

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran por una parte la **C. MARÍA JESÚS CÓRDOVA HIDALGO**, en su carácter de representante legal de la **C. AMPARO DEL CARMEN FALCÓN NOVEROLA**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDADORA**", y por otra parte el **H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO**, representado en este acto por su apoderado legal, el **M.D. JOEL ALBERTO GARCÍA GONZÁLEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ARRENDATARIO**", respecto del inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo número 102 segundo piso, colonia Centro, de la ciudad de Villahermosa, Tabasco, quienes se sujetan a las siguientes:

DECLARACIONES

I.- Declara "LA ARRENDADORA":

- a) Que cuenta con la capacidad legal para rentar el inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo número 102 segundo piso, colonia Centro, de la ciudad de Villahermosa, Tabasco, como consta en la escritura pública número 16,277, pasada bajo la fe del licenciado Payambé López Falconi, Notario Público número trece de Villahermosa, Tabasco, documento público en el que "**LA ARRENDADORA**" vende dicho predio, sin embargo, ésta conserva los derechos de uso, usufructo y habitación, lo que le da la facultad para suscribir el presente convenio.
- b) Que se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el Registro Federal de Contribuyentes número F.
- c) Que su domicilio es el ubicado en I
- d) Que cuenta con la facultad y la capacidad jurídica para obligarse mediante la firma del presente contrato.
- e) Que otorga **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO**, a favor de la **C. MARÍA JESÚS CÓRDOVA HIDALGO**, según consta en la escritura pública número 29,854, pasada bajo la fe del licenciado Payambé López Falconi, Notario Público número trece de Villahermosa, Tabasco.

II.- Declara "EL ARRENDADOR"

- a) Que el H. Congreso del Estado de Tabasco es depositario del Poder Legislativo del Estado de Tabasco, en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, con personalidad jurídica y patrimonio propio; con domicilio fiscal en la calle Independencia número 303, colonia Centro de esta Ciudad de Villahermosa, Tabasco, con Registro Federal de Contribuyente número HCE810101-JU8.
- b) Que recae en el Presidente de la Junta de Coordinación Política del Congreso del Estado, la facultad de administrar los recursos financieros del Congreso, así como representarlo legalmente, con potestad de otorgar poderes y mandatos, incluso aquellos que requieran cláusula especial, en términos del artículo 58, fracciones III y VIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco.
- c) Que atento a lo establecido en el artículo 58, fracción VIII, de la Ley Orgánica antes citada, le fue otorgado al **M.D. JOEL ALBERTO GARCÍA GONZÁLEZ**, por el Diputado **JOSÉ ANTONIO PABLO DE LA VEGA ASMITIA**, Presidente de la Junta de Coordinación Política, la facultad de suscribir

1

contratos de arrendamiento y prestación de servicios técnicos y profesionales que se celebren con motivo de la adquisición y provisión de bienes y servicios que serán necesarios para el funcionamiento del H. Congreso del Estado, por lo que con fecha ocho de marzo de dos mil dieciséis, le fue otorgado el correspondiente PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN EN ASUNTOS LABORALES, entre otros, tal y como consta en la Escritura Pública número 35,917, pasada ante la fe del Licenciado MELCHOR LOPEZ HERNANDEZ, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 13 de esta jurisdicción de la cual es titular el señor Licenciado PAYAMBE LOPEZ FALCONI.

- d) Que en reunión de la Junta de Coordinación Política celebrada el día 02 de marzo de 2016 se aprobó la contratación del arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo número 102 segundo piso, colonia Centro, de la ciudad de Villahermosa, Tabasco, con efectos a partir del 01 de febrero del 2016 y con vencimiento el día 31 de diciembre de este mismo año.

III.- Declaran ambas partes:

Que conforme al artículo 2,664 del Código Civil para el Estado de Tabasco y acorde a lo expuesto en las declaraciones que anteceden, las partes se reconocen mutuamente la capacidad jurídica plena y suficiente para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento en los términos y condiciones insertos en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO.

I.- "LA ARRENDADORA" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble de su propiedad, ubicado en la calle Nicolás Bravo número 102 segundo piso, colonia Centro, en esta ciudad de Villahermosa, Tabasco, y "EL ARRENDATARIO" acepta, a partir de la entrega, la posesión física del bien inmueble y sus accesorios; por lo tanto durante la vigencia del presente contrato tendrá el uso y goce temporal de dicho bien.

II.- Por la celebración del presente contrato "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho a utilizar el inmueble con los accesorios para uso exclusivo de oficinas.

III.- "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble en buen estado físico que guarda a esta fecha, para los efectos de uso y goce hasta que dure la vigencia del presente contrato.

IV.- "LA ARRENDADORA" entrega el inmueble libre de adeudos por conceptos de servicios de luz eléctrica, agua y línea telefónica; "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar dicho servicio durante el tiempo que dure el presente contrato (comprobable mediante los respectivos recibos de pago).

SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia de este contrato será de once meses, iniciando el día 01 de febrero del año 2016 y finalizando el día 31 de diciembre del mismo año 2016. En este sentido "EL ARRENDATARIO" se obliga a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2,689 del Código Civil vigente en el Estado, por lo que este contrato será improrrogable, debiendo estar al corriente de los pagos al momento del vencimiento del presente contrato.

TERCERA.- DEL PAGO DE LA RENTA.**I.- IMPORTE.**

La renta convenida es de **\$43,222.34** (cuarenta y cuatro mil doscientos veinte dos pesos 34/100 M.N.) mensuales, más la cantidad de **\$6,915.57** (seis mil novecientos quince pesos 57/100 M.N.) correspondientes al 16% del Impuesto Sobre el Valor Agregado, lo que hace un subtotal de **\$50,137.91** (cincuenta mil ciento treinta y siete pesos 91/100 M.N.) menos el importe de **\$4,322.23** (cuatro mil trescientos veintidós pesos 23/100 M.N.) por concepto de retención del 10% del Impuesto Sobre la Renta de conformidad a lo dispuesto por el numeral 143 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, debiéndose cubrir a la **"LA ARRENDADORA"** un importe neto de **\$45,815.68** (cuarenta y cinco mil ochocientos quince pesos 68/100 M.N.) pagaderos por adelantado, dentro de los primeros diez días de cada mes y a partir de la firma del presente contrato.

II.- FORMA Y LUGAR DE PAGO.

Conforme a lo señalado en el artículo 2,692 del Código Civil para el Estado de Tabasco, **"EL ARRENDATARIO"** pagará la renta a **"LA ARRENDADORA"**, mediante cheque nominativo, lo que se realizará en las oficinas de la Dirección de Finanzas del H. Congreso, previa factura que contenga los requisitos fiscales en el rubro, misma que deberá de ser presentada en la Dirección de Administración del H. Congreso, en los términos que señala la legislación en vigor.

III.- ADEUDOS ANTERIORES.

Las partes manifiestan que no existen adeudos anteriores por conceptos de rentas, servicios o cualquier otro concepto similar.

CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Este contrato no se prorrogará de forma automática de conformidad con la segunda cláusula del presente contrato; pero en el caso que las partes deseen volver a contratar, quedará sujeto a la aprobación de la Junta de Coordinación Política del H. Congreso del Estado.

QUINTA.- USO, GOCE Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

I.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a usar el bien para oficinas de las Comisiones Inspectoras de Hacienda del H. Congreso del Estado de Tabasco, por lo que cualquier otro uso que pudiera darle y como consecuencia de ello le ocasionare al bien inmueble arrendado deterioro, deberá resarcir los daños y perjuicios que se ocasionen por el mal uso.

II.- "LA ARRENDADORA", se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

SEXTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.-

I.- "LA ARRENDADORA" expresa su conformidad para que **"EL ARRENDATARIO"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado sin que dichas mejoras causen o signifiquen algún desembolso para **"LA ARRENDADORA"**, las cuales se deberán informar a ésta previamente, mediante notificación de las modificaciones a realizar

II.- "EL ARRENDATARIO" no podrá, sin autorización expresa por escrito de **"LA ARRENDADORA"**, efectuar obras ni mejoras en el inmueble que modifiquen, alteren o dañen la estructura física del mismo, así como la prohibición expresa de realizar perforaciones de cualquier tipo en los pisos.

III.- **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a entregar el inmueble objeto del contrato en condiciones optimas, quedando a favor de **"LA ARRENDADORA"** las mejoras que pudiesen realizársele al inmueble arrendado, previo acuerdo de ambas partes.

IV.- **"LA ARRENDADORA"** se compromete a realizar las reparaciones y/o mantenimiento del inmueble relacionadas con motivo del paso del tiempo y que impacten directamente en el buen funcionamiento del mismo, tales como: filtraciones en techos y paredes, etcétera. No quedan comprendidas en este señalamiento las fallas normales por el uso cotidiano del inmueble, tales como pequeñas fugas en los baños y demás llaves de agua, el cambio de algún fusible, alguna(s) lámpara(s) fundidas, arreglo de algún picaporte o cerradura de puertas; quedando todo ello a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

SÉPTIMA.- SINIESTROS.-

"EL ARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2,699, 2,700, 2,770 y demás relativos del Código Civil del Estado de Tabasco..

Para el caso de siniestros no imputables, **"LA ARRENDADORA"** se compromete a llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias a la brevedad posible, siempre que a juicio de **"EL ARRENDATARIO"** así convenga a sus intereses. Las partes convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin generar penalización alguna.

OCTAVA.- DE LOS SERVICIOS.

Los pagos que se causen con motivo del consumo de luz, agua, teléfono, serán a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**, así como de otros servicios que el mismo contrate, debiendo entregar los recibos mensualmente cuando así se lo solicite **"LA ARRENDADORA"**, obligándose **"EL ARRENDATARIO"** a entregar al término del contrato del inmueble evidencias de que este último está libre de adeudos por los servicios mencionados o que haya contratado por su cuenta.

NOVENA.- SUB-ARRENDAMIENTO.

Queda expresamente prohibido sub-arrendar todo o en partes el inmueble a terceras personas, aun tratándose de su personal, de conformidad con el artículo 2,735, párrafo segundo, del Código Civil vigente en el Estado.

DECIMA.- INCUMPLIMIENTO Y RECISIÓN DE CONTRATO.

En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** o **"LA ARRENDADORA"** no den cumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, la parte afectada podrá rescindir el contrato con cargo para la parte que incumpla, debiendo éste resarcir el pago de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar dicho incumplimiento.

DECIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN.

Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento de este contrato, ambas partes se rigen por el Código Civil para el Estado de Tabasco y se someten expresamente al fuero de los tribunales competentes en la capital del Estado de Tabasco, con renuncia expresa de cualquier otro domicilio, presente y futuro, que pudiera corresponderles de acuerdo con la ley.

DECIMA SEGUNDA.- CONSENTIMIENTO.

Las partes declaran en este acto que en la celebración del presente contrato no existe lesión, dolo, violencia, error, mala fe, ni algún otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su existencia o validez, estando ambas partes conformes con lo pactado; en virtud de lo anterior se firma el presente contrato por cuadruplicado, el día 08 de marzo de 2016, en la ciudad de Villahermosa, capital del Estado de Tabasco.

"LA ARRENDADORA"

**C. MARÍA JESÚS CÓRDOVA
HIDALGO**
APODERADA LEGAL DE LA
**C. AMPARO DEL CARMEN FALCÓN
NOVEROLA**

"EL ARRENDATARIO"

**M.D. JOEL ALBERTO GARCÍA
GONZALEZ**
APODERADO LEGAL DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO

TESTIGO

L.C.P. CRUZ DEL ROSARIO LEAL DÍAZ

LIC. MARIO BENJAMÍN ALEMÁN ABREU