

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA SEÑORA FABIOLA ATILANO MARTÍN, A QUIEN EN ADELANTE SERÁ REFERIDA COMO LA ARRENDADORA Y POR OTRA PARTE, EL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO POR EL C. MAGISTRADO RIGOBERTO GARZA DE LIRA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO EL ARRENDATARIO, QUIENES EN CONJUNTO SE REFERIRÁN COMO LAS PARTES RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DE CARLOS DE TAPIA NÚMERO 109, FRACCIONAMIENTO RECIDENCIAL TANGAMANGA, C.P. 78269, EN SAN LUIS POTOSÍ, SAN LUIS POTOSÍ, EN ADELANTE EL INMUEBLE CON SUJECCIÓN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES

##### A.- DECLARA LA ARRENDADORA:

Ser mexicana, mayor de edad y tener plena capacidad legal para arrendar y obligarse en términos del presente instrumento, ser propietaria y estar en quieta, pública y pacífica posesión del INMUEBLE materia del presente contrato.

Que es su deseo celebrar el presente contrato, respecto del INMUEBLE UBICADO EN CALLE DE CARLOS DE TAPIA NÚMERO 109, FRACCIONAMIENTO RECIDENCIAL TANGAMANGA, C.P. 78269, de esta ciudad de San Luis Potosí, y en consecuencia transmitir el arrendamiento el uso y goce del mismo en los términos y condiciones que posteriormente se establecen.

Que el inmueble se encuentra al corriente de pago de agua, luz y todos los servicios, asumiendo plena responsabilidad por dicha circunstancia.

##### B.- DECLARA EL ARRENDATARIO:

Que es su deseo celebrar el presente contrato respecto del inmueble ubicado en CALLE DE CARLOS DE TAPIA NÚMERO 109, FRACCIONAMIENTO RECIDENCIAL TANGAMANGA, C.P. 78269, EN SAN LUIS POTOSÍ, SAN LUIS POTOSÍ y en consecuencia tomar en arrendamiento el uso y goce del mismo en los términos y condiciones que posteriormente se celebran.

**DECLARAN LAS PARTE QUE ES SU DESEO OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:**

#### CLAUSULAS

**1.- PARTE Y OBJETO DEL CONTRATO.-**EL ARRENDATARIO, toma en arrendamiento el predio urbano ubicado en CALLE DE CARLOS DE TAPIA NÚMERO 109, FRACCIONAMIENTO RECIDENCIAL TANGAMANGA, C.P. 78269, EN esta ciudad de SAN LUIS POTOSÍ, mismo que se destinará única y exclusivamente a oficinas y si el arrendatario hiciera otro uso del mismo, será motivo suficiente para dar por terminado el presente contrato.

**2.- DURACION.-** El arrendamiento tendrá una duración forzosa que empezara a correr a partir del día quince de mayo del presente año al treinta y uno de diciembre del mismo año. En opción a renovación en cuyo caso la renta será incrementada únicamente después de haber transcurrido el plazo de un año, a partir de la firma del presente contrato y en los años subsiguientes, el aumento sería de acuerdo al índice de inflación anual decretado por el Banco Nacional de México, debiendo las partes pactar la renovación del presente contrato con treinta días de anticipación a su vencimiento.

**3.- FORMAS DE PAGO Y RENTA.-** Las partes convienen en que el ARRENDATARIO pagará por concepto de renta la cantidad de \$20,979.02 (VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 02/100 MONEDA NACIONAL) mensuales, mas el impuesto al Valor Agregado (IVA) y demás retenciones que correspondan. Asimismo, queda asentado que se firmaran ocho pagares a favor del arrendador, los cuales le serán entregados físicamente a la arrendatario una vez que sea pagado el mes de renta que le corresponde.

Correrá por cuenta del arrendatario el pago de servicios de luz, agua, teléfono, etc., en el entendido de que de contar el inmueble arrendado con dichos servicios el ARRENDADOR se obliga a entregar el inmueble al corriente en los pagos de los mismos.

Como garantía de pago de desperfectos y pago de servicios excedidos, el ARRENDATARIO otorgará depósito por el monto de un mes de renta, mismo que será devuelto al terminar el arrendamiento por los meses pactados, una vez que se acredite que no existen desperfectos ocasionados por las personas que sean destinadas por el ARRENDARIO para ocupar el INMUEBLE, distintos que el deterioro por el buen uso o vicios ocultos del inmueble y muebles enlistados en el inventario, o bien el restante, una vez cubiertos los daños a que se refiere la presente cláusula.

Asimismo, el ARRENDATARIO se compromete a pagar un mes de renta por adelantado a la firma del presente contrato en los términos pactados en los párrafos que anteceden.

**4.- LUGAR Y FECHA DE PAGO DE LA RENTA.-** el ARRENDATARIO pagará los días 15 de cada mes oportunamente por el medio de transferencia bancaria a la cuenta número 0661759253 CLABE INTERBANCARIA 072 700 00661759253-4

De BANORTE, sin rebasar 5 cinco días posteriores a los pagos del mes correspondiente, en caso de no pagar en este periodo se cobrara un 10% de penalización.

Todo periodo mensual iniciado deberá ser pagado integro Al ARRENDADOR en los términos establecidos en el presente contrato y cobrara vigencia a partir del día quince de mayo de dos mil quince, se entenderá por periodo mensual iniciado, para efectos de la presente cláusula, el periodo mensual comenzando a partir del día quince de cualquier mes.

**5.- PROLONGACIÓN O TERMINACIÓN.-** Si al terminar el plazo forzoso fijado en la cláusula segunda, continua el ARRENDATARIO ocupando el inmueble, cualquiera de las partes podrá darlos por concluido a su arbitrio sin necesidad de declaración judicial. Cuando cualquiera de las PARTES decida dar por terminado el presente contrato, aun antes de vencido el plazo fijado en la cláusula segunda del mismo, notificará a la otra dicha terminación con (30) treinta días de anticipación, debiendo hacerlo por escrito, tomado en cuenta de los descrito en la CLÁUSULA 2 de este contrato y deberá pagar quien lo decida dar por terminado anticipadamente el presente contrato una PENA CONVENCIONAL por la cantidad equivalente a (1) un mes de renta, quedando facultado en su caso el ARRENDADOR para anunciar el arrendamiento o venta del inmueble objeto del presente contrato y fijar cedulas alusivas a dichas operaciones en el exterior del mismo. En todo momento tendrá el ARRENDATARIO preferencia de continuar arrendado el INMUEBLE, si esta fuera su intención

**6.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.-** "EL ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar "EL INMUEBLE" en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, a fin de conservar el inmueble en las condiciones recibidas.

**7.-MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.-** Previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR" y de las Autoridades locales correspondientes, en caso de así requerirlo; "EL ARRENDATARIO" podrá instalar en la parte exterior y en la fachada de "EL INMUEBLE" los anuncios permitidos en la legislación local correspondiente, sin perjuicio de quitarlos en el momento que así deba hacerlo. "EL ARRENDATARIO", se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "EL ARRENDADOR" para que se lleven a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en "EL INMUEBLE". "EL ARRENDATARIO" será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos Y podrá retirarlas en cualquier momento durante o la conclusión del arrendamiento sin requerir del consentimiento de "EL ARRENDADOR", dejando el inmueble en el estado en que se recibió.

**8- SINIESTROS.-** "EL ARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor apoyándose en lo dispuesto por los artículos correspondientes del Código Civil del Estado de San Luis Potosí. Para el caso de siniestros no imputables a "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" no le autoriza para llevar a cabo las reparaciones sin su consentimiento expreso por escrito.

Las partes convienen que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pudiera seguir utilizando "EL INMUEBLE" el contrato se dará por terminado.

**9.- PAGO DE SERVICIOS.** Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO", el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y agua.

**10.- CESIÓN.** Ninguna de las partes podrá ceder, transmitir o de alguna forma enajenar todo o parte de las obligaciones contenidas en el Contrato, sin el previo consentimiento por escrito de la otra.

**11.- CUMPLIMIENTOS DE BUENA FE.-** Si una o más disposiciones contenidas en este Contrato o documentos accesorios, queda invalidada, es ilegal o inejecutable conforme a la ley, la validez, la legalidad y ejecutabilidad de las demás disposiciones contenidas, no deberán verse afectadas o perjudicadas, en la inteligencia que ante tal caso, las partes harán su mejor esfuerzo para cumplir con lo pactado y que se encuentre afectado, de manera que no sea invalida, ilegal o inejecutable.

**12.- MODIFICACIÓN CONTRACTUAL.-** En caso de que las partes consideren necesario o conveniente modificar cualquier término o condición contenida en el Contrato, podrán hacerlo siempre y cuando sea de mutuo acuerdo por escrito debidamente firmado por representantes autorizados en un solo instrumento, en el que se exprese claramente la intención de modificar los términos del Contrato.

**13.- NORMA PARTICULAR.** El Contrato constituye el exclusivo acuerdo entre las partes respecto de la materia aquí contemplada, el cual contiene todos los términos y condiciones a los que las partes quisieron obligarse, reemplazando y dejando sin efecto legal a cualquier otra discusión o negociación sostenida en forma verbal o escrita con anterioridad.

**14.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.-** Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones del Código Civil del Estado de San Luis Potosí y su Código de Procedimientos Civiles.

**15.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten al Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, así como a la jurisdicción y competencia de los tribunales Federales o locales del Estado de San Luis Potosí, con residencia en San Luis Potosí.

**16- DOMICILIOS.** Las partes señalan como sus domicilios convencionales para cualquier notificación, aviso o cumplimiento de las obligaciones relacionados con el Contrato, los siguientes:

“EL ARRENDADOR” VILLA DE CALLEJA #1076 FRACC. VILLANTIQUA “EL ARRENDATARIO” en el inmueble materia del presente contrato.

El presente contrato se extiende por cuadruplicado, y previa su lectura lo firman las partes el día 30 del mes de Abril de 2015.

“EL ARRENDADOR”

“EL REPRESENTANTE LEGAL DEL ARRENDATARIO”

*FABIOIA ATILANO M.*

SEÑORA FABIOIA ATILANO MARTIN

*Magdo Rigoberto Garza de Lira*  
MAGDO RIGOBERTO GARZA DE LIRA