

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TLAXCALA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MAGISTRADA **MARY CRUZ CORTÉS ORNELAS**, PRESIDENTA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Y DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS SERVICIOS Y OBRA PÚBLICA 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 CIUDADANA **GUADALUPE JUÁREZ SERRANO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", A QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"; CONFORME A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL TRIBUNAL":

I.I. Que según lo dispuesto por los artículos 28 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tlaxcala y 29 fracción I del Reglamento del Consejo de la Judicatura del mismo Estado, la representación legal del Tribunal Superior de Justicia, recae en la Licenciada Mary Cruz Cortés Ornelas, Magistrada Presidenta del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Estado de Tlaxcala, quien en este acto acredita dicha personalidad con la copia del acta número 04/2022, que corresponde a la Sesión de Pleno Ordinaria del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tlaxcala, celebrada el cuatro de febrero del año dos mil veintidós, donde se desprende que fue electa Magistrada Presidenta del Tribunal Superior de Justicia del Estado, por lo tanto, cuenta con las facultades suficientes para la celebración del contrato en los términos y condiciones aquí precisadas.

I.II. El presente instrumento jurídico se celebra, en cumplimiento al acuerdo III/96/2023, aprobado en Sesión Extraordinaria del Consejo de la Judicatura del Estado, en funciones de Comité de Adquisiciones, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó la renovación del contrato de arrendamiento que el Poder Judicial del Estado tiene celebrado con Guadalupe Juárez Serrano, con efectos a partir del uno de enero de dos mil veinticuatro al treinta y uno de diciembre del mismo año.

I.III. Que está dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.): HTS680101G47 y tiene establecido su domicilio en Plaza de la Constitución No. 23, Colonia Centro, Tlaxcala, Tlaxcala, México, C.P. 90000, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

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

II. DE "LA ARRENDADORA":

II.I Bajo protesta de decir verdad, expresa que es legítima propietaria del inmueble ubicado en: Calle Rio Bravo número 5, Barrio de Bartolomé, de San Pablo del Monte Tlaxcala, acreditando la propiedad del inmueble descrito, con el Instrumento Notarial Número 10433, otorgado ante la fe del Notario Público Número Uno de la Demarcación de Xicohtencatl 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 la partida 1083 a fojas de la Sección primera volumen sexto del Distrito de Xicohtencatl.

II.II. 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 JUSG8202203U8.

II.III. Que para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio fiscal el ubicado en: Calle San José número 6, Colonia San José del Conde, Heroica Puebla de Zaragoza, Puebla, Código Postal 72016.

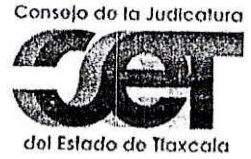
III. DECLARAN "LAS PARTES".

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

PRIMERA. OBJETO.

"LA ARRENDADORA" transmite a "EL TRIBUNAL" el uso y goce temporal del inmueble descrito en la declaración II.I del presente instrumento jurídico, para destinarlo a la instalación y funcionamiento del Juzgado Civil y Familiar del Distrito Judicial de Xicohtencatl, del Poder Judicial del Estado de Tlaxcala, con sede en el Municipio de San Pablo del Monte, Tlaxcala.



SEGUNDA. VIGENCIA.

La vigencia de este Contrato será de **un año** contado del **uno de enero al 31 de diciembre del año dos mil veinticuatro.**

TERCERA. PRECIO.

"EL TRIBUNAL" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta, la cantidad mensual de \$34,000.00 (TREINTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, menos la retención de Impuesto Sobre la Renta, lo que da un total de **\$36,040.00 (TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**; el pago se realizará, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes de la vigencia del contrato y por mensualidad anticipada.

"LAS PARTES" también aceptan expresamente, que para el cálculo de los Impuestos al Valor Agregado y Sobre la Renta, se sujetarán a lo establecido en la Ley del Impuesto al Valor Agregado, Ley del Impuesto Sobre la Renta y demás ordenamientos legales que resulten aplicables.

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 0126500019372074B1 de la institución bancaria BBVA Bancomer, S.A., quien previo pago se obliga a extender y enviar a la Tesorería de Poder Judicial del Estado, el recibo correspondiente a nombre del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tlaxcala con domicilio en la Plaza de la Constitución Número veintitrés, Colonia Centro, Tlaxcala Tlax., Código Postal 90000, con número de Registro Federal de Contribuyentes HTS680101G47, en la inteligencia de que dicho recibo deberá contener los requisitos fiscales al que efecto declare la ley de la materia debiendo desglosar o describir los siguientes conceptos.

SUBTOTAL	\$34,000.00
DESCUENTO	00.00
IVA TRASLADADO	\$5,440.00
RETENCIÓN I.S.R.	\$3,400.00
TOTAL NETO	\$36,040.00

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

CUARTA. USO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

"EL TRIBUNAL" se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para instalaciones del Juzgado Civil y Familiar del Distrito Judicial de Xicohténcatl, del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tlaxcala, y en el supuesto de requerir darle un uso distinto al inmueble arrendado, deberá obtener la autorización previa de "LA ARRENDADORA".

QUINTA. RESTRICCIONES DE MODIFICACIÓN AL INMUEBLE ARRENDADO.

"EL TRIBUNAL" no puede sin consentimiento escrito de "LA ARRENDADORA", variar la forma del bien arrendado y si lo hace, debe cuando lo devuelva reestablecerlo al estado en que lo recibió, salvo lo que se hubiere perecido o menoscabado por el tiempo o 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, estas serán realizadas por cuenta de "EL TRIBUNAL" 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 "LA ARRENDADORA" y sin ninguna obligación de pago o compensación contra pensiones rentísticas adeudadas.

SEXTA. SUBARRENDAMIENTO.

"EL TRIBUNAL" 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 "LA ARRENDADORA". En caso de incumplimiento de esta obligación, "EL TRIBUNAL" estará obligado a entregar el inmueble a "LA ARRENDADORA" y a pagar las pensiones rentísticas que faltaban para sumar los meses de vigencia de este contrato.

SÉPTIMA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.

Llegada la fecha de vencimiento de este contrato, "EL TRIBUNAL" 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 no estorbar, obstruir, entorpecer, obstaculizar, o impedir de manera alguna el uso del bien arrendado; 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); a responder de los perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios del bien arrendado anteriores al arrendamiento.

OCTAVA. MANTENIMIENTO.

"**EL TRIBUNAL**" 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.

NOVENA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.

"**EL TRIBUNAL**" no podrá rehusarse a restituir el bien arrendado, cuando concluya la vigencia del presente contrato. Asimismo, "**LAS PARTES**" acuerdan que, si es voluntad de "**LA ARRENDADORA**" no prorrogar la vigencia de este instrumento, deberá dar el 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 prorrogará tácitamente por el término que llegara a pactarse, y que no podrá ser mayor a un año.

DÉCIMA. - AVISO DE PROPIETARIO.

Si por cualquier medio legal el bien arrendado cambiare de propietario o propietarios, el nuevo dueño y/o dueños, una vez vencido el plazo por el cual se suscribe este documento, determinarán si deciden prorrogar el presente contrato de arrendamiento, quien desde luego acepta esta cláusula.

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.

DÉCIMA SEGUNDA. 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 inmueble en arrendamiento, o cuando así convenga a sus intereses.

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

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. 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 seis fojas útiles, en San Pablo del Monte, Tlaxcala, el primero de enero de dos mil veinticuatro.

Por "EL TRIBUNAL"

**MAGISTRADA MARY CRUZ CORTÉS
ORNELAS.**

Presidenta del Tribunal Superior de
Justicia y del Consejo de la Judicatura del
Estado del Estado de Tlaxcala.

Por "LA ARRENDADORA"

C. GUADALUPE JUÁREZ SERRANO.

TESTIGOS

MTRO. HILARIO JIMENEZ PAUL

Director de Recursos Humanos y
Materiales de la Secretaría Ejecutiva del
Consejo de la Judicatura del Estado de
Tlaxcala.

**ING. JOSÉ MARIO HILARIO
HERNANDEZ TORRES**

Auxiliar Técnico de la Dirección de
Recursos Humanos y Materiales de la
Secretaría Ejecutiva.