

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA CASA HABITACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SRA. **ALICIA GONZALEZ ZAVALA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ **EL ARRENDADOR**; Y POR LA OTRA **NUEVA ALIANZA SAN LUIS POTOSÍ** POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL **EL SR. FRANCISCO JAVIER RICO ÁVALOS** QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **EL ARRENDATARIO**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

-----DECLARACIONES-----

1.- DECLARA "**EL ARRENDADOR**" por su propio derecho:

- a) Que es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, que cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente instrumento.
- b) Que es propietario de la casa habitación, en lo sucesivo denominado **EL INMUEBLE** ubicado en **CALLE LUIS DE MENDIZABAL NO. 165, FRACC. TANGAMANGA, C.P. 78269 S.L.P.**, el cual está debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y que no se encuentra arrendado a la fecha de firma del presente contrato.
- c) Que el inmueble citado en el inciso anterior, se encuentra en buenas condiciones, tanto en su construcción y acabados, como las instalaciones de tipo eléctrico e hidráulico.
- d) Que no tiene conocimiento alguno sobre si **EL ARRENDATARIO** se encuentra o ha estado involucrado, directa o indirectamente, en la comisión de delitos particularmente aquellos que establece el artículo 4º (cuatro) de la ley de Extinción de Dominio para el Estado de San Luis Potosí, y que lo que menciona el inciso a) de la Fracción II del Artículo 22º (veintidós) Constitucional. Por lo que es de su conocimiento **EL ARRENDATARIO** se dedica a actividades lícitas.
- e) Que al conocer sobre la realización por parte de **EL ARRENDATARIO** de ninguno de los hechos ilícitos y delitos a los que se refiere la Ley Federal de Extinción de Dominio y la Ley de Extinción de Dominio para el Estado de San Luis Potosí, actúa con absoluta buena fe en la celebración de este contrato.
- f) Que el inmueble se encuentra en buen estado para los fines del presente contrato.
- g) Que **EL INMUEBLE** no tiene adeudos por contribuciones, del impuesto predial y servicio de consumo de agua, gas, electricidad y/o por cualquier servicio contratado a la fecha de firma de contratos anteriores con Nueva Alianza San Luis Potosí.
- h) Que es su deseo dar en arrendamiento **EL INMUEBLE** descrito en el inciso b) de la presente declaración en las condiciones, bajo los términos que se mencionan en el presente Contrato.

II.- DECLARA "**EL ARRENDATARIO**" por su propio derecho:

- a) Que el partido político, **NUEVA ALIANZA SAN LUIS POTOSÍ** se encuentra debidamente constituida de conformidad con las leyes mexicanas mediante el **ACTA DE LA 1ERA. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PREROGATIVAS Y PARTIDOS POLITICOS DEL CONSEJO ESTATAL ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**, efectuada el día 16 de enero del año 2019.
- b) Que el **SR. FRANCISCO JAVIER RICO ÁVALOS** es representante legal de **NUEVA ALIANZA SAN LUIS POTOSÍ**, mediante el **ACUERDO DEL PLENO DEL CONSEJO ESTATAL ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE RESPETO DE LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS ESTATUDINARIAS DEL PARTIDO**

POLÍTICO NUEVA ALIANZA SAN LUIS POTOSÍ, EN LA INTEGRACIÓN DE LA DIRIGENCIA PARTIDISTA DEL COMITÉ DE DIRECCIÓN ESTATAL DE NUEVA ALIANZA SAN LUIS POTOSÍ.

- c) Que el **SR. FRANCISCO JAVIER RICO ÁVALOS** es de nacionalidad mexicana y se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral con número **0779033634986** y que cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente Contrato, mismas que no le han sido revocadas ni restringidas en forma alguna.
- d) Que es su voluntad tomar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato mencionado en la declaración 1. b anterior y celebrar el presente contrato con el "ARRENDADOR".
- e) Que conoce el inmueble materia del arrendamiento y que lo arrienda en el estado actual.

En virtud de lo anterior, declaran las partes, que se reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan, siendo su voluntad celebrar el presente Contrato de conformidad con las siguientes:

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- Objeto. EL ARRENDADOR otorga en arrendamiento a favor de EL ARRENDATARIO el inmueble Arrendado especificado en la declaración 1b) del arrendador de este contrato, quien lo recibe en buen estado y buenas condiciones de uso. Asimismo, EL INMUEBLE se entrega con los servicios de agua y energía eléctrica debidamente pagados al momento de la firma del presente contrato, clósets en buen estado y con las instalaciones funcionando correctamente. EL ARRENDATARIO lo destinará única y exclusivamente para **OFICINAS DEL PARTIDO POLÍTICO NUEVA ALIANZA** no pudiendo destinarlo para cualquier otro fin, sin la previa autorización por escrito del Arrendador, obligándose EL ARRENDATARIO a darle un buen uso y cuidado, y a devolverlo en la fecha de terminación del presente contrato en las mismas condiciones como lo recibió.

SEGUNDA.- Vigencia. La vigencia del presente contrato será de **12 MESES**, contando a partir del **22 DE JULIO DE 2021**, por lo que el ARRENDATARIO se obliga a desocupar voluntariamente y sin necesidad de desahucio a más tardar el día 22 de julio de 2022, teniendo las partes la opción de prorrogar la vigencia del mismo, por periodos adicionales de **UN MES** mediante acuerdo por escrito por lo menos con 30 días naturales de anticipación. A partir del momento en el cual EL ARRENDATARIO notifique a EL ARRENDADOR su deseo de dar por terminado el presente contrato de manera anticipada, éste último quedará facultado para mostrar EL INMUEBLE. En caso de solicitar su renovación (después de haber usado el inmueble por un año), deberá haber un incremento en la renta igual al porcentaje de incremento en el índice de inflación de la República Mexicana más 3 puntos, tomando como base el indicador de precios al consumidor de este país, publicado por el Banco de México y que corresponda a los doce meses previos a la fecha de la prórroga del presente instrumento. El término forzoso para ambas partes. En caso de que "EL ARRENDATARIO" o "EL ARRENDADOR" deseen dar por terminado de manera anticipada el presente contrato deberá pagar como **PENA CONVENCIONAL** la cantidad equivalente a **1 mes de renta**.

TERCERA.- Monto de la Renta. Monto de la renta. Ambas partes convienen que EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 34,540.21 (TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUATENTA PESOS 21/100 MN) más IVA menos retenciones de ley, dando un total neto de \$ 32,928.33 (TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTE Y OCHO PESOS 33/100 MN) en moneda nacional por mes adelantado dentro de los primeros 5 días naturales a partir de la

firma del presente contrato que será pagada oportunamente. Es decir, entre los días 22 y 26 de cada mes, contados a partir del día del pago. **EL INMUEBLE** se entrega con los servicios de agua y energía eléctrica debidamente pagados al momento de la firma del presente contrato y con las instalaciones funcionando correctamente a su vez.

CUARTA.- Forma de Pago.- EL ARRENDATARIO deberá cubrir el importe de la renta en moneda nacional mediante transferencia o cheque en el domicilio donde EL ARRENDADOR destine para ello, siendo EL ARRENDATARIO quien se comuniquen con EL ARRENDADOR para efectuar el pago. La falta de pago puntual de la renta generará intereses moratorios a razón del 10% mensual, desde la fecha en que **EL ARRENDATARIO** incurra en mora, hasta que realice el pago total de las obligaciones a su cargo. Sin que por esta causa **EL ARRENDADOR** deje de exigirle a **EL ARRENDATARIO** el cumplimiento de las obligaciones a su vencimiento. En ningún caso y por ningún motivo **EL ARRENDATARIO** podrá retener la mensualidad estipulada en el primer párrafo de la presente cláusula, bajo ningún título judicial o extrajudicial, ni siquiera pretextando falta de compostura alguna de **EL INMUEBLE**, renunciando a los artículos 2245, 2251, 2252 y 2253 del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

Cuando **EL ARRENDATARIO** cubra el importe de sus pagos con cheque, "**EL ARRENDADOR**" se reserva el derecho de cobrar el 20% sobre documentos devueltos en los términos del artículo 193 de la ley general de Títulos y Operaciones de Crédito. De igual manera **EL ARRENDATARIO** conviene expresamente en que todo mes de arrendamiento le es forzoso y lo pagará íntegro, aun cuando únicamente ocupe la localidad sólo un día. La falta de pago puntual de dos rentas dará derecho a **EL ARRENDADOR** de terminar anticipadamente el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad a su cargo, dando para tales efectos un simple aviso por escrito, no quedando por este hecho liberado **EL ARRENDATARIO** de las obligaciones contraídas a su cargo en el presente contrato.

QUINTA.- Destino. **EL ARRENDATARIO** destinará al inmueble arrendado única y exclusivamente para **OFICINAS DEL PARTIDO POLÍTICO NUEVA ALIANZA** bajo pena inmediata de rescisión del contrato. Además, no podrá ejecutar actos que perturben la paz de los demás vecinos.

SEXTA.- Servicios. Los gastos por los servicios con que cuenta el inmueble Arrendado son de manera enunciativa pero no limitativa luz, agua, gas, recolección de basura, etc., serán por cuenta del Arrendatario, quien se obliga a liquidarlos puntualmente y a enviar comprobante de pago cuando el arrendador lo solicite, no dejar saldo alguno pendientes por dichos servicios para el caso de la desocupación del inmueble Arrendado y si por alguna causa resultare algún saldo pendiente de pago será liquidado por **EL ARRENDATARIO** a su simple requerimiento. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a acreditar el pago de cada recibo de luz, los servicios que contratase, debiendo entregar los comprobantes de pago al Arrendador cuando termine este contrato o en cualquier momento que el Arrendador se lo solicite, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a cubrir los meses cuyo pago no esté debidamente justificado aceptando que el hecho de que obre en su poder un recibo posterior no lo exime de las deudas anteriores. Así mismo deberá presentar al finalizar este contrato la cancelación o baja de los servicios contratados como cable, internet, teléfono, alarma, etc. En caso de que se corte o se suspendan los servicios mencionados por causa imputable a **EL ARRENDATARIO** éste se obliga a pagar el gasto de reinstalación e indemnizar al Arrendador por los daños y perjuicios

que ocasione en relación con el inmueble y sus accesorios. Serán por cuenta del **ARRENDADOR** el pago del predial.

SEPTIMA.- Depósito. Al momento de firmar el presente contrato, se hace el ajuste del depósito de garantía, se incrementará a igual valor de la renta. Si hay un depósito de garantía por 30,240.00, (treinta mil doscientos cuarenta pesos) más el ajuste del nuevo contrato por la cantidad de \$ 2,688.33, (dos mil seiscientos ochenta y ocho pesos 33/100 MN), dando un total de \$ 32,928.33, (treinta y dos mil novecientos veinte y ocho pesos 33/100 MN), suma que se obliga el **ARRENDADOR** a devolver a **EL ARRENDATARIO** al término del presente contrato, en un periodo máximo de **30 días** posteriores a la desocupación del **EL INMUEBLE**, siempre y cuando éste se entregue en el mismo estado en que se recibió, salvo por el deterioro derivado del uso normal del mismo, siempre y cuando no existan adeudos pendientes por concepto de rentas, ni por el pago de servicios adicionales a los que **EL ARRENDADOR** pagará y que haya sido contratado por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDADOR** podrá retener el depósito hasta que los gastos derivados de cualquier servicio cuyo pago se encuentre pendiente, sean cubiertos. Una vez cubiertos los montos pendientes, **EL ARRENDADOR** estará obligado a devolver el depósito íntegramente. La cantidad aplicará automáticamente para realizar pagos adeudados o para el pago de reparaciones de desperfectos encontrados en el inmueble Arrendado y que sean responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** en los términos de este contrato.

Ambas partes acuerdan que el **depósito no podrá tomarse como pago de la renta del último mes de vigencia de este contrato**, ya que funge como garantía para cubrir los daños que pudiera presentar el inmueble arrendado, al momento de terminación de este contrato, así como los gastos que no quedaran liquidados por el arrendatario. En caso de que el depósito no cubra el monto total de las pérdidas ocasionadas por **EL ARRENDATARIO** deberán ser liquidadas por este último y/o su fiador. Si el contrato fuere renovado, el depósito de garantía, se incrementará a igual valor de la renta.

OCTAVA.- Recursos lícitos. Ambas partes convienen en que los bienes y recursos que son materia de este contrato no provienen en forma alguna de actividades ilícitas ni han sido utilizados en la comisión de delitos, tal y como se ha declarado en el Capítulo de Declaraciones; razón por la cual si por causas imputables a una de las partes aquí contratantes el inmueble o los recursos utilizados para su adquisición fueran objeto de alguna acción de extinción de dominio, este contrato se rescindiría de manera automática, y la parte que hubiere dado causa a dicha acción perderá el interés que a su favor se establece en éste contrato, obligándose además a pagar a la parte inocente todos los daños y perjuicios que le causare por estas razones, incluyendo los gastos y costas que la inocente tuviere que erogar para la defensa de sus legítimos intereses dentro del proceso de extinción de dominio.

NOVENA.- Subarrendamiento, Traspaso y Cesión de Derechos. Ambas partes convienen en que **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder sus derechos derivados del presente contrato, ni subarrendar el inmueble de referencia ya sea en todo o en parte, salvo previa autorización, por escrito de **EL ARRENDADOR**. El incumplimiento de esta cláusula dará causa a la rescisión del contrato imputable a **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMA.- Mejoras, u Obras Adicionales. Ambas partes convienen en que **EL ARRENDATARIO** no podrá variar la forma del inmueble arrendado, salvo la autorización previa y por escrito de **EL**

ARRENDADOR, caso en el cual **EL ARRENDATARIO** pagará directamente todos los gastos que origine cualquier modificación o mejora, los cuales quedarán a beneficio del inmueble objeto del presente contrato, no pudiendo reclamar la compensación o pago de estas erogaciones, siendo **EL ARRENDATARIO** responsable de los daños y deterioros que se le causen al inmueble con este motivo. **EL ARRENDATARIO** queda facultado a retirar aquellas mejoras que se puedan retirar (dejando el bien como se recibe).

EL ARRENDADOR se compromete a realizar las reparaciones necesarias de cualquier desperfecto que se encuentre al tomar la posesión del inmueble incluyendo cualquier desperfecto o vicio oculto que se presentase a futuro, esto es después de los treinta días posteriores a la fecha de inicio del presente mencionada en la cláusula SEGUNDA, siempre y cuando estas no sean imputables a **EL ARRENDATARIO**, si, así lo fuera, **EL ARRENDATARIO** se compromete a cubrir los costos y a pagar con recursos propios generados por el mismo.

El incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de esta cláusula será causal de rescisión del presente contrato. Cualquier obra que altere la estructura básica del inmueble deberá ser autorizada expresa, por escrito y previamente por el Arrendador, ya que de lo contrario se podrá pedir judicialmente la desocupación y entrega del inmueble Arrendado, así como el pago por parte de **EL ARRENDATARIO** de los gastos necesarios para restituir el inmueble Arrendado a su estado anterior, además de los daños y perjuicios que se hayan podido ocasionar.

DECIMA PRIMERA.- Reparaciones, Mantenimiento y Responsabilidad. **EL ARRENDATARIO** toma a su cargo y responsabilidad todos los gastos de reparación que sean necesarios para el mantenimiento del inmueble Arrendado en estado normal de uso, para conservarlo como lo recibió, de manera enunciativa más no limitativa, chapas que se descompongan, cañerías que se tapen, así como la reposición de vidrios que se rompan, bomba, llaves, ruptura de puertas, rejas, pintura y resane de agujeros de paredes, ruptura de pisos, atribuibles a contingencias de uso normal y diario, por lo que todas las composturas que requiera la casa durante el tiempo que lo ocupe serán exclusiva cuenta del arrendatario. A excepción de aquellas que se demuestre son productos de defectos o vicios ocultos de la misma propiedad. **EL ARRENDATARIO** no dará mal uso y no efectuará o permitirá acto alguno que pudiera dañar el inmueble Arrendado o que constituyera molestia o una amenaza para otros ocupantes aledaños.

Será responsabilidad del Arrendador: 1) - Entregar el inmueble Arrendado a **EL ARRENDATARIO** conforme lo especificado en el presente contrato y en buenas condiciones para el uso convenido; II) - No afectar de manera alguna el uso del inmueble Arrendado y III) - El arrendador no será responsable de reparar cualquier defecto estructural del inmueble Arrendado que se deban al mal uso por parte de **EL ARRENDATARIO** o de las demás personas que habiten o visiten el Inmueble Arrendado.

DECIMA SEGUNDA.- Sustancias Peligrosas. Le es expresamente prohibido a **EL ARRENDATARIO** tener sustancias peligrosas corrosivas o inflamables en el Inmueble Arrendado que no sean para uso doméstico y/o de oficina, debiendo utilizar los medios adecuados de prevención establecidos por la normalidad aplicable. Queda expresamente convenido que todo lo que se refiere al uso de combustible, energía eléctrica y aparatos alimentados por estos elementos que se hagan dentro del inmueble a que se refiere este contrato, serán bajo la responsabilidad del Arrendatario, ya que

recibe las instalaciones y aparatos en perfecto estado y funcionamiento y es su obligación mantenerlas en las mismas formas.

DÉCIMA TERCERA.- Seguridad de los bienes del Arrendamiento. EL ARRENDADOR no es responsable de la seguridad de los bienes muebles que introduzca EL ARRENDATARIO en la localidad. EL ARRENDATARIO sí será responsable de la correcta conservación de todos los bienes recibidos en el inmueble en la actualidad y pagará con recursos propios aquello que se dañe, quemé, malogre, rompa.

DÉCIMA CUARTA.- Respeto y Paz. EL ARRENDATARIO no podrá ejecutar actos que perturben la paz de los demás vecinos.

DÉCIMA QUINTA.- Derecho de Tanto. EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO acuerdan que EL ARRENDATARIO renuncian expresamente al derecho del tanto y de preferencia que le pudiera corresponder con relación al Inmueble Arrendado.

DÉCIMA SEXTA.- Domicilios y Notificaciones. Durante la vigencia del contrato, ambas partes señalan como sus domicilios para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos que tengan relación con el presente escrito, los señalamos a continuación:

EL ARRENDADOR:

ALICIA GONZÁLEZ ZAVALA

DIRECCIÓN: ACCESO NORTE 401

COL. INDUSTRIAL MEXICANA.

C.P. 78309 S.L.P.

TELÉFONO: (444) 8144950 EXT: 110

EL ARRENDATARIO:

NUEVA ALIANZA SAN LUIS POTOSÍ

APODERADO LEGAL **SR. FRANCISCO JAVIER RICO**

ÁVALOS

DIRECCIÓN: CALLE LUIS DE MENDIZABAL NO. 165

FRACC. TANGAMANGA, C.P. 78269 S.L.P.

TELÉFONO: (444) 817 91 321.

RFC: NAS181220KP4

DÉCIMA SEPTIMA.- Causales de Rescisión. Además de las causas de rescisión que establece el artículo 2319 del Código Civil del Estado de San Luis Potosí, EL ARRENDADOR podrá declarar rescindido este contrato y, en su caso, proceder en los términos descritos previstos en la Cláusula siguiente, cuando EL ARRENDATARIO incurra en alguno de los siguientes supuestos:

- a) SI EL ARRENDATARIO no conserva EL INMUEBLE y sus instalaciones, en buenas condiciones de reparación, mantenimiento y conservación con recursos propios.
- b) SI EL ARRENDATARIO incurre en la omisión del pago puntual de dos o más rentas.
- c) SI EL ARRENDATARIO subarrienda, cede o negocia en cualquier forma, todo o en parte, con terceros los derechos que ampara este contrato, sin la autorización por escrito de LA ARRENDADORA.
- d) SI EL ARRENDATARIO efectúa modificaciones, mejoras u obras adicionales al Inmueble Arrendado sin tomar en cuenta con la autorización por escrito del ARRENDADOR.
- e) SI EL ARRENDATARIO incumpliera con cualquier otra obligación asumida en este Contrato y/o con las disposiciones de las leyes federales, estatales y/o municipales aplicables.

- f) Cualesquiera incumplimientos a lo establecido en éste Contrato.
- g) Con independencia de lo anterior, será causa de rescisión automática del presente contrato de arrendamiento, el sólo hecho de que el inmueble objeto del presente instrumento sea resguardado, relacionado, investigado o asegurado por cualquier autoridad derivado de la sospecha o comprobación de la Comisión de delitos consumados o intentados dentro o fuera del inmueble referido, cometidos por **EL ARRENDATARIO, INQUILINO** o cualquier persona a la que **EL ARRENDATARIO O INQUILINO** le haya permitido la entrada al inmueble materia del arrendamiento, estos hechos típicos y antijurídicos, constitutivos de cualquier delito y en especial de delitos de delincuencia organizada, de los cuales se mencionan entre ellos de manera enunciativa mas no limitativa los siguientes: Delitos contra la salud, narcotráfico, secuestro, robo, robo de vehículos, trata de personas, etc. Por lo que **EL ARRENDATARIO libera al ARRENDADOR** de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado derivado de la comisión de delitos consumados o no, dentro o fuera del inmueble, No obstante, en este acto "**EL ARRENDATARIO**" declara BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que los datos personales que proporcionó para la elaboración del presente Instrumento son verdaderos y que a la fecha de firma del presente Contrato no tiene antecedentes penales, ni ha cometido hecho ilícito alguno o contrarios a la moral que pudieran dar origen a un procedimiento o denuncia en su contra.

En el caso de suscitarse cualquiera de las causales de incumplimiento **EL ARRENDADOR** notificará a **EL ARRENDATARIO** otorgándole un plazo para subsanar dicho incumplimiento que no será mayor de diez (10) días NATURALES; una vez transcurrido, en caso de no subsanar dicho incumplimiento el **ARRENDADOR** como parte afectada quedará facultado para dar por terminado el presente contrato sin necesidad de previa resolución judicial y **EL ARRENDATARIO** deberá desocupar y entregar al **ARRENDADOR** de manera inmediata el Inmueble Arrendado.

Debiendo cubrir todos los adeudos o gastos que se hubieren generado al Arrendador, así como las **PENAS CONVENCIONALES** pactadas en la cláusula segunda de este contrato. En caso de que, por falta de cumplimiento de este contrato, diera lugar **EL ARRENDATARIO** a contienda judicial, será por su cuenta de **EL ARRENDATARIO** todos los gastos y costas que **AL ARRENDADOR** le originen, aún los de ejecución incluyendo gastos de honorarios de abogados.

DECIMA OCTAVA. – Modificaciones. Cualquier modificación al presente contrato y/o su anexo (s) para que sea válida deberá ser previamente acordada por las partes y debidamente documentada por escrito y firmada por las partes.

DECIMA NOVENA. – Títulos y Encabezados. Los títulos y encabezados de las cláusulas del presente contrato se han insertado únicamente para facilidad en su referencia, pero éstos no forman parte, ni afectan el significado o interpretación del presente Contrato.

VIGÉSIMA. – Terminación Anticipada. Conviene las partes contratantes que el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato, dará derecho a la parte afectada a rescindirlo, sin responsabilidad a su cargo, y sin necesidad de declaración judicial. Si el presente contrato es rescindido por causas imputables a él **ARRENDADOR**, se exigirá la cantidad equivalente a **1 mes de renta** como pena convencional, aplicándose también para el caso de cancelación del presente contrato antes de la fecha de vencimiento estipulada en la cláusula SEGUNDA así mismo,

si el ARRENDATARIO es quien termina de manera anticipada la vigencia del presente contrato y/o cancela, la pena será por el pago de un mes de renta como pena convencional.

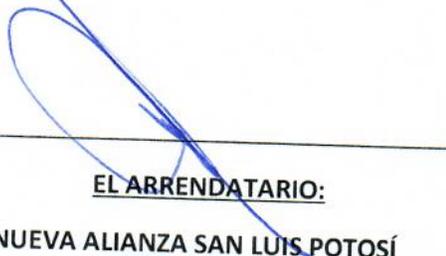
VIGESIMA PRIMERA.- Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes, jurisdicción y competencia de los **Tribunales de la Ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, renunciando a cualquier otra jurisdicción que pudiese llegar a corresponderles, en razón de su domicilio o por cualquier otra causa.**

Las partes manifiestan que conocen plenamente el contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas que conforman el presente contrato. Habiendo leído el presente contrato, no existiendo error, dolo, mala fe o violencia y enteradas las partes de su contenido y alcances legales, lo firman por triplicado en la ciudad de San Luis Potosí a 22 de Junio de 2021, conservando un ejemplar cada parte contratante.



EL ARRENDADOR:

SRA. ALICIA GONZÁLEZ ZAVALA



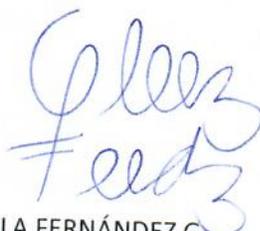
EL ARRENDATARIO:

**NUEVA ALIANZA SAN LUIS POTOSÍ
POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL
SR. FRANCISCO JAVIER RICO ÁVALOS**

TESTIGO

SR. ROLANDO A. HERRERA

TESTIGO:



SRITA. CARLA FERNÁNDEZ G.