

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **MAGISTRADO ARTURO LARA MARTÍNEZ**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE** DEL MISMO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDATARIO**”, Y POR LA OTRA **INMOBILIARIA JARDINES DEL VALLE S.A.** REPRESENTADA POR **EDUARDO NIETO CASTRO** QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DE “EL ARRENDATARIO”:

I.1.- Que es un Organismo Público Autónomo, de conformidad con lo establecido en los artículos 82 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 1 y 2 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato, 2 fracción XXVII de la Ley de Presupuesto General de Egresos del Estado de Guanajuato para el Ejercicio Fiscal 2015; 2 fracción IV, 4 fracciones XIII y XIV y 8 fracción XIV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sector Público en el Estado de Guanajuato.

I.2.- Que es una persona moral oficial, constituida a partir de la publicación en el Periódico Oficial el 17 de febrero de 1984, del Decreto Legislativo número 147, mediante el cual se reformó y adicionó la Constitución Política del Estado de Guanajuato, concretamente mediante la modificación del Título Quinto, Capítulo Tercero, Sección Segunda, artículo 82.

I.3.- Que tiene como Registro Federal de Contribuyentes TLC9901011S3 y señala como su domicilio para efectos del presente contrato el ubicado en calle

Cantarranas número 6, zona Centro, de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, México, C.P. 36000.

I.4.- Que la celebración del presente contrato se realiza en observancia a los artículos 24, 88, 89, 90 y 91 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sector público en el Estado de Guanajuato, fracción II del artículo 60 de la Ley del Presupuesto General de Egresos del Estado de Guanajuato para el Ejercicio Fiscal de 2015; y en el acuerdo **CAEACS.TCA-2015-01-02** adoptado en la Primera Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato de fecha 08 ocho de enero de 2015, en el que se acordó que por el monto, es facultad del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Tribunal la determinación del arrendamiento de los inmuebles que ocupan las Defensorías de Oficio, mediante una adjudicación directa.

I.5.- Que el Doctor Arturo Lara Martínez, ocupa a esta fecha el cargo de Magistrado Presidente de **"EL TRIBUNAL"**, de acuerdo con el punto tercero de la Sesión Solemne del Pleno, celebrada el 07 de enero de 2015, conforme a los artículos 16 fracción I, y 17 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato, contando con facultades suficientes para la celebración del presente acuerdo de voluntades.

I.6.- Que mediante el **ACUERDO CAEACS.TCA-2015-01-02** adoptado en la primera sesión ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Tribunal, se determinó la contratación del arrendamiento del inmueble propiedad de **"EL ARRENDADOR"**.

I.7.- Que cuenta con el recurso necesario para celebrar el presente contrato, **de conformidad con la partida presupuestal 1.2.1.P2039.515811100.21115-0107.3221 (ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES).**

II.- DECLARA “EL ARRENDADOR” bajo protesta de decir verdad:

II.1.- Que es una sociedad mercantil constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, mediante escritura pública número 14,186, otorgada ante la fe del Licenciado Álvaro Martínez Macías, Notario Público número 70 con sede en el partido judicial de Irapuato, Guanajuato.

II.2.- Que el Contador Público Eduardo Nieto Castro, es el representante legal de la Sociedad y por lo tanto cuenta con las facultades necesarias para celebrar este contrato y obligarse en los términos del mismo, las cuales no le han sido limitadas, modificadas, o revocadas de forma alguna.

II.3.- Que cuenta con la propiedad del inmueble ubicado en la calle Berriozabal número 0190, zona Centro de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, código postal 36500, lo que acredita con la copia de la Escritura Pública número 53 otorgada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 41 del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, Licenciado Salvador Guerrero González, de fecha 29 de abril de 1988, instrumento que obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio 64186, del tomo 188, de fecha 23 de agosto del año 1988.

II.4.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es IJV801105P18.

II.5.- Que señala como domicilio fiscal el ubicado en calle Guerrero número 488, zona Centro, de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, y cuyo código postal corresponde al 36500.

III.- DE AMBAS PARTES:

III.1.- Que se reconocen recíprocamente la personalidad y las facultades con que se ostentan y comparecen a la celebración del presente instrumento.

III.2.- Que comparecen en forma libre y voluntaria a la celebración del presente contrato, sin que existan vicios de la voluntad, por lo que se sujetan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. El presente contrato tiene como objeto que **“EL ARRENDADOR”** concede a **“EL ARRENDATARIO”** el uso y goce temporal del bien inmueble ubicado en la calle Berriozabal número 0109, zona centro de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, mediante el pago de una renta de \$10,500.00 (diez mil quinientos pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado, para el mes de enero, y para los meses siguientes, el pago de una renta mensual de \$10,815.00 (diez mil ochocientos quince pesos M.N) más el impuesto al valor agregado.

SEGUNDA. DE LAS OBLIGACIONES DE “EL ARRENDADOR”. Para el cumplimiento del objeto del presente contrato, **“EL ARRENDADOR”** se compromete a:

I.- Conceder a **“EL ARRENDATARIO”** el uso temporal del inmueble descrito en la Declaración II.3, de este instrumento.

II.- Realizar las reparaciones necesarias para conservar el bien inmueble arrendado en buenas condiciones, siempre y cuando la reparación no dañe la estructura del inmueble para que **“EL ARRENDATARIO”** le pueda dar el uso acordado en el presente instrumento. En caso de que **“EL ARRENDADOR”** no las realice, **“EL ARRENDATARIO”** podrá efectuarlas, y su importe se descontará de las

rentas respectivas, previa comprobación de los gastos erogados por este concepto.

III.- Responder por los daños y perjuicios que se causen a **“EL ARRENDATARIO”** cuando se prive a éste del uso del inmueble objeto del presente instrumento, antes de concluida su vigencia, o bien, por los defectos o vicios ocultos del bien arrendado, que sean anteriores a la firma del presente contrato.

IV.- Realizar el pago del consumo de agua potable en el inmueble arrendado.

TERCERA.- DE LAS OBLIGACIONES DE “EL ARRENDATARIO”. Para el cumplimiento del objeto del presente contrato, **“EL ARRENDATARIO”** se compromete a:

I.- Pagar a **“EL ARRENDADOR”** por concepto de renta la cantidad de \$10,500.00 (diez mil quinientos pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado, para el mes de enero, y para los meses siguientes, una renta mensual por la cantidad de \$10,815.00 (diez mil ochocientos quince pesos 00/100 M.N.) cantidad que se cubrirá dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes posteriores a la entrega de la factura correspondiente, y se efectuará por medio de depósito en cuenta CLABE 072222008020033580 de la institución bancaria BANORTE.

II.- Destinar el bien inmueble para uso de oficinas de la Defensoría de Oficio Región V, del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato.

III.- Notificar a **“EL ARRENDADOR”** a la brevedad posible, cualquier causa que pudiera importar riesgo o peligro para la integridad del bien arrendado.

IV.- Entregar el bien inmueble arrendado en las mismas condiciones en que le fue entregado, sin más deterioro que el causado por el uso normal y racional del mismo.

V.- Pagar los servicios de telefonía y energía eléctrica, o algún otro servicio que se le adaptare al inmueble arrendado.

CUARTA.- DE LAS OBLIGACIONES DE AMBAS PARTES. Para el cumplimiento del objeto del presente contrato las partes se comprometen a formular un inventario en el que constará el estado y condiciones del bien inmueble arrendado, así como los bienes que a él se encuentran adheridos.

Dicho inventario será elaborado por **“EL ARRENDADOR”** y previo al visto bueno de **“EL ARRENDATARIO”** o de la persona designada para tal efecto, será firmado por las partes.

Los montajes e instalaciones al inmueble realizados por **“EL ARRENDATARIO”** podrán ser retirados por éste al finalizar la vigencia de este contrato o cuando así lo considere pertinente.

QUINTA.- DE LA VIGENCIA.

I.- Las partes convienen que el presente contrato tendrá una vigencia del 1 primero de enero al 31 treinta y uno de diciembre del 2015 dos mil quince; acordando **“LAS PARTES”**, que al finalizar el presente contrato no existe la opción de comprar el inmueble materia del presente instrumento, conforme a lo estipulado por la fracción X del artículo 91 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sector Público del Estado de Guanajuato.

II.- **“EL ARRENDATARIO”** podrá dar por terminado anticipadamente el presente instrumento, bastando para ello que se comuniquen por escrito a **“EL ARRENDADOR”**, cuando menos con un mes de anticipación a la fecha en que pretenda darse por terminado.

SEXTA.- RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO. **“EL TRIBUNAL”** designa como responsable para el debido seguimiento y cumplimiento de este contrato al Licenciado Carlos Antonio Hernández Gómez, quien deberá revisar que las cláusulas del presente contrato se realicen conforme a las condiciones pactadas.

SÉPTIMA.-DE LAS MODIFICACIONES. El presente contrato podrá ser modificado de común acuerdo para las partes pero en todo caso dicha variación constará en convenio modificatorio suscrito por **“LAS PARTES”** o sus representantes legales.

OCTAVA.- DE LAS CAUSALES DE RESCISIÓN. Serán causas de rescisión del presente contrato:

I.- Sin responsabilidad para **“EL ARRENDADOR”**

a) La falta de pago de dos o más rentas, en el plazo pactado.

b) La determinación de **“EL ARRENDATARIO”** de ceder, traspasar, subarrendar o enajenar los derechos derivados de este contrato, parcial o totalmente sin la autorización de aquella.

c) Destinar el bien arrendado a un uso distinto al convenio.

d) El incumplimiento de las obligaciones por parte de **“EL ARRENDATARIO”**.

II.-Sin responsabilidad para **“EL ARRENDATARIO”**:

- a) La existencia de desperfectos materiales ocultos que impidan o dificulten el uso del inmueble o pongan en peligro al personal de **“EL ARRENDATARIO”**.
- b) Cuando exista pérdida parcial o total de la cosa arrendada, o se impida su uso pacífico o continuo.
- c) El incumplimiento de las obligaciones por parte de **“EL ARRENDADOR”**.

NOVENA.- DE LA INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN. El presente contrato es de naturaleza administrativa, tiene su fundamento y se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sector Público en el Estado de Guanajuato, así como en el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sector Público para el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Guanajuato. En caso de controversia que pudiese surgir con relación a la interpretación o cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten expresamente a los medios de defensa previstos en ambos ordenamientos, renunciando a cualquier otra jurisdicción que consideren que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Enterados de su contenido, alcance y fuerza legal y considerando que en el mismo no existe dolo, error o mala fe, lo firman al calce y al margen los intervinientes, en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 23 veintitrés días del mes de enero de 2015 dos mil quince.

POR "EL TRIBUNAL"

POR "EL ARRENDADOR"

MAGDO. ARTURO LARA MARTÍNEZ
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

C.P. EDUARDO NIETO CASTRO
REPRESENTANTE LEGAL

LIC. CARLOS ANTONIO HERNÁNDEZ GÓMEZ
RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO

TESTIGOS

C.P. MARISOL HERNÁNDEZ PÉREZ
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

C.P. MARTHA ALICIA SUÁREZ AGUIÑAGA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TCA-ARR-004-2015, DE FECHA 23 DE ENERO DE 2015, SIGNADO ENTRE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y EL C.P. EDUARDO NIETO CASTRO, REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA JARDINES DEL VALLE S.A.