

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. NORMA CORELLA MOORE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA EL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR LA C. LICENCIADA JOSEFINA A. SANCHEZ REYES, OFICIAL MAYOR DEL PROPIO CUERPO COLEGIADO, CON DOMICILIO EN PASEO RÍO SONORA SUR Y COMONFORT, CENTRO DE GOBIERNO "EDIFICIO HERMOSILLO" TERCER NIVEL, EN HERMOSILLO, SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS: -----

## ----- DECLARACIONES -----

- - - I.- Declara la C. Norma Corella Moore, que es mayor de edad, hábil para contratar, y que es su deseo dar en arrendamiento al Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora, el inmueble ubicado en Avenida 10 No. 249, entre calles 2 y 3, en Agua Prieta, Sonora.-----

- - - II.- Declara "EL ARRENDATARIO".-----

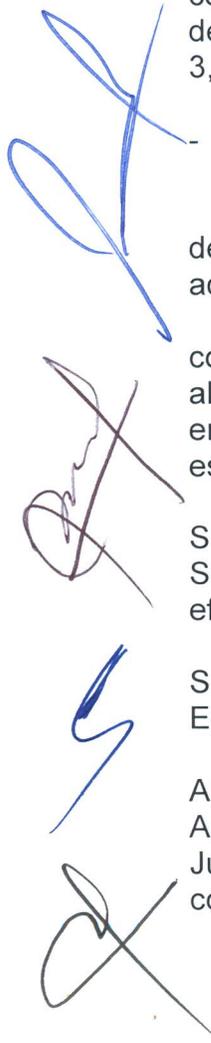
1.- Que de conformidad con la fracción I del Artículo 97 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Sonora, la Oficial Mayor es un órgano auxiliar administrativo del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado.-----

2.- Que para la ejecución de los programas que tiene a su cargo requiere contratar un local en arrendamiento en la Ciudad de Agua Prieta, Sonora, para albergar al Juzgado Primero de lo Civil de ese Distrito Judicial, y ha decidido tomar en arrendamiento el inmueble descrito en el presente contrato por considerar que es adecuado para los fines que persigue.-----

3.- Que en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 1997, el Pleno del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado designó a la Lic. Josefina Altagracia Sánchez Reyes como Oficial Mayor del propio Supremo Tribunal de Justicia, con efectos a partir del día 17 del mismo mes y año.-----

4.- Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, el Supremo Tribunal de Justicia destinará recursos de su propio Presupuesto de Egresos.-----

5.- Que para la ejecución de los programas que tiene a su cargo "EL ARRENDATARIO" requiere contratar un local en arrendamiento en la Ciudad de Agua Prieta, Sonora, para albergar al Juzgado Primero de lo Civil de ese Distrito Judicial, y ha decidido tomar en arrendamiento el inmueble descrito en el presente contrato por considerar que es adecuado para los fines que persigue.-----



Vistas las anteriores declaraciones, las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento de conformidad con las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO:** "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble descrito en la declaración I del presente contrato, para uso exclusivo de oficinas, en donde se ubica el Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Distrito Judicial de Agua Prieta, Sonora, mismo que reúne todas y cada una de las condiciones de higiene y salubridad exigidos por la Ley de la materia.

**SEGUNDA.- MONTO:** Por el arrendamiento a que se refiere la cláusula anterior "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a "EL ARRENDADOR" durante la vigencia del presente contrato, por concepto de renta mensual la cantidad de \$ 9,570 (NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.) más lo que resulte de aplicar el 11% del Impuesto al Valor Agregado y disminuir el 10% por concepto de Retención de Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes, mismo que se deberá pagar dentro de los primeros diez días de cada período rentístico. Previo al pago "EL ARRENDADOR" deberá entregar a "EL ARRENDATARIO" el comprobante correspondiente con todos los requisitos que en materia civil y fiscal exijan las leyes correspondiente a nombre del Gobierno del Estado de Sonora, con Registro Federal de Contribuyentes GES-790913-CTO y domicilio Dr. Páliza y Comonfort. Convienen ambas partes que si al término del contrato de referencia de existir aumento de renta, éste no será superior al que resulte de aplicar idéntico porcentaje en que se incrementa el Índice Inflacionario señalado en el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación correspondiente al período previo de doce meses.

**TERCERA.- OBLIGACION DE PAGO:** Toda mensualidad será pagada íntegramente aún cuando "EL ARRENDATARIO" ocupe "EL INMUEBLE" parte del período mensual de renta.

**CUARTA.- RETENCIONES DE RENTA:** "EL ARRENDATARIO" no podrá retener la renta en ningún caso, ni bajo ningún título judicial o extrajudicial, comprometiéndose a pagarla íntegramente y en la fecha estipulada en la cláusula anterior.

**QUINTA.- VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato será del día primero de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil trece, pudiéndose renovar por períodos adicionales si así lo requiere el "ARRENDATARIO" y si así lo acepta "EL ARRENDADOR". En caso de que las partes no deseen renovar el presente

contrato darán aviso a la otra parte con un mes de anticipación al vencimiento del mismo.

**SEXTA.- SUBARRIENDO:** Convienen las partes en que "EL ARRENDATARIO" no podrá traspasar o subarrendar el inmueble arrendado, sin la autorización previa y por escrito de "EL ARRENDADOR".

**SEPTIMA.- CONDICIONES DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDATARIO" conviene en que el inmueble es recibido en buen estado de uso y conservación y que tiene el servicio de agua potable al corriente. Al término del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar el inmueble íntegro en las mismas buenas condiciones en las que lo recibió, considerando el desgaste normal razonable y natural derivado del uso para el cual fue arrendado y absorberá cualquier gasto relacionado con las reparaciones menores, y en su caso la reposición de los bienes y del mantenimiento del inmueble que se deriven del uso del mismo. "EL ARRENDADOR" no podrá efectuar reclamaciones posteriores por daños al inmueble una vez que éste sea dado por entregado al término del presente contrato.

**OCTAVA.- REPARACIONES:** "EL ARRENDADOR" estará obligado a cubrir cualquier gasto en el que "EL ARRENDATARIO" incurra para las reparaciones mayores necesarias, tales como impermeabilización, compostura o reparación de tubería interna y sistema de electricidad, herrería mayor, cualquier vicio oculto que presente el inmueble, etc. Por daños no causados por el uso de "EL ARRENDATARIO". "EL ARRENDATARIO" se obliga a comunicar por escrito de inmediato a "EL ARRENDADOR", cualquier daño que sufra "EL INMUEBLE" durante la vigencia del presente contrato, para que éste realice las reparaciones correspondientes.

**NOVENA.- MODIFICACIONES:** "EL ARRENDATARIO" no podrá modificar "EL INMUEBLE" arrendado total ni parcialmente, ni hacerle ninguna mejora sin previo consentimiento expreso y por escrito de "EL ARRENDADOR" y si lo hiciere, sean útiles, necesarios o de ornato, quedarán a beneficio de "EL INMUEBLE" y sin derecho a cobrar traspaso ni indemnización alguna; las modificaciones y adaptaciones hechas por "EL ARRENDATARIO" y que se mencionan en la cláusula primera, quedaran al vencimiento del contrato y su proroga si la hubiere, a beneficio de "EL ARRENDADOR".

**DECIMA.- SERVICIOS:** Independientemente del pago de la renta acordada, "EL ARRENDATARIO" conviene que serán por su cuenta los pagos por concepto de luz, agua, gas y teléfono, así como cualquier otro servicio que contrate.

**DECIMA PRIMERA.- IMPUESTOS:** Será por cuenta exclusiva de "EL ARRENDADOR" el pago de cualquier impuesto referente a "EL INMUEBLE"

**DECIMA SEGUNDA.- RESCISION:** Una vez que "EL ARRENDATARIO" notifique cualquier daño o vicio oculto a "EL ARRENDADOR" éste tendrá 30 días para

efectuar las reparaciones pertinentes. De lo contrario "EL ARRENDATARIO" según la gravedad, podrá rescindir el contrato, siendo "EL ARRENDADOR" responsable de los daños y perjuicios hacia "EL ARRENDATARIO". En caso de fallecimiento de "EL ARRENDADOR" el presente contrato continuará su vigencia exactamente en los mismos términos pactados.

**DECIMA TERCERA.- ENCABEZADOS:** Los encabezados de las cláusulas tienen la finalidad de referencia exclusivamente y no modifican o afectan el significado o contenido de las cláusulas, los términos o condiciones del contrato.

**DECIMA CUARTA.- CONTROVERSIAS:** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, por lo que renuncian al fuero que pudieran corresponderles en razón de sus domicilios presentes, futuros o por cualquier otra causa.

**ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN POR TRIPLICADO EL DÍA SIETE DE ENERO DEL DOS MIL TRECE.**

  
LIC. JOSEFINA A. SANCHEZ REYES  
OFICIAL MAYOR DEL H. SUPREMO  
TRIBUNAL DE JUSTICIA

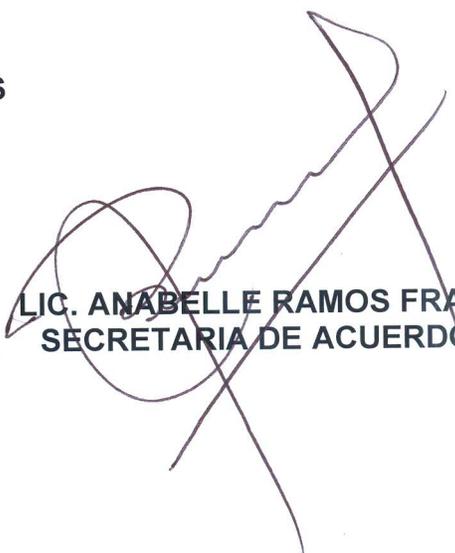




SRA. NORMA CORELLA MOORE  
ARRENDADOR

**TESTIGOS**

  
LIC. JOSÉ JESÚS FÉLIX FÉLIX  
JUEZ PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL

  
LIC. ANABELLE RAMOS FRANCO  
SECRETARIA DE ACUERDOS

