

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/20/2020, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO POR, **EL MAESTRO FRANCISCO XAVIER NAVA PALACIOS, LICENCIADA ALICIA NAYELI VÁZQUEZ MARTÍNEZ Y LIC. SEBASTIÁN PÉREZ GARCÍA**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**, RESPECTIVAMENTE, Y POR OTRA PARTE, **EL LIC. EFRAÍN ARRIOLA ORTÍZ, PROPIETARIO DEL INMUEBLE, UBICADO EN CALLE MARIANO MATAMOROS NÚMERO 106 ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** Y **"EL ARRENDADOR"** EN ESE ORDEN; ASIMISMO, CUANDO COMPAREZCAN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARA **"LAS PARTES"** 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.- DE "EL ARRENDATARIO"

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 y Secretario General para el período 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 período comprendido del uno de octubre de dos mil dieciocho al treinta de septiembre de dos mil veintiuno, del acta de sesión Solemne de Cabildo de primero de octubre del mismo año, y del nombramiento del Secretario General del Ayuntamiento de 01 primero 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.- "EL ARRENDADOR"

II.1.- Ser una persona física que se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, lo que acredita con su Registro Federal de Contribuyentes **ELIMINADO 1** y se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral con clave de elector número **ELIMINADO 2**

II.2.- Que comparece al presente contrato por su propio derecho, en su carácter de propietario del inmueble, ubicado en calle **MARIANO MATAMOROS NÚMERO 106, esquina con Reforma, Colonia Zona Centro de esta Ciudad**, según consta en la Copia Certificada de la Escritura Pública cuarenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y cuatro, del Tomo Milésimo Centésimo Octagésimo, de fecha 29

veintinueve de marzo de 2005 del mil cinco, otorgado ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Martínez Navarro, Notario Público número 14 catorce, con ejercicio en el primer distrito judicial del estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de San Luis Potosí, bajo el folio real 13226 ID.1 con fecha 05 cinco de julio de 2005 del mil cinco.

II.3.- Que el citado inmueble forma un polígono que se encuentra dividido en locales, dentro de los cuales se encuentra el ubicado en la calle Reforma, marcado con el número 1090-E, mismo que será materia del presente contrato.

II.4.- Que se encuentra debidamente registrado ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, lo que acredita con su Registro Federal de Contribuyentes número **ELIMINADO 1** con actividad comercial de Alquiler de Oficinas y locales comerciales.

II.5.- Que para todos los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en calle **ELIMINADO 3**

III.- DECLARAN CONJUNTAMENTE "LAS PARTES":

III.-1.- Que de conformidad con los antecedentes y declaraciones que presiden, se reconocen expresamente la personalidad y capacidad jurídica con la que comparecen a la celebración de este contrato de presentación de servicios, comprometiéndose a dar cumplimiento en forma oportuna y cabal a todos y cada uno de los compromisos que con su rúbrica adquieren, lo que realizan, en los términos y condiciones que se señalan en las siguientes.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" toma y **"EL ARRENDADOR"**, da en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Reforma número 1090-E, Zona Centro de esta ciudad, que será habilitado para las oficinas de la Oficialía Segunda del Registro Civil, en su calidad de propietario da en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración II.1., que será habilitado para que en él se albergue las Oficinas de la **Oficialía Segunda del Registro Civil**.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen que la renta mensual será por la cantidad de **\$10,116.18 (DIEZ MIL CIENTO DIECISÉIS PESOS 18/100 MN)**, más el impuesto al valor agregado menos retenciones. Obligándose **"EL ARRENDATARIO"** a pagar la referida pensión rentística desde el día de la firma del presente contrato, y hasta la fecha en que sea desocupado y entregado el espacio físico dado en arrendamiento, lo que llevará a cabo en las Oficinas de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante cheque librado a favor de **"EL ARRENDADOR"** o bien, mediante transferencia bancaria a la cuenta que éste, en su caso señale.

SEGUNDA BIS.- Por su parte **"EL ARRENDADOR"** se obliga a presentar debidamente requisitada y de manera mensual, la factura correspondiente, a favor del Municipio de San Luis Potosí, con domicilio fiscal en Boulevard Salvador Nava Martínez número 1580 mil quinientos ochenta, Colonia Santuario, Código Postal 78380 setenta y ocho mil trescientos ochenta, en San Luis Potosí, S.L.P.; observando los requisitos fiscales que al respecto imperan. El monto de la renta se pagará en un plazo de 30 treinta días a partir de la fecha del contra recibo, en moneda nacional 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, aun cuando por alguna ley o decreto se permita o rescriba su circulación forzosa.

TERCERA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar íntegramente las rentas vencidas hasta el día que entregue la casa arrendada, de tal suerte que si **“EL ARRENDATARIO”** entregara el bien inmueble a principios o mediados del mes, tendrá que pagar como si lo desocupara hasta el último día del mes, tendrá que pagar como si lo desocupara hasta el último día del mes. En ningún caso y por ningún motivo podrá **“EL ARRENDATARIO”** retener el pago de las rentas, aún bajo el pretexto de falta de compostura en el espacio físico arrendado.

CUARTA.- De conformidad con el artículo 2256 del Código del Estado de San Luis Potosí, si **“EL ARRENDADOR”** se rehusare a recibir el pago de la renta, **“EL ARRENDATARIO”** dentro de los diez días hábiles siguientes podrá promover el ofrecimiento de pago y la consignación de la renta, lo que será suficiente para extinguir la obligación de pago.

QUINTA.- “LAS PARTES” convienen que **“EL ARRENDATARIO”** quedará eximido de pagar el precio del arrendamiento 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.

SEXTA.- “LAS PARTES” convienen que el término del presente contrato de arrendamiento será del 01 de julio al 31 de diciembre del 2020 dos mil veinte, forzoso para ambas partes, obligándose **“EL ARRENDATARIO”** a desocupar el espacio físico al vencimiento del mismo.

Cuando expire el plazo del presente contrato, **“EL ARRENDATARIO”** tendrá derecho a que se le de preferencia para la renovación del presente contrato.

SÉPTIMA.- “LAS PARTES” son conformes en que el inmueble objeto de este contrato, se destinará exclusivamente para las oficinas y áreas relacionadas con las actividades de la **Oficialía Segunda del Registro Civil** del Municipio de San Luis.

Así mismo **“EL ARRENDATARIO”** no podrá sin consentimiento expreso de **“EL ARRENDADOR”** ni podrá sin consentimiento expreso de **“EL ARRENDADOR”** variar la forma del inmueble arrendado, por lo que en caso de hacer construcciones o modificaciones sin consentimiento, deberá devolver el inmueble a su estado original, sin que además deba efectuar algún tipo indemnización al **“EL ARRENDADOR”**.

OCTAVA.- Sin que signifique derogación de lo estipulado en la cláusula inmediata anterior, todas las mejoras ya sean necesarias, útiles o voluntarias, que hiciera **“EL ARRENDATARIO”** en el bien inmueble objeto de este arrendamiento, quedarán en beneficio de dicho inmueble, sin que **“EL ARRENDADOR”** tenga obligación de indemnizar a **“EL ARRENDATARIO”** el valor de dichas mejoras, con excepción de los casos imprevistos en el artículo 2252 del Código Civil del Estado Vigente.

NOVENA.- En caso de que **“EL ARRENDATARIO”** incumpla con el pago de dos rentas, será motivo suficiente para dar para la rescisión del presente contrato, obligándose al pago de las pérdidas que se ocasionen a **“EL ARRENDADOR”** por la falta de pago, como se desprende del artículo 1676 del Código Civil del Estado.

DÉCIMA.- "LAS PARTES" son conformes en se podrá dar por término anticipadamente el presente contrato, aún y cuando no haya concluido la vigencia señalada en la cláusula sexta, siempre y cuando sea de común acuerdo, o cuando **"EL ARRENDATARIO"** considere que concurren causas de interés general, para lo cual se deberá informar su determinación con treinta días de anticipación.

DÉCIMA PRIMERA.- De conformidad con el artículo 2238 del Código Civil del Estado, si durante la vigencia de este contrato **"EL ARRENDADOR"** transmite la propiedad del inmueble materia de este contrato, éste subsistirá en sus términos, debiendo **"EL ARRENDATARIO"**, hacer el pago de la renta estipulada al nuevo propietario, conforme al monto de la renta estipulada en el Contrato, desde la fecha en que se notifique judicial o extrajudicialmente ante Notario.

DÉCIMA SEGUNDA.- Aunque **"EL ARRENDADOR"** 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.

DÉCIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" no puede sin el consentimiento de **"EL ARRENDADOR"** ceder, subarrendar o traspasar el espacio físico dado en arrendamiento en su totalidad o parte alguna del mismo.

DÉCIMA CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" 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.

De conformidad con el artículo 2248 del Código Civil del Estado, **"EL ARRENDATARIO"** está obligado a poner en conocimiento de **"EL ARRENDADOR"** toda usurpación o novedad dañosa que un tercero haga o prepara en el bien inmueble materia de este contrato, so pena de rescindirlo; sin que con ello impida al **"EL ARRENDATARIO"** del derecho de defenderlo como poseedor.

DÉCIMA QUINTA.- En caso de que por falta de cumplimiento de este contrato se diera lugar a entablar contienda judicial, **"LAS PARTES"** convienen que serán por cuenta de cada una de ellas todos los gastos y costos que se originen, incluidos los de ejecución.

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

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

DÉCIMA OCTAVA .- "LAS PARTES" declaran expresamente que a la firma el presente instrumento, quedaron debidamente enterados del contenido y alcance de cada una de sus cláusulas, por lo que no existe en el presente contrato error, dolo, violencia o cualquiera otra causa que pudiera motivar la rescisión o nulidad del mismo.

DÉCIMA NOVENA.- 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 IMPUESTAS DE SU CONTENIDO, FUERZA LEGAL Y DE LAS DISPOSICIONES DE LEY EN EL CONSIGNADAS, LO FIRMAN POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SAN LUÍS POTOSÍ, S.L.P., A 01 DE JULIO DE 2020 DOS MIL VEINTE.

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



**MAESTRO 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.**



"EL ARRENDADOR"
EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE.



LIC. EFRAÍN ARRIOLA ORTÍZ.



TESTIGO

LIC. LUIS MIGUEL TORRES CASILLAS
OFICIAL MAYOR

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/20/2020, CELEBRADO ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., Y EL LIC. EFRAÍN ARRIOLA ORTÍZ.