

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran por una parte el **C. MANUEL RAFAEL FERNÁNDEZ PRIEGO**, en su carácter de representante legal del **C. MANUEL RAFAEL FERNÁNDEZ MORETT**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ARRENDADOR**", y por otra parte el **H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO**, representado en este acto por su apoderado legal, el Licenciado en Derecho **FRANCISCO JAVIER LÓPEZ OTEO**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ARRENDATARIO**", respecto del inmueble ubicado en la calle Independencia 133, de la Colonia Centro, en la ciudad de Villahermosa, capital del Estado de Tabasco, quienes se sujetan a las siguientes:

## DECLARACIONES

### I.- Declara "**EL ARRENDATARIO**"

- a) Que el H. Congreso del Estado de Tabasco, se deposita el Poder Legislativo Local, 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-UU8.
- b) Que recae en el Presidente de la Junta de Coordinación Política, la facultad de administrar los recursos financieros del Congreso, así como representarlo Jurídicamente, en términos del artículo 58 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco, así como la facultad de otorgar, sustituir o revocar poderes y mandatos, incluso aquellos que requieran cláusula especial, previsto en el último numeral citado.
- c) Que atento a lo establecido en el artículo 58, fracción VIII, de la Ley Orgánica antes citada, le fue otorgado al licenciado en derecho, **FRANCISCO JAVIER LÓPEZ OTEO**, por el Diputado **JOSÉ ANTONIO PABLO DE LA VEGA ASMITIA**, Presidente de la Junta de Coordinación Política, la facultad de suscribir 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 LÓPEZ HERNÁNDEZ**, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 13 de esta jurisdicción de la cual es titular el señor Licenciado **PAYAMBÉ LÓPEZ FALCONI**.
- d) Que en reunión de la Junta de Coordinación Política, celebrada el día 18 de enero de 2017, se aprobó la contratación del arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Independencia 133, de la Colonia Centro, en la ciudad de Villahermosa, Tabasco.

### II.- Declara "**EL ARRENDADOR**":

- a) Que cuenta con la capacidad legal para rentar el inmueble, como consta en la escritura pública número 4,485, volumen 59, pasada bajo la fe del Licenciado Román Ochoa Peralta, Notario Público número 2 de Villahermosa, Tabasco, documento público en el que se encuentra la designación como comprador y evidentemente propietario del inmueble motivo del presente contrato.
- b) Que se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el Registro Federal de Contribuyentes número I
- c) Que su domicilio es el ubicado en la calle
- 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 ACTOS DE DOMINIO, a favor del C. **MANUEL RAFAEL FERNÁNDEZ PRIEGO**, según consta en la escritura pública número 2,610, pasada bajo la fe de la Licenciada María Cristina Jiménez López, Notario Sustituto de la Notaría Pública número 26 y del patrimonio Inmueble Federal de Villahermosa, Tabasco, quien se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el Registro Federal de Contribuyentes número FEPM630315GX5.

### III.- Declaran ambas partes:

Que conforme al artículo 2664 del Código Civil para el Estado de Tabasco y acorde a lo expuesto, las partes se reconocen 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.- "**EL ARRENDADOR**" otorga en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**" el inmueble, ubicado en la calle Independencia 133, de la Colonia Centro, en la ciudad de Villahermosa, capital del Estado de 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.- "EL ARRENDADOR" entregara 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 del presente contrato será de un año, iniciando el 01 de enero 2017 y finalizando el 31 de diciembre de 2017, tomando en consideración que "EL CONGRESO", ha ocupado el inmueble motivo del presente contrato, continuamente, por lo cual, se obliga a reconocer los días que abarcan del 01 de enero de 2017 a la fecha en que se suscriba el contrato, por lo que esos días, se tomaran en consideración como parte del plazo establecido para el cumplimiento de este contrato.

En este sentido "EL ARRENDATARIO" se obliga a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2689 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 mensual convenida es de \$37,819.33 (treinta y Siete mil ochocientos diecinueve pesos 33/100 M.N.), más la cantidad de \$6,051.09 (seis mil cincuenta y un pesos 09/100 M.N.) correspondientes al 16% del impuesto sobre el valor agregado, lo que hace un subtotal de \$43, 870.42 (cuarenta y tres mil ochocientos setenta pesos (42/100 M.N.) menos el importe de \$3,781.93 (tres mil setecientos ochenta y un pesos 93/100 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 "EL ARRENDADOR" un importe total de \$40,088.49 (cuarenta mil ochenta y ocho pesos 49/100 M.N.) mensuales, pagándose dentro de los primeros diez días de cada mes, la renta correspondiente.

II.- **GARANTÍA.** Para la celebración del presente contrato, NO se otorgará importe de depósito alguno, que sirva de garantía por concepto de rentas del inmueble arrendado.

III.- **FORMA Y LUGAR DE PAGO.** Conforme a lo señalado en el artículo 2692 del Código Civil del Estado de Tabasco, "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" la renta, mediante cheque nominativo, o mediante transferencia electrónica, previa presentación de la 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.

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

**CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.**

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

II.- "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR" podrán dar por terminado el presente contrato en forma anticipada, cuando lo consideren conveniente siempre y cuando lo comuniquen por escrito y con treinta días de anticipación generando como penalización, cualquiera que sea el motivo, la cantidad que se paga por el mes de renta a aquel responsable de dicha terminación anticipada.

En caso de no dar aviso de manera anticipada de terminación de contrato, la parte que tomó esa determinación, pagarán como pena, el doble de lo que se pagará en el presente contrato, como indemnización por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por la terminación anticipada del presente contrato de arrendamiento.

**QUINTA.- USO, GOCE Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.**

I.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a usar el bien para oficinas que podrán ocupar diversas Direcciones 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.- "EL ARRENDADOR", 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.- "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR", las cuales se deberán informar a éste previamente, mediante notificación de las modificaciones a realizar.

II.- "EL ARRENDATARIO" no podrá, sin autorización expresa por escrito de "EL ARRENDADOR", 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 "EL ARRENDADOR" las mejoras que pudiesen realizarse al inmueble arrendado, previo acuerdo de ambas partes.

IV.- "EL ARRENDADOR" 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. 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) lámparas

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 2699, 2700, 2770 y demás relativos del Código Civil del Estado de Tabasco..

Para el caso de siniestros no imputables, "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR", 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 2735 segundo párrafo del Código Civil vigente en el Estado.

**DECIMA.- INCUMPLIMIENTO Y RECISIÓN DE CONTRATO.** En caso de que "EL ARRENDATARIO" o "EL ARRENDADOR", 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 este 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 someten expresamente al fuero de los tribunales competentes del Estado de Tabasco, con renuncia expresa de cualquier otro domicilio, presente y futuro que pudiera corresponderles de acuerdo con la ley.

Las partes declaran en este acto que en la celebración del presente contrato no existe lesión, dolo, violencia, error, mala fe, ni ningún 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 19 de enero de 2017, en la ciudad de Villahermosa, capital del Estado de Tabasco.

**"EL ARRENDADOR"**

**"EL ARRENDATARIO"**

  
C. MANUEL RAFAEL FERNÁNDEZ PRIEGO  
APODERADO LEGAL DEL  
C. MANUEL RAFAEL FERNÁNDEZ MORETT

  
LIC. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ OTEO  
APODERADO LEGAL DEL  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO

TESTIGO

TESTIGO

  
L.C.P. CRUZ DEL ROSARIO LEAL DÍAZ

  
LIC. MARIO BENJAMÍN ALEMÁN ABREU

Hojas de firmas del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran por una parte el C. MANUEL RAFAEL FERNÁNDEZ PRIEGO, en su carácter de representante legal del C. MANUEL RAFAEL FERNÁNDEZ MORETT, y por otra parte el H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO, representado en este acto por su apoderado legal, el Licenciado FRANCISCO JAVIER LÓPEZ OTEO, el 19 de enero de 2017, en la ciudad de Villahermosa, capital del Estado de Tabasco.