



BODEGA DE SATÉLITE
CSG/013/2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/013/2023, 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 PARTE, LOS CIUDADANOS HUMBERTO ABAROA LÓPEZ, FERNANDO ABAROA LÓPEZ, MARCELO ABAROA LÓPEZ Y GONZALO ABAROA LÓPEZ, PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA NÚMERO 279, , FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATÉLITE, DE ESTA CIUDAD, DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., CÓDIGO POSTAL 78380, A QUIÉNES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁN "EL ARRENDATARIO" Y LOS "ARRENDADORES" EN ESE ORDEN; ASÍ MISMO, 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 Primer Síndico mediante copia certificada de la publicación de la edición extraordinaria del Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí de fecha 2 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 de fecha 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 y teléfono número (444) 834-54-00.

II.- Declaran "LOS ARRENDADORES", por sus propios derechos:

1





BODEGA DE SATÉLITE
CSG/013/2023

II.1.- Que comparecen al presente contrato en su carácter de propietarios del inmueble, ubicado en la calle Estados Unidos de América, número 279, Fraccionamiento Ciudad Satélite, de esta Ciudad, de San Luis Potosí, S.L.P., código postal 78380, como lo acreditan con la escritura número 43,887 Tomo 1909 ante la fe del Notario Licenciado Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público 33 en ejercicio en el Primer Distrito Judicial en el Estado.

II.2.- Que con el carácter indicado cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato de arrendamiento y quiénes se identifican con credenciales expedidas por el Instituto Nacional Electoral con claves de elector siguientes: Humberto Abaroa López, número **N1-ELIMINADO 10** Fernando Abaroa López, número **N2-ELIMINADO 10** Gonzalo Abaroa López, número **N3-ELIMINADO 10** y Marcelo Abaroa López, número **N4-ELIMINADO 10**

II.3.- Que sus Registros Federales de Contribuyentes son: Humberto Abaroa López, **N5-ELIMINADO** Fernando Abaroa López, **N6-ELIMINADO** Gonzalo Abaroa López **N7-ELIMINADO** Marcelo Abaroa López, **N8-ELIMINADO 8**

N9-ELIMINADO 2

II.5 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 de conformidad con los antecedentes y declaraciones que presiden, se reconocen expresamente la personalidad y capacidad jurídica con la que comparecen a la celebración de este contrato de presentación de servicios, 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 "LOS ARRENDADORES", dan en arrendamiento el inmueble ubicado en la calle de Estados Unidos de América número 279 en la colonia Satélite, de esta ciudad, de San Luis Potosí, S.L.P., código postal 78380, que será habilitado para la Bodega de la Secretaría de Bienestar del Municipio de SLP.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen que la renta mensual será por la cantidad de \$22,404.91 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 91/100 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 a cabo en las Oficinas de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, mediante cheque librado a favor de





BODEGA DE SATÉLITE
CSG/013/2023

"LOS ARRENDADORES" o bien, mediante transferencia bancaria a la cuenta que estos, en su caso señalen.

SEGUNDA BIS.- Por su parte **"LOS ARRENDADORES"** se obligan a presentar debidamente requisitada y de manera mensual, la factura correspondiente, a favor del Municipio de San Luis Potosí, con 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, y Registro Federal de Contribuyentes **MSL8501018L1**.

El monto de la renta se pagará en un plazo de 30 días a partir de la fecha del contra recibo, en moneda nacional 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 rescriba su circulación forzosa.

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar íntegramente las rentas vencidas hasta el día que entregue el inmueble, de tal suerte que si **"EL ARRENDATARIO"** entregara el bien inmueble a principios o mediados del mes, tendrá que pagar como si lo desocupara hasta el último día 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 del Estado de San Luis Potosí, si **"LOS ARRENDADORES"** se rehusaren 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 el término del presente contrato de arrendamiento será del 01 de enero 2023 al 31 de diciembre del 2023, forzoso para **"LAS 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.

SÉPTIMA.- "LAS PARTES" son conformes en que el inmueble objeto de este contrato, se destinará exclusivamente para las oficinas y áreas relacionadas con las actividades de la **Bodega de la Secretaría de Bienestar** del Municipio de San Luis.

Así mismo **"EL ARRENDATARIO"** no podrá sin consentimiento expreso de **"LOS ARRENDADORES"** variar la forma del inmueble arrendado, por lo que en caso de hacer construcciones o





BODEGA DE SATÉLITE

CSG/013/2023

modificaciones sin consentimiento, deberá devolver el inmueble a su estado original, sin que además deba efectuar algún tipo indemnización al **"LOS ARRENDADORES"**.

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 **"LOS ARRENDADORES"** tengan 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 dos rentas, será motivo suficiente para dar para la rescisión del presente contrato, obligándose al pago de las pérdidas que se ocasionen a **"LOS ARRENDADORES"** por la falta de pago, como se desprende del artículo 1676 del Código Civil del Estado.

DÉCIMA.- "LAS PARTES" son conformes en se podrá dar por término 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 con treinta días de anticipación.

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

DÉCIMA SEGUNDA.- Aunque **"LOS ARRENDADORES"** reciban 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 **"LOS ARRENDADORES"** 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.

De conformidad con el artículo 2248 del Código Civil del Estado, **"EL ARRENDATARIO"** está obligado a poner en conocimiento de **"LOS ARRENDADORES"** toda usurpación o novedad dañosa que un tercero haga o prepara en el bien inmueble materia de este contrato, so pena de rescindirlo; sin que con ello impida al **"EL ARRENDATARIO"** del derecho de defenderlo como poseedor.



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2021-2024

DÉCIMA QUINTA.- En caso de que por falta de cumplimiento de este contrato se diera lugar a entablar contienda judicial, "**LAS PARTES**" convienen que serán por cuenta de cada una de ellas 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 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 dos responsabilidades quedan bajo su exclusivo cargo y se obliga ante el arrendador por cualquier multa o sanción que se le imponga.

DÉCIMA OCTAVA .- "**LAS PARTES**" declaran expresamente que a la firma el presente instrumento, quedaron debidamente enterados del contenido y alcance de cada una de sus cláusulas, por lo que no existe en el presente contrato error, dolo, violencia o cualquiera otra causa que pudiera motivar la rescisión o nulidad del mismo.

DÉCIMA NOVENA.- 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.

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, FIRMANDOLO EN CUADRUPLICADO EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., EL 01 DE ENERO DE 2023.

"EL ARRENDATARIO"
REPRESENTADO POR:

MAESTRO ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LICENCIADO LUIS VÍCTOR HUGO SALGADO DELGADILLO
SÍNDICO MUNICIPAL

LICENCIADO JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO
SECRETARIO GENERAL

ESTA HOJA CORRESPONDE A EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/013/2023, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., Y POR LA OTRA PARTE, LOS CIUDADANOS HUMBERTO ABARCA LÓPEZ, FERNANDO ABARCA LÓPEZ, MARCELO ABARCA LÓPEZ Y GÓNZALO ABARCA LÓPEZ, EL PRESENTE INSTRUMENTO CONSTA DE 06 FOJAS POR ANVERSO ÚNICAMENTE, DE FECHA 01 DE ENERO DE 2023.



"LOS ARRENDADORES"

CIUDADANO HUMBERTO ABAROA LÓPEZ

CIUDADANO MARCELO ABAROA LÓPEZ

CIUDADANO FERNANDO ABAROA LÓPEZ

CIUDADANO GONZALO ABAROA LÓPEZ

TESTIGOS

LICENCIADO JOSÉ JUAN RIVERA MORALES
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

LICENCIADA ELBA ADRIANA ESCALANTE MATA
COORDINADORA DE SERVICIOS GENERALES

ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/013/2023, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., Y POR LA OTRA PARTE, LOS CIUDADANOS HUMBERTO ABAROA LÓPEZ, FERNANDO ABAROA LÓPEZ, MARCELO ABAROA LÓPEZ Y GÓNZALO ABAROA LÓPEZ, EL PRESENTE INSTRUMENTO CONSTA DE 06 FOJAS POR ANVERSO ÚNICAMENTE, DE FECHA 01 DE ENERO 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 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 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.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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."