



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. [REDACTED], A QUIEN EN LO SUCESIVO, PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; Y POR LA OTRA EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE EL MAGISTRADO MAESTRO EN DERECHO BARUCH F. DELGADO CARBAJAL, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y A AMBAS ENTENDIDAS COMO "LAS PARTES"; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. "EL ARRENDADOR" manifiesta:

I.1. Que es una persona física de nacionalidad mexicana, con capacidad para celebrar el presente acto, en ejercicio pleno de sus derechos civiles.

I.2. Que para efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

I.3. Que es propietario del inmueble ubicado en Privada de los Reyes, casa número uno, Colonia Rincón Villa del Valle, C.P. 51200, municipio de Valle de Bravo, Estado de México, mismo que tiene una superficie aproximada de trescientos diez metros cuadrados (310 m²), que se distribuyen de la manera siguiente: ciento setenta metros cuadrados (170 m²), que corresponden a la planta alta para oficinas y ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²) de a la planta baja para estacionamiento y áreas verdes, con las siguientes colindancias:

Al norponiente:	Con estacionamiento del señor Hugo Reyes Caballero
Al suroriente:	Con Samuel Reyes Evangelista
Al noreste:	Con calle Privada Villa de los Reyes
Al surponiente:	Con Condominio Las Canoas

I.4. Que es su voluntad otorgar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la declaración anterior, expresando que para ello no tiene impedimento legal alguno.

II. "EL ARRENDATARIO" expresa:

II.1. Que el Poder Judicial, es uno de los poderes públicos del Estado de México, con funciones específicas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 34 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

II.2. Que la administración, vigilancia y disciplina del Poder Judicial, se encuentra a cargo del Consejo de la Judicatura del Estado de México, acorde al artículo 106 del ordenamiento señalado en el punto que antecede.

II.3. Que el Magistrado Maestro en Derecho Baruch F. Delgado Carbajal, mediante acuerdo del Pleno del Tribunal Superior de Justicia de fecha once de enero del año dos mil diez, fue electo Presidente del mismo y del Consejo de la Judicatura del Estado de México.

II.4. Que el Presidente del Consejo de la Judicatura, cuenta con facultades para representar a dicho órgano colegiado en los actos jurídicos y oficiales, conforme a lo establecido en el artículo 64 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México.

II.5. Que para efectos de este contrato, señala como domicilio el ubicado en calle Nicolás Bravo norte número 201, planta alta, puerta 216, colonia Centro, código postal 50000, municipio de Toluca, Estado de México.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.

“EL ARRENDADOR” otorga en arrendamiento el inmueble identificado en la declaración I.3 a “EL ARRENDATARIO”, quien así lo recibe a su entera satisfacción para el desarrollo de sus funciones y atención de las necesidades de la sociedad mexiquense.

SEGUNDA. VIGENCIA.

El presente Contrato tendrá una duración de seis meses, contados a partir del día 01 de enero de 2014 para concluir el día 30 de junio de 2014.

TERCERA. CONTRAPRESTACIÓN.

“EL ARRENDATARIO” pagará por concepto de renta mensual a “EL ARRENDADOR”, la cantidad de \$ 13,000.00 (Trece mil pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), y menos las retenciones que corresponden al Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.).

“EL ARRENDATARIO”, deberá cubrir la renta por mensualidades previo a que “EL ARRENDADOR” presente el recibo correspondiente, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en las oficinas de la Dirección de Finanzas del Poder Judicial del Estado de México, ubicada en calle Nicolás Bravo norte número 201, planta alta, puerta 209, Colonia Centro, código postal 50000, municipio de Toluca, Estado de México.

CUARTA. SUBARRENDAMIENTO.

“EL ARRENDATARIO” no podrá subarrendar todo o parte del inmueble que toma en arrendamiento, ni podrá traspasar o ceder los derechos del mismo, sin previo consentimiento que por escrito le otorgue “EL ARRENDADOR”.

QUINTA. MEJORAS Y ADAPTACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES.

“EL ARRENDATARIO” desde este momento y durante toda la vigencia del presente Contrato y en el caso sus prórrogas, podrá hacer mejoras y/o adecuaciones físicas que estime necesarias con autorización previa y por escrito de “EL ARRENDADOR”.

Asimismo, “EL ARRENDATARIO” podrá hacer las adaptaciones que requiera para la instalación, funcionamiento y operación de equipos especiales que le sean necesarios sin necesidad de autorización previa, pero deberá retirar tanto equipos como instalaciones al término del Contrato hasta dejar el local en el estado que lo recibió, salvo que “EL ARRENDADOR” autorice lo contrario por escrito, pudiendo retirar solo los equipos especiales que hubiere instalado.

SEXTA. USO DEL INMUEBLE.

“EL ARRENDATARIO” se obliga a destinar el inmueble motivo de este Contrato, única y exclusivamente para establecer la residencia de las oficinas de Juzgado Civil de Primera

Instancia de Valle de Bravo, Estado de México, para que dicha instancia cumpla con sus atribuciones, no pudiendo "EL ARRENDATARIO" variar el uso del inmueble para un fin distinto al estipulado, salvo consentimiento expreso por escrito de "EL ARRENDADOR".

SÉPTIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

En el caso de que "EL ARRENDATARIO" desee desocupar el inmueble objeto de este Contrato antes de su fecha de conclusión, deberá realizar lo siguiente:

A. Notificar por escrito a "EL ARRENDADOR" en el domicilio precisado con anterioridad, con al menos treinta días naturales de anticipación al en que se pretenda la entrega física del inmueble, sobre la determinación de dar por terminado este Contrato.

B. Dejar las mejoras útiles y adaptaciones que en el inmueble se hubiesen realizado, en beneficio de "EL ARRENDADOR", así como dar cumplimiento a la cláusula QUINTA de este Contrato, con la precisión de que todos los equipos especiales instalados los retirará "EL ARRENDATARIO" antes de la entrega física del inmueble.

C. Continuar con los pagos mensuales a "EL ARRENDADOR" hasta el día de la entrega física del inmueble, en la inteligencia de que si cae después de los cinco primeros días del mes, se pagará el mes completo.

OCTAVA. RESCISIÓN.

Será causa de rescisión de este Contrato, el incumplimiento a las cláusulas y/u obligaciones antes citadas por cualquiera de "LAS PARTES".

NOVENA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

"LAS PARTES" determinan que los conflictos que se deriven de la suscripción del presente los resolverán por escrito de común acuerdo, y en caso contrario, dirimirán sus controversias de conformidad con las leyes de la entidad federativa y juzgados con residencia en el Distrito Judicial de Toluca, Estado de México.

Leído el contenido íntegro de este Contrato por cada una de "LAS PARTES" éstas lo aceptan y aprueban dándole validez al mismo, firmando al margen y al calce para debido cumplimiento por duplicado, en la ciudad de Toluca, Estado de México, a los seis días del mes de enero del año 2014.

POR "EL ARRENDADOR"

POR "EL ARRENDATARIO"

MGDO. M. en D. BARRICH E. DELGADO CARBAJAL
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE
JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA
DEL ESTADO DE MÉXICO