

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **SARJI INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR EL [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"** Y, POR LA OTRA **EL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

I.- DECLARA **"EL ARRENDADOR"**.

A).- QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO A LA PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL DEL EDIFICIO CORPORATIVO REFORMA UBICADO EN LA CALLE DE HEROICA ESCUELA NAVAL MILITAR NÚMERO 701, ESQUINA CON DALIAS, COLONIA REFORMA, OAXACA DE JUÁREZ OAXACA, SEGÚN SE ACREDITA CON LA [REDACTED]

B) .- QUE NO EXISTE PROCEDIMIENTO LEGAL ALGUNO QUE IMPIDA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

C).- QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO [REDACTED]

D) .- QUE PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL UBICADO EN CALLE [REDACTED]

II.- DECLARA **"EL ARRENDATARIO"**

A).- QUE EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA, CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR DICHO CONTRATO Y ES SU INTENCIÓN ARRENDAR EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE HEROICA ESCUELA NAVAL MILITAR N° 701 ESQUINA CON DALIAS, COLONIA REFORMA, OAXACA DE JUAREZ, OAXACA PARA LOS FINES Y CON LAS CONDICIONES QUE SE ESTIPULAN EN EL PRESENTE CONTRATO.

B).- QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS.

C).- QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N° TJA171226176.

D).- QUE PARA LOS EFECTOS LEGALES EL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE HEROICA ESCUELA NAVAL MILITAR, N° 701, COLONIA REFORMA, OAXACA DE JUÁREZ OAXACA.

III .- DECLARAN **"LAS PARTES"**

A).- QUE SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN EN ESTE ACTO.

B).- QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A **"EL ARRENDATARIO"**, LA PLANTA BAJA. CONFORMADA POR 948.64 METROS CUADRADOS Y PRIMER NIVEL CONFORMADO POR 1184.10 METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE DENOMINADO CORPORATIVO REFORMA, UBICADO EN LA CALLE DE HEROICA ESCUELA NAVAL MILITAR N° 701 ESQUINA CON DALIAS. COLONIA REFORMA. OAXACA, OAX., CON UNA SUPERFICIE EN SÓTANO DE 948.64 METROS CUADRADOS, QUE SE UTILIZARA DE MANERA COMPARTIDA CON EL INSTITUTO ESTATAL DE EDUCACIÓN PARA ADULTOS.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A **"EL ARRENDATARIO"** EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, EL CUAL CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE HIGIENE, SALUBRIDAD Y SEGURIDAD EN LA SALVAGUARDA DE LA INTEGRIDAD DE LAS PERSONAS PARA CASOS DE SINIESTRO, QUE REQUIERE LA LEY DE LA MATERIA CON LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES.

TERCERA.- LA PARTE DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, LO RECIBE LA DOCTORA MARIA ELENA VILLA CARRILLO, REPRESENTANTE LEGAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA.

CUARTA.- LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA USO EXCLUSIVO DE OFICINAS DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR, NI EMBARAZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DE INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES, PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO

Y SEGURIDAD DEL PERSONAL QUE LO OCUPE, QUE LE SEAN INDICADAS POR ALGUNA AUTORIDAD COMPETENTE EN LA MATERIA.

“EL ARRENDATARIO” NO PODRÁ TRASPASAR NI SUBARRENDAR TODO O EN PARTES EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DEL **“ARRENDADOR”**.

QUINTA.- CONVIENEN LAS PARTES EN QUE LAS ADECUACIONES QUE SE PRETENDAN REALIZAR EN EL INMUEBLE ARRENDADO, NECESARIAS PARA EFICIENTAR LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL TRIBUNAL DEBERÁN SER APROBADAS PREVIAMENTE POR **“EL ARRENDADOR”**, SALVO DE AQUELLAS QUE POR SU NATURALEZA SEAN URGENTES NO SEA POSIBLE DAR AVISO A **“EL ARRENDADOR”**; DICHOS GASTOS CORRERÁN A CARGO DEL **“EL ARRENDATARIO”** Y LAS ADECUACIONES EN SU CASO, QUEDARÁN A BENEFICIO DEL INMUEBLE ARRENDADO, SALVO AQUELLAS QUE POR SU NATURALEZA FUERAN POSIBLE RETIRAR SIN MENOSCABO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

ASÍ MISMO, LAS PARTES CONVIENEN QUE LAS MEJORAS QUE SEAN INDISPENSABLES REALIZAR AL INMUEBLE ARRENDADO Y QUE IMPLIQUEN MODIFICACIONES PARA MEJORAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO O PARA CUMPLIR CON REQUISITOS EXIGIDOS EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL O DE FUNCIONALIDAD ESTABLECIDOS POR INSTITUCIONES OFICIALES, CORRERÁN A CARGO DE **“EL ARRENDADOR”**, CUIDANDO DE AFECTAR LO MENOS POSIBLE, LA OPERACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL TRIBUNAL, O EN SU CASO ACONDICIONARA OTROS ESPACIOS PARA REUBICAR LAS ÁREAS AFECTADAS PARA NO DETENER LA OPERATIVIDAD DE ESTE ÓRGANO JURISDICCIONAL.

SEXTA.- **“EL ARRENDADOR”** EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE **“EL ARRENDATARIO”** LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA **“EL ARRENDATARIO”** SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA AUTORIZACIÓN DEL **“ARRENDADOR”**.

SÉPTIMA.- **“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 Y CONTARÁ CON LAS DISPOSICIONES DE SEGURIDAD QUE ESTABLECE PROTECCIÓN CIVIL PARA CASO DE INCENDIOS.

OCTAVA.- LA RENTA SE PAGARÁ DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS DE CADA MES, EN EL DOMICILIO DE **“EL ARRENDATARIO”** CONTRA LA PRESENTACIÓN DEL RECIBO QUE PARA TAL EFECTO EXPIDA **“EL ARRENDADOR”** Y QUE REÚNA LOS REQUISITOS FISCALES CORRESPONDIENTES.

“EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A PAGAR A “EL ARRENDADOR” POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018. LA CANTIDAD

NOVENA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE LOS GASTOS QUE GENERAN LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA Y LÍNEAS TELEFÓNICAS QUE SE INSTALEN O LLEGARAN A INSTALAR PARA EL MEJOR SERVICIO DE DICHO TRIBUNAL, CORRERÁN A CARGO DEL **“ARRENDATARIO”**, QUIEN AL DESOCUPAR EL INMUEBLE ARRENDADO ENTREGARÁ A **“EL ARRENDADOR”** LOS RECIBOS FINIQUITADOS DE DICHOS SERVICIOS, ACLARANDO QUE LAS LÍNEAS TELEFÓNICAS SERÁN RETIRADAS POR **“EL ARRENDATARIO”** AL DESOCUPAR EL INMUEBLE ARRENDADO.

DÉCIMA.- LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ POR UN TÉRMINO DE DOCE MESES, COMPRENDIENDO DICHO PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.

DÉCIMA PRIMERA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AUN EN EL CASO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** CAMBIE SU DENOMINACIÓN O QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCION.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

DÉCIMA TERCERA.- LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO IMPLICA QUE **“EL ARRENDATARIO”** CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DIA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

DÉCIMA CUARTA.- **“EL ARRENDATARIO”** SE OBLIGARÁ A DEVOLVER EL INMUEBLE AL **“ARRENDADOR”** CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO Y TRANSCURSO DEL TIEMPO.

DÉCIMA QUINTA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL Y CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTES EN EL ESTADO DE OAXACA.

DÉCIMA SEXTA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE

LOS TRIBUNALES CIVILES EN LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR LA RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

LAS PARTES DECLARAN QUE LES FUE LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO E IMPUESTOS TANTO DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, MANIFIESTAN ESTAR DE ACUERDO A TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y PARA CONSTANCIA LO FIRMAN AL MARGEN Y AL CALCE, EN LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, AL DÍA 11 DE MAYO DEL 2018.

“EL ARRENDADOR”

“EL ARRENDATARIO”

