



ESCUELA MUNICIPAL DE FORMACIÓN MUSICAL
CSG/017/2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/017/2022 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 CIUDADANA LAURA LETICIA REYES MORA, ALBACEA TESTAMENTARIA DEL CIUDADANO CIRIACO REYES RESÉNDIZ, PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE AVENIDA VENUSTIANO CARRANZA NÚMERO 1406-B, CÓDIGO POSTAL 78238, EN COLONIA TEQUISQUIAPAN, DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., A QUIÉNES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y "LA ARRENDADORA", 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 MARTÍN VACA HUERTA, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR Y DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS, RESPECTIVAMENTE, CONTRATO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

I.- Declara "EL ARRENDATARIO", por 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 período comprendido del 1° de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2024, y respecto del Secretario General, mediante nombramiento en 1° Sesión Solemne de Cabildo celebrada el 1 de octubre de 2021.

I.3.- Que para todos los efectos legales del presente contrato, 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.- Declara "LA ARRENDADORA", por su propio derecho:

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 número





ESCUELA MUNICIPAL DE FORMACIÓN MUSICAL
CSG/017/2022

N1-ELIMINADO 8

y se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector número

N2-ELIMINADO 10

II.2.- Que comparece al presente contrato en su carácter de heredero testamentario a bienes del Ciudadano Ciriaco Reyes Reséndiz, propietario del inmueble ubicado en la calle de Avenida Venustiano Carranza número 1406-B, Código Postal 78238, en la colonia Tequisquiapan, de esta Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., lo que acredita con copia certificada del Juicio Sucesorio Testamentario número 414/2021 a bienes del Ciudadano Ciriaco Reyes Reséndiz, radicado en el Juzgado Segundo de lo Familiar en el Estado.

II.3.- Que para todos los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la

N3-ELIMINADO 2

II.4.- 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.- Que de conformidad con los antecedentes y declaraciones que presiden, se reconocen expresamente la personalidad y capacidad jurídica con las que comparecen a la celebración de este Contrato de Arrendamiento, 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 "LA ARRENDADORA", da en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración II.2., que será habilitado para que lo ocupe las oficinas y áreas relacionadas con las actividades de la Escuela Municipal de Formación Musical del Municipio de San Luis Potosí.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen que la renta mensual será por una cantidad de \$42,702.40 (CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOS PESOS 40/100 M.N), 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 acabo en las Oficinas de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante cheque librado a favor de "LA ARRENDADORA" o bien, mediante transferencia bancaria a la cuenta que "LA ARRENDADORA" señale, el monto de la renta se pagará en moneda nacional en un plazo de 30 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.

SEGUNDA BIS.- Por su parte, "LA ARRENDADORA" se obliga a presentar debidamente requisitada y de manera mensual, la factura correspondiente, a favor del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., con



ESCUELA MUNICIPAL DE FORMACIÓN MUSICAL
CSG/017/2022

domicilio fiscal en Boulevard Salvador Nava Martínez número 1580, Colonia Santuario, de esta Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., Código Postal 78380, observando los requisitos fiscales que al respecto imperan, Registro Federal de Contribuyentes **MSL8501018L1**.

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"** entregare el bien inmueble a principios o mediados 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 Civil del Estado de San Luis Potosí, si **"LA ARRENDADORA"** se rehusare a recibir el pago de la renta, **"EL ARRENDATARIO"** dentro de los 10 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 la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento será del 01 de enero de 2022 al 30 de junio 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 dé preferencia para la renovación del presente contrato.

SÉPTIMA.- "LAS PARTES" con conforme en que el inmueble objeto de este contrato, se destinará exclusivamente para ocupar las oficinas y áreas relacionadas con actividades que llevara a cabo la **Escuela Municipal de Formación Musical** del Municipio de San Luis Potosí.

Así mismo **"EL ARRENDATARIO"** no podrá sin consentimiento expreso de **"LA ARRENDADORA"**, 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 sea necesario efectuar algún tipo indemnización a **"LA ARRENDADORA"**.

OCTAVA.- Sin que signifique derogación de lo estipulado en la **CLÁUSULA** inmediata 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, con excepción de los casos previstos en el artículo 2252 del Código Civil del Estado Vigente.

NOVENA.- 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 **"LA ARRENDADORA"** por la falta de pago como lo establece el artículo 1682 del Código Civil del Estado.



DÉCIMA.- "LAS PARTES" son conformes en que se podrá dar por terminado 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 por escrito con 30 días de anticipación.

DÉCIMA PRIMERA.- De conformidad con el artículo 2238 del Código Civil del Estado, si durante la vigencia de este contrato **"LA ARRENDADORA"** transmite la propiedad del inmueble materia de este contrato, éste subsistirá en su 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.

Así mismo, en caso de que **"LA ARRENDADORA"** sea vencida 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.

DÉCIMA PRIMERA BIS.- De conformidad con el artículo 2248 del Código Civil del Estado, **"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 impida a **"EL ARRENDATARIO"** del derecho de defenderlo como poseedor.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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.

DÉCIMA TERCERA.- **"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.

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.

DÉCIMA QUINTA.- 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 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 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 02



ESCUELA MUNICIPAL DE FORMACIÓN MUSICAL
CSG/017/2022

responsabilidades quedan bajo su exclusivo cargo y se obliga ante "LA ARRENDADORA" por cualquier multa o sanción que se le imponga.

DÉCIMA OCTAVA.- Declaran expresamente "LAS PARTES" que, al firmar el presente Contrato de Arrendamiento, quedaron debidamente enterados del contenido y alcance de este, por lo que no existe error, dolo, lesión, mala fe o cualquiera otra causa que pudiera motivar su rescisión o nulidad.

DÉCIMA NOVENA.- "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 CUADRUPLICADO EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., EL 01 DE ENERO 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**

**"LA ARRENDADORA"
EN SU CARÁCTER DE ALBACEA TESTAMENTARIA DEL CIUDADANO CIRIACO REYES RESÉNDIZ**

Leticia M.
CIUDADANA LAURA LETICIA REYES MORA

TESTIGOS

**MAESTRO JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO
OFICIAL MAYOR**

**LICENCIADO MARTÍN VACA HUERTA
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS**

ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/017/2022 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., Y POR LA OTRA LA CIUDADANA LAURA LETICIA REYES MORA, ALBACEA TESTAMENTARIA DEL CIUDADANO CIRIACO REYES RESÉNDIZ, EL PRESENTE INSTRUMENTO ESTA INTEGRADO POR 05 FOJAS ÚTILES ÚNICAMENTE EN SU ANVERSO, DE FECHA 01 DE ENERO DE 2022.



FUNDAMENTO LEGAL

1.- 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.

2.- 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.

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."