

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA C. **MARIA EMILIA DIAZ AFIF**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**, POR LA OTRA PARTE **"CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. **C.P. RAUL BAÑOS SOTO**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE DICHA INSTITUCION, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, BAJO LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

A).- Declara **"El Arrendador"**

I.- Que el bien inmueble motivo del presente contrato, ubicado en la calle de Francisco Noble Número 125 (Ciento veinticinco), de la Colonia San Antonio el Desmonte, de la ciudad de Pachuca, Hidalgo, consiste en una bodega y estacionamiento, los cuales se encuentran desocupados y disponibles para celebrar el siguiente contrato.

II.- Que está al corriente en el pago de sus correspondientes impuestos.

III.- Que para efectos de este Contrato señala como domicilio fiscal el ubicado en Artículo 33 No. 315, Fracc. Constitución, C.P. 42080, en esta Ciudad Capital.

B).- Declara **"El Arrendatario"**

I.- Que en el Congreso del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, recae la titularidad del Poder Legislativo, correspondiéndole las facultades y obligaciones que establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dentro de su artículo 73; la Constitución del Estado, en su artículo 28, la Ley Orgánica del Poder Legislativo y demás ordenamientos legales aplicables.

II.- Que para efectos del presente contrato en términos de lo dispuesto por los artículos 25, 26, 27, 28, 2385 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Hidalgo y 102 fracciones X, XII, y XIV, 197 fracción II, IX, X, XVIII y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, el Congreso del Estado se encuentra representado por el C. C.P. Raúl Baños Soto, en su carácter de Director General de Servicios Administrativos, quien acredita su personalidad con el nombramiento expedido por el C. Dip. Lic. José Ernesto Gil Elorduy, Coordinador General de la Junta de Coordinación Legislativa del Congreso del Estado, así como con la autorización expedida a su favor por éste último de fecha 1º de Abril del 2014.

III.- Que cuenta con capacidad legal para celebrar el presente contrato.

IV.- Que requiere en arrendamiento el inmueble materia del presente instrumento, en virtud de no contar dentro de sus instalaciones con el adecuado para los fines que señala la cláusula primera del presente contrato.

V.- Que para efectos de este contrato, señala como domicilio legal el ubicado en Carretera México-Pachuca, kilómetro 84.5 S/N, Col. Carlos Rovirosa, C.P. 42082, y registro federal de contribuyentes: CEL-820108-K61.



Expuesto lo anterior y reconociendo ambas partes la personalidad que ostentan y manifestando que el presente instrumento carece de dolo, error, mala fe, violencia o cualquier otro vicio, contrario a la moral o a las buenas costumbres, las partes expresan su conformidad para celebrar este acto jurídico, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS



PRIMERA.- "El Arrendador", otorga en arrendamiento a "El Arrendatario", el bien inmueble descrito en la declaración del inciso A fracción I.

SEGUNDA.- Las partes acuerdan, que el bien inmueble materia de este contrato, será destinado únicamente al uso como bodega y estacionamiento, de conformidad al artículo 2412 fracción III del Código Civil del Estado.

TERCERA.- El presente Contrato tendrá una duración de 24 (VEINTICUATRO) meses para ambas partes, mismo que empezará a computarse a partir del Primer día del mes de Junio de dos mil dieciséis, al treinta y uno del mes de Mayo del año dos mil dieciocho.

CUARTA.- El pago por concepto de renta mensual del bien inmueble materia del presente Contrato que deberá pagar "El Arrendatario" a "El Arrendador" será de \$33,680.19 (Treinta y tres mil seiscientos ochenta pesos 19/100 M.N.), más el pago que por concepto del Impuesto al Valor Agregado que es de \$5,388.83 (Cinco mil trescientos ochenta y ocho pesos 83/100 M.N.), menos \$3,368.02 (Tres mil trescientos sesenta y ocho pesos 02/100 M.N.) por concepto del impuesto sobre la renta, dando un total de \$35,701.00 (Treinta y cinco mil setecientos un pesos 00/100 M.N.).

QUINTA.- Las cantidades que por concepto de renta, quedarán estipuladas en la cláusula cuarta del presente instrumento, deberán ser pagadas dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes en el domicilio fiscal de "El Arrendador", ubicado en Artículo 33 No. 315, Fracc. Constitución, C.P. 42080, en Pachuca de Soto, Hidalgo, de acuerdo al artículo 2414 del Código Civil del Estado, obligándose a su vez a entregar a "El Arrendatario" el recibo de pago que corresponda, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos por la legislación de la materia.

SEXTA.- Las partes aceptan, que anualmente se incrementan en un 10% (Diez por ciento) las cantidades por concepto de renta.

SÉPTIMA.- "El Arrendatario" se obliga a cubrir el pago de los servicios de agua potable y energía eléctrica, que resulten por la prestación de dichos servicios.

OCTAVA.- Todas las adaptaciones o composturas que "El Arrendatario" efectúe para el acondicionamiento del bien inmueble materia del presente instrumento se realizarán previo consentimiento que por escrito emita "El Arrendador", y correrá por cuenta de "El Arrendatario" las cuales al término del contrato quedarán en beneficio del bien inmueble, sin que a este

último le asista el derecho de retirar las mismas, ni compensar su importe con rentas o servicios.

NOVENA.- "El Arrendador" se obliga a entregar a **"El Arrendatario"** el inmueble con los accesorios que se detallan en el inventario que se anexa y se compromete al término del presente contrato de arrendamiento a devolver el inmueble libre de todo adeudo y en el buen estado físico en que lo recibió, salvo el deterioro propio que sufra por el uso y transcurso del tiempo.

DÉCIMA.- "El Arrendatario" no podrá subarrendar todo o en partes el bien inmueble motivo de este contrato, así como no podrá hacer modificaciones a espacios e instalaciones sin previa autorización de **"El Arrendador"**, en caso de no existir autorización será esto motivo de rescisión sin previo aviso.

DÉCIMA PRIMERA.- Los contratantes convienen la posibilidad de dar por terminado el presente instrumento en forma voluntaria, previa notificación que con **90 días** naturales de anticipación por escrito se realice.

DÉCIMA SEGUNDA.- La falta de pago de dos mensualidades por concepto de renta dará motivo a la rescisión de este contrato, de conformidad con los artículos 2479 fracción I, en relación con los numerales 2439 y 2443 del Código Civil para el Estado de Hidalgo.



DÉCIMA TERCERA.- Las partes tendrán los derechos y obligaciones que para tal efecto señalan los artículos 2385, 2386, 2393, 2399, 2400, 2402, 2414, 2418, 2422 y 2423 del Código Civil para el Estado de Hidalgo.

DÉCIMA CUARTA.- "El Arrendatario", no deberá colocar anuncios de ninguna especie en el bien inmueble materia del presente contrato, sin la previa autorización que por escrito realice **"El Arrendador"**.



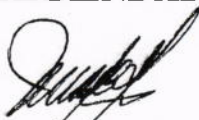
DÉCIMA QUINTA.- Los gastos que se originen por trámite judicial o extra judicial serán cubiertos por **"El Arrendatario"**, siempre y cuando éstos se originen por hechos imputables a éste.

DÉCIMA SEXTA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo, por lo que renuncian al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Leído por ambas partes el presente contrato, lo firman ante la presencia de los testigos mencionados al final del presente instrumento celebrado en la Ciudad de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo. Este contrato adquiere plena validez y vigencia el primer día del mes de Junio del dos mil dieciséis.

Marzo 2016

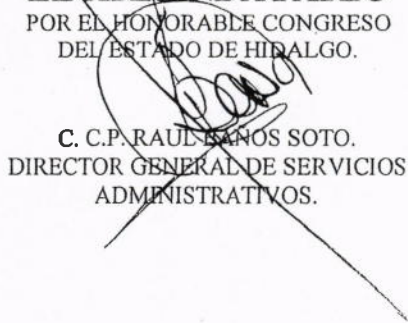
“EL ARRENDADOR”



C. MARIA EMILIA DIAZ AFIF.

“EL ARRENDATARIO”

POR EL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE HIDALGO.



C. C.P. RAUL SANOS SOTO.
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS.