



# MATLAPA

VOLUNTAD DE SERVIR

2021-2024

5

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (ECOCENTRALITA)

CONTRATO QUE CELEBRA, POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. EDGAR ORTEGA LUJAN, LIC. DANIEL MORALES MARTINEZ Y LAE ERNESTO SAGAHÓN ALEJO, EN CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL Y TESORERO MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE SE LE DENOMINARA "ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA EMILIA RIVERA GARCÍA A LA QUE SE LE DENOMINARÁ COMO "ARRENDADOR", SUJETÁNDOSE A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES:

Declara EL ARRENDATARIO que:

- I. Es un ente público, debidamente constituida por las leyes mexicanas como entidad pública, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en régimen interior y con libertad para administrar su hacienda conforme a los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el 5º, párrafo segundo y 114 de la Constitución Política del Estado libre y Soberano de San Luis Potosí, y demás artículos aplicables de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado De San Luis Potosí.
- II. Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con RFC **MMS-941202-EE9**.
- III. Que su domicilio fiscal es **AVENIDA FRANCISCO I MADERO SUR No.150 COL. 20 DE NOVIEMBRE, CODIGO POSTAL 79970 MATLAPA, S.L.P.** mismo domicilio que señala para los efectos del presente contrato.
- IV. Que su representante **EDGAR ORTEGA LUJAN** PRESIDENTE MUNICIPAL, cuenta con facultades otorgadas en el acta de cabildo No. 01 de sesión ordinaria de fecha 01 de octubre 2021 para celebrar el presente contrato y es su voluntad hacerlo.
- V. Que conoce y ha leído el presente contrato de conformidad con las cláusulas estipuladas.
- VI. Que cuenta con los recursos necesarios para cubrir el compromiso que se derive del presente Contrato de arrendamiento de inmueble.

Declara EL ARRENDADOR que:





# MATLAPA

VOLUNTAD DE SERVIR

2021-2024

- I. Es una persona física de nacionalidad mexicana, denominada **EMILIA RIVERA GARCIA**, debidamente inscrita en la SHCP con Registro Federal de Contribuyentes **RIGE670405GW2**, como **PERSONA FÍSICA** objeto del contrato.
- II. Su domicilio fiscal es: **CALLE MAGNOLIA COLONIA VALLE ALTO. No. EXTERIOR 301 TAMAZÚNCHALE S.L.P., CÓDIGO POSTAL 79961** y que para los efectos legales de este Contrato señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en el mismo domicilio fiscal.
- III. Que tiene capacidad jurídica para obligarse y es su voluntad celebrar este contrato.
- IV. Que es propietario del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, y que lo acredita con escritura pública debidamente notariada.
- V. Que no tiene ningún impedimento legal para otorgar en arrendamiento el inmueble objeto de este Contrato ni para permitir su ocupación, manifestando bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de este Contrato, se encuentra libre de gravamen, embargo o cualquier otra anomalía que impida el legal arrendamiento del mismo.

### Declaran las partes que:

- I. El presente contrato se celebra sin vicios en el consentimiento de las partes, siendo lícito su objeto, sin embargo, en el supuesto de que se actualice algún vicio en el consentimiento o la ilicitud en el objeto, las partes se sujetarán a lo establecido en el Código Civil del Estado de San Luis Potosí, para cualquier controversia derivada de la falta de cumplimiento, interpretación, rescisión o cualquier otra diligencia relacionada con este.
- II. De conformidad con las anteriores declaraciones, las partes reconocen su personalidad jurídica y la capacidad legal que ostentan, así mismo conocen el alcance y contenido de este contrato y están de acuerdo en someterse a las siguientes:

### CLAUSULAS

#### PRIMERO. - OBJETO.

El ARRENDADOR, se obliga a dar en arrendamiento al "ARRENDADOR", un bien inmueble ubicado en calle Vicente guerrero s/n, zona centro, Matlapa, S.L.P. para:

Avenida Francisco I Madero Sur N° 150 Col. 20 de Noviembre, C.P. 79970 Municipio de Matlapa, S.L.P. Tel. 483 364 0200 [www.matlapa.gob.mx](http://www.matlapa.gob.mx)



# MATLAPA

VOLUNTAD DE SERVIR

2021-2024

## TERRENO PARA USO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS DE LAS RUTAS DE TRANSPORTISTAS DE LAS DIFERENTES LOCALIDADES DEL MUNICIPIO

A partir del día **01 de enero concluyendo el día 30 de septiembre del 2024.**

### SEGUNDO. - OBLIGACIONES DEL "ARRENDADOR"

Para el cumplimiento del presente Contrato **EL ARRENDADOR** se obliga con **EL ARRENDATARIO** a llevar a cabo las siguientes acciones:

- a) Entregar el inmueble en perfectas condiciones de uso y acondicionado a satisfacción del **ARRENDATARIO**.
- b) Entregar el inmueble al corriente del pago de los servicios (Luz, Agua, Teléfono)
- c) Se obliga a no estorbar ni obstaculizar de manera alguna el uso del inmueble arrendado a no ser por causa indispensable.
- d) Para la celebración del presente contrato deberá entregar la documentación siguiente:
  1. Copia de una Identificación Oficial
  2. Copia de los recibos de pago de los servicios al corriente.
  3. Copia del pago del impuesto predial al corriente.
  4. Copia de la Cédula Fiscal
- e) Presentar los siguientes productos para efectos del pago:
  1. Recibo de Arrendamiento mensual con las especificaciones autorizadas por el SAT.
- f) Entregar el inmueble completamente desalojado sin pertenencias de "EL **ARRENDADOR**" o de persona distinta.
- g) Entregar al **ARRENDATARIO** todos los muebles y materiales que contenga el inmueble en arrendamiento al término del contrato.
- h) Las demás necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto establecido en el presente Contrato y que esté obligado por ley.

### TERCERO. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- a) Queda prohibido subarrendar el inmueble, ceder o traspasar los derechos de este contrato.
- b) Realizar mejoras, variaciones o divisiones permanentes sin previa autorización del **ARRENDADOR**.





# MATLAPA

VOLUNTAD DE SERVIR

2021-2024

- c) Todos los daños o desperfectos que presente el inmueble durante la vigencia del contrato corren por cuenta del **ARRENDATARIO**.
- d) Queda prohibido guardar, conservar o alojar materiales explosivos o inflamables en el inmueble arrendado; y si así fuere se hace responsable de los daños causados en caso de siniestro aun tratándose de caso fortuito o de fuerza mayor.
- e) Deberá mantener el inmueble en las condiciones que se le entrega.
- f) Cuando se autorice realizar una mejora ya sea de utilidad o de ornato, esta quedara en beneficio del inmueble renunciando en este contrato a indemnización alguna
- g) El pago de los servicios con los que cuenta el inmueble durante y hasta la entrega del inmueble, obligándose a entregar copia al ARRENDADOR del último pago al corriente al día de la entrega
- h) No destinar el inmueble para un uso diferente al objeto del presente contrato.

#### CUARTO. - PAGO DE LOS SERVICIOS.

El pago pactado por las partes, por concepto de renta mensual, es la cantidad de **\$14,500.00 (CATORCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100.MN)** incluyendo los impuestos correspondientes, el pago será al cierre de cada mes, en una sola exhibición, previa presentación en la tesorería municipal del recibo de arrendamiento que cumpla con los requisitos fiscales.

El pago será efectuado en el domicilio del "**ARRENDATARIO**" mediante cheque expedido por la entidad para abono en cuenta del beneficiario o transferencia por banca electrónica, posterior a la fecha de recepción del recibo de arrendamiento o factura que ampare el servicio.

La renta se pagará en mensualidades: **VENCIDAS**.

#### QUINTO. - RESCISIÓN.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito y con treinta días naturales de anticipación.

#### SEXTO. - PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISIÓN.



# MATLAPA

VOLUNTAD DE SERVIR

2021-2024

A la terminación o rescisión de este Contrato, el "ARRENDATARIO" cubrirá a "EL ARRENDADOR" únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación del inmueble.

## SEPTIMO. - CONTINUACION.

El presente contrato podrá tener continuación por un periodo igual o mayor, en las mismas condiciones si ambas partes así lo convienen.

## OCTAVO. - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.

Ambas partes estarán exentas de toda responsabilidad civil, en caso de retraso, mora e incumplimiento total o parcial del presente contrato, debido a causas de fuerza mayor o caso fortuito, entendiéndose por esto a todo acontecimiento presente o futuro, ya sea fenómeno de la naturaleza o no, que esté fuera del dominio de la voluntad, que no pueda preverse y que aún previéndolo no se pueda evitar. Pero la parte que se le presente cualquiera de las causas arriba citadas, en cuanto le sea posible debe

Notificar por escrito a la otra, o al término de dicha causa en forma fehaciente.

En tales casos, deberán revisar de común acuerdo el uso del inmueble en arrendamiento y el presente contrato, para establecer las bases del convenio de terminación anticipada si fuera el caso.

## NOVENO. - PLAZO DE EJECUCIÓN.

Él PRESTADOR DE SERVICIOS se obliga a entregar el inmueble en arrendamiento, a partir del día **01 de enero concluyendo el día 30 de septiembre del 2024**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, si por alguna causa ajena del ARRENDATARIO o EL ARRENDADOR no fuera posible se programará otra fecha para la ejecución.

## DÉCIMO. - COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN.

Para todo lo relativo a la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, ambas partes convienen someterse a las Leyes y jurisdicción de los Tribunales que corresponden al del MUNICIPIO DE MATLAPA, S.L.P., por lo





# MATLAPA

VOLUNTAD DE SERVIR

2021-2024

que renuncian a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les llegara a corresponder.

## UNDÉCIMO.- ANTICORRUPCIÓN

Cada una de las Partes declara que, en la negociación, sus actos previos, y en la celebración del presente Contrato, se ha conducido y se conducirán con estricto apego a los principios de transparencia, honradez, imparcialidad, sencillez y libre concurrencia, así mismo sus empleados se conducirán, en estricto apego a dichos principios en todo lo relacionado con la ejecución de este Contrato.

Las Partes declaran que conocen la existencia de disposiciones legales en materia administrativa y penal en el estado y la entidad federativa, que sancionan severamente actos de corrupción como: El soborno o cohecho, la colusión, con el propósito de coordinar posturas o su participación en las contrataciones, la extorsión, el tráfico de influencias, la simulación en el cumplimiento de requisitos y el ocultamiento de impedimento legal o administrativo, para participar en procedimientos de contratación, y convienen que las partes, incluyendo sus empleados, en todo lo relacionado con la ejecución de este Contrato, se abstendrán de aceptar, promover, o realizar alguna conducta anteriormente indicada o contraria a la ley.

Asimismo, cada parte declara que está consciente y familiarizada con la Ley Anticorrupción en nuestro país, así como con toda ley de índole similar aplicable a las partes, así como el alcance, los términos y las condiciones de la Ley Anticorrupción.

Cada Parte conoce que pueden ser sujetos de sanción, los servidores públicos involucrados, las personas morales y las personas físicas participantes en los procedimientos de contratación, incluyendo aquellas que actúen en calidad de intermediarios, gestores o cualquier otro carácter en nombre, por cuenta o interés de dicha Parte.

Cada Parte, por si misma, y por cuenta de sus empleados, se obliga, en todo lo relacionado con la ejecución de este Contrato, a:

- A).- No solicitar y a rechazar dinero o cualquier tipo de compensación o dádiva, cuyo objeto sea otorgar u obtener ventajas inapropiadas de conformidad con la Ley Anticorrupción;
- B).- No ejecutar actos u omisiones que tuvieran por objeto o efecto evadir los requisitos o normas establecidas o simular, actos contrarios a la ley.
- C).- No ejecutar actos u omisiones en violación de la Ley Anticorrupción.
- D).- Denunciar los actos de corrupción de las cuales tenga conocimiento.



# MATLAPA

VOLUNTAD DE SERVIR

2021-2024

Previa lectura y con pleno conocimiento del alcance legal del contenido del presente contrato, las partes lo suscriben, por duplicado en las oficinas de la Sindicatura Municipal, el día veintisiete del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

**POR EL ARRENDADOR**

**POR EL ARRENDATARIO**

**MUNICIPIO DE MATLAPA, S.L.P.**

  
  
**EDGAR ORETGA LUJAN**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

  
**EMILIA RIVERA GARCIA**

  
  
**ERNESTO SAGAHON ALEJO**  
**TESORERO MUNICIPAL**

**DOY FE:**

  
  
**DANIEL MORALES MARTINEZ**  
**SÍNDICO MUNICIPAL**