



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/31/2020 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO POR, EL MAESTRO FRANCISCO XAVIER NAVA PALACIOS, LICENCIADA ALICIA NAYELI MÁZQUEZ MARTÍNEZ Y LIC. SEBASTIÁN PÉREZ GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, Y POR OTRA PARTE, LA C. LAURA MARTHA ALVISO ROCHA, EN SU CARÁCTER DE SUBARRENDADORA DEL INMUEBLE UBICADO EN NEREO RODRÍGUEZ BARRAGÁN NÚMERO 1380 MIL TRESCIENTOS OCHENTA, LOCAL B-20 EN PLAZA DEL VALLE, DE ESTA CIUDAD, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁN "EL SUBARRENDATARIO" Y "LA SUBARRENDADORA" EN ESE ORDEN; Y COMO TESTIGO DE ASISTENCIA EL LIC. LUIS MIGUEL TORRES CASILLAS, OFICIAL MAYOR, CONTRATO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- "EL SUBARRENDATARIO"

I.1.- Que es una entidad de carácter público dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio; autónoma en su régimen interior, y con plena libertad para administrar su hacienda, de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II de la Constitución del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí y 3° de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

I.2.- Que sus facultades devienen de lo establecido en los preceptos 70 fracciones IV y XXIX; 75 fracción VIII y 78 fracción VIII, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, y acreditan su personalidad como Presidente Municipal, Síndica para el periodo 2018-2021 con las copias certificadas del periódico oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí de treinta de septiembre de dos mil dieciocho, que contiene la declaratoria de validez de la elección e integración de los 58 Ayuntamientos de esta Entidad, para el periodo comprendido del uno de octubre de dos mil dieciocho al treinta de septiembre de dos mil veintiuno, del nombramiento del Secretario General del Ayuntamiento del 01 de octubre del 2018.

I.3.- Que para todos los efectos legales del presente contrato "EL ARRENDATARIO", señala como su domicilio la Unidad Administrativa Municipal, ubicada en Boulevard Salvador Nava Martínez número 1580, Colonia Santuario en esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., Código Postal 78380 y teléfono número (444) 834-54-00.

II.- "LA SUBARRENDADORA"

II.1.- Que comparece al presente contrato en su carácter de subarrendadora del inmueble ubicado en la calle Nereo Rodríguez Barragán número 1380 mil trescientos ochenta, local B-20 en la Plaza Del Valle, de esta ciudad, con la Inmobiliaria Plaza del Valle, SA de C.V. de esta ciudad, representada en dicho acto por el C.P. César Espinoza Trejo, en su carácter presidente del consejo de Administración y Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración.

II.2.- Que con el carácter indicado cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato de subarrendamiento y quien se identifica con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral con número **ELIMINADO 1** folio **ELIMINADO 2**

II.3.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es **ELIMINADO 3**

II.4.- Que para todos los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la

ELIMINADO 4

III.- **DECLARAN "LAS PARTES"** Que por así convenir a sus intereses, han acordado celebrar el presente Contrato de Subarrendamiento, al tenor de las siguientes.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL SUBARRENDATARIO" toma y **"LA SUBARRENDADORA"**, en su calidad de subarrendadora da en subarrendamiento el inmueble descrito en la declaración II.1., que será habilitado para que lo ocupe la **Oficina Recaudadora Zona IV Cuatro**, del Municipio de SL.P.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen que la **vigencia** del presente contrato de subarrendamiento será del **1 uno de julio al 31 de diciembre de 2020 dos mil veinte** forzoso para ambas partes, obligándose **"EL SUBARRENDATARIO"** a desocupar el espacio físico al vencimiento del mismo.

"LAS PARTES" son conformes en dar por terminado el presente contrato, aún antes de la vigencia señalada en la cláusula que antecede, debiendo informar su determinación con 30 treinta días de anticipación. Cuando expire el plazo del presente contrato, **"EL SUBARRENDATARIO"** tendrá derecho a que se le de preferencia para la renovación del presente contrato.

TERCERA.- La renta mensual será de \$9,812.65 (**NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS 65/100 MN**) más el Impuesto al Valor Agregado, menos retenciones, por el periodo precisado en la cláusula anterior, obligándose **"EL SUBARRENDATARIO"** a pagar la referida pensión rentística desde el día de la firma del presente contrato y hasta la fecha en que desocupe y entregue el espacio físico dado en subarrendamiento, en la Tesorería Municipal de este Ayuntamiento ubicada en la Unidad Administrativa Municipal, ubicada en Boulevard Salvador Nava Martínez número 1580, de la Colonia Santuario de esta ciudad.

Cuando **"LA SUBARRENDADORA"** se rehusare a recibir el pago de la renta **"EL SUBARRENDATARIO"** dentro de los 5 cinco días siguientes podrá promover el ofrecimiento de pago y la consignación de la renta. Por su parte **"LA SUBARRENDADORA"** se obliga a extender los recibos con las características fiscales correspondientes.

CUARTA.- El monto de la renta se pagará en moneda nacional en un plazo de 30 treinta días a partir de la fecha del contra recibo, en pesos mexicanos, o su equivalente en peso y ley, si la actual moneda llega a sufrir alteración, con exclusión de cualquiera otra ya sea física o representativa, creada o por crear, aún cuando por alguna ley o decreto se permita o prescriba su circulación forzosa.

En caso de que **"EL SUBARRENDATARIO"** incumpla con el pago de dos rentas, será motivo suficiente para dar por rescindido el presente contrato, obligándose además al pago de daños y perjuicios que se ocasionen a **"LA SUBARRENDADORA"** por la falta de pago como lo establece el artículo 1682 del Código Civil del Estado.

Cuando **"EL SUBARRENDATARIO"** entregue el bien inmueble a principios o mediados del mes, tendrá que pagar como si lo desocupara el último día del mes.

QUINTA.- Si durante la vigencia de este contrato **"LA SUBARRENDADORA"** transmite la propiedad del inmueble materia de este contrato, éste subsistirá en sus términos y **"EL SUBARRENDATARIO"**, hará el pago de la renta estipulada al nuevo propietario.

Cuando **"LA SUBARRENDADORA"**, sea vencido en juicio sobre una parte del inmueble dado en arrendamiento, **"EL SUBARRENDATARIO"**, puede reclamar una disminución en la renta o la rescisión de este contrato, así como el pago de daños y perjuicios.

SEXTA.- Aunque **"LA SUBARRENDADORA"** reciba las rentas en fecha distinta a la estipulada o admita abonos a cuenta de las mismas, no se entenderá renovado este contrato ni en cuanto a término ni en cuanto a sus condiciones.

SEPTIMA.- **"EL SUBARRENDATARIO"** no puede sin el consentimiento de **"LA SUBARRENDADORA"** ceder, subarrendar o traspasar el espacio físico dado en arrendamiento en su totalidad o parte alguna del mismo.

OCTAVA.- El inmueble se destinará exclusivamente para ocupar la Oficina Recaudadora Zona IV del Municipio de San Luis Potosí.

Tampoco **"EL SUBARRENDATARIO"** puede sin consentimiento expreso de **"LA SUBARRENDADORA"**, variar la forma del inmueble arrendado, pues en caso de que haga construcciones o modificaciones es responsable de los daños y perjuicios que ocasione.

NOVENA.- Sin que signifique derogación de lo estipulado en la cláusula próxima anterior, todas las mejoras ya sean necesarias, útiles o voluntarias, que hiciere **"EL SUBARRENDATARIO"** en el bien inmueble objeto de este subarrendamiento, quedarán en beneficio de dicho inmueble, sin que **"LA SUBARRENDADORA"** tenga obligación de indemnizar a **"EL SUBARRENDATARIO"** el valor de dichas mejoras.

DÉCIMA.- Todo mes empezado será pagado íntegro, de suerte que si **"EL SUBARRENDATARIO"** entregare el bien inmueble a principios o mediado del mes, tendrá que pagar como si lo desocupara hasta el día último. En ningún caso y por ningún motivo podrá **"EL SUBARRENDATARIO"** retener el pago de las rentas, aún bajo el pretexto de falta de compostura en el espacio físico arrendado.

"EL SUBARRENDATARIO" queda eximido de pagar el precio del subarrendamiento por todo el tiempo que dure el impedimento, cuando por causa de vicios ocultos, caso fortuito, fuerza mayor o de reparaciones pierda el uso total o parcial del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA.- **"EL SUBARRENDATARIO"** recibe el bien inmueble en buen estado de uso, por lo que al hacer entrega deberá estar en las mismas condiciones, salvo el menoscabo sufrido por el tiempo o por causa inevitable.

"EL SUBARRENDATARIO" está obligado a poner en conocimiento de **"LA SUBARRENDADORA"** toda usurpación o novedad dañosa que un tercero haga o prepare en el bien inmueble materia de este contrato, so pena de rescindirlo; sin que con ello se prive al **"EL SUBARRENDATARIO"** del derecho de defenderlo como poseedor.

DÉCIMA SEGUNDA.- En caso de que por falta de cumplimiento de este contrato se diera lugar a entablar contienda judicial, serán por cuenta de cada una de las partes todos los gastos y costos que se originen incluidos los de ejecución.

DÉCIMA TERCERA.- Los servicios de agua, energía eléctrica y teléfono, que sean contratados por "EL SUBARRENDATARIO" serán pagados exclusivamente por él.

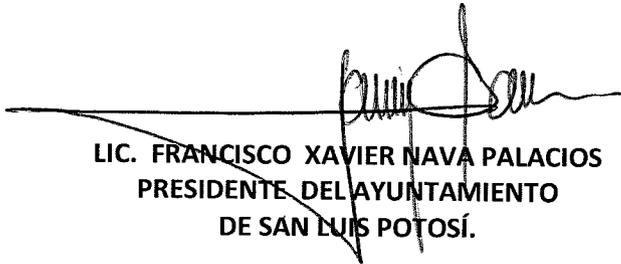
DÉCIMA CUARTA.- El artículo 184 de la Ley de Aguas de esta entidad, responsabiliza a la propietaria del inmueble, por el mal uso que se haga del agua y medidores de la misma, por lo que "EL SUBARRENDATARIO" desde el momento de celebrar este contrato, acepta que estas dos responsabilidades quedan bajo su exclusivo cargo y se obliga ante "LA SUBARRENDADORA" por cualquier multa o sanción que se le imponga.

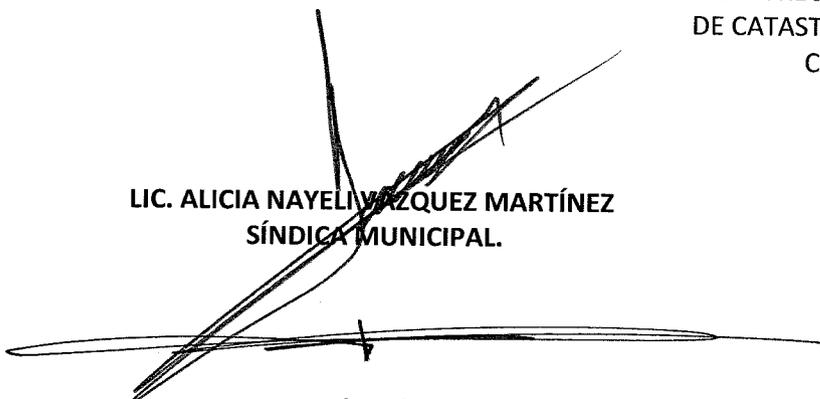
DÉCIMA QUINTA .- Declaran expresamente los contratantes que al firmar el presente contrato, quedaron debidamente enterados del contenido y alcance del contenido del presente contrato, por lo que no existe en el presente contrato error, dolo, lesión, mala fe o cualquiera otra causa que pudiera motivar la rescisión o nulidad del mismo.

DÉCIMA SEXTA.- Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones contratadas entre las partes, éstas se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de las leyes y Tribunales del Estado de San Luis Potosí, haciendo renuncia expresa de cualquier fuero presente o futuro que tenga o pudiera adquirir por razón de su domicilio.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES, BIEN IMPUESTOS DE SU CONTENIDO Y FUERZA LEGAL Y DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY EN EL CONSIGNADAS, MANIFIESTAN QUE LO PACTADO ES LIBRE Y DE ESPONTÁNEA VOLUNTAD, POR LO TANTO NO EXISTE ERROR, DOLO, VIOLENCIA, INCAPACIDAD O CUALQUIER OTRO VICIO EN EL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA MOTIVAR SU RESCISIÓN O NULIDAD, FIRMÁNDOLO EN DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, EL 01 DE JULIO DE 2020 DOS MIL VEINTE.

"EL SUBARRENDATARIO"
AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ
REPRESENTADO POR:


LIC. FRANCISCO XAVIER NAVA PALACIOS
PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
DE SAN LUIS POTOSÍ.



LIC. ALICIA NAYELI VAZQUEZ MARTÍNEZ
SÍNDICA MUNICIPAL.

LIC. SEBASTIÁN PÉREZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE SAN LUIS POTOSÍ.

"LA SUBARRENDADORA"
EN SU CARÁCTER DE SUBARRENDADORA DEL BIEN INMUEBLE



C. LAURA MARTHA ALVISO ROCHA



TESTIGO

LIC. LUIS MIGUEL TORRES CASILLAS
OFICIAL MAYOR

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/31/2020 QUE CELEBRA EL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSI CON LA C. LAURA MARTHA ALVISO ROCHA, EL 1 DE JULIO DE 2020 DOS MIL VEINTE.