

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE TABASCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. JOSE ALFREDO CELORIO MENDEZ, EN SU CARACTER DE MAGISTRADO PRESIDENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL TRIBUNAL"; Y POR LA OTRA PARTE, LA C. ROSA ESTHER PEREZ DUEÑAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL TRIBUNAL":

I.1.- QUE ES UN ÓRGANO AUTÓNOMO DOTADO DE PLENA JURISDICCIÓN E IMPERIO SUFICIENTE PARA HACER CUMPLIR SUS RESOLUCIONES.

I.2.- QUE EL LICENCIADO JOSÉ ALFREDO CELORIO MÉNDEZ, MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE TABASCO, TIENE LA REPRESENTACION LEGAL SUFICIENTE Y BASTANTE PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD CONFORME A LO DISPUESTO EN EL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, DE LA I SESIÓN ORDINARIA DE PLENO DEL TRIBUNAL, DE FECHA CUATRO DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS, DEL CUAL SE ANEXA COPIA CERTIFICADA EXPEDIDA POR LA LICENCIADA MIRNA BAUTISTA CORREA, SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL. LO ANTERIOR, DE CONFORMIDAD A LOS DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 1, 10, 11, 12, 13 FRACCIONES IV, Y 14 DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE TABASCO, Y 16 FRACCION I, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE TABASCO.

I.3.- QUE MEDIANTE *DECRETO No. 211* PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO NUMERO 10968; 5682, DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 1997, SE CREÓ EL *TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE TABASCO*, COMO UN ÓRGANO AUTÓNOMO PERTENECIENTE AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE TABASCO.

I.4.- QUE CON FECHA **04 DE ENERO DE 2016**, EL C. LIC. JOSÉ ALFREDO CELORIO MÉNDEZ, FUE NOMBRADO POR EL PLENO DEL TRIBUNAL COMO *MAGISTRADO PRESIDENTE*, EL CUAL NO LE HA SIDO REVOCADO, NI LIMITADO EN FORMA ALGUNA.

I.5.- EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO OBJETO DE ESTE ACUERDO DE VOLUNTADES, SERÁ CUBIERTO POR "EL TRIBUNAL" CON CARGO A SU PRESUPUESTO DE EGRESOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016, AUTORIZADO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, CORRESPONDIENDOLE EL PROYECTO CA001, CAPÍTULO 3000; SERVICIOS GENERALES,

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

CUENTA 32201: ALQUILERES DE EDIFICIOS Y LOCALES; DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE TABASCO.

I.6.-QUE EL DOMICILIO QUE SEÑALA PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO, ES EL UBICADO EN LA AVENIDA 27 DE FEBRERO # 1823, COLONIA ATASTA DE SERRA, VILLAHERMOSA, TABASCO Y QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE TCA-970220-HQ5.

II.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

II.1.- BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE ES LA PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 27 DE FEBRERO # 1823, COLONIA ATASTA DE SERRA, DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO; Y QUE ACREDITA SU PROPIEDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL CIENTO VEINTE, DE FECHA SIETE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO LEONARDO DE JESÚS SALA POISOT, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TREINTA Y DOS Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, ADJUNTANDO AL PRESENTE INSTRUMENTO COPIA DEL REFERIDO DOCUMENTO PÚBLICO.

II.2.-QUE ES SU VOLUNTAD DAR EN ARRENDAMIENTO A "EL TRIBUNAL", EL INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE, PARA LA INSTALACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

II.3.-QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NÚMERO

II.4.-QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LOS SERVICIOS ESTATALES Y MUNICIPALES, ASI COMO LOS CORRESPONDIENTES A TODAS Y CADA UNA DE SUS OBLIGACIONES FISCALES, SIN ACREDITARLO.

II.5.-QUE PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO CONVENCIONAL, EL UBICADO EN LA CALLE 5

VILLAHERMOSA, TABASCO, ..

VISTAS LAS ANTERIORES DECLARACIONES LAS PARTES ACUERDAN SOMETERSE A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" DA Y "EL TRIBUNAL" RECIBE EN ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 27 DE FEBRERO # 1823, EN LA COLONIA ATASTA DE SERRA DE ESTA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL ESTIMADA EN 679.20 m², MISMO QUE SERÁ OCUPADO PARA OFICINAS GENERALES Y ADMINISTRATIVAS, ASI COMO LAS DE LA COORDINACIÓN DE DEFENSORES DE LO ADMINISTRATIVO.

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" POR SU PARTE, SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, A MÁS TARDAR EL DIA 30 DE CADA MES A SU VENCIMIENTO, LA CANTIDAD DE \$ 76,033.65 (*SETENTA Y SEIS MIL TREINTA Y TRES PESOS 65/100 M. N.*) MÁS \$ 12,165.38 (*DOCE MIL UNCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 38/100 M. N.*) POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS \$ 7,603.36 (*SIETE MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 36/100 M. N.*) POR CONCEPTO DE RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUEDANDO UN ALCANCE NETO A PAGAR DE \$ 80,595.67 (*OCHENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 67/100 M.N.*), CANTIDAD QUE SE CUBRIRÁ POR MENSUALIDADES VENCIDAS EN LAS OFICINAS DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE TABASCO, PREVIA PRESENTACIÓN DEL RECIBO RESPECTIVO QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS FISCALES QUE ESTABLECE LA LEY DE LA MATERIA.

TERCERA.- SERÁN POR CUENTA DE "EL TRIBUNAL" LOS GASTOS QUE SE GENEREN POR CONSUMO DE AGUA, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO Y DEMÁS SERVICIOS QUE REQUIERA EL INMUEBLE PARA SU FUNCIONAMIENTO.

CUARTA.- "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A:

A) ENTREGAR EL INMUEBLE EN CONDICIONES DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO Y MANTENERLO EN EL MISMO ESTADO DURANTE EL ARRENDAMIENTO, PARA LO CUAL HARÁ TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS QUE SE REQUIERAN, TALES COMO ALBAÑILERIA, IMPERMEABILIZACION, PINTURA EXTERIOR, ENTRE OTRAS;

B) ENTREGAR A "EL TRIBUNAL" EL BIEN ARRENDADO, CON TODAS SUS PERTENENCIAS, EN CASO DE QUE LAS HUBIERA, MISMAS QUE SE DETALLARÁN EN LA RELACIÓN QUE DEBIDAMENTE FIRMADA POR LAS PARTES, SE AGREGARÁ AL PRESENTE CONTRATO, PARA QUE FORME PARTE DEL MISMO;

C) NO IMPEDIR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE, SALVO EN CASO DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES;

D) GARANTIZAR EL USO Y GOCE PACÍFICO DEL BIEN ARRENDADO, POR TODO EL TIEMPO DEL CONTRATO Y SU PRORROGA, SI LA HUBIERE.

E) RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL TRIBUNAL", POR DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL BIEN INMUEBLE.

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

QUINTA.- "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A EFECTUAR UN MANTENIMIENTO PREVENTIVO A LAS REDES HIDRAULICAS, SANITARIAS Y DE ELECTRICIDAD, PREVIO A LA ENTREGA DEL INMUEBLE A "EL TRIBUNAL".

SEXTA.- DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, "EL TRIBUNAL" PODRÁ RETIRAR LOS MATERIALES, INSTALACIONES, BIENES Y EQUIPOS DE SU PROPIEDAD, QUE ESTIME CONVENIENTE, CON LA SOLA OBLIGACIÓN AL TERMINAR EL ARRENDAMIENTO, DE DEVOLVER EL INMUEBLE ARRENDADO EN EL ESTADO EN QUE SE ENCONTRABA AL MOMENTO DE LA CELEBRACION, CON EL DETERIORO NORMAL POR EL USO DEL MISMO.

SEPTIMA.- NO SERA RESPONSABLE "EL TRIBUNAL" DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCACIONEN AL INMUEBLE POR TEMBLORES, INCENDIOS, INUNDACIONES, DETERIOROS NORMALES POR EL USO DEL MISMO Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

OCTAVA.- EL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO ES DE 06 (SEIS) MESES, A PARTIR DEL **04 DE ENERO DE 2016 AL 30 DE JUNIO DEL AÑO 2016**, FORZOSO PARA "EL ARRENDADOR" Y PARA "EL TRIBUNAL", PUDIENDO SER PRORROGADO POR EL TIEMPO QUE SEA NECESARIO, SIN EMBARGO, "EL TRIBUNAL" PODRÁ DARLO POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE POR CONDUCTO DE SU TITULAR, COMUNICANDO SU DECISIÓN POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" CON 30 DIAS NATURALES DE ANTELACIÓN.

NOVENA.- QUEDA PROHIBIDO SUBARRENDAR O TRASPASAR EN TODO O EN PARTE LA LOCALIDAD ARRENDADA, SIN CONTAR PREVIAMENTE CON LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".

DECIMA.- "EL TRIBUNAL" NO PODRÁ HACER USO DE LA LOCALIDAD ARRENDADA MÁS QUE PARA OFICINAS, EL EMPLEO DE LA MISMA PARA OTROS FINES DISTINTOS AL CONTRATADO, SERA CAUSA DE RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO.

DECIMA PRIMERA.- QUEDA EXPRESAMENTE PACTADO QUE "EL ARRENDADOR" PODRÁ RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO, SI EL "TRIBUNAL":

- A) DESTINA LA LOCALIDAD A OTRO USO DISTINTO AL DE ESTE CONTRATO.
- B) SUBARRIENDE. TRASPASE O EN CUALQUIER OTRA FORMA CEDA, TODO O PARTE DEL INMUEBLE ARRENDADO, SIN CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR DADO POR ESCRITO DE ACUERDO A LOS DISPUESTO EN EL CÓDIGO CÍVIL QUE NOS RIGE.
- C) FALTA AL PAGO DE LA RENTA EN FORMA ESTIPULADA EN LA CLAUSULA SEGUNDA.
- D) REALICE CUALQUIER TIPO DE OBRA, CUALQUIERA QUE SEA LA NATURALEZA DE ESTA DENTRO O FUERA DEL LOCAL COMERCIAL ARRENDADO, SIN PREVIO AVISO

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

DEL ARRENDADOR Y MÁS AÚN CUANTO ESTA TIENDA A VARIAR LA FORMA DEL INMUEBLE.

- E) FALTE AL PAGO PUNTUAL DEL SUMINISTRO DE AGUA, ENERGIA ELECTRICA, TELÉFONO.
- F) POR VENTA O EXPROPIACIÓN DEL PREDIO MATERIA DE ESTE CONTRATO.
- G) PORQUE "EL TRIBUNAL" INCUMPLA ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN ESTE CONTRATO.

DECIMA SEGUNDA.-LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS ANTERIORES CLAUSULAS SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL CONTRATO; ASIMISMO, SERÁ MOTIVO DE TERMINACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO, LA EXISTENCIA DE GRAVES DESPERFECTOS MATERIALES QUE IMPIDAN EL USO DEL INMUEBLE O PONGAN EN PELIGRO LA VIDA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL TRIBUNAL Y LAS PERSONAS QUE DEAMBULEN EN EL.

DECIMA TERCERA.-SI AL TERMINAR EL CONTRATO, "EL ARRENDADOR" SE NIEGA A RECIBIR EL INMUEBLE SIN CAUSA JUSTIFICADA, NO SEGUIRÁN CAUSÁNDOSE RENTAS Y "EL TRIBUNAL" QUEDARÁ LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD, CON EL SOLO AVISO POR ESCRITO DE QUE EL INMUEBLE ESTA A DISPOSICIÓN DE EL "ARRENDADOR".

DECIMA CUARTA.- "EL TRIBUNAL" NO PODRÁ RETENER EL PAGO DE LA RENTA EN NUNGUÍN CASO, NI BAJO NINGÚN TÍTULO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, NI POR FALTA DE COMPOSTURAS, NI POR REPARACIONES QUE EL ARRENDADOR DEJE DE HACER, SI NO QUE LE PAGARÁ INTEGRAMENTE Y EN LA FECHA ESTIPULADA.

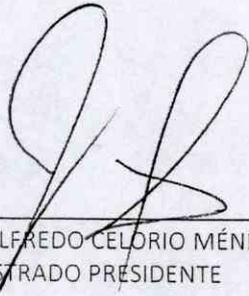
DECIMA QUINTA.-PARA EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES QUE EMANEN DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS H. TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE POR RAZON DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS PUDIERAN CORRESPONDERLES.

DECIMA SEXTA.-LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN ESTE CONTRATO MANIFIESTAN QUE EN EL MISMO NO EXISTE ERROR, DOLO, VIOLENCIA, MALA FE O VICIO ALGUNO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUEDA INVALIDARLO POSTERIORMENTE, POR LO QUE RENUNCIAN A INVOCARLOS COMO CAUSALES DE NULIDAD DE ESTE INSTRUMENTO.

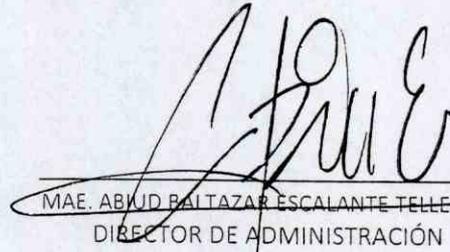
LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO RATIFICAN Y FIRMAN POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, **EL CUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.**

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

POR "EL TRIBUNAL"

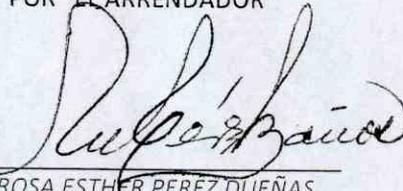


LIC. JOSÉ ALFREDO CELORIO MÉNDEZ
MAGISTRADO PRESIDENTE



MAE. ABUID BALTAZAR ESCALANTE TELLEZ GIRÓN.
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

POR "EL ARRENDADOR"

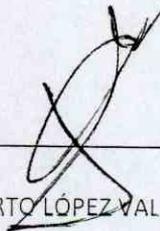


C. ROSA ESTHER PEREZ DUEÑAS
PROPIETARIA

TESTIGOS



LCP. JESUCITA DANTORIE VALENZUELA



C. ROBERTO LÓPEZ VALDEZ.



RECEPTORIA DE


Tabasco
cambia contigo

SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FUE REGISTRADO EN FORMA EXTEMPORANEA CON EL FOLIO NO. 19090000

VILLAHERMOSA, TAB. 13 DE Abril de 2016

EL RECEPTOR DE RENTAS DEL MUNICIPIO DEL CENTRO
AV. RUIZ CORTINES