

ACTA NÚMERO NOVENTA Y NUEVE

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

EN EL MUNICIPIO DE RAYÓN, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, EN PUNTO DE LAS **18:00 HORAS** DEL DÍA **MARTES 22 DE JUNIO DEL AÑO 2021**, REUNIDOS EN EL SALÓN DE ACUERDOS DEL H. CABILDO, LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL PALACIO MUNICIPAL DE GOBIERNO, ENCONTRÁNDOSE REUNIDO EL CUERPO EDIL, PARA CELEBRAR **SESIÓN ORDINARIA** DEL H. CABILDO, LA CUAL SE REGIRÁ BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1. PASE DE LISTA DE ASISTENCIA.
2. DECLARACIÓN FORMAL DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.
3. LECTURA Y RATIFICACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.
4. SOLICITUD Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN PARA EJECUTAR UN 100% DE DESCUENTO SOBRE MULTAS Y RECARGOS SOBRE TODOS LOS EJERCICIOS ANTERIORES, DURANTE EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 AL 31 DE JULIO DEL PRESENTE AÑO RESPECTO AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.
5. PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, CON EL FIN DE CONSTRUIR UNA ESTACIÓN DE GAS LP POR PARTE DE LA EMPRESA DENOMINADA TOMZA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
6. PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL FIN DE CONSTRUIR UNA ESTACIÓN DE GAS LP POR PARTE DE LA EMPRESA DENOMINADA TOMZA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
7. SOLICITUD DE APOYO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN LOTE DEL PANTEÓN MUNICIPAL PARA DAR SEPULTURA A QUIEN EN VIDA LLEVARA EL NOMBRE DE OSCAR ODÓN ESCOBAR GALVÁN.
8. ASUNTOS GENERALES
9. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

PRIMER PUNTO. - LA SECRETARIA GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO PASA LISTA DE ASISTENCIA ESTANDO PRESENTES EL ARQ. FERNANDO SUBITUNO CASTILLO LAMBARRIA, PRESIDENTE MUNICIPAL, L.I.A. JEZAHIEL QUIJADA RODRÍGUEZ, SÍNDICO MUNICIPAL Y LOS CC. REGIDORES C. MARIA MARTINA HERNANDEZ CORDERO, C.P. OLGA OLIVIA MÉNDEZ PADILLA, C. BALTAZAR TELLO PÉREZ, C. ALEJANDRA IVET SOLDEVILLA ARVIZU, C. ORLANDO ROEL TELLO AVALOS Y LIC. CITLALLI YESENIA VÁZQUEZ ALEJANDRO.

SEGUNDO PUNTO. - CON LA PRESENCIA DE LOS OCHO INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, LA LIC. CLAUDIA GONZALEZ RUBIO, SECRETARIA GENERAL COMUNICA A LOS PRESENTES QUE EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR Y EN USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL DECLARA QUE QUEDA INSTALADA LA PRESENTE SESIÓN Y POR ENDE SON VALIDOS TODOS LOS ACUERDOS QUE EMANEN DE LA MISMA.

TERCER PUNTO. - LA SECRETARIA GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO MANIFIESTA QUE EL **ACTA NUMERO 98**, LEVANTADA EN LA SESIÓN **EXTRAORDINARIA** CELEBRADA EL DÍA **VIERNES 04 DE JUNIO DEL AÑO 2021**, ANTERIORMENTE HA SIDO LEÍDA Y FIRMADA POR LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO, POR LO QUE SE HA RATIFICADO SU CONTENIDO, RAZÓN POR LA CUAL SE SOLICITA LA DISPENSA DE LA LECTURA DE LA MISMA.

LA PETICIÓN ANTES MENCIONADA SE SOMETE A VOTACIÓN: RESULTANDO CON 8 VOTOS A FAVOR EL H. CABILDO APRUEBA LA DISPENSA DE LA LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.

CUARTO PUNTO. - CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DIA, EL ARQ. FERNANDO SUBITUNO CASTILLO LAMBARRIA, PROCEDE A PRESENTAR LA SOLICITUD Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN PARA EJECUTAR UN 100% DE DESCUENTO SOBRE MULTAS Y RECARGOS SOBRE TODOS LOS EJERCICIOS ANTERIORES, DURANTE EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 AL 31 DE JULIO DEL PRESENTE AÑO RESPECTO AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, ESTO CON EL FIN DE BENEFICIAR A LA CIUDADANIA Y ADEMAS RECAUDAR RECURSOS.

LA PROPUESTA ANTES MENCIONADA SE SOMETE A VOTACIÓN: RESULTANDO CON 8 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES, EL H. CABILDO APRUEBA POR UNANIMIDAD LA AUTORIZACIÓN PARA EJECUTAR UN 100% DE DESCUENTO SOBRE MULTAS Y RECARGOS SOBRE TODOS LOS EJERCICIOS ANTERIORES, DURANTE EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 AL 31 DE JULIO DEL PRESENTE AÑO RESPECTO AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, QUEDANDO COMO PUNTOS DE ACUERDO LOS SIGUIENTES:

PRIMERO. - SE APRUEBA POR UNANIMIDAD AUTORIZACIÓN PARA EJECUTAR UN 100% DE DESCUENTO SOBRE MULTAS Y RECARGOS SOBRE TODOS LOS EJERCICIOS ANTERIORES, DURANTE EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 AL 31 DE JULIO DEL PRESENTE AÑO RESPECTO AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

SEGUNDO. - NOTIFÍQUESE A LA SECRETARIA DE FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, AL ENCARGADO DE LA OFICINA RECAUDADORA NUMERO 18, DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE RAYON, S.L.P. Y A QUIEN CORRESPONDA PARA SU CONOCIMIENTO, SEGUIMIENTO Y TODAS LAS CAUSAS LEGALES A QUE HUBIERA LUGAR.

QUINTO PUNTO. - ACORDE A LO ESTIPULADO EN EL ORDEN DEL DIA, SE PROCEDE A LA PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, CON EL FIN DE CONSTRUIR UNA ESTACIÓN DE GAS LP POR PARTE DE LA EMPRESA DENOMINADA TOMZA DE MÉXICO, S.A. DE C.V., PARA LO CUAL LA SECRETARIA GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DA LECTURA A LA SOLICITUD PRESENTADA EL LIC. JAVIER SOTO GARCIA, APODERADO LEGAL DE DICHA EMPRESA; EXPEDIENTE QUE FUE PREVIAMENTE ENTREGADO A CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DE ESTE H. CUERPO EDIL PARA SU ANÁLISIS, ADJUNTO A LA CONVOCATORIA DE LA PRESENTE SESIÓN, MISMO QUE SE INSERTA A CONTINUACIÓN:

SOLICITUD MUNICIPAL DE CAMBIO DE USO DE SUELO

Rayón, San Luis Potosí, a 7 Siete de junio del 2021

ARQ. FERNANDO SUBITUNO CASTILLO LAMBARRI

PRÉSIDENTE MUNICIPAL DE RAYÓN.

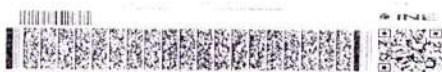
PRESENTE

Por medio de la presente, me permito solicitar a Usted el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la esquina de la calle sin nombre identificado como lote número quince, de la manzana sesenta y tres, de la zona tres, del poblado de rayón, san Luis potosi, con el fin de construcción de una estación de gas lp, el cual cuenta con una superficie total de 2593 metros cuadrados de los cuales la superficie para el cambio de uso de suelo al plano arquitectónico serán solo 400 metros cuadrados.

Sin más por el momento, quedo a la espera de su amable respuesta.

ATENTAMENTE

LIC. JAVIER SOTO GARCIA
APODERADO LEGAL DE GAS TOMZA DE MEXICO S.A. DE C.V.



IDMEX1252258191K019R5003800808



IDMEX2022466930K0616050692544
7202227M3D12316MEX405K0253845
HERRANDEZVALDEZKMAKISABELK

Castillo

Juan Camp...

Juan...



GOBIERNO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
SECRETARÍA DE FINANZAS
MADERO No. 100
SAN LUIS POTOSÍ, S. L. P.

DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS
DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN Y POLÍTICA FISCAL
GES 850101-L4A

MA ISABEL HERNANDEZ VALDEZ
HEVI720222
LOTE 15 M73 Z3 S/N
CRUCERO DE RAYÓN 79740
RAYÓN San Luis Potosí

FOLIO : 18-9007712

Agencia de Cobros en Rayón

Caja: 9

CLAVE CATASTRAL 23010500/01500 TIPO PREDIO 1 REGION 4 SECTOR 5 LOTE 15
MANZANA 7 VALOR CATASTRAL 145227 06 VALOR CONSTRUCCIÓN 0 VALOR TERRENO 145227 06
ZONA CATASTRAL 1 AREA CONSTRUCCION 0 AREA TERRENO 2594

Rubro	Concepto	Ejercicio	Importe Spjal	Actualiz	Recargo	Multa	Multa Requer	Gasto Ejec	Total
9801	* Impuesto Predial Urbano Privado	2021	358 00	0 00	0 00	143 00	0 00	0 00	501 00
9801	* Impuesto Predial Urbano Privado	2019	338 00	27 00	140 00	135 00	0 00	0 00	640 00
9801	* Impuesto Predial Urbano Privado	2020	348 00	0 00	75 00	139 00	0 00	0 00	562 00
TOTALES			1044 00	27 00	215 00	417 00	0 00	0 00	1703 00

(UN MIL SETECIENTOS TRES PESOS 00/100 M N)

TOTAL \$1,703.00

FORMA DE PAGO EFECTIVO

FECHA PAGO 09/06/2021 12:33 p. m

FECHA IMPRESION 09/06/2021 12:33 p. m

SELLO DIGITAL QUMRPTSWWOTOSSXNSOSRVNSPTOSPTOTU/OTRWOSPUNROSOSMR0T5WMRSXOSOSRWRWOTPT

RECIBO EMITIDO POR EL SISTEMA DE PUNTO DE VENTA (IMPORTE DE \$ 1,703.00) DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
PARA CUALQUIER CONSULTA, SOLICITUD, RECONOCIMIENTO SOBRE LA EFECTUACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS O LA APLICACIÓN AUTOMÁTICA DE RECURSOS,
COMUNIQUESE AL 110 EN EL EXTERIOR O AL 1100 EN EL INTERIOR AL 01400 MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
PARA VALIDAR SU RECIBO INGRESE A: <http://www.sifinanzas.gob.mx/Valida/ValidaTuRecibo.aspx>
PARA GENERAR SU CFDI INGRESE A: <http://www.cfdi.sip.gob.mx/>



(ORIGINAL CONTRIBUYENTE)



Not. Miguel Lizardo Cuevas



Not. Luis Miguel Lizardo Lopez

----- NUMERO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE -----
----- TOMO DUCENTESIMO TRIGESIMO SEPTIMO -----
EN LA CIUDAD DE CARDENAS, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, siendo las catorce horas con quince minutos del día quince de mayo del año dos mil dieciocho, Ante Mí, el Licenciado MIGUEL LIZARDO CUEVAS, NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO, EN EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL, comparecieron de una parte, como **VENDEDOR**, el señor **ESAU SEBASTIAN ANDRADE ORTIZ**, mexicano, soltero comerciante, nacido el día siete de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, en la Capital del Estado vecino de Rayón, San Luis Potosí, con domicilio en la calle Jardín Hidalgo número diecinueve, con Clave Única de Registro de Población "AAOF setenta y ocho doce cero siete HSPNRS cero dos" al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin acreditarlo, y de tránsito en esta Ciudad - Y de la otra parte, como **COMPRADORA** la señora **MA. ISABEL HERNANDEZ VALDEZ**, mexicana, casada, empresaria, nacida el día veintidos de febrero de mil novecientos setenta y dos, en Rayón, San Luis Potosí, en donde vive, con domicilio en calle Mina ciento veintisiete, Barrio de Guadalupe, con Clave Única de Registro de Población "HEVI setenta y dos cero dos veintidós MSPKRS cero cuatro", al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin acreditarlo y de tránsito en esta Ciudad - **EL NOTARIO CERTIFICA:** Que se aseguró de la identidad de los comparecientes y que a mi juicio tienen la capacidad legal, así como que se les previno, advirtió y protestó en la forma legal - Que me cercoré de la identidad de los citados porque me presentaron sus credenciales para votar números "cero seis uno nueve cero siete siete nueve cuatro nueve siete seis ocho" y "cero seis uno seis cero cinco cero seis nueve dos tres cuatro cuatro", respectivamente, en las cuales aparecen sus fotografías y coincidiendo sus rasgos físicos de su fisonomía con los que aparecen en dichas fotografías.- Enseguida manifestaron Que vienen a celebrar un contrato de **COMPRA-VENTA**, al tenor de las siguientes:-----

----- **DECLARACIONES** -----
UNICA - Declara el señor **ESAU SEBASTIAN ANDRADE ORTIZ**, que es dueño y se encuentra en pacífica, pública y continua posesión de un **PREDIO** ó **SOLAR URBANO**, ubicada en la esquina de las calles sin nombre, identificado como lote número quince, de la Manzana sesenta y tres, de la zona tres, del poblado Rayón, San Luis Potosí, con superficie de **DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES METROS, SETENTA Y TRES CENTIMETROS**

Álvaro Orjeda No. 14 Zona Centro en Cardenas S.L.P. Tel/Fax: 01(487) 8730227

CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE, SESENTA Y DOS METROS, CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS, con calle sin nombre; AL SURESTE, TREINTA Y CINCO METROS, TRES CENTÍMETROS, con calle sin nombre; AL SUROESTE, CUARENTA Y DOS METROS, NOVENTA CENTÍMETROS, con solar dieciséis; VEINTITRES METROS, VEINTE CENTÍMETROS, con solar diecisiete, y AL NOROESTE, CUARENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS, con solar dieciocho.- El cual adquirió mediante Escritura Pública de transmisión de propiedad, otorgada a su favor por el comisariado ejidal del ejido de Rayón, San Luis Potosí, con fecha siete de mayo del dos mil cinco; inscrita en el Instituto Registral y Catastral de este Distrito Judicial, bajo la inscripción número CIENTO CINCUENTA Y CINCO del Tomo cincuenta y seis, de Escrituras Públicas, con fecha veinte de mayo del dos mil cinco.-

Continúan manifestando los comparecientes que el contrato de **COMPRA-VENTA**, que tienen concertado se efectúa conforme a las siguientes

CLAU S U L A S

PRIMERA.- El señor **ESAU SEBASTIAN ANDRADE ORTIZ, V E N D E**, y la señora **MA. ISABEL HERNANDEZ VALDEZ, C O M P R A**, el **PREDIO ó SOLAR URBANO**, ubicado en la esquina de las calles sin nombre, identificado como lote número quince, de la Manzana sesenta y tres, de la zona tres, del poblado Rayón San Luis Potosí, con superficie de **DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES METROS, SETENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS**, descrito en la declaración única de este contrato y en consecuencia, el mismo pasa a la adquirente con todos sus usos, costumbres, servidumbres, instalaciones, construcciones y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al inmueble vendido.-

SEGUNDA.- El precio de esta operación es la suma de **CIENTO CINCO MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**, y el vendedor confiesa para efectos de formal recibo, que con anterioridad a esta fecha se le han entregado en efectivo y moneda del curso legal a su entera satisfacción -

TERCERA.- Declaran las partes, que el precio anterior es el que justa y legalmente le corresponde al inmueble vendido y que en esta operación no hay dolo, error, lesión, intimidación, falta de forma o de capacidad, ni cualquier otra causa generadora de nulidad o



Not. Miguel Lizardo Cuevas



Not. Luis Miguel Lizardo Lopez

resolución, pero que de todos modos renuncian a las acciones y plazos a que se refieren los artículos dos mil sesenta y dos mil setenta del Código Civil -

CUARTA.- El inmueble vendido pasa a la adquirente al corriente en el pago del impuesto predial y libre de responsabilidades o gravamen, como consta en el certificado de libertad de gravamen que doy fe tener a la vista, para los efectos del artículo dos mil ciento cuarenta y siete del Código Civil vigente en el Estado, exhibiéndose por duplicado para archivar un tanto en el apéndice de documentos de mi protocolo bajo el número dos mil trescientos setenta y ocho quince veintinueve mil cuatrocientos diecinueve quince doscientos treinta y siete, y otro al primer testimonio que de la presente se expida, sin embargo el vendedor se obliga de cualquier manera a la evicción y saneamiento en los términos de Ley.-

QUINTA.- Declaran los contratantes bajo protesta de decir verdad, que el inmueble enajenado en la actualidad se encuentra baldío; así como que los gastos que se originen con motivo de la escrituración son por cuenta de la adquirente, con excepción del impuesto sobre la renta que es a cargo del vendedor -

EL NOTARIO CERTIFICA Y DA FE que les fue leída la escritura a los comparecientes, que se les explico el valor y las consecuencias legales del contenido de la misma, que otorgaron los contratantes la escritura mediante la manifestación ante Notario de su conformidad que la ratificaron y firmaron - Ante Mí - DOY FE - Esau Sebastián Andrade Ortiz - Ma. Isabel Hernández Valdez - Lic. Miguel Lizardo Cuevas - Rúbricas - Sello de la Notaría -

A U T O R I Z O, definitivamente el acta anterior hoy dieciséis de agosto del año dos mil dieciocho, en que se me comprobó haberse pagado los impuestos correspondientes - DOY FE - Lic. Miguel Lizardo Cuevas - Rúbrica - Sello de Autorizar -

NOTA ÚNICA - Bajo los números: 2378-25419-237, 2379-25419-237, 2380-25419-237, 2381-25419-237, del Apéndice de Documentos del Protocolo quedaron agregados: Certificado de Libertad de Gravamen, Avalúo Perciál y los avisos girados a las Oficinas Federal de Hacienda y Subalterna de Rentas de Rayón, S.L.P.; respectivamente; los dos últimos para enterar el impuesto sobre la renta y el de traslado de dominio - DOY FE -

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CERTIFICO HABER SIDO SACADO FIEL Y LEGALMENTE DE SU ORIGINAL, VA EN DOS FOLIOS ÚTILES, FUE CORREGIDO Y COTEJADO Y SE

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

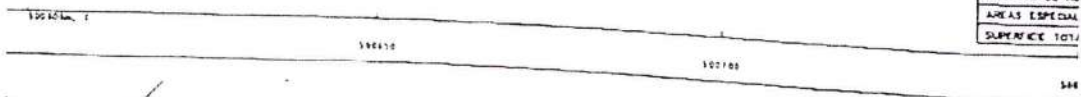
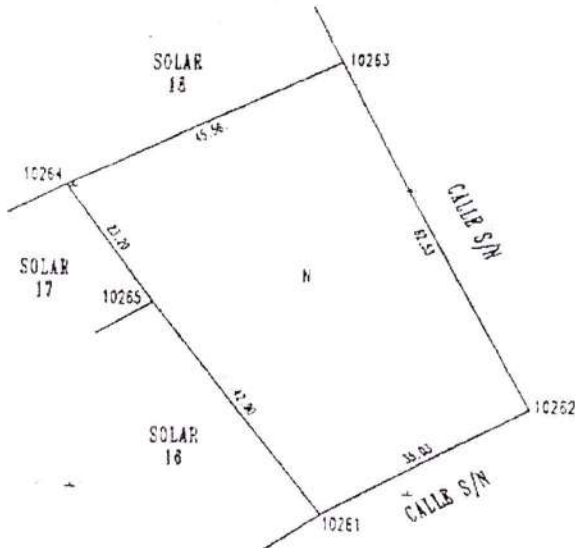
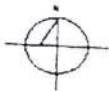
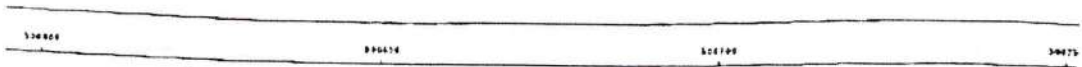
[Handwritten signature]

EXPIDE PARA LA SEÑORA MA. ISABEL HERNANDEZ VALDEZ; A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE CARDENAS, ESTADO DE SAN LUIS POTOSI. - DOY FE.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO

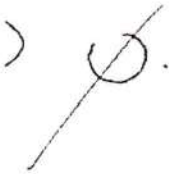


[Signature]
LIC. MIGUEL LIZARDO CUEVAS.



CUADRO DE DIST
RESULTADO

TIPO DE AREA
SOLAR URBANO
INFRAESTRUCTURAS
BOCAS, ARROYOS
CUERPOS DE AGUA
AREAS ESPECIALES
SUPERFICIE TOTAL



SE LA INSCRIPCIÓN NÚM. 1771 - - - - -
ATUADO EN EL AÑO DEL SEIS
DE ESCRITURAS PÚBLICAS QUE SE PUBLICARON
LXXIX (79)
POR LA LEY FEDERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
DISTRIBUIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSI, A LOS DIECISEIS
DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

CARDENAS POTOSI, 2 MARZO 2018

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
Constancia Registral



EN Cárdenas, siendo las 13:06:02 del día viernes, 17 de agosto de 2018
QUEDANDO REGISTRADO(S) EN EL PRESENTE DOCUMENTO CON LO SIGUIENTE:

FOLIO: R04-002195 ESTATUS: FIRMADO

PROPIETARIOS:

NOMBRE		DERECHO	PORCENTAJE
MA ISABEL HERNANDEZ VALDEZ		ABSOLUTO	100.0000 %
LOTE	15	MANZANA	63
DOMICILIO	CALLE SIN NOMBRE - POBLADO RAYON		
ESTADO	SAN LUIS POTOSÍ		
MUNICIPIO	RAYON		
SUPERFICIE	2593.7300m ²	SUPERFICIE DISPONIBLE	2593.7300m ²
CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS			
NORESTE	62.5300 m	CALLE SIN NOMBRE	
SURESTE	35.0300 m	CALLE SIN NOMBRE	
SUROESTE	42.9000 m	EN PRIMERA LINEA CON SOLAR 16	
SUROESTE	23.2000 m	EN SEGUNDA LINEA CON 17	
NOROESTE	45.5600 m	SOLAR 18	

TRÁMITE(S):			
COMPRA VENTA			
BAJO EL(LOS) FOLIO(S): R04-002195#			
CONTRATO DE COMPRA VENTA SIMPLE			
PROPIETARIO(S):			
NOMBRE	DERECHO	PORCENTAJE	FOLIO
MA ISABEL HERNANDEZ VALDEZ	ABSOLUTO	100.00 %	R04-002195

SE PAGARON LOS DERECHOS DE REGISTRO CON RECIBO(S) N° 14-6023802

SE LE DIO ENTRADA CON BOLETA N° 00101

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO
CALLE DE LOS HERMANOS MARTINEZ
CÁRDENAS, S.L.P.
LIC. SOTERO ANGEL LIZARDO ROSCANO
REGISTRADOR DEL CUARTO DISTRITO JUDICIAL DEL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
EN CÁRDENAS, S.L.P.

VALIDADO POR: LICSAAT
REIMPRESO POR: LICSAAT

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte la **C. MA. ISABEL HERNANDEZ VALDEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominara como "EL ARRENDADOR" y por otra **GAS TOMZA DE MEXICO, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por su apoderado legal la **C. GABRIELA CEDILLO GARCIA**, quien acredita su personalidad y facultades mediante el Instrumento Notarial número 83,949 de fecha 09 de julio de 2020, pasado ante la fe del Notario Público número 28, en Ciudad Juárez, Chihuahua, a quien en lo sucesivo se le denominara como "EL ARRENDATARIO", al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

I.- Declara EL ARRENDADOR que es legítimo propietario del predio denominado "RAYON" con domicilio en **PREDIO o SOLAR URBANO, UBICADO EN LA ESQUINA DE LAS CALLES SIN NOMBRE, IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO QUINCE, DE LA MANZANA SESENTA Y TRES, DE LA ZONA TRES, DEL POBLADO RAYON, SAN LUIS POTOSÍ.**, acreditando su propiedad con la escritura pública número 25,419 celebrada ante el Lic. Miguel Lizardo Cuevas, Notario Público Número Uno, de la Ciudad de Cárdenas, San Luis Potosí.

Dicho inmueble tiene una superficie total de 2,593.73 metros cuadrados aproximadamente, con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORESTE: 62.53 metros y colinda con calle sin nombre
- AL SURESTE: 35.03 metros y colinda con calle sin nombre
- AL SUROESTE: 42.90 metros y colinda con solar dieciséis; 23.20 colinda con solar diecisiete.
- AL NOROESTE: 45.56 metros y colinda con solar dieciocho.

De los cuales solo serán puestos en renta 400 m2 (cuatrocientos metros cuadrados):

- AL NORESTE: 20.00 metros y colinda con calle sin nombre
- AL SURESTE: 20.00 metros y colinda con calle sin nombre
- AL SUROESTE: 20.00 metros y colinda con el mismo predio
- AL NOROESTE: 20.00 metros y colinda con mismo predio

II.- Declara EL ARRENDADOR que cuenta con las facultades legales para dar en arrendamiento todo o en parte el inmueble descrito en la declaración inmediata anterior y que el inmueble se encuentra registrado ante el Municipio de Cárdenas, San Luis Potosí.

(Vertical signatures and stamps on the right margin)

(Handwritten signature on the bottom left)

III.- Declara EL ARRENDATARIO que su poderdante es una empresa legalmente constituida y autorizada por la Comisión Reguladora de Energía para expender al público en general Gas "LP".

IV.- Declara EL ARRENDATARIO que es sabedor de las condiciones físicas en que se encuentra el inmueble y que es su deseo tomarlo en arrendamiento.

V.- Las partes contratantes declaran reconocerse personalidad jurídica y capacidad de goce y ejercicio para obligarse, por lo que se sujetan a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. - EL ARRENDADOR da en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración (I)uno romano del presente instrumento, misma que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase, por un periodo de 5 años, contado a partir de la firma del presente contrato.

SEGUNDA. -Las partes convienen en que el inmueble, objeto del presente contrato, se destine exclusivamente para oficinas, venta y almacenamiento de Gas "LP".

La vigencia del contrato inicia el día 1° de mayo de 2021, concluyendo el 30 de abril del año 2026; Acordando ambas partes, que, para el caso de la renta correspondiente al primer mes de renta, sea pagada a la firma del contrato a EL ARRENDADOR. La renta mensual se pagará durante los días del 1° al 05 de cada mes y así sucesivamente con los meses de renta que se sigan venciendo.

Las partes convienen en que para el caso de que EL ARRENDATARIO durante la vigencia del presente contrato y en cualquier tiempo del mismo, no obtuviera por cualquier causa y/o le fueran revocados, negados, cancelados, clausurados, etc., los títulos, permisos, concesiones, autorizaciones y/o cualquier documento necesario para el debido funcionamiento técnico y/o jurídico que requiere para llevar a cabo su operación inherente a su giro, ya sea por determinación de alguna autoridad competente municipal, estatal, o federal y/o cualquier otra que lo regule, y por ende no pudiese continuar con el arrendamiento de dicho inmueble, será rescindido este contrato perdiendo el derecho a la devolución del depósito y el pago de una penalidad por la cantidad de un mes de renta.

TERCERA. -Convienen las partes en que el precio por el arrendamiento sea por la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) IVA incluido y a partir del primer año de

renta, se pagará la cantidad anterior más un incremento de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Instituto Nacional de Geografía (INEGI).

La renta estipulada en esta cláusula se obliga EL ARRENDATARIO a liquidarla a EL ARRENDADOR dentro de los días 1° al 05 de cada mes mediante cheque a nombre de EL ARRENDADOR, siendo motivo de rescisión la falta de pago de tres o más rentas adeudadas a EL ARRENDADOR, sirviendo el comprobante de depósito bancario como recibo de la renta correspondiente al mes que está corriendo.

CUARTA. -Las partes convienen en que, en caso de no ser pagada la mensualidad de renta dentro del término a que se refiere la cláusula inmediata anterior, EL ARRENDATARIO pagará como pena convencional a EL ARRENDADOR el cinco por ciento del valor correspondiente a una renta mensual.

QUINTA. - EL ARRENDADOR autoriza a EL ARRENDATARIO para que coloque a su propio costo, instalar rótulos o anuncios luminosos en el exterior del "Inmueble" cumpliendo con las ordenanzas aplicables y retirándolos al término del contrato de arrendamiento, esto último a consideración de EL ARRENDADOR.

SEXTA. -Las partes convienen que en caso de que EL ARRENDATARIO no desocupe y entregue el inmueble dado en arrendamiento en la fecha señalada en la cláusula segunda, EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR la cantidad equivalente al monto mensual de renta que en ese momento se está pagando, hasta en tanto no desocupe y entregue el local dado en arrendamiento.

SEPTIMA. -Las partes convienen en que EL ARRENDATARIO, al momento de celebrar el presente instrumento, entregue a EL ARRENDADOR la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) IVA incluido, por concepto del primer mes de renta, más la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) de depósito, cantidad que le será reembolsada a EL ARRENDATARIO al momento de desocupar el inmueble materia del contrato, siempre y cuando no adeude mensualidades de renta, pagos de servicios o haya causado menoscabos al inmueble. Dicha cantidad no generará interés alguno.

Asimismo, el depósito no será devuelto en caso de que EL ARRENDATARIO de por terminado de manera anticipada el presente contrato, quedando independiente la obligación para ella, de pagar todos y cada uno de los adeudos mencionados en el contenido del presente contrato.