



"2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA [REDACTED], A QUIEN EN LO SUCESIVO, PARA 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 DR. SERGIO JAVIER MEDINA PEÑALOZA, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y A AMBOS "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 nacida en Ecatepec de Morelos, Estado de México.

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 calle Adolfo López Mateo, letra "E", número 63, Col. La Mora, Ecatepec de Morelos, Estado de México, mismo que tiene una superficie total aproximada de 620 m² (seiscientos veinte metros cuadrados), cuya propiedad acredita con Escritura Pública.

I.4. Que es su voluntad otorgar a "EL ARRENDATARIO" en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración anterior.

II. "EL ARRENDATARIO" manifiesta:

II.1. Que el Poder Judicial del Estado de México, es un poder constituido de esta entidad, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 34, 88 y 106 de la Constitución Política local.

II.2. Que la administración, vigilancia y disciplina del Poder Judicial del Estado, corresponde al Consejo de la Judicatura.



"2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón"

II.3. Que el Magistrado Dr. Sergio Javier Medina Peñaloza, mediante acuerdo del Pleno del Tribunal Superior de Justicia de fecha siete de enero del año dos mil quince, fue electo Presidente del mismo y del Consejo de la Judicatura del Estado.

II.4. Que el Presidente del Consejo de la Judicatura, cuenta con facultades para su representación, en los actos jurídicos y oficiales, conforme a lo indicado en el artículo 64 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.5. 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, México.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento el inmueble identificado en la declaración I.3 a "EL ARRENDATARIO"; quien lo toma en arrendamiento dándose por recibido del inmueble a su entera satisfacción por estar éste en condiciones de servir a sus necesidades.

SEGUNDA. VIGENCIA. Este Contrato tendrá una duración de doce meses, iniciando el mismo a partir del día 01 de Enero 2015 para concluir el día 31 de Diciembre de 2015.

TERCERA. RENTA. "EL ARRENDATARIO" pagará una renta mensual de \$ 25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado (I.V.A.).

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, ubicada en calle Nicolás Bravo norte número 201, planta alta, puerta 209, Colonia Centro, código postal 50000, Municipio de Toluca, 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".



"2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón"

QUINTA. MEJORAS Y ADAPTACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES. "EL ARRENDATARIO" desde este momento y durante toda la vigencia de este Contrato y aquéllas de sus prórrogas, en su caso, podrá hacer mejoras con autorización previa y por escrito del "ARRENDADOR".

Así mismo "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 eliminarlas al término del contrato hasta dejar el local en su estado original como 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: oficinas que ocupará el Juzgado Noveno Familiar del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos, Estado de México, no pudiendo "EL ARRENDATARIO" variar el uso del inmueble para un fin distinto del ya estipulado, salvo consentimiento expreso por escrito de "EL ARRENDADOR".

SEPTIMA. TERMINACIÓN. Este contrato terminará al vencimiento de la vigencia pactada en la Cláusula Segunda del mismo.

OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. Si "EL ARRENDATARIO" desea desocupar el inmueble objeto de este Contrato antes de su término, para hacerlo, deberá:

A. Notificar por escrito a "EL ARRENDADOR" en el domicilio precisado en este Contrato con treinta (treinta) días naturales de anticipación –al día de la pretendida entrega física del inmueble- como mínimo, que es su deseo dar por terminado –antes de su vencimiento- el contrato de arrendamiento.

B. Dejar las mejoras útiles y adaptaciones, que hubiese hecho en beneficio de "EL ARRENDADOR", debiéndose estar a lo estipulado en la cláusula QUINTA de este contrato, en la inteligencia de que todos los equipos especiales que instale "EL ARRENDATARIO" los retirará de la finca arrendada antes de la entrega física del inmueble.

C. Continuar pagando a "EL ARRENDADOR" las rentas mensuales hasta el día de la entrega física del inmueble, en la inteligencia de que, si dicho día no coincide con el final del mes, de cualquier manera pagará el mes completo.



PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO
CONSEJO DE LA JUDICATURA



"2015. Año del Bicentenario Luctuoso de José María Morelos y Pavón"

NOVENA. RESCISIÓN. Será causa de rescisión de este Contrato el incumplimiento de cualquiera de las partes a las obligaciones contenidas en el mismo.

DÉCIMA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN. Este contrato se celebra en el Estado de México, por lo que la validez del mismo, así como los derechos y obligaciones de las partes conforme a este documento se determinarán de conformidad con las leyes de dicha entidad. En tales circunstancias para la interpretación y cumplimiento del mismo se someten exclusiva y excluyentemente a la jurisdicción de los Tribunales con sede en la ciudad de Toluca, Estado de México.

Se firma el presente Contrato por duplicado, un tanto para cada parte, en Toluca Estado de México el 09 de Enero de 2015.

"EL ARRENDADOR"

[Redacted signature and name of the landlord]

"EL ARRENDATARIO"

[Handwritten signature of the tenant]

MGDO. DR. SERGIO JAVIER MEDINA
PEÑALOZA
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR
DE JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA
JUDICATURA DEL ESTADO DE MEXICO