



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JUZGADO PRIMERO ORAL MERCANTIL
Y CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DE HERMOSILLO, SONORA
STJ-OM-CA-16-005**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. DANIELA PUEBLA ESPINOSA DE LOS MONTEROS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA", CON DOMICILIO EN PASEO RÍO SONORA NORTE NÚMERO 72, FRACCIONAMIENTO RÍO SONORA, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO SONORA, Y POR UNA SEGUNDA PARTE, 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, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS. -----

-----DECLARACIONES:-----

--- II.- Declara "EL ARRENDADOR": - - - - -

--- 1.- Declara la C. Daniela Puebla Espinosa De Los Monteros, ser una persona física con capacidad jurídica para contratar y que es su deseo dar en arrendamiento al Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora, el local para albergar al Juzgado Primero Oral Mercantil y Centro de Justicia Alternativa y obligarse en los términos de este instrumento jurídico. -----

-- -2.- Que cuenta con la autorización necesaria para los efectos legales que se contrae en el Artículo 2,668 del Código Civil del Estado de Sonora otorgada por la empresa Sonorense de Servicios Inmobiliarios, Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria del inmueble identificado por el número 213 del régimen de condominio denominado Plaza del Río, con una superficie de 509.20 metros cuadrados de área rentable, ubicado en Paseo Río Sonora Norte número 72, Fraccionamiento Río Sonora, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora en lo sucesivo "EL INMUEBLE ", a través de su Representante Legal, el Señor Manuel Ignacio Puebla Gutiérrez. -----

--- 3.- Encontrarse en disposición de arrendar "EL INMUEBLE" para ser ocupado exclusivamente para oficinas, sin que exista ningún impedimento para ello. -----

--- 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. -----



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JUZGADO PRIMERO ORAL MERCANTIL
Y CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DE HERMOSILLO, SONORA
STJ-OM-CA-16-005**

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 Altigracia Sánchez Reyes como Oficial Mayor del propio Supremo Tribunal de Justicia, con efectos a partir del día 7 de Enero de 1998. -----

4.- Que para la ejecución de los programas que tiene a su cargo "EL ARRENDATARIO" requiere contratar un local en arrendamiento en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, para albergar al Juzgado Primero Oral Mercantil y Centro de Justicia Alternativa en 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. ---

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

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

----- **C L A U S U L A S** -----

--- PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" y éste recibe en el mismo concepto, "EL INMUEBLE" descrito en la declaración 1.2 de este contrato. -----

--- SEGUNDA.- Por el arrendamiento a que se refiere la cláusula anterior, "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a "LA ARRENDADORA" durante la vigencia del presente contrato, por concepto de renta mensual la cantidad de **\$ 74,902.62 (Son Setenta y Cuatro Mil Novecientos Dos Pesos 62/100 M.N.)** más lo que resulte de aplicar el 16 % (DIECISEIS PORCIENTO) del Impuesto al Valor Agregado y disminuir el 10 % (DIEZ PORCIENTO) 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, "LA ARRENDADORA" 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 el Registro Federal de Contribuyentes GES- 790913 -CT0 (CERO) y domicilio Dr. Paliza y Comonfort. -----

--- TERCERA.- EL Local objeto de este contrato solamente podrá ocuparse para la instalación y funcionamiento de oficinas judiciales. -----

--- CUARTA.- La vigencia del presente contrato será de doce meses a partir del día *PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS*, pudiéndose renovar por períodos adicionales si así lo requiere "EL ARRENDATARIO" y si así lo acepta "LA ARRENDADORA". En caso de que las partes



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JUZGADO PRIMERO ORAL MERCANTIL
Y CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DE HERMOSILLO, SONORA
STJ-OM-CA-16-005**

no deseen renovar el presente contrato darán aviso a la otra parte con un mes de anticipación al vencimiento del mismo. -----

--- QUINTA.- Convienen ambas partes que si al término del período del contrato de referencia existiera un incremento en el precio de la renta, éste no será superior al que resulte de aplicar idéntico porcentaje al que se incremente el índice inflacionario señalado en el Índice Nacional de los Precios al Consumidor que publica el Banco De México en el Diario Oficial de la Federación, correspondiente al período previo de doce meses. -

--- SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" No podrá ceder o subarrendar el local arrendado, ni parte del mismo, sin consentimiento por escrito por parte de "LA ARRENDADORA". -----

--- SEPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" queda expresamente autorizado para hacer por su cuenta toda clase de divisiones interiores y modificaciones apropiadas para las instalaciones de sus oficinas, en el entendido de que una vez concluido el contrato podrá retirar todas las instalaciones y equipos que sean susceptibles de hacerlo sin que causen deterioro en "EL INMUEBLE". -----

--- OCTAVA.- Solo quedan a cargo de "EL ARRENDATARIO" las reparaciones de los deterioros causados por el uso normal del inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato. -----

--- NOVENA.- Quedan a cargo de "el arrendatario" los pagos de los servicios de energía eléctrica, agua y drenaje, así como los gastos proporcionales por el mantenimiento y vigencia de las áreas indivisas comunes del régimen de condominio, a partir de la vigencia del presente instrumento. -----

--- DECIMA.- Ambas partes convienen que el Local arrendado se entrega y recibe en buen estado de uso y conservación. Al término del presente contrato, "LA ARRENDADORA" se obliga a entregar "EL INMUEBLE" íntegro en las mismas condiciones en las que lo recibió, considerando el desgaste normal razonable y natural derivado del uso para el cual fue arrendado. "LA ARRENDADORA" no podrá efectuar reclamaciones posteriores por daños a "EL INMUEBLE" una vez que éste sea dado por entregado al término del presente contrato. -----

--- DECIMO PRIMERA.- Será por cuenta exclusiva de "LA ARRENDADORA" el pago de cualquier impuesto referente a "EL INMUEBLE". -----

--- DÉCIMO SEGUNDA.- En caso de fallecimiento de "LA ARRENDADORA" el presente contrato continuará su vigencia exactamente en los términos pactados. -----

--- DÉCIMO TERCERA.- Todo lo no previsto en este contrato deberá sujetarse a lo establecido en el Título Sexto, Libro Quinto, Segunda Parte del Código Civil para el Estado de Sonora acordando las partes, que en caso de controversia, se sujetarán a los Tribunales del Fuero Común de la Ciudad de Hermosillo, Sonora. - -



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JUZGADO PRIMERO ORAL MERCANTIL
Y CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA
DE HERMOSILLO, SONORA
STJ-OM-CA-16-005**

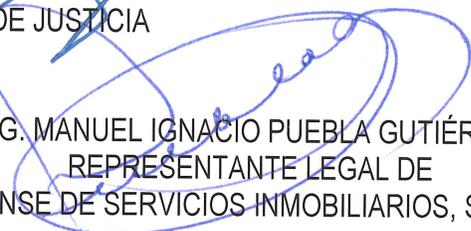
- - - LEIDO QUE FUE ESTE INSTRUMENTO A LOS CONTRATANTES, QUIENES MANIFESTARON CONOCER SU VALOR, ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO RATIFICARON Y FIRMARON, POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS, ANTE LOS TESTIGOS QUE INTERVINIERON, QUIENES TAMBIEN LO FIRMARON AL CALCE, MAYORES DE EDAD Y CON CAPACIDAD LEGAL PARA FUNGIR COMO TALES. -----

POR "EL ARRENDATARIO"

POR "LA ARRENDADORA"


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


C. DANIELA PUEBLA ESPINOZA


ING. MANUEL IGNACIO PUEBLA GUTIÉRREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
SONORENSE DE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.

TESTIGOS DE ASISTENCIA


LIC. ALEJANDRINA DURAN ELIAS


LIC. GUSTAVO RIVERA VALENZUELA

Estas firmas corresponden al Contrato No. **STJ-OM-CA-16-005** de fecha **04 de Enero de 2016**, celebrado entre el Estado de Sonora a través de la Oficialía Mayor del Supremo Tribunal de Justicia y C. DANIELA PUEBLA ESPINOZA DE LOS MONTEROS, correspondiente al arrendamiento del local para albergar al **JUZGADO PRIMERO ORAL MERCANTIL Y CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA.**"