



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 2227, 2228, 2229, 2235, 2241, 2254, 2277, 2281, 2282 Y RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CELEBRAN POR UNA PARTE Y POR SU PROPIO DERECHO LA C. MA. ASCENCION DE GUADALUPE ZORITA MARTINEZ, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE, EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, EN ADELANTE "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR EL MAGISTRADO JUAN PAULO ALMAZÁN CUE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA, Y QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES.

#### DEL "ARRENDATARIO"

**PRIMERA.-** Con fundamento en los artículos 90 y 92 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, el Poder Judicial ejercerá autónomamente su presupuesto, así mismo, cuenta con facultades para celebrar la contratación de arrendamientos y servicios de cualquier naturaleza, que requieran para el desarrollo de sus funciones.

**SEGUNDA.-** El Magistrado Juan Paulo Almazán Cue, en su carácter de Presidente del Supremo Tribunal de Justicia del Estado y del Consejo de la Judicatura, con fundamento en el artículo 17 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial, cuenta con facultades legales para celebrar toda clase de actos jurídicos a nombre de su representado, toda vez que en sesión extraordinaria celebrada el 7 de enero de 2019, el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado le otorgó el referido nombramiento.

**TERCERA.-** Que su domicilio se encuentra ubicado en Luis Donaldo Colosio número 305, colonia ISSSTE de esta ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.

**CUARTA.-** Que el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Obras Públicas y Servicios del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial, autorizó el 18 de diciembre de 2018, el arrendamiento de un local con la finalidad de que sea utilizada como bodega para resguardar objetos de delito de los Juzgados Mixtos de Primera Instancia de Rioverde pertenecientes al tercer distrito judicial.

#### DEL "ARRENDADOR"

**PRIMERA.-** Declara "EL ARRENDADOR", que el inmueble ubicado en la calle de Celestino Sánchez No. 101, en el municipio de Rioverde, S.L.P., es de su propiedad, y por ende, cuenta con atribuciones legales para entregarlo en arrendamiento.

**SEGUNDA.-** Que justifica su calidad de propietario, mediante escritura pública de compra venta, volumen 407, número 31,890, foja 45 del día 20 de diciembre de 2006 del protocolo de la Notaría Pública número 1, con ejercicio en la ciudad de Rioverde, S.L.P., que hace constar el Lic. Ramiro Rocha Sierra, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo folio 36445, a fojas 5731, del tomo 81, de fecha 18 de enero de 2007.

**TERCERA.-** Declara que cuenta con capacidad legal y económica para obligarse en los términos del presente contrato.



CONSEJO DE LA JUDICATURA **CUARTA.-** Declara que su Registro Federal de Contribuyentes es ZOMA631102QN6.

**QUINTA.-** Declara que su domicilio es el ubicado en la calle Celestino Sánchez número 101, zona centro en Rioverde, S.L.P.

#### **DE AMBAS PARTES**

**ÚNICA.-** Ambas partes convienen además, en que todo aquello que no esté estipulado en este contrato, se regirá por las disposiciones relativas del Título Sexto, Capítulos I, II, III, IV, VIII y IX del Código Civil del Estado de San Luis Potosí.

Establecido lo anterior, ambas partes celebran este contrato al tenor de las siguientes:

### **CLÁUSULAS.**

#### **OBJETO DEL CONTRATO.**

**PRIMERA.-** Es voluntad de "EL ARRENDADOR" entregar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble descrito en su declaración primera de este contrato, mismo que será destinado como bodega para resguardar objetos de delito de los Juzgados Mixtos de Primera Instancia de Rioverde, pertenecientes al tercer distrito judicial.

#### **PRECIO DE LA RENTA.**

**SEGUNDA.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar por concepto de renta mensual, la cantidad de \$ 11,177.55 (Once mil ciento setenta y siete pesos 55/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado, descontando el 10% de impuesto sobre la renta. El precio será fijo.

Las pensiones rentísticas se pagarán los primeros 5 días hábiles de cada mes por adelantado en las oficinas de la Secretaria Ejecutiva de Administración del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, ubicadas en Luis Donald Colosio 305, colonia I.S.S.T.E., de esta ciudad, obligándose "EL ARRENDADOR" a otorgar en el mismo término de 5 días hábiles, el recibo que cubra los requisitos fiscales correspondientes.

#### **INCREMENTO DE LA RENTA.**

**TERCERA.-** Cualquier incremento en el precio de la renta, deberá ser ajustado conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor. "EL ARRENDADOR", se obliga a notificar a "EL ARRENDATARIO" con dos meses de anticipación, cualquier intención en el incremento de la mensualidad rentística, previo acuerdo de las partes y no se tendrá como tal, sin el requisito de constar en convenio escrito debidamente rubricado.

#### **DURACIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL.**



**CUARTA.-** El término del arrendamiento comenzará a surtir efectos a partir del 1º de enero de 2019 y concluirá el 31 de diciembre de 2019, este plazo será forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "EL ARRENDATARIO".

#### **PRÓRROGA DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL.**

**QUINTA.-** Para que exista prórroga de la relación contractual, ésta deberá ser por escrito mediante la renovación del presente contrato, renunciando a lo establecido en los artículos 2316 y 2317 del código civil del Estado.

#### **RESCISIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL.**

**SEXTA.-** Las partes podrán rescindir la relación contractual de arrendamiento, por causa de incumplimiento de las obligaciones estipuladas en este instrumento debidamente comprobada, en los términos de lo dispuesto por los artículos 2319, 2320 y 2321 del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

El "ARRENDATARIO" podrá dar por terminada la relación contractual, sin responsabilidad para éste, de manera unilateral con la sola obligación de dar aviso por escrito al "ARRENDADOR" con 1 mes de anticipación.

De igual forma, será causa de rescisión del presente contrato, el incumplimiento a la legislación tanto en materia de seguridad social, en materia fiscal, como de los ordenamientos legales aplicables que regulen su actividad.

#### **DESTINO DEL INMUEBLE.**

**SÉPTIMA.-** El inmueble objeto de este contrato, será destinado para satisfacer los fines que "EL ARRENDATARIO" tiene encomendados conforme a su Ley Orgánica.

#### **ADAPTACIONES AL INMUEBLE.**

**OCTAVA.-** Ambas partes convienen en que las adaptaciones que se requieran para el debido acondicionamiento del inmueble, serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO".

**NOVENA.-** "EL ARRENDATARIO" será propietario exclusivamente de los muebles y objetos que instale por su cuenta y podrá retirarlos cuando lo desee, aun cuando el contrato ya se hubiere dado por terminado.

#### **SERVICIOS.**

**DÉCIMA.-** Serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", los gastos que se originen por concepto de servicio telefónico, energía eléctrica y agua potable.

#### **CONDICIONES DEL INMUEBLE ARRENDADO.**

**DÉCIMA PRIMERA.-** "EL ARRENDATARIO" recibe en buen estado la finca arrendada, con todas las cerraduras, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas e hidráulicas y



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO  
SAN LUIS POTOSÍ

CONSEJO DE LA  
JUDICATURA

PJE-ARREN-008-19.

pintura, obligándose a devolverla en iguales condiciones, salvo el detrimento natural que al buen uso corresponda. "EL ARRENDADOR" será responsable de los vicios y defectos ocultos del inmueble, así como del mantenimiento de éste, en los términos de lo estipulado en el artículo 2241 del Código Civil del Estado.

#### **SUBARRIENDO.**

**DÉCIMA SEGUNDA.**- "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar el inmueble a que se refiere la declaración primera de este instrumento, ni ceder sus derechos sin autorización de "EL ARRENDADOR" otorgada por escrito.

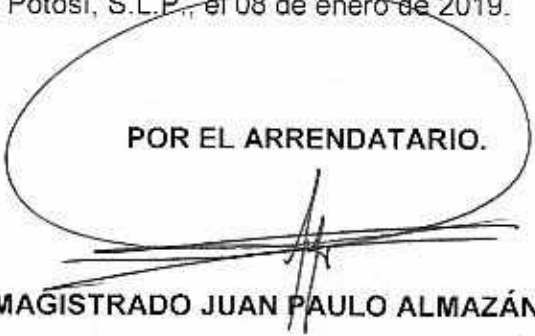
#### **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**

**DÉCIMA TERCERA.**- Para la validez, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se sujetan a la competencia de los Tribunales del Fuero Común de la ciudad de San Luis Potosí, renunciando expresamente a cualquier otra competencia que pudiere corresponderles por motivo de domicilio o de cualquier otra circunstancia.


#### **RATIFICACIÓN.**

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente instrumento, lo firman en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., el 08 de enero de 2019.

POR EL ARRENDATARIO.

  
MAGISTRADO JUAN PAULO ALMAZÁN CUE.

POR EL ARRENDADOR.

  
C. MA. ASCENCIÓN DE GUADALUPE ZORITA MARTÍNEZ