

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA C. ANGELINA GARCIA TORRES A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARÁ COMO EL ARRENDADOR, POR UNA SEGUNDA PARTE EL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, REPRESENTADO POR EL MAGISTRADO PRESIDENTE RIGOBERTO GARZA DE LIRA, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARA COMO EL ARRENDATARIO, LOS CUALES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES.

DECLARACIONES

I. Declara el ARRENDADOR por su propio derecho:

- A. Que es único y legítimo propietario de la casa que se encuentra en Av. Himno Nacional No. 2056, Fracc. Tangamanga, C.P. 78269 en esta Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., lo cual demuestra con copia simple de boleta de pago predial a su nombre, mismo que en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato será identificada como EL INMUEBLE.
- B. Que es su deseo transmitir el uso y goce de EL INMUEBLE que constituye el objeto de este contrato de arrendamiento a EL ARRENDATARIO en los términos y condiciones que posteriormente se establecen.

II. Declara el ARRENDATARIO por su propio derecho:

- A. Que es un Organismo Público Autónomo con plena capacidad para contratar y obligarse.
- B. Que El Magistrado Presidente Rigoberto Garza de Lira, está legitimado para firmar el presente Contrato, conforme al Artículo 36, fracción III del Reglamento Interior del Tribunal Electoral del Estado de San Luis Potosí.
- C. Que es su deseo celebrar el presente contrato con la ARRENDADORA con el objeto de tomar en arrendamiento EL INMUEBLE, en los términos y condiciones que posteriormente se establecen.

III. Declaran todas las partes

Que los bienes y recursos que son materia de este contrato no provienen en forma alguna de actividades ilícitas, ni de actos de delincuencia organizada, ni han sido utilizados para la comisión de delitos de ninguna especie.

Que se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad jurídica con la que cada uno comparece a la celebración del presente acto.
Conformes las partes con las declaraciones anteriores convienen en otorgar las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- CONTRATO QUE SE CELEBRA.- Las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento y en consecuencia mediante el presente acto **EL ARRENDADOR** concede el uso y goce de **EL INMUEBLE a EL ARRENDATARIO**, y éste se obliga a pagar por ese uso y goce un precio cierto y en dinero.

SEGUNDA.- OBJETO INDIRECTO DEL CONTRATO.- EL INMUEBLE que EL ARRENDADOR concede en arrendamiento es el descrito e identificado en el inciso A) de la declaración primera de este contrato, descripción que se tiene por reproducida como si literalmente estuviere aquí inserta a la letra.

TERCERA.- PRECIO.- El precio cierto y en dinero que EL ARRENDATARIO pagará a el ARRENDADOR por el uso y goce de EL INMUEBLE arrendado será de **\$19,332.50 M.N. (diecinueve mil, trescientos treinta y dos pesos 50/100 mn)** más los impuestos correspondientes mensuales, menos las retenciones que correspondan por concepto de I.V.A e impuestos sobre la Renta (I.S.R.) aplicables a las personas físicas con actividad empresarial, de conformidad con la legislación fiscal vigente.

CUARTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO.- El precio del arrendamiento, que se pagará en forma mensual, se hará por adelantado los días 5 de cada mes.

El pago se hará mediante transferencia electrónica o depósito bancario en la Institución financiera **BANORTE** al número de cuenta **0825783322** a nombre de **Angelina García Torres** con clave interbancaria **072 700 00825783322 4**

EL ARRENDATARIO se obliga, en caso de que las rentas no sean cubiertas en la forma y términos estipulados, a pagar a EL ARRENDADOR por concepto de intereses moratorios, el 5% mensual de la pensión mensual de renta, mismos que en su caso se originarán por cada mes o fracción del mismo.

Las partes convienen en que toda mensualidad se pagará íntegra aún cuando el **EL ARRENDATARIO** solo ocupe EL INMUEBLE, por parte del mes de que se trata.

Queda expresamente pactado que el presente contrato no se considerará novado, ni modificadas las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO** derivadas del mismo, por el

simple hecho de que **EL ARRENDADOR** reciba de **EL ARRENDATARIO** la renta estipulada en la cláusula anterior, en fecha, forma o lugar distintos a los establecidos en este instrumento.

QUINTA.- PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.- La duración de la relación jurídica de arrendamiento entre las partes contratantes será de 3(tres) meses, que correrán a partir del 1 de enero del 2015 y concluirá precisamente el día 31 de marzo del 2015. En caso de incurrir en incumplimiento con la vigencia de este contrato se cobrará una penalización equivalente a un mes de renta.

SEXTA.- PRORROGA DEL CONTRATO.- La vigencia de este contrato no se prorrogará a su término, aún cuando **EL ARRENDATARIO** se encuentre al corriente en el pago de las rentas, toda vez que al término del mismo **EL ARRENDADOR** desea habitar **EL INMUEBLE**, salvo pacto en contrario por escrito. Derivado de lo anterior **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a lo establecido en el artículo 2315 del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

SEPTIMA.- AUTORIZACION DE OBRAS.- Las partes convienen en que **EL ARRENDATARIO** no podrá realizar en **EL INMUEBLE** obra alguna, sea de adaptación, modificación, remodelación o reconstrucción, salvo que obtenga el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**, conviniendo ambas partes que las obras que en su caso llegasen a realizarse en **EL INMUEBLE**, serán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO**, en la inteligencia de que al término del contrato de arrendamiento **EL ARRENDADOR** podrá optar por que dichas obras queden en beneficio de **EL INMUEBLE** o bien exigir a **EL ARRENDATARIO** que restablezca **EL INMUEBLE** a su forma original.

OCTAVA.- SUBARRENDAMIENTO, CESION Y TRASPASO.- **EL ARRENDATARIO** se obliga en este acto a no ceder, traspasar o transmitir en todo o en parte **EL INMUEBLE** materia del arrendamiento. Asimismo no podrá traspasar a gravar en forma alguna sus derechos de uso, a menos que se obtenga consentimiento expreso y por escrito de **EL ARRENDADOR** conservando en todo caso las responsabilidades que contrae por este contrato.

La violación de ésta Cláusula dará derecho a **EL ARRENDADOR** para rescindir este

Contrato y mantendrá a **EL ARRENDATARIO** obligado a responder de las obligaciones que son a su cargo.

NOVENA.- RESCISION.- Serán causas de rescisión del presente Contrato el incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** a cualquiera de las obligaciones que asume por virtud de su celebración.

DECIMA.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.- Todos los daños que el arrendatario causare al **INMUEBLE** o a terceros por el uso de éste, serán de la exclusiva responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**, por lo que éste se obliga a mantener a **EL ARRENDADOR** libre de cualquier reclamación de esta naturaleza, comprometiéndose a sacarla en paz y a salvo de cualquier juicio o reclamación que terceros intentaren en su contra y a reembolsarle todos los gastos que dicho juicio o reclamación le ocasionaren.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** expresamente libera a **EL ARRENDADOR** de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que pudiera resentir **EL ARRENDATARIO**, por la destrucción parcial o total de **EL INMUEBLE**, sin importar la causa que haya dado origen a la destrucción, salvo que tales daños fueren causados por vicios ocultos o estructurales del inmueble, en los términos de la cláusula Octava de este mismo contrato.

DECIMA PRIMERA.- CUOTAS, DERECHOS Y GASTOS.- EL ARRENDADOR entrega a **EL ARRENDATARIO** **EL INMUEBLE** al corriente en el pago de todos los derechos y servicios de suministro de agua, luz y servicio telefónico. A partir de la fecha de firma de este contrato **EL ARRENDATARIO** deberá cubrir el importe de todos los pagos por recibos de consumo o suministro de agua, luz y servicio telefónico durante toda la vigencia del presente contrato.

DECIMA SEGUNDA.- 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 por cualquiera de las partes fueran objeto de alguna acción de extinción de dominio, este contrato se rescindirá de manera automática, y la parte que hubiere dado causa a dicha acción perderá todo derecho que a su favor se establece en este contrato, obligándose además a resarcir a la parte inocente todos los

daños y perjuicios que le causare por estas razones, incluyendo los gastos y costos que la inocente tuviere que erogar para la defensa de sus legítimos intereses dentro del proceso de extinción de dominio.

DECIMA TERCERA.- JURISDICCION.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato, las partes se someten expresamente a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de San Luis Potosí y por el Código de Procedimientos Civiles relativo, sometiéndose en consecuencia a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de San Luis Potosí, que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivado del presente documento, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otro motivo. El presente es un contrato de buena fe, que se perfecciona por el mero acuerdo de las partes y que por lo tanto las mismas se obligan, en los términos de lo expresamente pactado en el mismo.

Hecho de conformidad por las partes, el presente instrumento es fiel expresión de su voluntad contractual, quienes ratifican todo su contexto y para constancia lo firman en todas sus páginas, dos ejemplares de un mismo tenor y para solo un efecto, en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., el **día 01 de Enero del año 2015.**

EL ARRENDADOR



**MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL
ELECTORAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
LICENCIADO RIGOBERTO GARZA DE LIRA**

EL ARRENDATARIO



ANGELINA GARCIA TORRES