

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL (

A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO **"EL ARRENDADOR"** Y, POR LA OTRA **EL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DOCTORA MARÍA ELENA VILLA DE JARQUÍN, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL TRIBUNAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA 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 UBICADO EN LA CALLE DE HIDALGO NO. 215 COL. CENTRO OAXACA DE JUÁREZ OAXACA, SEGÚN SE ACREDITA CON LA ESCRITURA VOLUMEN 818 INSTRUMENTO 163.

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 Y QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL ES

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

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

A). - QUE EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE 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 HIDALGO NO. 215 COL. CENTRO OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA PARA LOS FINES Y LAS CONDICIONES QUE SE ESTIPULAN EN EL PRESENTE CONTRATO.

B). - QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.

C). - QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N.º TJA1712261 76.

D). - QUE PARA LOS EFECTOS LEGALES EL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE MIGUEL HIDALGO N.º 215 CENTRO, 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"**, EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE HIDALGO NO. 215 COL. CENTRO OAXACA, OAX., CON UNA SUPERFICIE EN 1,460 METROS CUADRADOS.

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 MARÍA ELENA VILLA DE JARQUÍN, REPRESENTANTE LEGAL DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE OAXACA.

CUARTA. - LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE DESTINARA PARA USO EXCLUSIVO DE LAS 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 PARTE EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DEL **"ARRENDADOR"**.

QUINTA.- CONVIENEN LAS PARTES EN QUE LAS ADECUACIONES QUE PRETENDAN REALIZAR EN EL INMUEBLE ARRENDADO, NECESARIAS PARA EFICIENTAR LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL TRIBUNAL DEBERÁN SER APROBADO PREVIAMENTE POR EL **"EL ARRENDADOR"**, SALVO DE AQUELLAS QUE POR NATURALEZA SEAN URGENTES NO SEA POSIBLE DAR AVISO A **"EL ARRENDADOR"**, DICHOS GASTOS CORRERÁN A CARGO DE **"EL ARRENDATARIO"**, Y LAS ADECUACIONES EN SU CASO, QUEDARAN 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 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"**.

SEPTIMA. - "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 CONTARA CON LAS DISPOSICIONES DE SEGURIDAD QUE ESTABLECE PROTECCIÓN CIVIL PARA CASO DE INCENDIOS.

OCTAVA. - LA RENTA SE PAGARÁ DENTRO DE LOS PRIMEROS QUINCE 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 2020. LA CANTIDAD DE \$105,517.25 (CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS 25/100 M.N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO A TASA DEL 16% EN CANTIDAD DE \$16,882.76 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 76/100 M.N.), MENOS LA RETENCIÓN DEL 10% DE I.S.R. EN CANTIDAD DE \$10,551.72 (DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 72/100 M.N.), RESULTANDO UN TOTAL A PAGAR POR \$111,848.28 (CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 28/100 M.N.)

NOVENA. - LAS PARTES CONVIENEN QUE EL COSTO DE LA RENTA PODRÁ INCREMENTARSE CADA AÑO, EN UN PORCENTAJE QUE NO EXCEDA EL 2% SOBRE EL MONTO PACTADO EN ESTE CONTRATO.

DECIMA.- 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.

DECIMA PRIMERA. - LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ POR UN DOCE MESES, COMPRENDIENDO DICHO PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020.

DECIMA SEGUNDA. - 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 ADSCRIPCIÓN.

DECIMA TERCERA. - 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.

DECIMA CUARTA. - LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO IMPLICA QUE EL "EL ARRENDATARIO", CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

DECIMA QUINTA. - "EL ARRENDATARIO", SE OBLIGARÁ A DEVOLVER EL INMUEBLE AL "EL ARRENDADOR", CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO TRANSCURRIDO DEL TIEMPO.

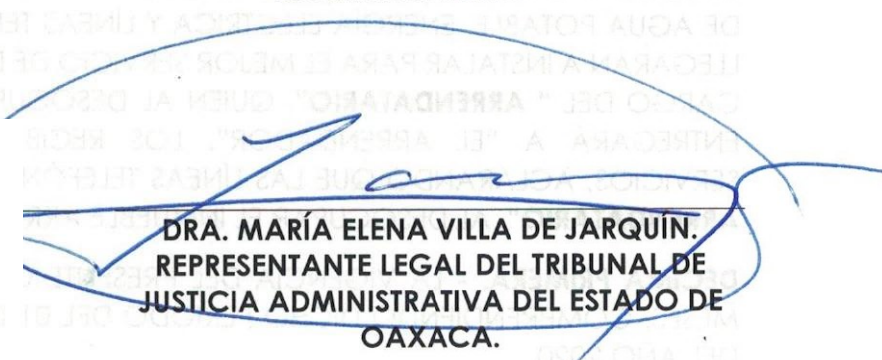
DECIMA SEXTA. - LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL Y CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN EL ESTADO DE OAXACA.

DECIMA SÉPTIMA. - 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 DECLARARAN 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, EL DÍA 03 DE ENERO DEL 2020.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"


DRA. MARÍA ELENA VILLA DE JARQUÍN.
REPRESENTANTE LEGAL DEL TRIBUNAL DE
JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE
OAXACA.