



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/028/2023 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 MÓNICA CARRILLO ROMERO DE ZARUR Y KARIM ZARUR CARRILLO, QUIÉNES COMPARECEN POR SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO PROPIETARIOS DEL USUFRUCTO VITALICIO DEL INMUEBLE UBICADO EN NICOLÁS ZAPATA NÚMERO 1398-A, COLONIA DEL VALLE, DE ESTA CIUDAD, DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., CÓDIGO POSTAL 78230, A QUIÉNES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y "LOS ARRENDADORES", 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:

Mónica Carrillo Romero

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 3º de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

[Handwritten signature]

I.2.- Que las facultades de quienes comparecen 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 1º de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2024, y respecto del Secretario General, mediante nombramiento en 8ª 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 y Registro Federal de Contribuyentes **MSL8501018L1**.

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

II.1.- Que comparecen al presente contrato en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la calle Nicolás Zapata número 1398-A, colonia del Valle, de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.,

G





OFICIALÍA ONCE DEL REGISTRO CIVIL
CSG/028/2023

II.1.- Que comparecen al presente contrato en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la calle Nicolás Zapata número 1398-A, colonia del Valle, de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., código postal 78230, como lo demuestra con el primer testimonio de la escritura número 9837, Tomo 18 del protocolo del Licenciado Alberto García Ruvalcaba, Notario Público número 34, asociado por convenir al titular, en la ciudad de Guadalajara Jalisco, relativo al contrato de donación del usufructo vitalicio que celebró con el ciudadano Karim Zarur Carrillo, inscrito en el Instituto Registral y Catastral en el Estado bajo el folio real 475775.

II.2.- Que con el carácter indicado cuentan con las facultades para celebrar el presente contrato de arrendamiento y se identifican con credenciales expedidas por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector **N1-ELIMINADO 10** de la ciudadana Mónica Carrillo Romero y Karim Zarur Carrillo **N2-ELIMINADO 10**

II.3.- Que el Registro Federal de Contribuyentes de la ciudadana Mónica Carrillo Romero es **N3-ELIMINADO 8**

II.4.- Que para todos los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en **N4-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 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 "LOS ARRENDADORES", en su calidad de propietarios del usufructo vitalicio, dan en arrendamiento el inmueble descrito en la **DECLARACIÓN II.1.**, que será habilitado para que lo ocupe las áreas y oficinas relacionadas con las actividades de las **OFICINAS DE LA OFICIALÍA DÉCIMO PRIMERA** del Municipio de San Luis Potosí.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" convienen que la vigencia del presente contrato de arrendamiento será del **01 de abril de 2023 al 31 de diciembre de 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.



OFICIALÍA ONCE DEL REGISTRO CIVIL
CSG/028/2023

TERCERA.- La renta mensual será de \$12,359.11 (DOCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 11/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, menos retenciones, 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 hasta la fecha en que desocupe y entregue el espacio físico dado en arrendamiento, lo que llevará a cabo en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento en la Unidad Administrativa Municipal, ubicada en Boulevard Salvador Nava Martínez número 1580, de la Colonia Santuario de esta ciudad.

Quando **"LOS ARRENDADORES"** se rehusaren 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 **"LOS ARRENDADORES"** se obligan a extender los recibos con las características fiscales correspondientes.

CUARTA.- 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.

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 **"LOS ARRENDADORES"** por la falta de pago, como lo establece el artículo 1682 del Código Civil del Estado.

Quando **"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 **"LOS ARRENDADORES"** transmiten 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.

Quando **"LOS ARRENDADORES"**, sean vencidos 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 **"LOS ARRENDADORES"** reciban las rentas en fecha distinta a la estipulada o admitan abonos a cuenta de las mismas, no se entenderá renovado este contrato ni en cuanto a término ni en cuanto a sus condiciones.

"LOS ARRENDADORES" deberán tener en buen estado el inmueble durante el tiempo que este sea ocupado, por lo que deberán darle mantenimiento general por lo menos cada 06 meses, **"EL H. AYUNTAMIENTO"** pondrá la mano de obra y **"LOS ARRENDADORES"** el material.

SÉPTIMA.- **"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.

Monsieur...



OFICIALÍA ONCE DEL REGISTRO CIVIL
CSG/028/2023

OCTAVA.- El inmueble se destinará exclusivamente para ocupar las oficinas y áreas relacionadas con las actividades que llevará a cabo la **OFICIALÍA DÉCIMO PRIMERA DEL REGISTRO CIVIL** del Municipio de San Luis Potosí.

Tampoco **"EL ARRENDATARIO"** puede sin consentimiento expreso de **"LOS ARRENDADORES"**, 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 hiciera **"EL ARRENDATARIO"** en el bien inmueble objeto de este arrendamiento, quedarán en beneficio de dicho inmueble, sin que **"LOS ARRENDADORES"** tengan la 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 la 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 **"LOS ARRENDADORES"** 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 a los propietarios 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 **"LOS ARRENDADORES"** por cualquier multa o sanción que se le imponga.



OFICIALÍA ONCE DEL REGISTRO CIVIL
CSG/028/2023

DÉCIMA QUINTA .- Declaran expresamente los contratantes que al firmar el presente contrato, quedaron debidamente enterados del contenido y alcance del contenido del presente contrato, por lo que no existe en el presente contrato error, dolo, lesión, mala fe o cualquiera otra causa que pudiera motivar la rescisión o nulidad del mismo.

DÉCIMA SEXTA.- 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 expresamente 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 IMPUESTOS 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 GALINDO CEBALLOS
PRESIDENTE MUNICIPAL

LICENCIADO LUIS VÍCTOR HUGO SALGADO DELGADILLO
SÍNDICO MUNICIPAL

LICENCIADO JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO
SECRETARIO GENERAL

"LOS ARRENDADORES"

Mónica Carrillo Romero
CIUDADANA MÓNICA CARRILLO ROMERO

Karim Zarur Carrillo
CIUDADANO KARIM ZARUR CARRILLO

TESTIGOS

José Juan Rivera Morales
LICENCIADO JOSÉ JUAN RIVERA MORALES
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

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

ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CSG/028/2023 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 MÓNICA CARRILLO ROMERO Y KARIM ZARUR CARRILLO, EL PRESENTE INSTRUMENTO CONSTA DE 05 FOJAS POR ANVERSO ÚNICAMENTE, 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 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 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.

4.- 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."