

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA C. MARTHA ADRIANA CRUZ DE LA ROSA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA POR CONDUCTO DE LA C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSEFINA A. SANCHEZ REYES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", AMBOS MAYORES DE EDAD, HABILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, Y QUE CELEBRAN ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN, Y LOS CUALES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS: - - - - -

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDADOR": - - - - -

- 1.- Ser propietario del terreno y construcción ubicado en Avenida 16 de Septiembre y Calle Dr. Lanz número 400-1, Colonia Centro, en Magdalena, Sonora. - - - - -
- 2.- Encontrarse en disposición de arrendar "EL INMUEBLE" para ser ocupado exclusivamente como oficinas, sin que exista ningún impedimento para ello. - - - - -
- 3.- Tener la capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento jurídico. - - - - -

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 Oficialía Mayor es un órgano auxiliar administrativo del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado. - - - - -
- 2.- Que la Oficialía Mayor tiene facultades suficientes para obligar a "EL ARRENDATARIO" en los términos y condiciones de este instrumento, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 98, fracciones VII y IX de la propia Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. - - - - -
- 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 A. 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. -



Magdalena, Sonora, para albergar al Juzgado de Primera Instancia Mixto 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.- "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el bien inmueble ubicado en Avenida 16 de Septiembre y Calle Dr. Lanz número 400-1, Colonia Centro, en Magdalena, Sonora, quien lo recibe a su entera conformidad, obligándose a destinarlo al uso exclusivo de oficina.-----

SEGUNDA.- 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 \$14,282.00 (CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) más lo que resulte de aplicar el 16% 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 correspondientes a nombre del Gobierno del Estado de Sonora, con Registro Federal de Contribuyentes GES-790913-CTO y domicilio Doctor Páliza y Comonfort. - - - - -

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga en los términos de los artículos 2695 fracción I y 2697 del Ordenamiento Legal ante invocado, a satisfacer el pago de la renta en la forma y tiempo convenidos, en el domicilio del "ARRENDADOR", sito en Calle Guadalupe Osorio Ward No. 606, Colonia San Martín de Magdalena, Sonora.-----



CUARTA.- Ambas partes convienen que la duración de este 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 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 mes. -----



QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" está obligado a destinar el bien inmueble objeto del arrendamiento solamente al uso convenido, dando motivo en caso de incumplimiento a la



rescisión del presente contrato en los términos de los artículos 2695 Fracción III, 2761 Fracción IV y 2770 del Código Civil para el Estado de Sonora. -----

SEXTA.- Está prohibido al "ARRENDATARIO, de conformidad con el artículo 2751 del Ordenamiento Legal antes mencionado, traspasar o subarrendar en todo o en parte el bien objeto del presente contrato, sin consentimiento por escrito del "ARRENDADOR", y en caso de incumplimiento dará lugar a la rescisión del presente contrato. -----

SEPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" queda expresamente autorizado para hacer por su propia cuenta toda clase de divisiones interiores y modificaciones apropiadas para la instalación de sus oficinas, en el entendido de que una vez concluido el contrato, podrá retirar todas las instalaciones y equipos que sean susceptibles de hacerse, sin que se cause deterioro al inmueble. -----

OCTAVA.- Correrá por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago del consumo de energía eléctrica y suministro de agua, debiendo al momento de la desocupación del inmueble demostrar encontrarse al corriente en el pago de dichos servicios. -----

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO", renuncia expresamente al derecho de prórroga que le concede el artículo 2763 del Código Civil del Estado de Sonora, por lo que al término del presente contrato deberá dejar el bien inmueble materia del arrendamiento, debidamente desocupado, sin necesidad de juicio de desahucio, en los términos del artículo 2762 del multimencionado Ordenamiento Legal. -----

DECIMA.- Las partes convienen expresamente que si al vencimiento del presente contrato no se celebra uno nuevo, y "EL ARRENDATARIO" continúa en el uso y goce de la finca arrendada con oposición del "ARRENDADOR, la mensualidad rentística aumentará automáticamente en una cantidad que no será superior al incremento del porcentaje autorizado para los salarios mínimos de la zona correspondiente, hasta en tanto el bien inmueble arrendado sea debidamente desocupado y entregado "AL ARRENDADOR", sin que por este hecho se entienda que se ha prorrogado el mismo. ---

DECIMOPRIMERA.- Ambas partes convienen en que el local arrendado se entrega y recibe en buen estado de uso y conservación. 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. "EL ARRENDADOR" no podrá efectuar reclamaciones posteriores por daños al inmueble una vez que éste sea dado por entregado al término del presente contrato. -----

DECIMO SEGUNDA.- Será por cuenta exclusiva de "EL ARRENDADOR" el pago de cualquier impuesto referente a "EL INMUEBLE" -----

DECIMO TERCERA.- En caso de fallecimiento de "EL ARRENDADOR" el presente contrato continuará su vigencia exactamente en los mismos términos pactados. - - - -

DECIMO CUARTA.- Las partes reconocen el contenido y fuerza legal del presente contrato y se obligan a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar, renunciado al fuero que en el futuro pudiera corresponderles y para su interpretación y cumplimiento del mismo se sujetan a la competencia de los Tribunales de la ciudad de Hermosillo, Sonora. -----

DECIMO QUINTA.- El inmueble arrendado cuenta con siete aires acondicionados mini split, dos aires de ventana, seis persianas de ventana y dos persianas de puerta. -----

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN Y CONSCIENTES DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE CON EL MISMO CONTRAEN, LO FIRMAN Y RATIFICAN, ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS EL DIA SIETE DE ENERO DEL DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MEXICO. -----

EL ARRENDADOR



C. MARTHA ADRIANA CRUZ
DE LA ROSA



SUPREMO TRIBUNAL
DE JUSTICIA
HERMOSILLO SONORA

EL ARRENDATARIO



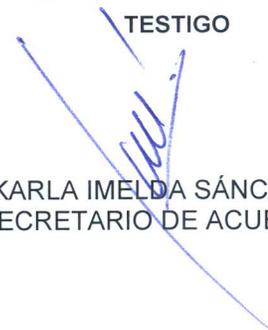
LIC. JOSEFINA A. SANCHEZ REYES
OFICIAL MAYOR DEL H. SUPREMO
TRIBUNAL DE JUSTICIA

TESTIGO



LIC. RENÉ SÁNCHEZ CADENA
JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO

TESTIGO



LIC. KARLA IMELDA SÁNCHEZ OSUNA
SECRETARIO DE ACUERDOS

