



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran, por una parte **ROSALÍA DEL SAGRADO CORAZÓN GONZÁLEZ SANTACRUZ**, por propio derecho en su carácter de **ARRENDADORA**, por medio de su apoderado legal el C. **JOSÉ LUIS LOZANO ANDALÓN** y por la otra, el **H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**, representado en este acto por la **DIPUTADA YOLANDA JOSEFINA CEPEDA ECHAVARRÍA** en su carácter de Presidenta de la Diputación Permanente, como **ARRENDATARIO**; respecto del inmueble ubicado en la calle 5 de Mayo, número 103 (altos), 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", por medio de su apoderado legal el C. José Luis Lozano Andalón:

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

SEGUNDA: Ser usufructuaria y encontrarse en posesión pública y pacífica del inmueble ubicado en la calle 5 de Mayo, número 103 (altos), Zona Centro de esta Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., otorgada por medio de contrato de donación gratuita, pura y simple, condicional y temporal del usufructo vitalicio por el Lic. José Luis Lozano Andalón, asentado en instrumento 57,067.- tomo; 2682 otorgado ante la fe pública del Lic. Roberto Castañón Ruiz, Notario Público número ocho, en ejercicio en ésta Ciudad Capital de San Luis Potosí.

TERCERA: Del C. José Luis Lozano Andalón, ser mexicano, mayor de edad, capaz de obligarse en los términos del presente contrato y tener facultades como apoderado legal de la C. Rosalía del Sagrado Corazón González Santacruz, con sustento en el acta número cincuenta y un mil doscientos tres, contenida en el tomo número dos mil quinientos, otorgada ante la fe pública del Lic. Roberto Castañón Ruiz, Notario Público número ocho, en ejercicio en ésta Ciudad Capital de San Luis Potosí, por el cual se le designa Poder General para Pleitos y Cobranzas, actos administrativos y actos de dominio respecto del bien inmueble objeto del presente contrato y quien al respecto, manifiesta bajo protesta de



decir verdad que dicho poder no le ha sido revocado hasta la fecha, expresando 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 la Presidenta de la Diputación Permanente del H. Congreso del Estado, la Diputada Yolanda Josefina Cepeda Echavarría, en términos de lo dispuesto por los artículos 03, 22 y 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 y la erogación que causa, 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 fracciones IV y VII del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de San Luis Potosí, quedando registrada bajo el acuerdo JCP/LXIII/-I/085/2022, tomado en reunión ordinaria de fecha 17 de enero del año 2022; 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, Zona Centro, en ésta 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 algún otro vicio de consentimiento que afecte su voluntad para la formalización.

CLÁUSULAS

PRIMERA: El objeto del presente contrato es el arrendamiento del inmueble ubicado calle 5 de Mayo, número 103 (altos), 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 2022 al 31 de diciembre del año 2022.

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 en la materia; cantidad que será pagada 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 o por medio de transferencia electrónica a la cuenta bancaria autorizada por el ARRENDADOR.

CUARTA: El inmueble materia del presente contrato arrendamiento será destinado exclusivamente para el uso de oficinas y salas de reuniones.

QUINTA: 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.



SEXTA: 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, para lo cual EL ARRENDATARIO se obliga a informar de esta situación a LA ARRENDADORA, para que ésta se encargue de realizar las reparaciones necesarias, así como por el caso de que surjan vicios ocultos 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 por escrito de 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.

DÉCIMA: El inmueble arrendado se encuentra asegurado por medio de póliza número SEMP-3545, contratado con la empresa Seguros el Potosí, S.A. y que es cubierta por el ARRENDATARIO, con vigencia del 24 de febrero del año 2021 al 24 de febrero del año 2022, con prórroga hasta el 24 de marzo del 2022, con cobertura amplia en los siguientes conceptos:

Edificio y Contenidos: de incendio y/o rayo, extensión de cobertura, riegos hidrometeorológicos, terremoto y/o erupción volcánica.

Perdidas Consecuenciales: remoción de escombros.



Robo con Violencia y Asalto: dinero y valores dentro y fuera.
Rotura de Cristales.
Responsabilidad civil general: actividades e inmuebles
Equipo electrónico

Mismo que a la conclusión de la vigencia del seguro, con la empresa Seguros el Potosí, S.A. con número de Póliza SEMP-002478-01, será notificada al ARRENDADOR la renovación o en su caso la nueva póliza y compañía contratada, cubierta por el ARRENDATARIO, bajo los mismos términos y coberturas actuales.

DÉCIMO PRIMERA: 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.

DÉCIMO SEGUNDA: 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, puertas, vidrios, llaves: completas. Servicio de luz y Servicio de Agua Potable y alcantarillado: 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 los dieciocho días del mes de enero del año dos mil veintidós.



POR LA PARTE ARRENDADORA

C. JOSÉ LUIS LOZANO ANDALÓN

APODERADO LEGAL DE LA C. ROSALÍA DEL SAGRADO CORAZÓN GONZALEZ SANTACRUZ

POR LA PARTE ARRENDATARIA

DIPUTADA YOLANDA JOSEFINA CEPEDA ECHAVARRÍA,
PRESIDENTA DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

TESTIGOS

LIC. ALEJANDRO GARCÍA MORENO
OFICIAL MAYOR DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO

C.P. JAQUELINE KARLA LARIOS CASAS
SUB-COORDINADORA DE ADQUISICIONES
H. CONGRESO DEL ESTADO