

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL **HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**, REPRESENTADO POR LA **MAGISTRADA ANEL BAÑUELOS MENESES**, PRESIDENTA DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE TLAXCALA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL TRIBUNAL**" EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIO; Y POR OTRA PARTE LA **C. GUADALUPE JUÁREZ SERRANO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA ARRENDADORA**", QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "**LAS PARTES**", SUJETÁNDOSE PARA TAL EFECTO A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES.

I. DECLARA "EL TRIBUNAL":

I.I Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 28 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tlaxcala y 29 fracción I del Reglamento del Consejo de la Judicatura del Estado de Tlaxcala, la representación legal del Tribunal Superior de Justicia recae en la **Magistrada Anel Bañuelos Meneses**, Presidenta del Honorable Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Estado de Tlaxcala, quien en este acto acredita su personalidad con la copia certificada del acta número 05/2024, que corresponde a la Sesión del Pleno Extraordinaria, Pública y Permanente del Pleno del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tlaxcala, celebrada el uno de febrero de dos mil veinticuatro, de la que se desprende que fue electa Magistrada Presidenta del Tribunal Superior de Justicia, por lo tanto, cuenta con las facultades suficientes para la celebración del contrato en los términos y condiciones aquí precisados.

I.II. El presente instrumento jurídico se celebra en cumplimiento al **acuerdo III/106/2024**, aprobado en sesión extraordinaria del Consejo de la Judicatura del Estado, en funciones de Comité de Adquisiciones, de fecha seis de diciembre de dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó la renovación del contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble que alberga las instalaciones de los Juzgados Primero y Segundo, ambos de lo Civil y Familiar del Distrito Judicial de Xicohtencatl, ubicado en Río Bravo, número 5, Barrio de Bartolomé, San Pablo del Monte, Tlaxcala, por el periodo comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.

I.III. Que está debidamente registrado ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con Registro Federal de Contribuyentes número **HTS680101-G47**.

I.IV. Para los efectos de este contrato, señala como domicilio legal el ubicado en Plaza de la Constitución número 23, Colonia Centro, Tlaxcala, C.P. 90000.



II. DECLARA "LA ARRENDADORA":

II.I. Bajo protesta de decir verdad, que es legítima propietaria del bien inmueble ubicado en Río Bravo, número 5, Barrio de Bartolomé, San Pablo del Monte, Tlaxcala, lo cual, acredita con el instrumento notarial número 10433 (diez mil cuatrocientos treinta y tres), otorgado ante la fe del Licenciado Agustín Sánchez Hamud, Notario Público número uno, de la Demarcación de Xicohtencatl del Estado de Tlaxcala, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tlaxcala (actualmente Dirección de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala), bajo la partida 1083, sección primera, volumen sexto, del Distrito Judicial de Xicohtencatl, con fecha ocho de diciembre de dos mil tres, misma que se agrega en copia fotostática simple al presente instrumento.

II.II. Que es una persona física en pleno ejercicio de sus derechos, encontrándose al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con Registro Federal de Contribuyentes número **JUSG8202203U8**, según consta en la Constancia de Situación Fiscal que se exhibe en este momento.

II.III. Para efectos de este contrato, señala como domicilio legal el ubicado en calle San José, número 6, Colonia San José del Conde, Heroica Puebla de Zaragoza, Puebla, Código Postal 72016.

III. DECLARAN "LAS PARTES":

III.I. Que es su voluntad celebrar el presente instrumento jurídico, por lo que, en este acto se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan y acreditan, y convienen en celebrar el presente instrumento que no adolece de lesión, mala fe, ni de alguno de los vicios del consentimiento que pudieren invocarse para su rescisión y/o nulidad, conviniendo someterse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO.

Lo constituye el uso y goce temporal por parte de "**EL TRIBUNAL**" del inmueble ubicado en Río Bravo, número 5, Barrio de Bartolomé, San Pablo del Monte, Tlaxcala, el cual, alberga las instalaciones de los Juzgados Primero y Segundo, ambos de lo Civil y Familiar del Distrito Judicial de Xicohtencatl, Tlaxcala.

Para efectos de la obligación señalada, el "**LA ARRENDADORA**" se compromete a dar en arrendamiento el inmueble referido en la presente cláusula y la "**EL TRIBUNAL**" a efectuar los pagos respectivos.

SEGUNDA. VIGENCIA.

El periodo será el comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.

TERCERA. MONTO.

"EL TRIBUNAL" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta del bien inmueble objeto del presente contrato, la cantidad de \$39,644.00 (treinta y nueve mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) de forma mensual, el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado y la retención de Impuesto Sobre la Renta, dicha cantidad será efectuará dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes y por mensualidad anticipada.

"LAS PARTES" convienen que cada una es responsable de dar cumplimiento, conforme la legislación aplicable, a sus respectivas obligaciones fiscales, originadas con motivo de la celebración del presente contrato.

CUARTA. FORMA DE PAGO.

Las pensiones rentísticas pactadas, serán pagadas por "EL TRIBUNAL" mediante transferencia electrónica de fondo a favor de "LA ARRENDADORA", con número de cuenta 0193720748 y CLABE interbancaria 012650001937207481, de la institución bancaria BBVA. Por lo que previo pago "LA ARRENDADORA" se obliga a extender y enviar a la Tesorería del Poder Judicial del Estado de Tlaxcala, la factura correspondiente, la cual deberá cubrir los requisitos fiscales siguientes:

NOMBRE: HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA.

REGISTRO FEDERAL DEL CONTRIBUYENTE: HTS680101G47.

DIRECCIÓN: CALLE PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN NÚM. 23 TLAXCALA, TLAX, CP. 90000.

El incumplimiento del pago de dos o más meses de renta, provocará la rescisión del presente contrato, por lo que, "EL TRIBUNAL" deberá proceder a la entrega del bien inmueble arrendado a "LA ARRENDADORA".

QUINTA. USO Y DESTINO DEL INMUEBLE.

"EL TRIBUNAL" se obliga a usar el bien inmueble exclusivamente para albergar las instalaciones de los Juzgados Primero y Segundo, ambos de lo Civil y Familiar del Distrito Judicial de Xicohtencatl, Tlaxcala y en supuesto de requerir darle un uso distinto al bien inmueble arrendado, deberá obtener la autorización previa de "LA ARRENDADORA".



SEXTA. RESTRICCIONES.

"EL TRIBUNAL" no puede sin consentimiento por escrito de "LA ARRENDADORA" variar la forma del bien inmueble objeto del presente contrato, en caso de sufrir modificaciones por parte de "EL TRIBUNAL", este deberá restablecerlo al estado original en el que lo recibió, salvo las excepciones de caso fortuito o fuerza mayor.

"LAS PARTES", manifiestan que las modificaciones que pudiera sufrir el bien inmueble arrendado no serán consideradas a cuenta de renta, por lo que "EL TRIBUNAL" será el único responsable de cubrir los costos que se generen con motivo de ello, siendo responsable de los daños que se pudieran ocasionar, por lo tanto, las mejoras de cualquier clase quedaran a beneficio de la "LA ARRENDADORA", sin ninguna obligación de pago o compensación contra pensiones rentísticas adeudadas.

SÉPTIMA. SUBARRENDAMIENTO.

"EL TRIBUNAL" no podrá subarrendar parcial o totalmente el inmueble objeto del presente contrato, ni podrá ceder o traspasar sus derechos de todo o en parte, si contar con la autorización por escrito de "LA ARRENDADORA". En caso de incumplimiento de esta obligación, "EL TRIBUNAL" se obliga a entregar de forma inmediata el bien inmueble arrendado a "LA ARRENDADORA" y a pagar por los daños y perjuicios.

OCTAVA. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL BIEN INMUEBLE.

"EL TRIBUNAL" reconoce expresamente haber revisado a través del personal designado el bien inmueble rentado por lo que corrobora el estado de conservación en el que se encuentra, razón por la cual, se compromete a conservarlo en el mismo estado que le es entregado, obligándose a realizar los gastos de mantenimiento y conservación del inmueble, para tenerlo en óptimas condiciones para el uso y destino convenidos, comprometiéndose, en consecuencia, a realizar por su cuenta las reparaciones que para ello fueren necesarias durante la vigencia del presente contrato.

NOVENA. RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

A la terminación del presente contrato, cualquiera que fuese la causa, "EL TRIBUNAL" se obliga a entregar el bien inmueble objeto del presente contrato a "LA ARRENDADORA", en el mismo estado en que lo recibió, considerando el deterioro o menoscabo sufrido como consecuencia del transcurso del tiempo y de su uso conforme al destino convenido.

Asimismo, "LAS PARTES" acuerdan que, si es voluntad de "LA ARRENDADORA" no prorrogar la vigencia de este instrumento, deberá de dar aviso correspondiente a "EL TRIBUNAL", con una anticipación de 30 días naturales previos a la conclusión de la vigencia de este contrato,

por lo que, de no hacerlo así, **"LAS PARTES"** acuerdan que se prorroga tácitamente el término que llegará a pactarse, y que no podrá ser mayor a un año.

DÉCIMA. AVISO DE CAMBIO DE PROPIETARIO.

"LA ARRENDADORA" se obliga a dar aviso a **"EL TRIBUNAL"** en el caso de que existiera cambio de propietario y/o propietarios del bien inmueble arrendado, así como a proporcionarle los datos del nuevo dueño y/o dueños para tratar lo relativo al cumplimiento y vigencia del presente instrumento jurídico.

DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN.

Cualquiera de **"LAS PARTES"** podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de declaración judicial previa, cuando medie incumplimiento de los compromisos pactados en el presente instrumento jurídico.

DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

"EL TRIBUNAL" sin incurrir en responsabilidad, podrá dar por terminado de manera anticipada el presente contrato, cuando concurren razones de interés general, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de seguir manteniendo el bien inmueble en arrendamiento, o cuando así convenga a sus intereses.

De actualizarse alguno de estos supuestos, **"EL TRIBUNAL"** deberá comunicarlo por escrito a **"LA ARRENDADORA"**, por lo menos con quince días de anticipación, cubriendo invariablemente en su totalidad el pago de rentas vencidas.

DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.

"LAS PARTES" acuerdan que durante la vigencia del presente contrato éste podrá modificarse y/o adicionarse de común acuerdo y por escrito, sin alterar su estructura y en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables, en el entendido de que dichas modificaciones y/o adiciones formarán parte integrante de este contrato, una vez suscritas por las partes.

DÉCIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD.

"LAS PARTES" se comprometen y se obligan a que los datos personales proporcionados para la elaboración del presente contrato sean plenamente confidenciales, por lo que no podrán transferirlos a terceros sin autorización previa del titular, así también acuerdan que toda comunicación que se realice será vía telefónica, correo electrónico, por escrito o cualquier otro medio idóneo que justifique el desarrollo del presente contrato.



DÉCIMA SEXTA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

El acuerdo de voluntades formalizado en este instrumento contractual se rige por lo dispuesto en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala y el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tlaxcala.

DÉCIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN:

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales del Estado de Tlaxcala, por lo tanto, renuncian al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro o cualquier otra causa.

Leído el presente instrumento y enteradas las partes de su contenido y alcance, declaran estar conformes de las consecuencias, valor y alcance legal de todas y cada una de las estipulaciones que el presente documento contiene, por lo que lo ratifican y firman por triplicado, en la ciudad de Tlaxcala, el día primero de enero del año dos mil veinticinco.

POR "EL TRIBUNAL".

POR "LA ARRENDADORA".

MTRA. ANEL BANUELOS MENESES.
PRESIDENTA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE
JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE LA
JUDICATURA DEL ESTADO DE TLAXCALA.

C. GUADALUPE JUÁREZ SERRANO.

TESTIGO

TESTIGO

LCDA. MIDORY CASTRO BANUELOS.
SECRETARIA EJECUTIVA DEL CONSEJO DE
LA JUDICATURA DEL ESTADO DE
TLAXCALA.

CP. FABIÁN MONTIEL GÓMEZ.
TESORERO DEL PODER JUDICIAL
ESTADO DE TLAXCALA.