

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA C. VERÓNICA BORREGO IBARGÜENGOYTIA, POR CONDUCTO DE SU SEÑORA MADRE ANA MARÍA IBARGÜENGOYTIA CABRAL, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINA "LA ARRENDADORA", Y POR OTRA, LA LEGISLATURA DEL ESTADO DE ZACATECAS, REPRESENTADA POR LA DIP. ANA MARÍA ROMO FONSECA, PRESIDENTA DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINA "EL ARRENDATARIO", LAS CUALES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES:

1. DECLARA "LA ARRENDADORA":

- 1.1. Que es propietaria de pleno dominio de un bien inmueble ubicado en Calle Manuel M. Ponce No. 408-A, Colonia Sierra de Álica, Zacatecas, Zacatecas, C.P. 98000 anexando título de propiedad.
- 1.2. Que para los efectos legales del presente instrumento señala como domicilio el ubicado en Boulevard López Portillo número 6, Colonia INDECO, Guadalupe, Zacatecas, Código Postal 98610.
- 1.3. Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes No. BOIV720509F39 otorgado por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

2. DECLARA EL ARRENDATARIO "LA LEGISLATURA":

- 2.1. Conforme a lo previsto en los artículos 40 y 42 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 2° de la Constitución Política del Estado de Zacatecas es una Entidad Libre y Soberana, y forma parte integrante de la Federación.
- 2.2. El ejercicio del Poder Legislativo se deposita, en los términos del artículo 50 de la Constitución Política Local, en una asamblea que se denominará: Legislatura del Estado, rigiéndose para su integración, organización y funcionamiento, por lo dispuesto en los artículos relativos a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado, La Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, su Reglamento General y demás disposiciones legales.
- 2.3. De conformidad con el artículo 145 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, la Diputada Ana María Romo Fonseca, cuenta con facultades para celebrar el presente acuerdo de voluntades, toda vez que es Presidenta del Órgano de Administración y Finanzas.

- 2.4. Para el cumplimiento y ejecución de este contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en calle Fernando Villalpando número 320, esquina con Callejón San Agustín centro C.P. 98000, de Zacatecas, Zacatecas, y para los efectos fiscales señala como clave de Registro Federal de Contribuyentes PLE840204IQ4, mismo domicilio.
3. DECLARAN "AMBAS PARTES":
- 3.1. Que se reconocen mutuamente la capacidad legal para adquirir derechos y obligaciones, por lo que tienen a bien celebrar el presente contrato, conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO "LA ARRENDADORA" otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO,"** el inmueble ubicado en la calle Manuel M. Ponce número 408-A, Colonia Sierra de Álica, Zacatecas, Zacatecas.

SEGUNDA. PRECIO. El precio del arrendamiento lo han fijado las partes de común acuerdo en la cantidad de \$57,563.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M.N. 00/100) más el 16% de IVA incluido consistente en la cantidad de \$9,210.07 (NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS M.N. 07/100 M.N.); de tal manera que en total es la cantidad de **\$66,773.08 (SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 08/100 M.N.)** pagaderos los primeros diez días de cada mes.

En concepto de depósito, **"EL ARRENDATARIO"** en este acto hace entrega a **"LA ARRENDADORA"** la cantidad de **\$52,200.00 (CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS CERO 00/100 M.N.)** los cuales servirán de garantía en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** deje adeudos de servicios de luz, agua, gas, teléfono o cualquier otro que contrate, y en el supuesto de no existir adeudo alguno se reembolsará el mencionado depósito.

TERCERA. DURACIÓN La duración de este contrato la han fijado las partes de común acuerdo en **(1) UN AÑO** forzoso para ambas partes, término que se computará a partir del **primero de enero de (2025) dos mil veinticinco** y concluye el **treinta y uno de diciembre de (2025) dos mil veinticinco** obligándose **"EL ARRENDATARIO"** a entregar en la fecha estipulada el inmueble objeto de arrendamiento.

CUARTA LUGAR DE PAGO. Se conviene de manera expresa entre las partes que **"EL ARRENDATARIO"** pagará el precio de renta mediante transferencia bancaria a la cuenta número **0821029538**, Clave **072930008210295381** de la Institución de Crédito **Banco Mercantil del Norte S.A. (BANORTE)**, Sucursal **0821**, a nombre de **Verónica Borrego Iburgüengoytia** la cual se hará dentro de los primeros diez días del mes previa entrega de recibo correspondiente.

QUINTA. OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR" Además de las otras obligaciones previstas en el presente contrato, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a:

- a) No impedir, de ninguna forma, el uso del inmueble, salvo en caso de reparaciones urgentes e indispensables;
- b) Garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado, por todo el tiempo del contrato; y
- c) Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"**, por defectos o vicios ocultos del bien inmueble.

SEXTA PAGO DE SERVICIOS. Los gastos de agua, luz y otros relacionados con el uso o goce del inmueble objeto del arrendamiento, durante la duración del mismo, serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**

SÉPTIMA. CONDICIONES DEL INMUEBLE. **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta que recibe en completo estado, a entera satisfacción y funcionando de manera correcta el inmueble objeto del presente contrato; y se compromete y obliga devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo por causa inevitable.

OCTAVA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES. **"EL ARRENDADOR"** expresa su conformidad para que **"EL ARRENDATARIO"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones que sean estrictamente indispensables para la prestación de sus servicios y el desarrollo adecuado de sus actividades y sin que impliquen una afectación sustantiva en la estructura del inmueble, para ello deberá solicitar la autorización previa de **"EL ARRENDADOR,"** mismas que al término del contrato quedarán en beneficio del inmueble.

"EL ARRENDATARIO" será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de **"EL ARRENDADOR"**.

NOVENA DESTINO DEL INMUEBLE. Las partes acuerdan de manera expresa que el inmueble objeto del presente contrato, servirá como oficinas

administrativas al servicio del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, en este caso **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA. PAGO ÍNTEGRO Toda mensualidad será pagada íntegra, aun cuando **"EL ARRENDATARIO"** ocupe solo una parte del mes.

DÉCIMA PRIMERA . PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR. No podrá **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar bajo ningún concepto el inmueble materia del presente contrato, si lo hiciera, esto será motivo justificado para obligarlo a que desocupe el inmueble, aun cuando esté corriendo el plazo fijado en la cláusula tercera de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.

Las partes convienen que la interpretación y cumplimiento del presente contrato de arrendamiento se sometan expresamente a la jurisdicción de los tribunales con residencia en la ciudad de Zacatecas, Zacatecas, por lo cual renuncian desde ahora de cualquier fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

DÉCIMA TERCERA. AUSENCIA DE VICIOS Las partes expresan su plena conformidad con todo lo manifestado y pactado en este contrato, y están de acuerdo que en el mismo no existe error, enriquecimiento ilegítimo, dolo, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez y eficacia jurídica, renunciando en consecuencia a cualquier acción que por tales conceptos les pudiera competir, firmándolo de absoluta conformidad plenamente enterados de su contenido y alcance legal.

DÉCIMA CUARTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR No será responsable **" EL ARRENDATARIO "** de los daños y perjuicios que se ocasionen al inmueble por temblores, incendios, inundaciones, deterioros normales por el uso del mismo y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA QUINTA RESCISIÓN ANTICIPADA. **"EL ARRENDATARIO"** podrá rescindir de este contrato mediante aviso por escrito con treinta días de anticipación.

DÉCIMA SEXTA NUEVO CONTRATO. Terminado el presente contrato podrá celebrarse uno nuevo, en caso de así convenir las partes.

DÉCIMA SÉPTIMA AUMENTO DE LA RENTA- La renta establecida se incrementara de conformidad con el índice de inflación de precios publicados en el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación de los últimos 12 meses.

Firmado en Zacatecas, Zacatecas, el primer día del mes de enero de dos mil veinticinco. Expidiéndose en dos tantos uno para cada una de las partes.

“LA ARRENDADORA”

VERONICA BORREGO IBARGUENGOYTIA
(Por conducto de su señora madre
ANA MARÍA IBARGÜENGOYTIA CABRAL)

“LA ARRENDATARIA”



DIP. ANA MARÍA ROMO FONSECA
Presidenta del Órgano de
Administración y Finanzas

TESTIGOS



M.E.S.P.P. LUIS OCTAVIO
ZAVALA PÉREZ



LIC. JUAN MARTÍNEZ GARCÍA

HOJA DE FIRMAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA C. VERONICA BORREGO IBARGÜENGOYTIA POR CONDUCTO DE SU SEÑORA MADRE ANA MARÍA IBARGÜENGOYTIA CABRAL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y POR OTRA, LA LEGISLATURA DEL ESTADO DE ZACATECAS COMO ARRENDATARIA, EN FECHA PRIMERO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO.