



PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CONSEJO DE LA JUDICATURA

"2013. Año de los Tratados de Teoloyucan".



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN NIVEL DE EDIFICIO PARA OFICINAS Y ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR EL **MAGISTRADO M. EN D. BARUCH F. DELGADO CARBAJAL**, PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE MÉXICO, QUE EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA LA PERSONA FÍSICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL LA **CIUDADANA [REDACTED]** A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", CONTRATO QUE SE CELEBRA DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO":

A.- QUE CONFORME AL ARTÍCULO 42 FRACCIONES XII Y XIV, 64 FRACCIÓN IV Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO, TIENE LAS FACULTADES LEGALES PARA CELEBRAR LA PRESENTE RELACIÓN CONTRACTUAL, DERIVADO DE SU DESIGNACIÓN COMO PRESIDENTE DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA MISMO QUE FUERA CONFERIDO EN EL PLENO DE FECHA ONCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

B.- QUE EL CONSEJO DE LA JUDICATURA ACORDÓ LLEVAR A CABO EL ARRENDAMIENTO DE UN NIVEL DE EDIFICIO PARA OFICINAS Y ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, CON EL FIN DE HACER MÁS EFICIENTE EL SERVICIO A LA CIUDADANÍA, ASÍ COMO EL TRABAJO DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR":

A.- QUE ES UNA PERSONA FÍSICA, REGISTRADA MEDIANTE ACTA DE NACIMIENTO NÚMERO CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE (5,317), DE LA OFICIALÍA DEL REGISTRO CIVIL DEL MUNICIPIO DE TOLUCA ESTADO DE MÉXICO, DE FECHA DOCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO; Y CONFORME A LAS LEYES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON REGISTRO DE ALTA ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO COMO PERSONA FÍSICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **PESE541112E52**



PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CONSEJO DE LA JUDICATURA



"2013. Año de los Tratados de Teoloyucan".

B.- QUE CONOCE PERFECTAMENTE LO RELACIONADO AL ALQUILER, ARRENDAMIENTO Y CONSIGNACIÓN DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTOS, Y LO QUE SE REFIERE AL RAMO U OBJETO, ASÍ COMO LOS ACTOS INHERENTES AL GIRO PRINCIPAL.

C.- MANIFIESTA SER REPRESENTANTE LEGAL DE LOS HEREDEROS EN SU CARÁCTER DE ALBACEA, CALIDAD QUE ACREDITA FEHACIENTEMENTE CON LA COPIA CERTIFICADA DEL AUTO DECLARATIVO DE HEREDEROS DERIVADO DEL JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO, A BIENES DE JESÚS MANUEL PÉREZ BECERRIL, TRAMITADO ANTE EL LIC. GABRIEL ESCOBAR Y EZETA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 5, DE ESTA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO. BAJO LA ESCRITURA NÚMERO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE (55,827), VOLUMEN ORDINARIO MIL SEISCIENTOS SIETE (1,607)

QUE LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA MASA HEREDITARIA, Y MOTIVO DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, SE ACREDITA CON EL ACTA NÚMERO DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES (19,373), VOLUMEN XLVI, DE FECHA DOS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALFONSO LECHUGA GUTIÉRREZ, NOTARIO PÚBLICO CUATRO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, LIBRO PRIMERO, VOLUMEN SETENTA, FOJAS OCHENTA Y TRES, DE FECHA DIEZ DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO, RESPECTO DEL EDIFICIO. Y POR LO QUE HACE AL ESTACIONAMIENTO CON EL ACTA NOTARIAL NÚMERO VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (25,357), DEL VOLUMEN DCXCIII, DE FECHA CATORCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GABRIEL ESCOBAR Y AZETA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LA PARTIDA SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE-SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA, SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA DOCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.

D.- MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE CONTRATO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SERVICIOS, COMO SON: AGUA, LUZ, TELÉFONO Y PREDIAL.

E.- QUE TIENE CAPACIDAD TÉCNICA, ECONÓMICA Y LEGAL PARA REALIZAR EL ARRENDAMIENTO REFERIDO, CONOCIENDO SU COMPLEJIDAD, GRADO DE DIFICULTAD QUE IMPLICA Y QUE POSEE LA ANTIGÜEDAD, ESPECIALIZACIÓN EN EL RAMO Y TÉCNICAS NECESARIAS PARA HACERLO.

F.- QUE CONOCE LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL LIBRO DÉCIMO TERCERO DE LAS ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, ASÍ COMO SU REGLAMENTO Y LAS REGLAS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN Y SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS, PARA LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL.

DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES ANTERIORES Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD LAS PARTES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

[Firma manuscrita]



CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.

"EL ARRENDATARIO" ADQUIERE, Y "EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE A BRINDAR EL SIGUIENTE SERVICIO:

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	MONTO MENSUAL
1	ARRENDAMIENTO DE UN NIVEL DE EDIFICIO PARA OFICINAS Y ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, UBICADO EN NICOLÁS BRAVO NORTE NÚMERO 426 Y 428, COLONIA SANTA BARBARÁ, CÓDIGO POSTAL 50050, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO	LOTE	1	\$32,000.00

SEGUNDA.- OBLIGACIONES.

"EL ARRENDADOR" CON LA REPRESENTACIÓN QUE OSTENTA, SE OBLIGA ANTE "EL ARRENDATARIO" A CUMPLIR PUNTUALMENTE CON CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS QUE EN ESTE CONTRATO SE ESTABLECEN.

"EL ARRENDADOR" NO PODRÁ BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA ENCOMENDAR O CEDER A TERCERAS PERSONAS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE AMPARA EL PRESENTE CONTRATO.

"EL ARRENDADOR" MANIFIESTA QUE EN CASO DE QUE EXISTA ALGÚN ADEUDO ANTERIOR, DE DERECHOS O SERVICIOS RESPECTO AL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, SE COMPROMETE A REALIZAR EL PAGO Y ENTREGARLO LIBRE DE ADEUDO O GRAVAMEN, GARANTIZANDO EL USO O GOCE PACIFICO.

TERCERA.- PAGO DE SERVICIOS.

"EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CONTRATAR LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELEFONÍA, Y PAGAR POR ESTOS, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

CUARTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PRESTAR EL ARRENDAMIENTO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO A "EL ARRENDATARIO", POR EL PERÍODO DE SEIS MESES COMPRENDIDO DEL DÍA ONCE DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE AL DIEZ DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE.



QUINTA.- RESCISIÓN O AMPLIACIÓN DE CONTRATO.

"EL ARRENDATARIO" PODRÁ RESCINDIR ANTICIPADAMENTE O EN SU CASO AMPLIAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PARA LO CUAL NOTIFICARA POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" CON TREINTA DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN.

SEXTA.- CONTRAPRESTACIÓN.

LAS PARTES FIJAN DE COMÚN ACUERDO QUE EL IMPORTE QUE SE PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" POR EL ARRENDAMIENTO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, ASCIENDE A LA CANTIDAD TOTAL MENSUAL DE **\$32,000.00 (TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, CON EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO E IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO INCLUIDOS.

SEPTIMA.- FORMA DE PAGO.

EL IMPORTE SOBRE LA PRESTACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO SE REALIZARÁ DENTRO DE LOS **PRIMEROS DIEZ DÍAS HÁBILES** DE CADA MES, ASÍ COMO LA PRESENTACIÓN DE LA FACTURA A ENTERA SATISFACCIÓN DE "EL ARRENDATARIO". NO SE APLICARÁN INTERESES, NI SE OTORGARÁN ANTICIPOS.

OCTAVA.- LUGAR DE PRESTACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PRESTAR EL SERVICIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EN NICOLÁS BRAVO NORTE NÚMERO 426 Y 428, COLONIA SANTA BARBARÁ, CÓDIGO POSTAL 50050, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.

NOVENA.- CUMPLIMIENTO Y SANCIONES.

- "EL ARRENDADOR" INCUMPLA CON CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL CONTRATO CORRESPONDIENTE; Y

- "EL ARRENDADOR" INCUMPLA, DE CUALQUIER FORMA, CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY DE LA MATERIA Y SU REGLAMENTO.

INDEPENDIENTEMENTE DE LA APLICACIÓN DE LA SANCIÓN SEÑALADA, ASÍ COMO DE LA PENA CONVENCIONAL PACTADA, "EL ARRENDATARIO" PODRÁ EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

"EL ARRENDATARIO" PODRÁ HACER EFECTIVA LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, APLICANDO LA SANCIÓN Y LA PENA ESTIPULADA EN EL PUNTO QUE ANTECEDE Y PROCEDER A LA READJUDICACIÓN, CUANDO "EL ARRENDADOR":

OMITA ENTREGAR LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, EN LOS TÉRMINOS Y BAJO LAS CONDICIONES SEÑALADAS; O



PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CONSEJO DE LA JUDICATURA



"2013. Año de los Tratados de Teoloyucan".

INCUMPLA CON CUALQUIERA DE LAS CONDICIONES PACTADAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA.- GARANTÍA DEL ARRENDAMIENTO.

"EL ARRENDADOR" GARANTIZA AMPLIAMENTE EL ARRENDAMIENTO DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO DURANTE UN PERÍODO DE **SEIS MESES** CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DEL SERVICIO; TODO ESTO SIN NINGÚN COSTO EXTRA PARA "EL ARRENDATARIO"

DÉCIMA PRIMERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.

"EL ARRENDATARIO" PODRÁ EN CUALQUIER MOMENTO RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO PORQUE A SU JUICIO SE HAYA INCUMPLIDO CUALQUIERA DE LAS ESTIPULACIONES SEÑALADAS EN EL MISMO, EN CUYO CASO SOLAMENTE PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" POR LOS SERVICIOS YA PRESTADOS Y "EL ARRENDATARIO" QUEDARA EN LIBERTAD DE VOLVER A CONTRATAR CON OTRA PERSONA LOS SERVICIOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS.

LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIOS LOS SIGUIENTES:

"EL ARRENDATARIO"; NICOLÁS BRAVO NORTE, NUMERO 201 COLONIA CENTRO, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, CÓDIGO POSTAL 50000.

"EL ARRENDADOR"; [REDACTED]

DÉCIMA TERCERA.- LAS PARTES.

PARA LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO O RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE SOMETEN A LA COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DEL SEGUNDO CIRCUITO DE TOLUCA; RENUNCIANDO CLARA Y TERMINANTEMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO.

DÉCIMA CUARTA.- PRINCIPIO DE IGUALDAD.

LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, NO EXISTE DOLO, MALA FE, LESIÓN, VIOLENCIA, CONOCIENDO DEBIDAMENTE LAS CONSECUENCIAS DEL ACTO JURÍDICO QUE CELEBRAN.



PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CONSEJO DE LA JUDICATURA



"2013. Año de los Tratados de Teoloyucan".

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE TOLUCA, MÉXICO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE.

"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR"

MGDO. M. EN D. BARUCH F. DELGADO
CARBAJAL
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE
JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA
DEL ESTADO DE MÉXICO

TESTIGOS

LIC. TERESITA DEL NIÑO JESÚS PALACIOS
INIESTRA
COORDINADORA ADMINISTRATIVA

LIC. JUAN MANUEL TÉLLES MARTÍNEZ
JUEZ CONSEJERO