



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/023/2023 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 JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL, RESPECTIVAMENTE, Y POR LA OTRA EL CIUDADANO RAYMUNDO LEOS RODRÍGUEZ, QUIÉN COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO Y COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE 05 DE LA MANZANA 73 DE LA ZONA 02 DEL POBLADO DE PEÑASCO S.L.P., CÓDIGO POSTAL 78406, 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 LICENCIADO JOSÉ JUAN RIVERA MORALES Y LA LICENCIADA ELBA ADRIANA ESCALANTE MATA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS Y COORDINADORA DE SERVICIOS GENERALES, RESPECTIVAMENTE; CONTRATO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

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 8° Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 15 de diciembre de 2022.

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 su propio derecho:

II.1.- Ser una persona física, mayor de edad, mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos, quien comparece al presente contrato en su carácter de propietario del solar urbano identificado como



Lote 05 de la manzana 73 de la zona 2, con una superficie de 2569.844 M2 del Poblado Del Peñasco, S.L.P., con Clave Catastral F14A74k164A; con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste 51.935 MTS. Con solar 4
- Al Sureste 99.219 MTS. En línea quebrada con calle sin nombre,
- Al Noreste 82.243 MTS. Con carretera.

Lo que acredita con título de propiedad 000001007116 de fecha 11 de mayo de 2000 expedido por el Lic. Miguel Martínez Castro, Delegado del Registro Agrario Nacional.

II.2.- Se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector **N1-ELIMINADO 10**

II.3.- Que para todos los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la **N2-ELIMINADO 2**

II.4.- Que el inmueble materia del contrato 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", en su calidad de propietario da en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración II.1., que será habilitado para que lo ocupe la OFICINA DE ENLACE Y GESTORIA DE LA COMUNIDAD DE PEÑASCO del Municipio de S.L.P.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen que la vigencia del presente contrato de arrendamiento será del 01 de abril 2023 al 31 de diciembre de 2023, forzoso para "LAS 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 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 \$2,300.00 (DOS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), 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 en la Unidad Administrativa Municipal, en Boulevard Salvador Nava Martínez número 1580, de la Colonia

*Raymundo Leos Rdz*





Santuario de esta Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., presentara un recibo de arrendamiento simple, esto de acuerdo a los lineamientos para la Administración, Ejercicio y Control del Gasto de la Tesorería Municipal, en su apartado 8 punto III, indica si el propietario del inmueble se encuentre dentro de una comunidad cuyo número de habitantes sea menor a 2,000 no esta obligado a presentarnos recibos fiscales.

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.

**CUARTA.-** El monto de la renta se pagará mediante Cheque expedido a favor del arrendador 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, 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 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 llevara a cabo la **OFICINA DE ENLACE Y GESTORIA DE LA COMUNIDAD DE PEÑASCO** del Municipio de San Luis Potosí.

*Raymundo Lcos Rde*



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** 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 **"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 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 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 .-** 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.

*Raymundo Leos Rdz*



**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 en 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 ABRIL DE 2023.

"EL ARRENDATARIO"  
REPRESENTADO POR:

MAESTRO ENRIQUE FRANCISCO GONDO CEBALLOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LICENCIADO LUIS VÍCTOR HUGO SALGADO DELGADILLO  
SÍNDICO MUNICIPAL

LICENCIADO JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO  
SECRETARIO GENERAL

"EL ARRENDADOR"

*Raymundo Leos Rde*  
CIUDADANO RAYMUNDO LEOS RODRÍGUEZ  
EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL BIEN INMUBLE

TESTIGOS

LICENCIADO JOSÉ JUAN RIVERA MORALES  
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

*Elba Adriana Escalante Mata*  
LICENCIADA ELBA ADRIANA ESCALANTE MATA  
COORDINADORA DE SERVICIOS GENERALES

*Raymundo Leos Rde*

ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/023/2023 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., Y POR LA OTRA EL CIUDADANO RAYMUNDO LEOS RODRÍGUEZ, EL PRESENTE INSTRUMENTO ESTA INTEGRADO POR 05 FOJAS ÚTILES ÚNICAMENTE EN SU ANVERSO, DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2023.



## 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 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."