

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

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

DECLARACIONES:

1. **DECLARA "EL ÓRGANO" que:**
 - 1.1. En términos del artículo 79 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, el ejercicio del Poder Judicial se deposita en un Tribunal Superior de Justicia, que es el órgano supremo y contará además con un Órgano de Administración Judicial, con las atribuciones que le señalen la misma, 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 fracción XVIII 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 y dos**).

- 1.3. Tiene a su cargo la administración del Poder Judicial del Estado, y velar 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/08/2026, 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 veinticuatro de abril de dos mil veintiséis, se da cumplimiento a la determinación de autorizar el pago por concepto de arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento del Juzgado de Control y de Juicio Oral del Distrito Judicial de Guridi y Alcocer, 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. LA C. **XXXXXXXXXXXX**, ser la usufructuaria vitalicia del Inmueble ubicado en Calle 33, número 203, Colonia Loma Xicohtécatl, Tlaxcala, Tlaxcala, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL INMUEBLE**", tal y como acredita en este acto con el instrumento notarial número **XXXXXXXXXXXX** volumen **XXXXXXXXXXXX** otorgado ante la fe del Licenciado Martín Macías Pérez, titular de la Notaría Pública número 01, de la Demarcación Judicial de Hidalgo, documento presentado para su registro con fecha 22 de febrero de 2023, en la Dirección de Notarías y Registros Públicos del gobierno del Estado de Tlaxcala, con sello registral **XXXXXXXXXXXX**, y que se agrega al presente contrato. (**Anexo tres**)



OAJ

Organismo de Administración Judicial
del Estado de Tlaxcala

- 2.2. Que el C. [REDACTED] se ostenta como nudo propietario de "EL INMUEBLE", tal como lo acredita con el instrumento notarial descrito en la declaración inmediata anterior del presente Contrato.
- 2.3. Que la C. [REDACTED] y el C. [REDACTED] MUÑOZ se reconocen sus facultades y derechos sobre "EL INMUEBLE", materia del presente contrato, acordando de forma conjunta y voluntaria, por así convenir a sus intereses particulares, que el pago de las rentas derivadas del presente contrato, sean recibidas y transferidas, a nombre del C. [REDACTED], quien, por consecuencia, se encargará de la comprobación y cargas fiscales que correspondan.
- 2.4. El C. [REDACTED], quien es una persona física en pleno ejercicio de sus derechos, se encuentra dado de alta en el Registro Federal de Contribuyentes con número ZAML8602062H7, según Cédula de Identificación Fiscal.
- 2.5. El C. [REDACTED] señala como su domicilio el ubicado en privada [REDACTED] Colonia Centro, Tlaxcala, Tlaxcala; Código Postal 90000; según credencial del Instituto Nacional Electoral y Constancia de Situación Fiscal.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

ÚNICO. Que es su voluntad celebrar el 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 vicios del consentimiento que pudieran invocarse para su rescisión y/o nulidad, conviniendo someterse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:



OAJ

Órgano de Administración Judicial
del Estado de Tlaxcala

LAO

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 de Control y de Juicio Oral del Distrito Judicial de Guridi y Alcocer, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, 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, agua, y servicios adicionales contratados en términos de este contrato, salvo aquellos como el de servicios de energía eléctrica que será contratado de manera directa por "EL ÓRGANO".

SEGUNDA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia de este contrato será de doce meses contados a partir de la firma del presente Contrato.

TERCERA. PRECIO.

"EL ÓRGANO" se obliga a pagar al "EL ARRENDADOR", por concepto de renta, la cantidad mensual de \$33,708.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N.), cantidad ya que contempla el pago del impuesto al valor agregado y retenciones de Impuesto Sobre la Renta correspondientes.

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", y que de acuerdo con lo establecido en la declaración 2.3 del presente contrato, deberá efectuarse bajo los siguientes datos:

NÚMERO DE CUENTA: XXXXXXXXXX

CLABE INTERBANCARIA: XXXXXXXXXX

BANCO: SCOTIABANK INVERLANT S.A.

BENEFICIARIO: XXXXXXXXXX

"EL ARRENDADOR" previo pago se obliga, en términos de la declaración 2.3 del presente instrumento, a extender y enviar a la Tesorería del Poder Judicial del Estado, el comprobante fiscal digital correspondiente a nombre del H. Tribunal Superior de Justicia con domicilio Plaza de La Constitución Número 23, Tlaxcala, Tlax. C.P. 90000, con número de Registro Federal de Contribuyentes HTS680101G47, en la inteligencia de que dicho documento deberá contener los requisitos fiscales al que efecto declare la ley de la materia debiendo desglosar o describir los siguientes conceptos:

SUBTOTAL.	\$36,888.00
DESCUENTO.	\$0.00
IVA TRASLADADO.	\$5,088.00
RETENCIÓN I.S.R.	\$3,180.00
TOTAL NETO.	\$33,708.00

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 de Control y de Juicio Oral del Distrito Judicial de Guridi y Alcocer, con sede en la Ciudad de Tlaxcala, 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 perorado 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 concurren 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



OAJ

Organismo de Administración Judicial
del Estado de Tlaxcala

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 en observancia a la Ley en la materia y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

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, seis de mayo de dos mil veintiséis.

Por "EL ÓRGANO".


LICENCIADO SERGIO PÉREZ GEORGE.

PRESIDENTE DEL ÓRGANO DE
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DEL PODER
JUDICIAL DEL ESTADO DE TLAXCALA.

Por "EL ARRENDADOR".

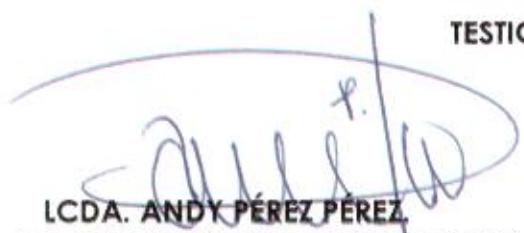


C. 

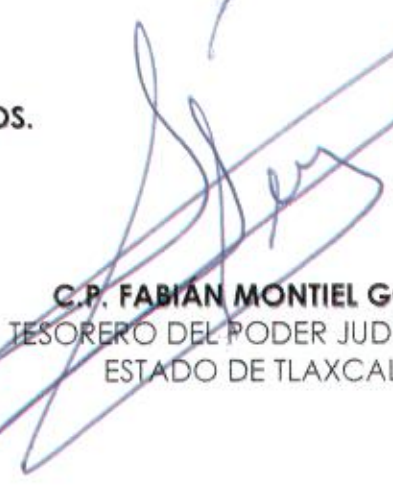


C. 

TESTIGOS.


LCDA. ANDY PÉREZ PÉREZ.

JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS
MATERIALES DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA
DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN
JUDICIAL.


C.P. FABIAN MONTIEL GÓMEZ.

TESORERO DEL PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE TLAXCALA.

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL
INMUEBLE UBICADO EN: CALLE 33, NÚMERO 203, COLONIA LOMA XICOHTÉNCATL
C.P. 90062, TLAXCALA, TLAXCALA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ÓRGANO DE
ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE TLAXCALA, Y POR
OTRA PARTE, LA C.  Y EL C. 

"En términos de lo previsto en los artículos 3, fracción XXI, 69, fracción II, 109, 112 y 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 3, fracciones XVI, XIX y XXX, 62 fracción I, 101, 104, 109, 110 y 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tlaxcala; en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos."