

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. M.C.C. RUBÉN URÍAS RUIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL LIC. JOSÉ FRANCISCO MENDOZA MARTÍNEZ SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA LOS C.C. J. TOMÁS OTERO CHARRE, OSCAR OTERO CHARRE, JOSÉ MARTÍN OTERO CHARRE, J FABIAN OTERO CHARRE, MIGUEL ÁNGEL OTERO CHARRE POR PROPIO DERECHO Y EN CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE MA REMEDIOS OTERO CHARRE, MARÍA DE LA SALUD OTERO CHARRE Y JOSÉ DOLORES OTERO CHARRE EN SU CARÁCTER DE SUCEORES Y HEREDEROS DE LA SUCESIÓN A BIENES DE TOMÁS OTERO MATA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", REFERIDOS EN FORMA CONJUNTA COMO "LAS PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES, ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL MUNICIPIO":

I.1.- QUE ES UNA INSTITUCIÓN DE ORDEN PÚBLICO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, AUTÓNOMO EN SU RÉGIMEN INTERIOR Y LIBRE EN LA ADMINISTRACIÓN DE SU HACIENDA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ASÍ COMO EL 106 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 2 DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

I.2.- QUE EL M.C.C. RUBÉN URÍAS RUIZ, ES EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, Y TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 26 VEINTISÉIS, FRACCIÓN XV DÉCIMA QUINTA DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, COMO SE ACREDITA DICHA PERSONALIDAD CON LA CONSTANCIA DE MAYORÍA Y VALIDEZ DE LA ELECCIÓN DE AYUNTAMIENTO PARA EL PERIODO DE GOBIERNO 2024-2027 DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2024 Y ACUERDO DE H. AYUNTAMIENTO CELEBRADO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 10 DEL MES DE OCTUBRE DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, ASENTADO EN ACTA NUMERO 02 /2024.

I.3.- QUE EL LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO MÉNDOZA MARTÍNEZ, COMPARECE A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 137 CIENTO TREINTA Y SIETE FRACCIÓN IX NOVENA DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, PERSONALIDAD QUE SE ACREDITA CON SU NOMBRAMIENTO DE FECHA DE 10 DIEZ DE OCTUBRE DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.



Martin Otero

Oscar Otero Charre

Ma de la Salud Otero Charre

1.4.- QUE EL PRESENTE CONTRATO SE ADJUDICÓ MEDIANTE LA MODALIDAD DE "ADJUDICACIÓN DIRECTA", POR ACUERDO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ESTE MUNICIPIO, EN REUNIÓN DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2025, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 1, 4 FRACCIÓN IX, 7 FRACCIÓN I, 24 FRACCIÓN I, II Y III, 44 FRACCIÓN IV, 70, 71, 72 Y 73 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIONES DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO Y 48 FRACCIÓN I INCISO D) DE LA LEY DE CONTRATACIONES PÚBLICAS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

1.5.- QUE EL ORIGEN DE LOS RECURSOS PARA SOLVENTAR LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ CON CARGO A LAS PARTIDA PRESUPUESTAL NÚMERO 8-2-2-00-1001-35-120-24-245-3211-00 DENOMINADA "ARRENDAMIENTO DE TERRENOS" DENTRO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, RAMO 33 FONDO II.

1.6.- QUE PARA EL SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE DESIGNA COMO RESPONSABLE AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

1.7.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN CALLE MORELOS NÚMERO 102 CIENTO DOS, COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

II.1.- QUE COMPARECEN A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO CON EL CARÁCTER DE SUCESORES Y HEREDEROS DE LA SUCESIÓN A BIENES DEL SEÑOR TOMÁS OTERO MATA, CALIDAD QUE ACREDITA MEDIANTE TESTIMONIO DE TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO, CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2021, TIRADA ANTE LA FE DEL LA LIC. MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CON LEGAL EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, Y ESCRITO CON FIRMAS AUTOGRAFAS POR LOS 8 (OCHO) HEREDEROS SEGÚN LA ESCRITURA PÚBLICA MENCIONADA.

EL SEÑOR MIGUEL ÁNGEL OTERO CHARRE ACREDITA SU PERSONALIDAD DE APODERADO LEGAL DE LA SEÑORA MA REMEDIOS OTERO CHARRE MEDIANTE EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA CENTÉSIMO TRIGÉSIMO SEGUNDO DE FECHA 15 QUINCE DE OCTUBRE DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SIETE, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

II.2.- QUE LA SUCESIÓN A BIENES DE TOMAS OTERO MATA LA CUAL REPRESENTAN, ES LEGÍTIMA PROPIETARIA, DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO FRACCIÓN NÚMERO DE LA EX HACIENDA DE MANZANARES, QUE ADQUIRIÓ POR COMPRAVENTA REALIZADA CON LA SEÑORA MARÍA DEL REFUGIO GUILLERMINA BÉNITEZ PÉREZ, SEGÚN LO


Nordin Otero
Hdo. auto. Salvador Otero


Oscar Otero

DEMUESTRA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DEL TOMO
X DÉCIMO, DE FECHA 13 TRECE DE FEBRERO DE 2006 DOS MIL SEIS, ANTE LA FE DEL NOTARIO
PÚBLICO NÚMERO LIC. ELIZABETH LINO BRIONES, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO
JUDICIAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

II.3.- QUE NOMBRAN COMO SU REPRESENTANTE COMÚN PARA TODO LO RELACIONADO CON ESTE
ACTO JURÍDICO AL SEÑOR J. TOMÁS OTERO CHARRE, IDENTIFICÁNDOSE ESTE, CON CREDENCIAL DE
ELECTOR CON FOTOGRAFÍA EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CON NÚMERO

II.4.- QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON NÚMERO Y
SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES.

II.5.- PARA EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO

III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

III.1. QUE TIENEN CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DE ESTE
CONTRATO Y DE LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES AL MISMO.

III.2. QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN EN EL
PRESENTE CONTRATO.

III.3. QUE ACUDEN A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO POR SU LIBRE VOLUNTAD,
SIN QUE EXISTA NINGÚN TIPO DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO, TALES COMO ERROR, ENGAÑO,
DOLO, VIOLENCIA O MALA FE.

HECHAS LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, LAS PARTES ACUERDAN SOMETER SU VOLUNTAD
A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

DEL OBJETO DEL CONTRATO.

PRIMERA. - EL PRESENTE CONTRATO TIENE POR OBJETO EL ARRENDAMIENTO, USO Y DISFRUTE DE
UNA FRACCIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO EN LA DECLARACIÓN II.2 CON UNA SUPERFICIE
25,818.23 M², A "EL MUNICIPIO" PARA QUE ÉSTE LO DESTINE COMO SITIO PARA LA DISPOSICIÓN
FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y
COLINDANCIAS:

AL NORTE: EN LÍNEA QUEBRADA 1032.00 METROS, MIL TREINTA Y DOS METROS Y LINDA CON J.
TOMAS OTERO CHARRE.



Martin otero
María del Socorro Otero Charre

Oscar Otero Charre

AL SUR: EN TRES LÍNEAS, LA PRIMERA 715.00 METROS SETECIENTOS QUINCE METROS, LA SEGUNDA DE 13.00 METROS TRECE METROS Y LA TERCERA 691.00 METROS SEISCIENTOS NOVENTA Y UN METROS Y LINDA CON J. TOMAS OTERO CHARRE.

AL ORIENTE: EN DOS LÍNEAS, LA PRIMERA 125.00 CIENTO VEINTICINCO METROS Y LA SEGUNDA DE 662.00 SEISCIENTOS SESENTA Y DOS METROS Y LINDA CON CARRETERA VICTORIA.

AL PONIENTE: 9.00 METROS Y LINDA CON J. TOMAS OTERO CHARRE.

DEL IMPORTE DEL CONTRATO.

SEGUNDA. - EL IMPORTE POR EL ARRENDAMIENTO DEL PREDIO DESCRITO EN EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ POR LA CANTIDAD DE \$965,000.00 (NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), IVA INCLUIDO, MENOS LAS RETENCIONES PROCEDENTES, PAGO QUE CORRESPONDE A UN PERIODO DE DOCE MESES.

DE LAS CONDICIONES Y MODALIDADES DE PAGO.

TERCERA. - LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO MATERIA DE ESTE CONTRATO, SE REALICE DE LA SIGUIENTE MANERA: EN UNA SOLA EXHIBICIÓN A PAGAR EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL DÍA DOS AL SIETE DE JULIO DE 2025 DOS MIL VEINTICINCO, MISMO QUE SE HARA MEDIANTE

SIENDO LA SIGUIENTE: NUMERO DE CUENTA
DE INSTITUCIÓN BANCARIA BBVA.

DE LOS COMPROMISOS DE "EL MUNICIPIO".

CUARTA. - "EL MUNICIPIO", A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES, SE OBLIGA A CUMPLIR EstrictAMENTE CON EL PERIODO DE VIGENCIA DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, CUIDANDO EN TODO MOMENTO, EL ADECUADO USO DEL BIEN INMUEBLE, ASÍ MISMO "EL MUNICIPIO" SE COMPROMETE A DAR MANTENIMIENTO A LA MALLA PERIMETRAL DEL PREDIO, PROPIEDAD DEL "ARRENDADOR". EN CUANTO AL IMPACTO SOCIAL QUE SE PUDIERA OCASIONAR EN VIRTUD DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SERA RESPONSABILIDAD DEL MUNICIPIO.

DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

QUINTA. - EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE DOCE MESES QUE COMENZARÁ DESDE EL DÍA 1 PRIMERO DE ENERO AL 31 TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL 2025 DOS MIL VEINTICINCO.

DE LAS MODIFICACIONES AL CONTRATO.

SEXTA. - CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO DEBERÁ FORMALIZARSE POR ESCRITO MEDIANTE ACTO RESPECTIVO, EL CUAL SERÁ SUSCRITO POR LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN EL MISMO.



Martin Otero
Hija de la Salud Otero Ch -

Cesar Otero Charre

DE LA PRÓRROGA.

SÉPTIMA. - NO SE PODRÁ PRORROGAR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO POR EL SIMPLE PASO DEL TIEMPO, CUALQUIER AMPLIACIÓN EN EL PERÍODO, DEBERÁ FORMALIZARSE MEDIANTE EL RESPECTIVO INSTRUMENTO LEGAL QUE SE ENCUENTRE SUJETO A LA DICTAMINACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

DE LA PENA CONVENCIONAL.

OCTAVA. - "LAS PARTES" ACUERDAN ESTABLECER UNA PENA CONVENCIONAL PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS MISMAS AL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, CONSISTENTE EN APLICAR LO ESTABLECIDO EL ARTÍCULO 17-A DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN VIGENTE, SOBRE EL MONTO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO.

DE LA CESIÓN DE DERECHOS.

NOVENA. - LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL CONTRATO NO PODRÁN CEDERSE, LA SUBCONTRATACIÓN SÓLO SERÁ POSIBLE CUANDO EXISTA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE "LAS PARTES".

DE LAS FORMAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

DÉCIMA. - EL PRESENTE CONTRATO PUEDE CONCLUIR POR:

- a) INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO.
- b) TERMINACIÓN ANTICIPADA.
- c) RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.

DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA.

DÉCIMA PRIMERA. - SE PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE RESOLUCIÓN DE AUTORIDAD, CUANDO CONCURRAN CAUSAS QUE AFECTEN EL INTERÉS GENERAL, O BIEN, CUANDO POR CAUSAS JUSTIFICADAS SE EXTINGA LA NECESIDAD DEL ARRENDAMIENTO ORIGINALMENTE CONTRATADO, Y SE DEMUESTRE QUE, DE CONTINUAR CON EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS, SE OCASIONARÍA ALGÚN DAÑO O PERJUICIO AL PATRIMONIO O PRESUPUESTO DE "EL MUNICIPIO".

DE LA RESCISIÓN.

DÉCIMA SEGUNDA. - PROCEDERÁ LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA "EL MUNICIPIO", CUANDO "EL ARRENDADOR" INCUMPLA CON LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL MISMO O CON LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS QUE SEAN APLICABLES.

DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.

DÉCIMA TERCERA. - CUANDO SE INCUMPLA CON LAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PACTADOS EN ESTE CONTRATO, PREVIO DESAHOGO DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO, SE SANCIONARÁ POR CADA DÍA TRANSCURRIDO HASTA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN ESTABLECIDA EN EL CONTRATO, EN LA FORMA ESTABLECIDA EN LA CLÁUSULA NOVENA.



Martín G. O.
Marcelo Jalud Okrocu.

Oscar Otero Otero



San Luis de la Paz
Nación Chichimeca

CONTRATO NO. SLPZ/ADQ/29/2025

DE LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

DÉCIMA CUARTA. - RESULTAN APLICABLES AL PRESENTE CONTRATO, LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL, EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS APLICABLES.

DE LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.

DÉCIMA QUINTA. - LAS CONTROVERSIAS QUE SE SUSCITEN CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN RESUELTAS DE COMÚN ACUERDO POR LAS PARTES EN CONFLICTO, O EN SU DEFECTO, SE SUJETARÁN A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y A LOS TRIBUNALES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO., RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

DADO EN LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.



M.C.C. RUBÉN URÍAS RUIZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

POR "EL MUNICIPIO"



LIC. JOSÉ FRANCISCO MENDOZA MARTÍNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. JOSÉ LUIS TORRES VILLANUEVA
DIRECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO

POR "EL ARRENDADOR"

SUCESORES Y HEREDEROS DE LA SUCESIÓN A BIENES DE
TOMÁS OTERO MATA

J. TOMÁS OTERO CHARRE

OSCAR OTERO CHARRE

JOSÉ MARTÍN OTERO CHARRE

J. FABIAN OTERO CHARRE

MIGUEL ÁNGEL OTERO CHARRE

MARÍA DE LA SALUD OTERO CHARRE

JOSÉ DOLORES OTERO CHARRE