

**Contrato de Arrendamiento** que celebran, por una parte, la **C. Esperanza Acosta Ortiz** a quien, en lo sucesivo, se le denominará **“El Arrendador”** quien acredita su personalidad con la credencial para votar número 046467225419 expedida por el Instituto Federal Electoral, de la cual se anexa copia simple por ambos lados al presente y, por otra parte, el **Instituto Electoral del Estado de Zacatecas** representado en el presente acto por los Ciudadanos Maestra en Derecho Leticia Catalina Soto Acosta y el Licenciado Juan Osiris Santoyo de la Rosa, Presidenta y Secretario Ejecutivo, respectivamente, del Instituto Electoral del Estado de Zacatecas, quienes cuentan con la facultad para suscribir el presente contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24, párrafo 1, fracción II y 39, párrafo 2, fracción XVI de la Ley Orgánica del Instituto Electoral del Estado de Zacatecas, la Maestra en Derecho Leticia Catalina Soto Acosta acredita su personalidad con la copia del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, número veintiséis que contiene el Decreto número cuatrocientos cuarenta y seis de fecha treinta y uno de marzo de dos mil siete, y el Licenciado Juan Osiris Santoyo de la Rosa acredita su personalidad con el Acuerdo ACG-IEEZ-001/IV/2010 emitido por el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Zacatecas de fecha catorce de enero de dos mil diez, por el que se le designa como Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Zacatecas, a quienes, en lo sucesivo se les denominará **“El Arrendatario”**, respecto al bien inmueble ubicado en Boulevard José López Portillo número doscientos treinta y seis, Colonia Las Arboledas, Zona Conurbada Guadalupe-Zacatecas, de conformidad con las siguientes

**C l á u s u l a s :**

**Primera.** “El Arrendador” da en Arrendamiento a “El Arrendatario” el bien inmueble ubicado en Boulevard José López Portillo número doscientos treinta y seis, en la Zona Conurbada Guadalupe-Zacatecas, el cual consta de cinco niveles, tres

destinados para oficinas y dos para estacionamiento vehicular, con una superficie de mil doscientos sesenta metros cuadrados de construcción.

**Segunda.** El local que se da en Arrendamiento a "El Arrendatario" se destinará para oficinas del "Instituto Electoral del Estado de Zacatecas".

**Tercera.** La duración del arrendamiento será por doce meses, contados a partir de la fecha del presente instrumento. "Las partes" convienen en que "El Arrendatario" hará del conocimiento de "El Arrendador" con quince días de anticipación, en caso de que, determine de manera unilateral la rescisión del presente contrato.

**Cuarta.** "El Arrendatario" conviene en pagar a "El Arrendador" o a quien sus derechos represente, una renta mensual por la cantidad de \$67,293.26 (Sesenta y siete mil doscientos noventa y tres pesos con 26/100 M.N.), más el 16% (dieciséis por ciento) del Impuesto al Valor Agregado que equivale a la cantidad de \$10,766.92 (Diez mil setecientos sesenta y seis pesos con 92/100 M.N.), por lo que el monto total del contrato, asciende a la cantidad de \$78,060.18 (Setenta y ocho mil sesenta pesos con 18/100 M.N.), pagaderas en mensualidades adelantadas que comenzarán a correr desde la fecha de este contrato. Asimismo, "Las partes" convienen que "El Arrendatario" retendrá la cantidad de \$6,729.32 (Seis mil setecientos veinte nueve pesos con 32/100 M.N.), monto que equivalente al 10% (diez por ciento) por concepto de Impuesto Sobre la Renta.

**Quinta.** Por acuerdo de las partes, la renta incluye un incremento del 4.10% (cuatro punto diez por ciento), misma que deberá ser pagada en el domicilio del bien inmueble mencionado en la Cláusula Primera del presente Instrumento, dentro de los primero cinco (5) días hábiles del mes. Así mismo, convienen "Las partes" en que el importe de la renta a cargo de "El Arrendatario", aumentará una vez

transcurrido el plazo previsto en la Cláusula Tercera en un monto o porcentaje, que por mutuo acuerdo en su momento se establezca.

**Sexta.** Si "El Arrendatario" no paga oportunamente la renta del local objeto del arrendamiento, esto causará intereses moratorios del ocho por ciento (8%) mensual sobre rentas insolutas.

**Séptima.** "Las partes" convienen en que durante el término del arrendamiento, "El Arrendatario" no podrá, sin el consentimiento de "El Arrendador" dado por escrito, ceder o subarrendar la localidad o parte del mismo, si esto sucediera, "El Arrendador" queda facultado para rescindir este contrato.

**Octava.** "Las partes" convienen en que el inmueble arrendado se destinará exclusivamente a lo estipulado en la Cláusula Segunda. Si "El Arrendatario" hace otro uso distinto, ello será motivo suficiente para rescindir el contrato y obligarla a que desocupe el inmueble, aún cuando todavía esté corriendo el plazo fijado en la Cláusula Tercera que antecede.

**Novena.** "El Arrendatario" se compromete a conservar en buen estado el local y los accesorios que se entregan con él, salvo el deterioro que por el buen y normal uso se hagan del mismo, dado el giro al que está destinado. Así como a no variar la forma, estructura y diseño del inmueble, salvo que exista autorización dada por "El Arrendador", en la cual, se convengan las modificaciones o mejoras útiles, mismas que con sus accesorios serán propiedad de "El Arrendatario", pero si éste no las pudiera sacar al momento de la rescisión del presente, quedarán en beneficio del local arrendado, sin que ello implique alguna obligación de "El Arrendador" para con "El Arrendatario".

**Décima.** “El Arrendador” se hace responsable de los vicios o defectos del bien arrendado, que impidan el uso de éste, aunque no los hubiere conocido o hubieren sobrevenido en el curso del arrendamiento, sin culpa de “El Arrendatario”, motivo por el que este último, puede pedir la disminución de la renta o la rescisión del contrato, salvo que se pruebe que tuvo conocimiento de los vicios o defectos del bien arrendado antes de celebrarse el contrato.

**Décima primera.** “El Arrendador” se obliga a responder de los perjuicios que sufra “El Arrendatario”, si se le privare del uso o goce del bien arrendado, por virtud de la evicción que se haga valer contra “El Arrendador”.

**Décima segunda.** “El Arrendador” no se hace responsable por la pérdida total o parcial de las mercancías, valores u objetos propiedad de “El Arrendatario”, por causas provocadas o naturales.

**Décima tercera.** No podrá “El Arrendatario” dejar de pagar la renta por ningún título judicial o extrajudicial, ni por arreglos o modificaciones que se efectúen en el local antes descrito o por reparaciones que “El Arrendatario” realice.

**Décima cuarta.** “El Arrendatario” manifiesta que el local arrendado lo recibe en buen estado en los términos del artículo 1772, fracción I, del Código Civil de Zacatecas, aceptando que las reparaciones que requiera el local arrendado las hará por su cuenta, además, se compromete a entregar el finiquito de consumo que tuviera ante la Comisión Federal de Electricidad, y ante la Junta Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Zacatecas, una vez terminada la vigencia del presente contrato.

**Décima quinta.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de

Zacatecas, Zacatecas, y renuncian a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros. Aplicando las disposiciones legales contenidas en los artículos 1756, 1757, 1758, 1759, 1763, 1764, 1766, 1767, 1772, 1773, 1778, 1779, 1780, 1784, 1786, 1787, 1793, 1794 y 1798 del Código Civil vigente en el Estado de Zacatecas.

Leído que fue el presente contrato de arrendamiento por "Las partes" y enterados de su contenido y alcance legal, lo firman y ratifican por duplicado, en la Ciudad de Guadalupe, Zacatecas a primero de enero de dos mil once.

**"El Arrendador"**

**"El Arrendatario"**

~~C. Esperanza Acosta Ortiz~~

~~M. D. Leticia Catalina Soto Acosta~~

Testigo

Testigo

C.P. Patricia Hermosillo Dominguez

Lic. Juan Osiris Santoyo de la Rosa