



Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco
"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS E.U.M"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE TABASCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LICENCIADO JOSÉ ALFREDO CELORIO MÉNDEZ, EN SU CARACTER DE MAGISTRADO PRESIDENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL TRIBUNAL"; Y POR LA OTRA PARTE, LA C. KARLA DANAE PÉREZ MÉNDEZ, 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 CONSTITUCIONAL DOTADO DE PLENA AUTONOMÍA.

I.2.- QUE EL LICENCIADO JOSÉ ALFREDO CELORIO MÉNDEZ, MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE TABASCO, TIENE LA REPRESENTACION LEGAL SUFICIENTE Y BASTANTE PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 174 FRACCIÓN I DE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA, CARGO QUE LE FUE CONFERIDO POR EL PLENO DE LA SALA SUPERIOR EL DÍA VEINTICUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE, COMO SE CONSTATA EN EL SITIO OFICIAL DEL ENTE PÚBLICO www.tcatlab.gob.mx.

I.3.- 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 2017, CORRESPONDIENDOLE EL PROYECTO CA001, CAPÍTULO 3000; SERVICIOS GENERALES, CUENTA 32201: ALQUILERES DE EDIFICIOS Y LOCALES; DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE TABASCO.

I.4.-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 GREGORIO MENDEZ MAGAÑA, NÚMERO 2601, DE LA COLONIA ATASTA DE SERRA, EN LA



Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco
"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS E.U.M"

CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO; EL CUAL CUENTA DE TRES PLANTAS (UNA PLANTA BAJA Y PRIMERO Y SEGUNDO NIVEL).

II.2.- QUE ES SU VOLUNTAD DAR EN ARRENDAMIENTO A "EL TRIBUNAL", EL PRIMERO Y SEGUNDO NIVEL DEL 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 AVENIDA

SERRA, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO 1. DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, C.P. 86100.

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

C L A U S U L A S

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" DA Y "EL TRIBUNAL" RECIBE EN ARRENDAMIENTO, EL PRIMERO Y SEGUNDO NIVEL DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA GREGORIO MÉNDEZ MAGAÑA, NÚMERO 2601, EN LA COLONIA ATASTA DE SERRA, DE ESTA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, MISMO QUE SERÁ OCUPADO PARA LA INSTALACIÓN DE ÓRGANOS INTEGRANTES DEL TRIBUNAL.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" POR SU PARTE, SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, A MÁS TARDAR EL DIA 20 DE CADA MES A SU VENCIMIENTO, LA CANTIDAD DE \$ 33,000.00 (TREINTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N) MÁS \$ 5,280.00 (CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M. N.) POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LO CUAL ASCIENDE A UN IMPORTE TOTAL A PAGAR POR EL MONTO DE \$ 38,280.00 (TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), CANTIDAD QUE SE CUBRIRÁ MEDIANTE DEPÓSITO CON CHEQUE A FAVOR DEL ARRENDADOR KARLA DANAE PEREZ MENDEZ, CON LA LEYENDA PARA ABONO A CUENTA



Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco
"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS E.U.M"

DEL BENEFICIARIO Ó EN SU DEFECTO, POR TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA BANCARIA, A LA CUENTA DE CHEQUES NÚMERO SUCURSAL 3076 DE LA INSTITUCIÓN CREDITICIA DENOMINADA HSBC SA, CON CLAVE INTERBANCARIA (CLABE) PREVIA PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR DEL RECIBO RESPECTIVO QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS FISCALES QUE ESTABLECE LA LEY DE LA MATERIA.

POR ÚNICA OCASIÓN, EL TRIBUNAL PAGARÁ A LA ARRENDADORA EL DÍA PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, EL IMPORTE POR LA CANTIDAD DE \$ 104,280.00 (CIENTO CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N) QUE COMPRENDE EL PAGO ÍNTEGRO DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, MÁS DOS MESES DE DEPOSITOS, EN LOS QUE SE TOMA ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA SIN EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

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, ESTAS 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 Justicia Administrativa del Estado de Tabasco
"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS E.U.M"

F) PERMITIR A "EL TRIBUNAL" HACER LAS ADECUACIONES QUE ESTIME CONDUCTENTES PARA EL DEBIDO DESARROLLO DE SU ACTIVIDAD, DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DURANTE LA VIGENCIA DEL MISMO.

G) PERMITIR A LA ARRENDATARIA EL USO DE LA MARQUESINA FACHADA DEL INMUEBLE, PARA LA COLOCACIÓN DE SU ANUNCIO PUBLICITARIO, QUEDANDO A CARGO DE "EL TRIBUNAL" EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL ANUNCIO PROCURANDO EL BUEN ASPECTO DEL INMUEBLE.

H) A PROPORCIONAR A "EL TRIBUNAL" CINCO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO TECHADOS, EN EL INMUEBLE ADJUNTO DEL CUAL TAMBIÉN RESULTA PROPIETARIA, PARA EL USO DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE DETERMINE EL ARRENDATARIO, DEBIENDO OTORGARSE LA RELACIÓN DE NOMBRES DE ESTOS Y LA MATRICULA DE LOS VEHICULOS QUE ACCEDERÁN EN FORMA GRATUITA.

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 DOCE MESES (UN AÑO) A PARTIR DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2017 AL 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2018, FORZOSO PARA "EL ARRENDADOR" Y PARA "EL TRIBUNAL". ESTE CONTRATO PODRÁ SER RENOVADO A SU VENCIMIENTO POR UN PLAZO SIMILAR. 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.



Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco
"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS E.U.M"

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 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



Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco

Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco
"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS E.U.M"

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 NINGÚN 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.

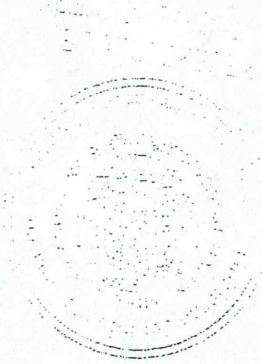
DECIMA QUINTA. - PARA EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES QUE EMANEN DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN' EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS H. TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE POR RAZON DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS PUDIERAN CORRESPONDERLES.

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 VEINTICINCO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE.

POR "EL TRIBUNAL"

LIC. JOSÉ ALFREDO CELORIO MÉNDEZ
MAGISTRADO PRESIDENTE



SECRETARIA DE
 PLANEACION Y FINANZAS
 TABASCO
 EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FUE
 REGISTRADO CON EL FOLIO 46
 1829
 VILLAHERROSA A LOS 31 DE 08 2017
 EL REGISTRO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DEL CENTRO
 AVILA CORTINES

[Handwritten signature]

C. JESUCITA DANTORIE VALENZUELA

[Handwritten signature]

LIC. MIRNA BAUTISTA CORREA

[Handwritten signature]

TESTIGOS

C. KARLA DANNE PEREZ MENDEZ
 PROPIETARIA

[Handwritten signature]

FOR "EL ARRENDADOR"



Eliminados los nombres y datos personales de personas físicas (actores). Fundamento Legal: artículo 124 y 128, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco. Artículos 22 y 23 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Tabasco, así como el numeral Quincuagésimo noveno de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.-----