

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/21/2020 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 VÁZQUEZ MARTÍNEZ LICENCIADO SEBASTIÁN PÉREZ GARCÍA**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**, RESPECTIVAMENTE, Y POR OTRA PARTE, **LA C. ELVIRA AZUCENA PIZANO MURILLO, PROPIETARIA DEL INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 6 SEIS, 710-B SETECIENTOS DIEZ GUIÓN B, COLONIA INDUSTRIAL AVIACIÓN DE ESTA CIUDAD**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** Y **"LA ARRENDADORA"** 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.- "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 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 de 01 primero del 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.

I.4.- Que cuenta con clave en el Registro Federal de Contribuyentes con el número **MSL-850101-8L1**.

II.- "LA ARRENDADORA"

II.1.- Que comparece al presente contrato en su carácter de propietaria del inmueble, ubicado en calle 6 seis, 710-B setecientos diez guión B, colonia Industrial Aviación de esta Ciudad, mismo que adquirió por la compra-venta que celebró con los señores Ma. De Jesús Ramírez Méndez y Felipe Ramírez Méndez, con fecha del 30 treinta de octubre de 2006 dos mil seis, bajo el acta número 13,563 trece mil quinientos sesenta y tres, tomo 772 setecientos setenta y dos, ante la fe del Licenciado Guillermo Delgado Robles, Notario Público número 20 veinte, con ejercicio en esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con número 248251 doscientos

cuarenta y ocho mil doscientos cincuenta y uno, a fojas 151-154 ciento cincuenta y uno guión ciento cincuenta y cuatro, del tomo 4813 cuatro mil ochocientos trece, de fecha 11 once de julio de 2007 dos mil siete.

II.2.- Que con el carácter indicado cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato de arrendamiento 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 Arrendamiento, al tenor de las siguientes.

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" toma y **"LA ARRENDADORA"**, en su calidad de propietaria da en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración II.1., que será habilitado para que lo ocupe las **OFICINAS DE LA OFICIALÍA CUARTA DEL REGISTRO CIVIL DEL MUNICIPIO DE SLP.**

SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen que la **vigencia** del presente contrato de arrendamiento será del **1 uno de julio al 31 de diciembre de 2020 dos mil veinte**, forzoso para ambas partes, obligándose **"EL ARRENDATARIO"** 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 ARRENDATARIO"** tendrá derecho a que se le de preferencia para la renovación del presente contrato.

TERCERA.- La renta mensual será de **\$8,802.39 (OCHO MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 39/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado menos retenciones, por el periodo precisado en la cláusula anterior, obligándose **"EL ARRENDATARIO"** 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 arrendamiento, 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 ARRENDADORA"** se rehusare a recibir el pago de la renta **"EL ARRENDATARIO"** dentro de los 5 cinco días siguientes podrá promover el ofrecimiento de pago y la consignación de la renta. Por su parte **"LA ARRENDADORA"** 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 ARRENDATARIO"** 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 ARRENDADORA"** por la falta de pago como lo establece el artículo 1682 del Código Civil del Estado.

Cuando **"EL ARRENDATARIO"** 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 ARRENDADORA"** transmite la propiedad del inmueble materia de este contrato, éste subsistirá en sus términos y **"EL ARRENDATARIO"**, hará el pago de la renta estipulada al nuevo propietario.

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

SEXTA.- Aunque **"LA ARRENDADORA"** 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 ARRENDATARIO"** no puede sin el consentimiento de **"LA ARRENDADORA"** 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 las oficinas y áreas relacionadas con las actividades que llevara a cabo la **OFICIALÍA CUARTA DEL REGISTRO CIVIL** del Municipio de San Luis Potosí.

Tampoco **"EL ARRENDATARIO"** puede sin consentimiento expreso de **"LA ARRENDADORA"**, 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 ARRENDATARIO"** en el bien inmueble objeto de este arrendamiento, quedarán en beneficio de dicho inmueble, sin que **"LA ARRENDADORA"** tenga obligación de indemnizar a **"EL ARRENDATARIO"** el valor de dichas mejoras.

DÉCIMA.- Todo mes empezado será pagado íntegro, de suerte que si **"EL ARRENDATARIO"** 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 ARRENDATARIO"** retener el pago de las rentas, aún bajo el pretexto de falta de compostura en el espacio físico arrendado.

"EL ARRENDATARIO" queda 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.

DÉCIMA PRIMERA.- "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.

"EL ARRENDATARIO" está obligado a poner en conocimiento de **"LA ARRENDADORA"** 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 ARRENDATARIO"** 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 ARRENDATARIO"** 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 ARRENDATARIO"** desde el momento de celebrar este contrato, acepta que estas dos responsabilidades quedan bajo su exclusivo cargo y se obliga ante **"LA ARRENDADORA"** por cualquier multa o sanción que se le imponga.

DÉCIMA QUINTA.- CONFIDENCIALIDAD

"LAS PARTES" Se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que tengan con motivo del desarrollo del proyecto que se elabore al tenor del presente instrumento jurídico, por lo que no podrán llegar a ningún acuerdo con terceros a fin de proporcionar información respecto al objeto del mismo, siendo, en su caso, responsables de los daños que pudiera ocasionarle a la otra parte en caso de proporcionar información que aquí se contiene.

En atención a lo anterior, y en caso de que sea estrictamente necesario proporcionar a una tercera persona, información relacionada con objeto del presente convenio, **"EL PRESTADOR"** acuerda con el **"EL AYUNTAMIENTO"**, atender dicha petición conforme a lo establecido por la ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, proporcionando la misma; con excepción de la información que esté considerada como reserva o confidencial dando aviso a **"EL AYUNTAMIENTO"**, a través de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de San Luis Potosí, respecto a dicha solicitud dentro del término de **2 (dos) días** naturales contados a partir de la fecha de recepción de la misma, con el fin de que en caso de que exista algún impedimento por parte de **"EL AYUNTAMIENTO"** para facilitar la información de mérito, expresará debidamente la motivación y fundamento, conforme a lo establecido en la referida ley.

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.

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]
MAESTRO FRANCISCO XAVIER NAVA PALACIOS
PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
DE SAN LUIS POTOSÍ.

[Handwritten signature]
LIC. ALICIA NAYELI VÁZQUEZ MARTÍNEZ
SÍNDICA MUNICIPAL.

[Handwritten signature]
LIC. SEBASTIÁN PÉREZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE SAN LUIS POTOSÍ.

"LA ARRENDADORA"
EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE.



C. ELVIRA AZUCENA PIZANO MURILLO



TESTIGO

LIC. LUIS MIGUEL TORRES CASILLAS
OFICIAL MAYOR

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/21/2020 QUE CELEBRA EL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSI CON LA **C. ELVIRA AZUCENA PIZANO MURILLO**, EL 1 DE JULIO DE 2020 DOS MIL VEINTE.