

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran, por una parte **ROSALÍA DEL SAGRADO CORAZÓN GONZÁLEZ SANTA CRUZ**, en su carácter de **ARRENDADORA** y por la otra, el **H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**, representado en este acto por la **DIPUTADA VIANEY MONTES COLUNGA** en su carácter de Presidenta de la Directiva, 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":

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

SEGUNDA: Ser propietaria y encontrarse en posesión pública y pacífica del inmueble objeto del presente contrato, conforme se acredita en la escritura respectiva que se adjunta al presente.

II.- DECLARA EL ARRENDATARIO:

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

SEGUNDA: Que su representación legal recae en la Presidencia de la Directiva del H. Congreso del Estado, la Dip. Vianey Montes Colunga, 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 suficientes 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 no. 106, celebrada en fecha 02 de marzo de 2021, 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-III/59/2021; 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 2021 al 31 de diciembre de 2021**

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 (I.V.A.) y menos el impuesto sobre la renta (I.S.R.), 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 24 de febrero de 2021 al 24 de febrero del 2022, 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 2021.

“ARRENDADOR”

**ROSALÍA DEL SAGRADO CORAZÓN GONZÁLEZ
SANTA CRUZ**

“ARRENDATARIO”

**DIPUTADA VIANEY MONTES COLUNGA
PRESIDENTA DE LA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DEL ESTADO
DE SAN LUIS POTOSÍ.**

TESTIGOS



ANGELA NAVARRO CASTORENA



NOE YAIR LÓPEZ GARCÍA