


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran, por una parte **ROSALÍA DEL SAGRADO CORAZÓN GONZÁLEZ SANTA CRUZ**, a través de su representante legal el **SR. JOSÉ LUÍS LOZANO ANDALÓN**, en su carácter de **ARRENDADORA** y por la otra, el **H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**, representado en este acto por el **DIPUTADO MARTÍN JUÁREZ CÓRDOVA** en su carácter de Presidente de la Directiva y Diputación Permanente, como **"ARRENDATARIO"**; respecto del inmueble ubicado en la calle 5 de Mayo, número 103 (ciento tres), zona centro de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P; al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- DECLARA LA "ARRENDADORA" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, SR. JOSÉ LUIS LOZANO ANDALÓN.

PRIMERA: Contar con la capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento.

SEGUNDA: Ser mexicano, mayor de edad, capaz de obligarse en los términos del presente contrato ser representante legal de la c. **Rosalía del Sagrado corazón González Santa Cruz** el Sr. **José Luis Lozano Andalón**, toda vez que en el acta número de instrumento cincuenta y un mil doscientos tres, Tomo dos mil quinientos , otorgada ante la fe del Lic. Roberto Castañón Ruiz, Notario Público número ocho en ejercicio en esta Ciudad Capital, se le designa este Poder General para pleitos y cobranzas, actos administrativos y actos de dominio y quien al respecto manifiesta bajo protesta de decir verdad que dicho cargo no le ha sido revocado hasta la fecha, expresando además, que tiene facultades para comparecer en este instrumento y obligar a su representada en la forma y términos del mismo.



II.- DECLARA EL ARRENDATARIO:

PRIMERA: Que es depositario del Poder Legislativo Local, en términos de los artículos 40 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí y 2º de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí.

SEGUNDA: Que su representación legal recae en el Presidente de la Directiva del H. Congreso del Estado, el Dip. Martín Juárez Córdova, en términos de lo dispuesto por el artículo 71 fracción I, inciso c) de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí, quién cuenta con facultades suficiente para celebrar este tipo de contratos.

TERCERA: Declara "EL ARRENDATARIO" contar con los recursos financieros suficientes para cubrir las obligaciones económicas contraídas en el presente instrumento; encontrarse inscrito en el registro federal de contribuyentes, bajo el registro GES-850101-L4A.

CUARTA: Que la celebración del presente contrato, ha sido aprobada por la Junta de Coordinación Política del H. Congreso del Estado, en términos de lo dispuesto por el artículo 82 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí y 121 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de San Luis Potosí, quedando registrada en el acta de la Reunión Ordinaria celebrada en fecha 10 de diciembre de 2019, por los Integrantes de la Junta de Coordinación Política de la LXII Legislatura del H. Congreso del Estado de San Luis Potosí, bajo el acuerdo JCP/LXII-II/60/2019; y en consecuencia el representante legal, se encuentra facultado para la contratación.

QUINTA: Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en la calle Pedro Vallejo, número 200, colonia centro, en esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.

III.- DECLARAN LAS PARTES:

ÚNICA: Ambas partes contratantes se reconocen la personalidad con que comparecen en el presente instrumento y es su voluntad celebrar el mismo, manifestando expresamente que en su suscripción no existe error, dolo o mala fe, ni ningún otro vicio de consentimiento que afecte la voluntad de las partes para su formalización.

CLÁUSULAS

PRIMERA: El objeto del presente contrato es el otorgamiento en renta del inmueble ubicado en calle 5 de mayo, número 103, zona centro de esta

ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., propiedad de la "**ARRENDADORA**", en favor del "**ARRENDATARIO**".

SEGUNDA: La vigencia del presente contrato es por doce meses forzosos para los que en él intervienen y comprende el periodo del **01 de enero del año 2020 al 31 de diciembre de 2020**

TERCERA: El monto mensual por concepto del arrendamiento es por la cantidad de **\$16,512.00 (Dieciséis mil quinientos doce pesos 00/100 M.N.)**, más el impuesto al valor agregado y menos el impuesto sobre la renta, correspondientes conforme a la legislación vigente; cantidad que será cubierta en los primeros tres días de cada mes a cubrir.

El pago a que refiere el párrafo anterior será realizado en el domicilio señalado por el "**ARRENDATARIO**" en la declaración quinta.

CUARTA: El inmueble materia del presente contrato de arrendamiento será destinado exclusivamente para oficinas.

"**LA ARRENDADORA**" hace constar que hizo entrega material del inmueble a "**EL ARRENDATARIO**", comprometiéndose éste a garantizar el uso y goce pacífico del mismo por el tiempo de vigencia del presente contrato.

QUINTA: "**EL ARRENDATARIO**" recibe el inmueble en buenas condiciones para uso, obligándose a devolverlo en el mismo estado en que lo recibe al momento en que se termine, rescinda o convengan las partes entregar el mismo, y "**LA ARRENDADORA**" acepta las modificaciones que sufra por el deterioro natural de uso, obligándose a cubrir los gastos de reparación de aquellos desperfectos que impidan el uso normal al que está destinado el mismo "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a informar de esta situación a "**LA ARRENDADORA**", para que ésta se encargue de realizar las reparaciones necesarias, así como para el caso de que surjan vicios ocultos del inmueble.

SEXTA: Dicho inmueble arrendado se encuentra asegurado bajo número de póliza SEMP-002478-01, contratada a la empresa "SEGUROS EL POTOSÍ, S.A." y que es cubierta por "**EL ARRENDATARIO**" con vigencia del 04 de febrero

al 04 de febrero de 2021, cuya cobertura, exclusiones y restricciones se señalan a continuación;

Coberturas amparadas

EDIFICIO

Extensión de Cubierta		Amparada
Terremoto y/o Erupción volcánica		Amparada
Riegos Hidrometereologicos		Amparada
Incendio y/o Rayos	no aplica	65,000.000.00

CONTENIDOS

Extensión de cubierta		Amparada
Riegos Hidrometereologicos		Amparada
Incendio y/o Rayos	no aplica	12,000.000.00

PERDIDAS CONSECUENCIALES

Remoción de Escombros		5,000.000.00
-----------------------	--	--------------

ROBO CON VIOLENCIA Y ASALTO DINERO Y VALORES		600,000.00
--	--	------------

DINERO Y VALORES LUC (DENTRO Y FUERA)		950,000.00
---------------------------------------	--	------------

ROTURA DE CRISTALES		100,000.00
---------------------	--	------------

RESPONSABILIDAD CIVIL EN LO GENERAL

Actividades e inmuebles		7,000.000.00
-------------------------	--	--------------

EQUIPO ELECTRÓNICO

Equipo electrónico		5,368.000.00
--------------------	--	--------------

Asimismo, las obras distintas a las que refiere el clausula anterior, serán por cuenta exclusiva de "EL ARRENDATARIO" en la inteligencia de que al término del presente contrato "LA ARRENDADORA" podrá optar porque dichas obras queden en beneficio del inmueble.

SÉPTIMA: No podrá "EL ARRENDATARIO" hacer ninguna mejora al inmueble sin consentimiento por escrito de "LA ARRENDADORA" y las que hiciere aún

sin éste requisito, sean de la clase que fuere no podrá retirarlas, quedando dichas mejoras en beneficio del inmueble; el contenido de ésta cláusula no autoriza a "**EL ARRENDATARIO**" a modificar la distribución actual del inmueble, ni a variar la colocación de puertas y ventanas, sin previo permiso autorizado por escrito, por "**LA ARRENDADORA**".

OCTAVA: Queda expresamente prohibido traspasar así como subarrendar el inmueble materia del presente contrato, sin consentimiento por escrito de "**LA ARRENDADORA**", aceptando "**EL ARRENDATARIO**" desde ahora que la violación a ésta cláusula dará lugar a la rescisión del presente contrato.

NOVENA: Las partes acuerdan que los gastos que se generen por el inmueble, por concepto de consumo de energía eléctrica y agua, durante la vigencia del presente contrato, serán cubiertos por "**EL ARRENDATARIO**"; y el monto por concepto del impuesto predial queda a cargo de "**LA ARRENDADORA**".

DECIMA: En caso de que "**LA ARRENDADORA**" quisiera o tuviese la necesidad de vender el inmueble objeto de este contrato, "**EL ARRENDATARIO**", tendrá el derecho del tanto, mediante el cual adquiere preferencia para adquirir el inmueble, derecho que deberá ejercer dentro de los treinta días naturales posteriores a la fecha en que se le haya notificado por escrito o mediante Notario Público; pues en caso contrario, la arrendadora, quedará en libertad de vender el inmueble a la persona física o moral que considere conveniente.

DÉCIMA PRIMERA: Las partes que intervienen en este contrato, convienen y aceptan que para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este contrato, se sujetan a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., renunciando al fuero de su domicilio actual o futuro que por razón del tiempo pudiera tener.

INVENTARIO: Chapas: completas, Puertas: completas, Vidrios: completos, Baños: completo con sus accesorios. Llaves: completas. Servicio de luz: al corriente; Servicio de agua: al corriente.

Leído que fue el contrato por las partes que en él intervienen, conformes y enterados del alcance y fuerza legal del contenido de las declaraciones y cláusulas del mismo, lo firman en la Ciudad de San Luis Potosí, S. L. P., a 01 de enero del año 2019.

“ARRENDADOR”



**JOSÉ LUIS LOZANO ANDALÓN
REPRESENTANTE LEGAL DE
ROSALÍA DEL SAGRADO CORAZÓN GONZÁLEZ SANTA CRUZ**

“ARRENDATARIO”



**DIPUTADO MARTÍN JUÁREZ CÓRDOVA
PRESIDENTE DE LA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DEL ESTADO
DE SAN LUIS POTOSÍ.**

TESTIGOS



JOSÉ FELIX PÉREZ AVALOS



ADRIANA ARACELI GONZÁLEZ ORTIZ