



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/036/2022 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., REPRESENTADO POR EL MAESTRO ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, LICENCIADO LUIS VÍCTOR HUGO SALGADO DELGADILLO, Y LICENCIADO FERNANDO CHÁVEZ MÉNDEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL, RESPECTIVAMENTE, Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "COMARCON, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO, EL LICENCIADO PEDRO MARTÍNEZ CERDA, QUIEN COMPARECE EN CARÁCTER DE APODERADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDADANA ANAKAREN MARTÍNEZ LÓPEZ, PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE HOLANDA NÚMERO 210 FRACCIONAMIENTO "LAS MERCEDES" DE ESTA CIUDAD, DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., CÓDIGO POSTAL 78394., A QUIÉNES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y "EL ARRENDADOR", EN ESE ORDEN; ASIMISMO, CUANDO COMPAREZCAN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" Y COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA EL MAESTRO JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO Y EL LICENCIADO JOSÉ JUAN RIVERA MORALES, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR Y DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS, RESPECTIVAMENTE, CONTRATO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

### DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDATARIO", por su conducto de sus representantes:

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, respectivamente y acreditan su personalidad como Presidente Municipal y Síndico Municipal mediante copia certificada de la publicación de la edición extraordinaria del Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí de fecha 02 de octubre de 2021, en el que se publicó la declaración de validez de la elección de los 58 Ayuntamientos del Estado de San Luis Potosí, mismos que estarán en ejercicio en el periodo comprendido del 1° de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2024, y respecto del Secretario General, mediante nombramiento en 1ª Sesión Solemne de Cabildo celebrada el 1 de octubre de 2021.

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, teléfono número (444) 834-54-00 y Registro Federal de Contribuyentes MSL8501018L1.

II.- Declara "EL ARRENDADOR", por conducto de su apoderado:

II.1.- Ser una Sociedad Mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, según lo demuestra con copia certificada del instrumento número 56,671, libro 1310, de fecha 28 de septiembre de 2016, ante la fe del Licenciado Gerardo Alejandro Zamanillo De León, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 23, de la que es titular el Licenciado Juan Gerardo Zamanillo de León, en ejercicio en el Primer Distrito Judicial en el Estado de San Luis Potosí, misma que se encuentra debidamente inscrita en el instituto Registral y Catastral en el Estado.

II.2.- Que su representante cuenta con facultades suficientes para obligarse en los términos del presente contrato, en su carácter de Administrador Único, lo que acredita con el instrumento descrito en la declaración que antecede, quien manifiesta que a la fecha dichas facultades no le han sido modificadas, sustituidas o revocadas; y se identifica con credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector **N1-ELIMINADO 10**

II.3.- Que cuenta con las facultades para dar en arrendamiento el inmueble ubicado en la calle de Holanda número 210, fraccionamiento Las Mercedes, de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., Código Postal 78394, lo cual acredita mediante Poder Especial en cuanto a su Objeto para General en cuanto a sus facultades para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, otorgado por la ciudadana Anakaren Martínez López, mismo que quedó asentado bajo el instrumento 42,456 tomo 1.669 de fecha 11 de julio del 2022, ante la fe del Lic. Ricardo Andrés Larraga Escobedo, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública número 22 del primer Distrito Judicial del Estado, dándole la capacidad para realizar cualquier trámite respecto del inmueble descrito.

II.4.- Que la ciudadana Anakaren Martínez López adquirió el inmueble ubicado en la calle de Holanda número 210, fraccionamiento Las Mercedes, de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., Código Postal 78394, lo cual quedó asentado en el Acta número 69,517, Volumen 2,288, de fecha 18 de octubre de 2004, ante la fe del Licenciado Bernardo González Courtade, Notario Público número 11 con ejercicio en la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.

II.5.- Que se encuentra debidamente inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **N2-ELIMINADO 8**

II.6.- Que para todos los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en **N3-ELIMINADO 2**



II.7.- A la fecha de la celebración del presente Contrato, el inmueble se encuentra libre de gravamen, contienda judicial y al corriente del pago de sus contribuciones.

III.- Declaran "**LAS PARTES**":

III.1.- Que, por así convenir a sus intereses, han acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, al tenor de las siguientes.

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO"** toma y "**EL ARRENDADOR**", da en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración II.3., es decir el ubicado en la calle de Holanda número 210, fraccionamiento Las Mercedes, de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., Código Postal 78394, que será habilitado para que lo ocupe la **EXTENSIÓN DEL ARCHIVO MUNICIPAL** del Municipio de San Luis Potosí.

**SEGUNDA.- "LAS PARTES"** convienen que la vigencia del presente contrato de arrendamiento será del 01 de agosto del 2022 al 14 de noviembre de 2022, 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.

**TERCERA.-** La renta mensual será de **\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado, menos retenciones, por el período precisado en la **CLÁUSULA** anterior, obligándose "**EL ARRENDATARIO**" a pagar la referida pensión rentística desde el día de la firma del presente contrato hasta la fecha en que desocupe y entregue el espacio físico dado en arrendamiento, lo que se llevará a cabo en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento, ubicada en la Unidad Administrativa Municipal, en Boulevard Salvador Nava Martínez número 1580, de la Colonia Santuario de esta Ciudad, de San Luis Potosí, S.L.P., Código Postal 78380, mediante transferencia bancaria, a la cuenta que "**EL ARRENDADOR**" indique.

El monto de la renta se pagará en un plazo de 30 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, aun cuando por alguna ley o decreto se permita o prescriba su circulación forzosa.

**CUARTA.-** Cuando "**EL ARRENDADOR**" se rehusare a recibir el pago de la renta "**EL ARRENDATARIO**" dentro de los 05 días siguientes podrá promover el ofrecimiento de pago y la consignación de la renta; por su parte "**EL ARRENDADOR**" se obliga a extender los recibos con las características fiscales correspondientes.



En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** incumpla con el pago de 02 rentas, será motivo suficiente para dar por rescindido el presente contrato, obligándose además al pago de daños y perjuicios que se ocasionen a **"EL ARRENDADOR"** 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 **"EL ARRENDADOR"** 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 **"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.

**SÉPTIMA.-** **"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.

**OCTAVA.-** El inmueble se destinará exclusivamente para ocupar las oficinas y áreas relacionadas con las actividades que llevará a cabo la **EXTENSIÓN DEL ARCHIVO MUNICIPAL** del Municipio de San Luis Potosí.

Tampoco **"EL ARRENDATARIO"** puede sin consentimiento expreso de **"EL ARRENDADOR"**, 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** 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 **"EL ARRENDADOR"** 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 **"EL ARRENDADOR"** toda usurpación o novedad dañosa que un tercero haga o prepare en la 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 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 02 responsabilidades quedan bajo su exclusivo cargo y se obliga ante **"EL ARRENDADOR"** por cualquier multa o sanción que se le imponga.

**DÉCIMA QUINTA.- "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 ARRENDADOR"** acuerda con el **"EL ARRENDATARIO"**, 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 ARRENDATARIO"** a través de la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, respecto a dicha solicitud dentro del término de **2 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 ARRENDATARIO"** para facilitar la información



de mérito, expresará debidamente la motivación y fundamento, conforme a lo establecido en la referida ley.

**DÉCIMA SEXTA.- "LAS PARTES"** acuerdan para los casos de interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato de Arrendamiento se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de San Luis Potosí, renunciando a cualquier otra competencia que pudiera corresponderles con motivo de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR "LAS PARTES", BIEN IMPUESTAS 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 CUADRUPPLICADO EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, EL 01 DE AGOSTO DE 2022.

"EL ARRENDATARIO"  
REPRESENTADO POR:

MAESTRO ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LICENCIADO LUIS VÍCTOR HUGO SALGADO DELGADILLO  
SÍNDICO MUNICIPAL

LICENCIADO FERNANDO CHÁVEZ MÉNDEZ  
SECRETARIO GENERAL

"EL ARRENDADOR"

LICENCIADO PEDRO MARTÍNEZ CERDA  
EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA COMARCON, S.A DE C.V.,  
APODERADA DE LA CIUDADANA ANAKAREN MARTÍNEZ LÓPEZ

TESTIGOS

MAESTRO JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO  
OFICIAL MAYOR

LICENCIADO JOSÉ JUAN RIVERA MORALES  
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/036/2022 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "COMARCON, S.A. DE C.V.", EL PRESENTE INSTRUMENTO CONSTA DE 06 FOJAS POR ANVERSO ÚNICAMENTE, DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.



## FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse de la clave de elector, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

2.- ELIMINADO 1 párrafo de 1 renglón por tratarse del RFC, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

3.- ELIMINADO 1 párrafo de 2 renglones por tratarse del domicilio, correspondiente a un dato personal identificativo de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracción VIII de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

\*\*LTAIPSLP: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de San Luis Potosí.

LPDPSOSLP: Ley de Protección de Datos Personales en posesión de los sujetos obligados del estado de San Luis Potosí.

LGCDVP: Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas."