



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran, por una parte **JOSÉ GUADALUPE DURÓN SANTILLÁN**, por propio derecho en su carácter de **ARRENDADOR**, por medio de su apoderada legal C. **SARA DANIELA MORENO ARRIAGA** y por la otra, el **H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**, representado en este acto por la **DIPUTADA MARÍA ARANZAZU PUENTE BUSTINDUI** en su carácter de Presidenta de la Diputación Permanente, como **ARRENDATARIO**; respecto del inmueble ubicado en la calle Comonfort número 743 (setecientos cuarenta y tres), Zona Centro de esta Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.; al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

### DECLARACIONES

**I.- Declara el "ARRENDADOR", por medio de su apoderada legal Sara Daniela Moreno Arriaga:**

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

**SEGUNDA:** Ser propietario y encontrarse en posesión pública y pacífica del inmueble ubicado en la calle Comonfort número 743 (setecientos cuarenta y tres), Zona Centro de esta Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., objeto del presente contrato.

**TERCERA:** De la C. Sara Daniela Moreno Arriaga, ser mexicana, mayor de edad, capaz de obligarse en los términos del presente contrato y tener facultades como apoderada legal del C. José Guadalupe Durón Santillán, cuya personalidad sustenta con el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, otorgada por el Licenciado José Guadalupe Durón Santillán ante la fe del Notario Público número diecisiete Lic. Jesús Alfonso Leal Bravo, asentada con el acta número 6,369 (Seis mil Trescientos Sesenta y Nueve), contenida en el tomo número ciento tres, 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 representado 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 María Aranzazu Puente Bustindui, 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 JUCOPO JCP/LXIII-II/209/2023, tomado en reunión ordinaria de fecha dieciséis de enero del año 2023; y en consecuencia el representante legal, se encuentra autorizado 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 en la calle Comonfort número 743 (setecientos cuarenta y tres), Zona Centro de esta Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., propiedad del **ARRENDADOR**, 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 2023 al 31 de diciembre del año 2023**.

**TERCERA:** El monto mensual por concepto del arrendamiento es por la cantidad de \$31,132.07 (Treinta y un mil ciento treinta y dos pesos 07/100 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.

**QUINTA:** El **ARRENDADOR** hace constar que hizo entrega material del inmueble al **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 el **ARENDAADOR** 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 al **ARENDAADOR**, para que éste 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 del **ARENDAADOR** 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 del **ARENDAADOR**.

**OCTAVA:** Queda expresamente prohibido traspasar así como subarrendar el inmueble materia del presente contrato, sin consentimiento por escrito del **ARENDAADOR**, 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 del **ARENDAADOR**.

**DÉCIMA:** En caso de que el **ARENDAADOR** 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, el **ARENDAADOR**, quedará en libertad de vender el inmueble a la persona física o moral que considere conveniente.





**DÉCIMO 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, 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 dieciséis días del mes de enero del año dos mil veintitrés.

**POR LA PARTE ARRENDADORA**

  
\_\_\_\_\_  
**C. SARA DANIELA MORENO ARRIAGA**  
APODERADA LEGAL DEL. LIC. JOSÉ GUADALUPE DURÓN SANTILLÁN

**POR LA PARTE ARRENDATARIA**

  
\_\_\_\_\_  
**DIPUTADA MARÍA ARANZAZU PUENTE BUSTINDUI.**  
PRESIDENTA DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE  
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

**TESTIGOS**

  
\_\_\_\_\_  
**C.P. ERENDIRA DE LA LUZ HERRERA RAMIREZ**  
OFICIAL MAYOR DEL  
H. CONGRESO DEL ESTADO

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