar donde se ejercite, que se tienen aquí reproducidos.- Por ello el Consejo o el Administrador General, según el caso, gozará de las facultades que, en una forma enunciativa pero no limitativa, se expresan a continuación: I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejercite y comparezca, ante toda clase de personas y Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo, Federales y Locales, especialmente para articular y absolver posiciones, en juicio y fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándolo expresamente para presentar quejas, querellas denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón y en general para que inicie, prosiga y dé término como le parezca, desistiéndose incluso de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden e inclusive para desistirse del juicio de amparo.- II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que se requieran para el desempeño de sus funciones administrativas. Para nombrar y remover Gerentes, Subgerentes, factores, empleados y dependientes y fijándoles sus emolumentos y las facultades y la forma en que deban ejercitar el poder que les confiera.- III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Queda autorizado para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, gravar, etcétera, en relación con bienes muebles o inmuebles, pero para los fines de la Sociedad exclusivamente.- IV.- SUSCRIBIR, AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlo en la forma y términos previstos por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- V.- SUSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY

NOTARIO PUBLICO N° 89

MEXICO, D. F.

5

de
car
AD
de
res
el
ey
A-
las
ue
el
os
re
y
y
la
ie
-
il
e
y
I
I
I

celebrar en general con toda clase de títulos y valores, ya sean éstos emitidos por sociedades mexicanas o extranjeras y en especial la adquisición de acciones o partes sociales en negocios comerciales o industriales, cumpliéndose en la adquisición de dichas acciones o participaciones, los requisitos exigidos por la Ley. 6.- Realizar toda clase de operaciones de comisiones mercantiles y de mediación en negocios mercantiles, y en todo lo que se relacione con las fracciones precedentes. 7.- Construir, instalar y operar por cuenta propia o ajena, fábricas, talleres, laboratorios, expendios y bodegas para los fines indicados en los párrafos precedentes. 8.- Construir, adquirir, enajenar bienes muebles o inmuebles y explotarlos, darlos o tomarlos en arrendamiento y en general realizar respecto a dichos muebles e inmuebles, cualquier operación permitida por la Ley. 9.- La obtención a cualquier título de toda clase de patentes, marcas industriales o de comercio, avisos, nombres comerciales, opciones, preferencias, derecho de propiedad industrial y marcarios, y la explotación de toda clase de concesiones de particulares y autoridades. 10.- Celebrar contratos de cualquier clase de personas físicas o morales para dirigir, administrar, financiar, establecer o explotar toda clase de empresas comerciales o industriales. 11.- Celebrar toda clase de contratos de sociedades y asociaciones con personas físicas o morales que se requieran para la realización del objeto social. 12.- Emitir, comprar, vender y endosar toda clase de títulos de crédito y valores que permitan las leyes, otorgar toda clase de garantías reales o personales, constituir hipotecas y otorgar fianzas y avales; así como asumir obligaciones por cuenta de terceros y constituirse como obligado solidario. 13.- Ejecutar todos los actos jurídicos y celebrar todos los convenios y contratos que se relacionen directa o indirectamente con el objeto social. III.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.- Declara el compareciente que los accionistas de "TIENDAS SUPER PRECIO", Sociedad Anónima de Capital Variable, celebraron una Asamblea General Ordinaria de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en catorce hojas, y me pide la protocolice en términos del artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles "Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Tiendas Super Precio, S.A. de C.V.- En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 8:30 horas del día 31 de agosto del dos mil doce, se reunieron los representantes de los accionistas de Tiendas Super Precio, S.A. de C.V. (la "Sociedad"), y como invitados Corporación RBS, S.A. de C.V., y el señor Hugo Fernando Salinas Sada, representados conforme se mencionan en la lista de asistencia, que se acompaña como Anexo "1". Lo anterior, con objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad.- Bajo la presidencia del señor Jaime Alverde Losada, en su carácter de presidente del Consejo de Administración, actuando como Secretario el del propio Consejo de Administración, el señor Sergio Montero Querejeta, los presentes designaron como escrutadores a Erika Abril Olguín López y Adrián Medina Guillén, quienes en ejercicio de su encargo procedieron a elaborar la lista de asistencia de accionistas y su representación en acciones, certificando que se encuentran presentes en la Asamblea, acciones que representan la totalidad del capital social de la Sociedad En virtud de la certificación anterior, con fundamento en los artículos ciento ochenta y ocho y ciento ochenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea, no obstante no haberse publicado la convocatoria respectiva, para así proceder al desahogo

5

de los asuntos incluidos en el siguiente Orden del Día V.- Designación de miembros del consejo de administración y comisarios de la Sociedad. Designación de funcionarios de la sociedad VII. Designación de delegados especiales.- Después que los accionistas deliberaron sobre todos los asuntos contenidos en el orden del día y después de escuchar y discutir ampliamente las propuestas hechas en relación con cada uno de dichos asuntos, por unanimidad de votos, resolvieron adoptar las siguientes: **RESOLUCIONES V.-** Designación de miembros del consejo de administración y comisarios de la Sociedad. Designación de funcionarios de la sociedad.- V.1. Se resuelve designar con efectos a partir de esta Asamblea al señor Francisco Martínez Medina como Administrador Único de la Sociedad.- V.2. Se hace constar que el Administrador Único de la Sociedad, cuenta con los poderes y facultades que se establecen en el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en el artículo décimo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad cuyo texto se tiene aquí por literalmente reproducido como si se insertase a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar V.4. Se resuelve designar al señor Juan Francisco Martínez Magallanes como Comisario de la Sociedad VII. Designación de delegados especiales.- Con fundamento en el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se designa como delegados de esta Asamblea a los señores Alfonso Espinosa Gastelum, Norma Elvira Urzúa Villaseñor, Alejandro Sainz Orantes y Octavio Lorenzo Hernández Negretti para que, en caso de ser necesario, cualquiera de ellos comparezca ante el Notario Público de su elección a (i) protocolizar el acta que de esta Asamblea se levante; y (ii) otorgar en representación de Tiendas Súper Precio, S.A. de C.V., los poderes a que se contraen las resoluciones adoptadas al desahogarse los asuntos cuarto y quinto del Orden del Día de la presente Asamblea, teniéndose el texto de tales poderes aquí por reproducido como si se insertase a la letra, y ante Notario Público y/o Corredor Público de su elección para que otorgue todos los documentos que fueren necesarios o convenientes para dar cumplimiento y formalizar total o parcialmente las resoluciones adoptadas por esta Asamblea; y para que realicen cuantos actos se requieran para que tales resoluciones cobren plena vigencia y surtan todos sus efectos, incluyendo aquellos necesarios o convenientes para la inscripción del testimonio que contenga su protocolización, total o parcial, en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal. Se hace constar que los accionistas que representan la totalidad del capital social de la Sociedad, se encontraron presentes desde el inicio de esta Asamblea, hasta su terminación, así como al momento de adoptarse todas y cada una de sus resoluciones.- No habiendo otro asunto que tratar, se suspendió la reunión el tiempo necesario para dar forma a la presente acta, la cual previa lectura, fue aprobada por unanimidad de votos y firmada por el Presidente, Secretario y Escrutadores. Siendo las 11:00 horas de la fecha citada al inicio, se dio por terminada la celebración de la Asamblea." Siguen firmas.- **CLÁUSULAS.- PRIMERA.-** Queda protocolizada el Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "TIENDAS SUPER PRECIO", Sociedad Anónima de Capital Variable, que ha quedado transcrita en el antecedente tercero de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales **TERCERA.-** Queda nombrado como Administrador Único de "TIENDAS SUPER PRECIO", Sociedad Anónima de Capital Variable, el señor FRANCISCO MARTÍNEZ MEDINA, el cual en el ejercicio de su encargo gozará de las facultades que han quedado



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY

NOTARIO PÚBLICO N° 89

MEXICO, D. F.

7

15 en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente tercero de este
16 instrumento y a que se refiere el artículo décimo sexto de los estatutos sociales....".-----

17 PROTESTA.- El mismo señor Francisco Martínez Medina, protestó en debida forma
18 estar en el pleno ejercicio de su personalidad, por no tenerla revocada, suspendida, ni
19 limitada en manera alguna; y que su representada tiene capacidad legal para obligarse y
20 contratar.-----

21 GENERALES.- El otorgante manifestó bajo protesta de decir verdad, por sus generales,
22 ser mexicano por nacimiento, originario de Salvatierra, Estado de Guanajuato, en donde
23 nació el veintinueve de septiembre de mil novecientos veintitrés, casado, empleado, y con
24 domicilio en la calle de Guillermo Prieto manzana dos, lote número veintitrés, Colonia
25 Primera Ampliación Santiago Acahualtepec, Alcaldía Iztapalapa, código postal cero
26 nueve mil seiscientos ocho, en esta Ciudad.-----

27 YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR BAJO MI FE:-----

I.- Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales de referencia que tuve a la
vista, a los que me remito.-----

II.- Que me aseguré de la identidad de quien comparece, por ser de mi personal
conocimiento, y quien a mi juicio tiene capacidad.-----

III.- Que le hice saber acerca de las penas en que incurren los que declaran con falsedad
ante Notario, a que se refiere el Código Penal para el Distrito Federal.-----

IV.- Que le hice saber que tiene el derecho de leer personalmente este instrumento y de
que su contenido le sea explicado por el Notario.-----

V.- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos
Personales en Posesión de los Particulares, expliqué a quien comparece que sus datos
personales se utilizarán exclusivamente para el otorgamiento de este instrumento y los
avisos y declaraciones que deban realizarse en términos de Ley, como se consigna en el
Aviso de Privacidad que fue puesto a su disposición y que es de su conocimiento.-----

VI.- Que le fue leído este instrumento, me identifiqué plenamente como Notario y le
expliqué acerca del valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido, y
manifestó su comprensión plena.-----

y VII.- Que manifestó su conformidad y firmó el día veintiséis de febrero del año dos mil
diecinueve, misma fecha en que autorizo definitivamente.- Doy fe.-----

FIRMA DEL SEÑOR FRANCISCO MARTÍNEZ MEDINA.- FIRMA DEL NOTARIO.-

El sello de autorizar.-----

-----INSERCIÓN DEL ART. 2554 DEL CÓDIGO CIVIL DEL D.F.-----

Yo, el Notario, en cumplimiento del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del
Código Civil para el Distrito Federal, inserto el texto de dicho artículo, que dice:-----

"Art. 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga
que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula
especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese
carácter para que los apoderados tengan toda clase de facultades administrativas.-----

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese
carácter, para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a
los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.-----

7

8

Quando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. -----

Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen." -----

SE EXPIDE DEL PROTOCOLO A MI CARGO ESTE OCTAVO TESTIMONIO-----

EN OCHO PÁGINAS ÚTILES, PARA "TIENDAS SUPER PRECIO", SOCIEDAD

ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TÍTULO DE CONSTANCIA.- SE COTEJÓ

Y CORRIGIÓ.- DOY FE.- CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTISÉIS DE FEBRERO

DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

803*





LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89 DE CDMX

INSTRUMENTO PÚBLICO QUE CONTIENE

PODER otorgado por la sociedad denominada "TIENDAS SUPER PRECIO", Sociedad Anónima de Capital Variable, en favor de los señores Enrique Ibarra Granillo, Aurea Sunantha Valdez Gutiérrez, María Guadalupe González Camacho, Brenda Margarita Maíta Solache, Diana Janeth Medina Ortiz, Pedro Joel Pérez Castañeda, José Luis Jiménez Garibo, Evaristo Hernández Romero, Edward Roberto Hernández Salinas, Karla Gema Huerta Albarrán, César de los Santos Mendoza y Araceli Arizmendi González.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE AMADEO DEL CASTILLO RODRÍGUEZ E IRMA ROSA MARGARITA TAPIA MICHEL A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE "TIENDAS SÚPER PRECIO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO JUAN IGNACIO QUESADA GARCÍA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DESIGNARÁ COMO "LA ARRENDATARIA", Y EN CONJUNTO SERÁN REFERIDAS COMO "LAS PARTES", MISMAS QUE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO ACUERDAN SOMETERSE Y OBLIGARSE AL TENOR DE LO DISPUESTO EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara "La Arrendadora" que:

- a) Son personas físicas, mayores de edad, de nacionalidad mexicana, en pleno uso de sus derechos civiles, con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente contrato y que el RFC de Amadeo del Castillo Rodríguez es CARA430331K9A.
- b) En este momento manifiesta bajo protesta de decir verdad, que es legítimo propietario del inmueble identificado con clave catastral número 36010100401400 ubicado en la calle Francisco I Madero número 401, colonia centro, Código Postal 79710, en el Municipio de Tamasopo, Estado de San Luis Potosí, el cual cuenta con una superficie total aproximada de 741 m² respecto de la cual manifiesta "La Arrendadora" su deseo de otorgar el uso y goce temporal de una fracción aproximada de 270 m², fracción que será denominada en lo sucesivo como "El Inmueble" y que se describe en el plano anexo que forma parte integral del presente contrato, correspondiéndole la cuenta de energía eléctrica número 937990500420 con medidor 315FUV.
- c) Declara bajo protesta decir verdad, que "El Inmueble" a que se refiere el inciso inmediato anterior fue adquirido mediante contrato de compra venta ante la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra de fecha 19 de diciembre de 1992.
- d) Que "El Inmueble" a que se refiere el inciso b) que precede está en buenas condiciones de uso, desocupado y libre de gravámenes y vicios ocultos para garantizar a "La Arrendataria" la ocupación pacífica y sin adeudos de ningún tipo, además de encontrarse al corriente en el pago de los impuestos correspondientes, así como de los servicios con que cuenta y de cualesquiera cuotas que pudieran ser aplicables por su naturaleza.
- e) Que señala como su domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones relacionadas con el presente contrato, el inmueble ubicado en calle calle Francisco I Madero número 401, colonia centro, Código Postal 79710, en el Municipio de Tamasopo, Estado de San Luis Potosí, teléfono 4823870112.
- f) La señora Irma Rosa Margarita Tapia Michel, en su carácter de legítima copropietaria de "El Inmueble" materia del presente contrato, autoriza al señor Amadeo del Castillo Rodríguez para que (actúe como arrendador) cobre las rentas y emita los recibos de arrendamiento en nombre propio, por lo tanto, autoriza a su vez a "La Arrendataria" para que realice el pago de la renta mensual a favor de dicha persona, deslindando de cualquier responsabilidad a "La Arrendataria" por este hecho.

II.- Declara "La Arrendataria" a través de su representante legal, que:

- a) Es una persona moral constituida de acuerdo a los requisitos que la Ley exige, tal como consta en la Escritura Pública Número 17,834, otorgada ante la fe del Lic. Antonio Esperón Díaz Ordaz, Notario Público Número 180 de la Ciudad de México, Distrito Federal de fecha 5 de Abril del 2000. Con RFC TSP000405114.
- b) Para efectos de representación en este instrumento comparece y signa su apoderado, Licenciado Juan Ignacio Quesada García, quien cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente acto de acuerdo a la Escritura pública número 133,100 otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Correa

Etcheagaray, Notario Público Número 89 de la ciudad de México, Distrito Federal de fecha 15 de Marzo de 2018.

- c) Que a nombre de su poderdante acepta el uso y goce temporal del inmueble a que se refiere la declaración b) de "La Arrendadora".
- d) Que dentro de su objeto social se encuentra, de manera enunciativa más no limitativa, establecer y explotar, dar y tomar en arrendamiento, así como adquirir o enajenar por cualquier título uno o más negocios de los conocidos como tiendas de autoservicio o departamentales, promover, operar, organizar, adquirir, enajenar y administrar toda clase de negocios comerciales dedicados a la compra, venta y distribución de alimentos, ropa, artículos personales, domésticos, y para regalo, y en general, artículos accesorios y mercancías propias del comercio de tiendas y almacenes de autoservicio; así como bodegas, almacenes y tiendas departamentales que se requieran para tales efectos, incluyendo restaurantes, panaderías y farmacias y otros negocios relacionados
- e) Que para todo lo relacionado con el presente instrumento señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, facturas y/o documentos el ubicado en Avenida Insurgentes Sur, Número 3579 colonia Tlalpan la Joya, Código Postal 14000, Delegación Tlalpan, México Distrito Federal.
- f) Para todo lo relacionado con el presente contrato se podrán comunicar al Área de Administración Inmobiliaria, en donde será atendido en un horario de 9:00 A.M. a 7:00 P.M. de Lunes a Viernes, en los siguientes teléfonos: Zona Metropolitana e interior de la República Mexicana 63774808 ext. 68034, 68075, 68028 y 68093.
- g) Asimismo, hacemos de su conocimiento que ninguno de nuestros colaboradores o empleados podrán solicitar ni exigir de manera personal, ni por tercera persona, remuneración alguna, pago adicional, comisión o gratificación, ni durante el proceso de contratación, ni en su renovación llegado el momento, por lo que cualquier acto indebido o en contra de nuestras políticas empresariales y de negocio, podrá ser reportado al teléfono 6377-4808 o al correo electrónico honestel@gruposalinas.com.

III.- Declaración conjunta;

Única.- Las partes declaran reconocerse mutuamente la personalidad con que se ostentan para la celebración de este contrato.

Una vez expuesto lo anterior "Las Partes" de común acuerdo se someten a lo dispuesto al tenor de las siguientes;

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto.

1.1.- "La Arrendadora" concede y da en arrendamiento a "La Arrendataria" el uso y goce temporal de "El Inmueble" que ha quedado descrito en la declaración I. b) de éste contrato, todo ello en los términos y condiciones que se consignan en el presente instrumento.

Segunda.- Destino.

2.1.- "Las Partes" están de acuerdo en que el uso que se le dará a "El Inmueble" objeto del presente contrato, será para local comercial, el cual podrá ser destinado de manera enunciativa pero no limitativa para **SÚPER, TIENDA DE ABARROTOS y/o MINI SÚPER**, incluyendo cualquiera de las actividades que de manera enunciativa más no limitativa se señalan en el inciso II. d) de las declaraciones del presente contrato, en el entendido de que dicho local operará bajo el nombre comercial que "La Arrendataria" designe en su momento, el cual podrá cambiar de acuerdo a los intereses de la misma o por algún cambio de formato o imagen de "La Arrendataria", así como por cualquier cambio conforme a sus estatutos sociales y conforme a lo autorizado en este contrato.

Desde ésta fecha y durante toda la vigencia de "El Contrato", "La Arrendadora" se compromete a no ceder, traspasar, transferir los derechos, o conceder en arrendamiento, todo o una parte del predio en el que se localiza "El Inmueble" o bien, los locales adjuntos a éste (en caso de que disponga o pueda llegar en un futuro a disponer de ellos en términos de ley), a personas físicas o morales que los destinen a giros comerciales que representen competencia para "La Arrendataria" o, que afecten y/o alteren la imagen y buenas costumbres de "El Inmueble" objeto del arrendamiento, y que de manera enunciativa más no limitativa se señalan a continuación: Bar, Discoteque, Salón Social, Restaurante Bar, Vinatería, Oxxo, Seven Eleven, entre otros.

En virtud de lo anterior, "La Arrendadora" acepta que para el caso de incumplir con lo expresamente pactado en el párrafo que precede, concederá a "La Arrendataria" por cada mes o fracción de mes que transcurra durante dicho incumplimiento, un mes de gracia, por lo cual, "La Arrendataria" no tendrá la obligación de pagar renta por todo el tiempo en el cual "La Arrendadora" permita los citados giros negros o competenciales en el predio en el que se localiza "El Inmueble" o en locales adjuntos al mismo, en el entendido de que dicha suspensión de pago de rentas operará por meses completos, aun cuando el tiempo en que "La Arrendadora" permita los giros negros o competenciales, sea únicamente una fracción de mes, pudiendo "La Arrendataria" en el supuesto de verificarse el incumplimiento a que se refiere el presente párrafo, dar por terminado o rescindido en forma anticipada "El Contrato", sin ninguna responsabilidad de su parte.

Tercera.- Vigencia del contrato, Posesión y Plazo de Gracia.

3.1.- Vigencia. El plazo de vigencia del presente contrato, será de 10 (diez) años contados a partir del día 1 de septiembre de 2020, con fecha de terminación el día 31 de agosto de 2030, de los cuales los 2 (dos) primeros de ellos serán forzoso para ambas partes y los 8 (ocho) subsecuentes serán forzosos para "La Arrendadora" y opcionales para "La Arrendataria".

3.2.- Posesión. "La Arrendadora" se obliga a entregar a "La Arrendataria" "El Inmueble" materia del presente contrato el día 1 de septiembre de 2020, el cual deberá estar completamente vacío y en condiciones para que "La Arrendataria" pueda iniciar los trabajos de adaptación que efectuará en él, conviniéndose que en caso de que la entrega no se realice en la fecha y en los términos referidos, se le otorgará a "La Arrendataria" por cada mes o fracción de retraso, un mes de gracia, sin que tenga obligación de pagar renta durante ese periodo, y pudiendo "La Arrendataria" dar por terminado o rescindido en forma anticipada el presente contrato, sin ninguna responsabilidad de su parte.

3.3 -Plazo de Gracia.- "La Arrendadora" está de acuerdo en que "La Arrendataria" tenga un plazo de gracia sin pago de renta de 3 (tres) meses, correspondiente a los meses de septiembre, octubre y noviembre todos de 2020.

Cuarta.- Renta, Incrementos, Comprobantes y Rentas Anticipadas.

4.1.- Renta.- "La Arrendadora" y "La Arrendataria" en este acto convienen y acuerdan en forma expresa que el importe de la renta mensual por el uso y goce de la propiedad arrendada, será la cantidad de \$28,330.00 (VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado menos las retenciones que de acuerdo a la Ley correspondan por éste concepto.

4.1.1.- Forma de Pago.- Ambas partes acuerdan que la renta mensual, deberá ser cubierta por "La Arrendataria", por mensualidades adelantadas dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles, vía transferencia y/o depósito a la cuenta número 0650859009 con CLABE interbancaria 072705006508590093 del Banco Banorte, cuyo titular es el señor Amadeo del Castillo Rodríguez, y previa entrega que haga "La Arrendadora" del recibo correspondiente, con por lo menos 15 (quince) días de anticipación, el cual deberá cumplir con todos y cada uno de los requisitos fiscales.

La señora Irma Rosa Margarita Tapia Michel, en su carácter de legítima copropietaria de "El Inmueble" materia del presente contrato, autoriza al señor Amadeo del Castillo Rodríguez para que (actúe como arrendador) cobre las rentas y emita los recibos de arrendamiento en nombre propio, por lo tanto, autoriza a su vez a "La Arrendataria" para que realice el pago de la renta mensual a favor de dicha persona, deslindando de cualquier responsabilidad a "La Arrendataria" por este hecho.

"Las Partes" acuerdan que en caso de que "La Arrendadora" omita entregar el recibo o la factura fiscal correspondiente al pago de la renta mensual, "La Arrendataria" no tendrá la obligación de realizar el pago o los pagos de los meses respecto de los cuales no se hayan expedido dichos comprobantes, quedando obligada "La Arrendataria" a cubrir la renta mensual vigente, únicamente en caso de que "La Arrendadora" le expida las referidas facturas o recibos, y debiendo realizar los pagos relativos dentro de los 15(quinete) días posteriores a la fecha de entrega del recibo fiscal, sin que esto signifique un incumplimiento o responsabilidad por parte de "La Arrendataria".

4.2.- Incrementos.- "Las Partes" convienen desde este momento que después de los primeros 12 (doce) meses contados a partir del inicio de la vigencia de éste contrato, la renta mensual será incrementada sucesivamente de manera anual, en base al Índice Nacional de Precios al Consumidor que sea publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el período comprendido dentro de los 12 (doce) meses anteriores a la fecha en que sea aplicable dicho incremento.

4.3.- Comprobantes.- Ambas partes están de acuerdo en que independientemente de los recibos de arrendamiento, las constancias de transferencias electrónicas interbancarias realizadas a la cuenta a que se refiere el punto 4.1.1 de ésta cláusula, serán consideradas comprobantes de pago, conviniéndose también que, en el supuesto de que "La Arrendadora" omita entregar por cualquier circunstancia los recibos, no podrá argumentar incumplimiento en la obligación de pago por parte de "La Arrendataria".

4.4.- Rentas Anticipadas.- "Las Partes" convienen que "La Arrendataria" pagará por anticipado la cantidad de 3 (tres) meses de renta, correspondiente a los meses de diciembre de 2020, enero de 2021 y febrero de 2021, previa entrega del recibo correspondiente.

Quinta.- Mejoras al Local.

5.1.- Autorización.- "La Arrendadora" autoriza expresamente a "La Arrendataria" a realizar en el local todas las adaptaciones, demoliciones, instalaciones y en general todas aquellas modificaciones que estime convenientes o necesarias para el funcionamiento de su negocio, mismas que serán por su propia cuenta y al final del arrendamiento quedarán a beneficio de la cosa arrendada, quedando a su cargo todos los gastos que se originen por este concepto, así como la conservación y cuidado del mismo.

"Las Partes" acuerdan que, en el supuesto de que la estructura del local o la del inmueble donde se ubica éste impidan realizar las adaptaciones o mejoras necesarias, ya sea por deficiencias estructurales o vicios ocultos, "La Arrendataria" podrá dar por terminado el contrato y "Las Partes" deberán devolverse las prestaciones otorgadas.

Al término del arrendamiento "La Arrendataria" se compromete a devolver "El Inmueble" materia del presente arrendamiento en buenas condiciones salvo el deterioro normal por el uso y transcurso del tiempo, en el entendido de que podrá retirar todos y cada uno de los accesorios desmontables (anuncios, antenas, climas, etc.) y los anuncios publicitarios que sean de su propiedad sin dañar la estructura del local.

Tomando en consideración que "El inmueble" fue construido en su estructura por "La Arrendadora", esta será responsable de los daños estructurales que el Inmueble sufra por el simple transcurso del tiempo o derivados de la antigüedad o calidad en la construcción original del mismo, como pudieran ser, enunciativa mas no limitativamente: debilitamiento o cuarteaduras de lozas, pisos, columnas, vigas, cimentación, muros, filtraciones, humedades, goteras y en general daños o deterioros estructurales que sufra el Inmueble, excepto por causas imputables a la Arrendataria, en tal sentido, el Arrendador faculta a la Arrendataria para que previo aviso al Arrendador, ejecute los trabajos necesarios para la reparación de los daños estructurales, y que las cantidades destinadas y/o erogadas para ello sean descontadas de los pagos de renta pendientes o futuros que a partir de dicha fecha deba hacer la Arrendataria, siempre que el Arrendador no realice dichas reparaciones dentro de los 15 (quinete) días naturales posteriores a la notificación por escrito que al respecto le entregue la Arrendataria.

Asimismo la "arrendadora no tendrá derecho a exigir indemnización o compensación alguna, por la realización de cualquier tipo de obra en "El Inmueble", siempre y cuando "La Arrendataria" no haya ocasionado daños estructurales, así como no tendrá derecho a exigir que "La Arrendataria" deba restituir cosa alguna que hubiere sido removida o sustituida o que se le devuelva "El Inmueble" bajo el estado que guardaba

antes de las obras de adecuación, remodelación o cualquier otra enunciada en términos del presente instrumento y en su caso se ejecutaren.

5.2 Sistemas de comunicación.- "Las Partes" acuerdan que "La Arrendataria" podrá instalar en la superficie arrendada, en marquesinas, en la fachada y/o en la azotea, los aparatos de comunicación (transmisores, antenas, etc.), los sistemas de aire acondicionado y los anuncios publicitarios que sean indispensables para el buen funcionamiento de su negocio.

Sexta.- Permisos.

6.1 Obtención.- "La Arrendataria" se obliga a obtener de las autoridades competentes los permisos, licencias y/o autorizaciones que se requieran para la operación y funcionamiento del negocio, así como aquellos que se requieran para la construcción, adaptación y remodelaciones. Para efecto de lo anterior "La Arrendadora" está de acuerdo en entregar a "La Arrendataria" los documentos necesarios para la obtención de dichos permisos.

Se acuerda que si por alguna circunstancia no se le autorizaran a "La Arrendataria", las licencias o permisos para realizar las adaptaciones y remodelaciones necesarias o las licencias o permisos para operar el negocio que desea instalar en el local que se otorga en arrendamiento, o bien, para el caso de que el uso de suelo para el fin a que está destinado "El Inmueble" resultara prohibido o hubiera algún conflicto social que impidiera la obtención de dichos permisos y licencias, "La Arrendataria" podrá sin ninguna responsabilidad de su parte, dar por terminado el contrato en forma anticipada, obligándose "Las Partes" a devolverse las contraprestaciones otorgadas.

Séptima.- Obligaciones de las Partes

7.1.- Obligaciones de "La Arrendadora".- En virtud del presente contrato, "La Arrendadora" quedará obligada a:

A) Entregar la posesión del inmueble objeto del presente instrumento a favor de "La Arrendataria".

B) Entregar a "La Arrendataria" el local al corriente en el pago de los servicios de luz y agua dando copia de los últimos recibos que acrediten dicho pago. En caso de que exista algún adeudo por estos conceptos, "La Arrendadora" autoriza expresamente en este acto a la "La Arrendataria", para que a su elección cubra el importe del adeudo descontándolo del monto de la renta del mes o los meses que correspondan o bien, para que rescinda el contrato de arrendamiento, sin ninguna responsabilidad para "La Arrendataria".

C) Entregar copia del recibo del impuesto predial debidamente pagado, durante los primeros quince días del mes de enero de cada año de vigencia del presente contrato a "La Arrendataria" para que ésta pueda realizar los trámites de refrendo o renovación de sus permisos o licencias.

"La Arrendadora" autoriza expresamente en este acto a la "La Arrendataria", para que en caso de que ésta última se encuentre imposibilitada para obtener las licencias y/o permisos y/o refrendos a que se refiere el párrafo anterior por no contar con el recibo del impuesto predial debidamente pagado, dentro del plazo indicado, que a su elección cubra el importe del adeudo descontándolo del monto de la renta del mes o los meses que corresponda o bien para que rescinda el contrato de arrendamiento, sin ninguna responsabilidad para la arrendataria

D) Entregar los recibos correspondientes al pago de renta, referidos en la cláusula cuarta en su punto 4.1.1.

E) Mantener "El Inmueble" otorgado en arrendamiento debidamente impermeabilizado así como libre de filtraciones y humedad. En caso de no hacerlo, "La Arrendataria" podrá realizar los trabajos de reparación que considere necesarios para cubrir dichas deficiencias y a costa de "La Arrendadora", por lo que en este acto autoriza a "La Arrendataria" para que descuenta del importe de renta del mes o meses que correspondan, los gastos generados por dicho concepto.

F) Garantizar a "La Arrendataria" que, durante la vigencia del arrendamiento ésta tendrá el uso y goce del inmueble objeto de este contrato de forma pacífica e ininterrumpida.

Si por culpa de "La Arrendadora", "La Arrendataria" se ve limitada en utilizar o continuar utilizando "El Inmueble", ésta última podrá dar por terminado en forma anticipada el presente contrato, sin ninguna responsabilidad de su parte.

En el supuesto de que "La Arrendataria" esté imposibilitada o se vea impedida temporalmente para ocupar todo o una parte del local materia del presente contrato, ya sea por causas de fuerza mayor, o caso fortuito, tales como siniestro, terremotos, incendio, inundaciones, huelgas, motines, guerra, vicios ocultos, etc., "La Arrendataria" no estará obligada a pagar renta alguna sino hasta la fecha en que tenga la posesión de "El Inmueble".

G) En caso de que "La Arrendadora" desee cambiar o cancelar la cuenta bancaria a que se refiere la cláusula cuarta en su punto 4.1.1 notificará y proporcionará por escrito a "La Arrendataria" con cuando menos quince días de anticipación a la fecha de pago, la nueva cuenta bancaria donde se le deberán depositar las rentas. Si dicha notificación no se hiciere dentro del plazo señalado, "La Arrendataria" no será responsable de la mora o retrasos en los que se incurran. Si "La Arrendadora" cambia o cancela su cuenta, sin notificárselo a "La Arrendataria", o no entrega el recibo de renta correspondiente, se conviene que los pagos se efectuarán en el domicilio de ésta última, contra entrega del recibo de arrendamiento, y si después de dos meses no se hubieren cobrado las rentas, se procederá a la consignación correspondiente.

7.2 Obligaciones de "La Arrendataria".- Por virtud del presente contrato, "La Arrendataria" quedará obligada a:

A) Cubrir oportunamente a favor de "La Arrendadora" el importe total de la renta mensual pactada.

B) Contratar por su cuenta y cubrir de manera oportuna, el importe de los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono y cualquier otro servicio necesario para el desempeño de su giro, comprometiéndose al término del arrendamiento a entregar el local libre de adeudos.

C) Devolver a "La Arrendadora", una vez concluido el presente contrato y/o sus prórrogas en su caso, El Inmueble" arrendado en buen estado de funcionamiento, a excepción del deterioro que haya sufrido por el uso normal y el paso del tiempo.

D) Realizar el pago del Impuesto al Valor Agregado que se consignará en el recibo de renta correspondiente, así como al pago de los impuestos que le correspondan en función de sus actividades.

7.3 Obligación conjunta de "Las Partes".

Única.- Ambas partes convienen que si alguna de ellas incumple con cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato que sean causas de rescisión conforme a la ley, la parte afectada enviará una notificación a la otra, a efecto de que ésta última cumpla o subsane la omisión en la que haya incurrido en un término de cinco días para los casos de emergencia y/o de treinta días para los demás casos, término que comenzará a correr a partir de la fecha de la notificación. Si vencido el periodo antes referido, no se hubiere subsanado o dado cumplimiento con lo requerido, la parte afectada podrá optar por rescindir el presente contrato.

Octava.- Subarrendamiento, Cesión o traspaso.

8.1 Subarrendamiento.- "La Arrendadora" otorga a la firma del contrato a "La Arrendataria" la autorización expresa para subarrendar y disponer del local en todo momento, total o parcialmente.

8.2 Cesión o Traspaso.- En este acto "La Arrendadora" autoriza a "La Arrendataria" para ceder o transferir sus derechos derivados de este contrato, bastando una simple notificación por escrito a "La Arrendadora".

"Las Partes" convienen que en caso de que "La Arrendadora" desee ceder o transferir sus derechos de propiedad o administración de "El Inmueble" otorgado en arrendamiento o los derivados del presente contrato, deberá notificar a "La Arrendataria" con 30 días de anticipación cualquier cambio que se fuere a efectuar, en el entendido de que el nuevo propietario, respetará los términos y condiciones de éste contrato pudiendo ser modificados por escrito que se celebre por las partes. Asimismo "La Arrendadora" deberá

exhibir a "La Arrendataria" la documentación necesaria para acreditar la legalidad del cambio de posesión o propiedad.

Novena.- Ausencia de vicios del consentimiento.

9.1 Declaran "Las Partes" que el presente contrato se celebra con la libre y espontánea voluntad de ambas, por lo que no existe error, dolo, mala fe, lesión o vicio alguno del consentimiento que pueda provocar su invalidez, ni causa alguna que genere el enriquecimiento ilegítimo para cualquiera de ellas, por lo que desde ahora, ambas partes renuncian al derecho de pedir nulidad por causas de invalidez o reclamar el pago de lo indebido.

9.2 "Las Partes" convienen en que el presente contrato contiene su voluntad expresa en cuanto a lo que en el mismo se especifica, por consiguiente cualquier otro convenio, contrato o arreglo en forma verbal o escrita que se haya elaborado o que tácitamente pudiera indicarse, queda desde ahora sin efecto; las posteriores modificaciones que se pudieran hacer a este contrato no serán efectivas a menos que se hagan por escrito y sean firmadas por las partes.

Décima.- Rescisión.

10.1 Independientemente de las causas de rescisión apuntadas y de las previstas en la legislación aplicable, el presente contrato se podrá rescindir por cualquiera de las siguientes causas:

A) La falta de pago puntual de dos o más rentas en forma consecutiva.

B) Si cualquier porción de "El Inmueble" o "El Inmueble" completo es expropiado por cualquier entidad o autoridad pública.

C) Si cualesquiera de las partes presenta documentación falsa o alterada respecto a la documentación que se anexa al contrato, o respecto a las escrituras a que se refieren las declaraciones del presente contrato.

Décima Primera.- Terminación.

11.1 "Las Partes" están de acuerdo en que "La Arrendataria" podrá dar por terminado el presente contrato en forma anticipada, para lo cual bastará que se dé aviso por escrito a "La Arrendadora", quedando obligada "La Arrendataria" a pagar la renta hasta el momento en que desocupe el local otorgado en arrendamiento.

Décima Segunda.- Depósito.

12.1 "La Arrendataria" entregará a "La Arrendadora", previa entrega del recibo correspondiente con cuando menos 15 (quince) días de anticipación, la cantidad equivalente a 1 (un) mes de renta por concepto de depósito para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este instrumento. Dicha cantidad será devuelta a "La Arrendataria" al término del arrendamiento, previa acreditación de la no existencia de adeudo alguno derivada de los servicios que hubiere contratado para la funcionalidad del inmueble otorgado en arrendamiento.

Décimo Tercera.- Protección de Datos Personales y Aviso de Privacidad.

13.1. - "La Arrendataria" es responsable de los Datos Personales de "La Arrendadora", los cuales son tratados con la finalidad de cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato, así como para las finalidades secundarias, transferencias y remisiones establecidas en su Aviso de Privacidad Integral para el Proceso de Arrendamiento de Inmuebles (el "Aviso de Privacidad").

"La Arrendadora" manifiesta que ha leído y entendido el Aviso de Privacidad que "La Arrendataria" le puso a su disposición previamente al tratamiento de sus Datos Personales, al cual se sujetará en forma escrita el tratamiento de los datos personales relacionados con la relación jurídica derivada del presente contrato.

Décimo Cuarta.- Cumplimiento e interpretación.

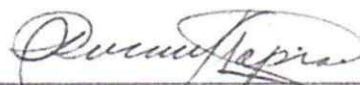
14.1 Jurisdicción y competencia.- Para dirimir cualquier controversia, procedimiento no contencioso o jurisdicción voluntaria que se origine en la interpretación y cumplimiento de éste contrato, "Las Partes" se someten expresamente a las leyes y tribunales competentes de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder o por cualquier otro motivo y señalan como sus respectivos domicilios para recibir toda clase de aviso, notificaciones, emplazamientos, aún las personales en caso de juicio los ya mencionados.

Enteradas las partes del contenido, alcance y efectos del presente contrato y toda vez que las cláusulas pactadas no son contrarias a la moral o al derecho, lo firman para constancia por triplicado en el Municipio Tamasopo, Estado de San Luis Potosí, el día 24 de agosto de 2020, ante la presencia de los testigos que firman al calce de este documento.

"La Arrendadora"

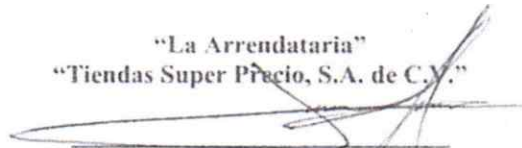

C. Amadeo del Castillo Rodríguez

"La Arrendadora"


C. Irma Rosa Margarita Tapia Michel

Testigo

"La Arrendataria"
"Tiendas Super Precio, S.A. de C.V."


Representada en este acto por:
Juan Ignacio Quesada García

Testigo


C. Luis Abraham Espinosa