

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DEL ESTADO DE TLAXCALA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO SERGIO PÉREZ GEORGE, PRESIDENTE DEL PLENO DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DEL ESTADO DE TLAXCALA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ÓRGANO", Y POR OTRA PARTE, LA PERSONA FÍSICA * * * * * A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; A QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", SUJETÁNDOSE PARA TAL EFECTO A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1. DECLARA "EL ÓRGANO" que:

- 1.1. En términos del artículo 79 y 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, en relación con los diversos 2 fracción II Bis, 61 y 72 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tlaxcala, el Poder Judicial del Estado actuará por conducto entre otros, de un Órgano de Administración Judicial, mismo que contará con independencia técnica y de gestión para emitir sus resoluciones, además de contar con las atribuciones que señala la Constitución Estatal, la Ley Orgánica del Poder Judicial y las demás leyes que expida el Congreso del Estado.
- 1.2. De conformidad en lo dispuesto por el artículo 68 fracciones IV y artículo ~~72~~ fracciones VII y XV, ambos de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tlaxcala; el Órgano de Administración Judicial a través de su Presidente, es quien ostenta facultades y atribuciones para suscribir el presente contrato; acreditando su personalidad en términos del nombramiento de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco, emitido por la Gobernadora del Estado de Tlaxcala, Licenciada Lorena Cuellar Cisneros, del que se desprende que fue designado Integrante del Órgano de Administración Judicial, así también por el Acta 01/2025 de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco, del Pleno del Órgano de Administración Judicial, por la cual fue designado Presidente; documentos que se agregan en copia simple al presente. (Anexo uno).

- 1.3. Tiene a su cargo la administración del Poder Judicial del Estado, y velará por su buen funcionamiento, autonomía, independencia, imparcialidad y legitimidad, en los términos, formas y condiciones que fijen las leyes.
- 1.4. En términos del acuerdo VI/06/2025, emitido en Sesión Extraordinaria Privada del Pleno del Órgano de Administración Judicial del Poder Judicial del Estado de Tlaxcala, en funciones de Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Obra Pública, celebrada el nueve de diciembre de dos mil veinticinco, se da cumplimiento a la determinación de autorizar el pago por concepto de arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento de los Juzgados Civil y Familiar del Distrito Judicial de Xicohtécatl, por lo que se ordena la elaboración del contrato respectivo.
- 1.5. Para efectos de este contrato, señala como domicilio para todos los efectos legales relacionados, el ubicado en Libramiento Apizaco - Huamantla, Km 1.5, Edificio Ciudad Judicial, Piso 2, Santa Anita Huiloac, Apizaco, Tlaxcala.

2. DECLARA "EL ARRENDADOR":

- 2.1. Bajo protesta de decir verdad, expresa que es legítima propietaria del INMUEBLE UBICADO EN: * * * * * TLAXCALA, acreditando la propiedad del inmueble descrito, con el Instrumento Notarial Número * * * * * otorgado ante la fe del Notario Público Número Uno de la Demarcación de Xicohtécatl del Estado de Tlaxcala, Licenciado Agustín Sánchez Hamud, inscrita con fecha 8 de diciembre de 2003, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo partida * * * * * a fojas de la Sección * * * * * Volumen * * * * * del Distrito de Xicohtécatl.
- 2.2. Que es una persona física en pleno ejercicio de sus derechos, que se encuentra dada de alta en el Registro Federal de Contribuyentes con número * * * * * , según Cédula de Identificación Fiscal.
- 2.3. Que para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio fiscal el ubicado en Calle * * * * * Código Postal * * * * * .

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

ÚNICO. Que es su voluntad celebrar al presente contrato de arrendamiento, 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, dolo, mala fe, ni alguno de los



Órgano de Administración Judicial
del Estado de Tlaxcala

...nto que pudieran invocarse para su rescisión y/o nulidad, conviniendo someterse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

"EL ARRENDADOR", transmite a "EL ÓRGANO" el uso y goce temporal del inmueble descrito en la declaración 2.1. del presente instrumento jurídico, para destinarlo a la instalación y funcionamiento del Juzgado Civil y Familiar del Distrito Judicial de Xicohténcatl del Poder Judicial del Estado de Tlaxcala, con sede en el municipio de San Pablo del Monte, Tlaxcala.

Se hace constar que el bien materia de este contrato se encuentra en buenas condiciones de uso y así lo recibe "EL ÓRGANO". Al devolver el inmueble, "EL ÓRGANO" lo entregará conforme al mismo estado que lo recibe salvo deterioro proveniente del uso normal y moderado, debiendo entregar los recibos de pago al corriente hasta el día de la desocupación por los conceptos de Energía Eléctrica, Agua, y servicios adicionales contratados en términos de este contrato.

SEGUNDA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia de este contrato será de doce meses contados a partir del **primero de enero de dos mil veintiséis al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis.**

TERCERA. PRECIO.

"EL ÓRGANO" se obliga a pagar al "EL ARRENDADOR", por concepto de renta, la cantidad mensual neto de \$44,000.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), mensuales incluido el Impuesto al Valor Agregado y la retención del impuesto sobre la renta.

CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO.

Las pensiones rentísticas pactadas, serán pagadas por "EL ÓRGANO" mediante transferencia electrónica de fondo a favor de "EL ARRENDADOR", bajo los siguientes datos:

NÚMERO DE CUENTA: *****

CLABE INTERBANCARIA: *****

BANCO: BBVA BANCOMER S.A.

"EL ARRENDADOR" previo pago se obliga a extender y enviar a la Tesorería del Poder Judicial del Estado, el recibo correspondiente a nombre del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tlaxcala con domicilio PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN NÚMERO 23, TLAXCALA, TLAX. C.P. 90000, con número de Registro Federal de Contribuyentes HTS680101G47, en la



OAJ

Organismo Judicial del Estado de Tlaxcala

El presente recibo deberá contener los requisitos fiscales al que efecto declare la ley de la materia debiendo desglosar o describir los siguientes conceptos:

SUBTOTAL.	\$41,509.43
IVA TRASLADADO.	\$6,641.51
RETENCIÓN I.S.R.	\$4,150.94
TOTAL NETO.	\$44,000.00

El incumplimiento del pago de cuando menos un bimestre de pensiones rentísticas, provocará la rescisión de este contrato y en tal caso "EL ÓRGANO" deberá proceder a entregar el inmueble arrendado a "EL ARRENDADOR".

QUINTA. USO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

"EL ÓRGANO" se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para realizar funciones jurisdiccionales y administrativas, relativas al Juzgado Civil y Familiar del Distrito Judicial de Xicohténcatl del Estado de Tlaxcala, y en el supuesto de requerir darle un uso distinto al inmueble arrendado, deberá obtener la autorización previa de "EL ARRENDADOR".

SEXTA. RESTRICCIONES DE MODIFICACIÓN AL INMUEBLE ARRENDADO.

"EL ÓRGANO" no puede sin consentimiento escrito de "EL ARRENDADOR", variar la forma del bien arrendado y si lo hace, cuando lo devuelva debe reestablecerlo al estado en que lo recibió, salvo lo que se hubiere perecido o menoscabado por el tiempo por causas inevitables. Igual situación prevalece para el caso de que se autoricen variaciones o mejoras, toda vez que estas no deberán ser consideradas a cuenta de renta, éstas serán realizadas por cuenta de "EL ÓRGANO" y cuando se desocupe el Inmueble, deberá devolverlo en la misma forma en que se entrega, siendo responsable de los daños que se ocasionen, por lo tanto, las mejoras de cualquier clase quedarán en beneficio de "EL ARRENDADOR" y sin ninguna obligación de pago o compensación contra pensiones rentísticas adeudadas.

SÉPTIMA. SUBARRENDAMIENTO.

"EL ÓRGANO" no podrá subarrendar en todo o en parte el inmueble que recibe en arrendamiento, ni podrá ceder o traspasar sus derechos de todo o en parte, sin contar con la autorización por escrito de "EL ARRENDADOR". En caso de incumplimiento de esta obligación, "EL ÓRGANO" estará obligado a entregar el inmueble a "EL ARRENDADOR" y a pagar las pensiones rentísticas que faltaban para sumar los meses de vigencia de este contrato.

OCTAVA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.

Llegada la fecha de vencimiento de este contrato, "EL ÓRGANO" se obliga a restituir el bien inmueble con todas sus pertenencias y en el estado en que se encuentra o con las mejoras necesarias; a conservar el bien arrendado en el mismo estado durante el arrendamiento; a realizar reparaciones urgentes e indispensables a garantizar el uso o goce del bien arrendado durante todo el tiempo del contrato (no comprende los obstáculos que provengan por meros hechos de terceros, ni los ejecutados en virtud del abuso de la fuerza ni los que provengan de desastres naturales).

NOVENA. MANTENIMIENTO.

"EL ÓRGANO" reconoce expresamente haber revisado a través de personal designado, el inmueble rentado por lo que corrobora su estado de conservación y se compromete a entregarlo en las mismas condiciones, haciéndose responsable de los daños que ocasione.

"EL ARRENDADOR" queda obligado ante "EL ÓRGANO" a responder de las deficiencias o vicios ocultos que tuviera el inmueble objeto del presente contrato, así como cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido, en los términos señalados en el presente contrato, y las leyes aplicables en la materia.

DÉCIMA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.

"EL ÓRGANO" no podrá rehusarse a restituir el bien arrendado, cuando concluya la vigencia del presente contrato.

Asimismo, "EL ÓRGANO", en su caso, podrá solicitar prorrogar la vigencia de este instrumento, informando con una anticipación de 30 días naturales previos a la conclusión de la vigencia de este contrato a "EL ARRENDADOR", para pactar la nueva vigencia.

DÉCIMA PRIMERA. RESCISIÓN.

Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente contrato sin necesidad de declaración judicial previa, cuando medie incumplimiento de los compromisos de la contraparte. En caso de rescisión por causas imputables a "EL ARRENDADOR".

"EL ÓRGANO" estará exento de cubrir las rentas rentísticas faltantes.

DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

"LAS PARTES" podrán de mutuo acuerdo dar por terminado de manera anticipada, el presente contrato, cuando así convenga a sus intereses.

"EL ÓRGANO", sin incurrir en responsabilidad alguna, podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, cuando concurran razones de interés general, o bien cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de arrendar el inmueble y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas se ocasionaría algún daño o perjuicio a "EL ÓRGANO".

De llegarse a actualizar los supuestos de rescisión o terminación anticipada, "LAS PARTES" deberán comunicarlo por escrito, con quince días hábiles de anticipación.

DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.

El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por la voluntad de "LAS PARTES", mediante la firma del convenio modificatorio respectivo, dichas modificaciones o adiciones, obligan a los signatarios a partir de la fecha de su firma y formarán parte integrante del mismo.

DÉCIMA CUARTA. CLÁUSULAS ESENCIALES Y NATURALES.

Ambas partes convienen que todas aquellas cláusulas fundamentales al presente contrato, fijadas por las leyes aplicables, se tendrán por puestas, aunque no se expresen, al igual que aquellas cláusulas connaturales al acto celebrado y que se encuentran establecidas en las leyes de la materia aplicables.

DÉCIMA QUINTA. JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo lo no previsto en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Estado de Tlaxcala, por lo que renuncian al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído el presente instrumento y enteradas las partes de su contenido y alcances lo firman por triplicado, haciendo constar que se integra de siete fojas útiles, en Santa Anita Huiloac, Apizaco, Tlaxcala, treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.


Por "EL ÓRGANO".


LICENCIADO SERGIO PÉREZ GEORGE.
PRESIDENTE DEL PLENO DEL ÓRGANO DE
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DEL ESTADO DE
TLAXCALA.

Por "EL ARRENDADOR".

C.

TESTIGOS.


LGDA ANDY PÉREZ PÉREZ.
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS
MATERIALES DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA
DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE
TLAXCALA.


C.P. ERNESTINA CONDE LIRA
JEFA DE OFICINA DEL DEPARTAMENTO
DE RECURSOS MATERIALES DE LA
SECRETARÍA EJECUTIVA.

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE *****
***** TLAXCALA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN
JUDICIAL DEL ESTADO DE TLAXCALA, Y POR OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA *****