



TRIBUNAL DE LO
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL ESTADO DE ZACATECAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SRA. SUSANA GONZÁLEZ QUEZADA, A QUIEN SE LE DENOMINA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS, REPRESENTADO POR EL LIC. PEDRO DE LEÓN SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE MAGISTRADO PRESIDENTE, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO" Y AL EFECTO ESTABLECEN LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.1.- EL ARRENDADOR DECLARA.

- I.1.- QUE ES PROPIETARIA DEL LOCAL No. INT. 13 EN LA FINCA URBANA MARCADA CON EL NÚMERO 125 DE LA CALLE TACUBA, CENTRO EN ZACATECAS, ZAC.
- I.2.- QUE EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA ESTÁ FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO.
- I.3.- QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LA AV. GUERRERO NÚMERO 231, CENTRO, ZACATECAS, ZACATECAS.

II.- EL ARRENDATARIO DECLARA:

- II.1.- QUE COMO LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 2, 16 Y 17 FRACCIÓN XI, DE LA LEY DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS, LE CONFIEREN AL MAGISTRADO LA REPRESENTACIÓN DE ESTE ÓRGANO Y LAS FACULTADES NECESARIAS PARA REALIZAR LOS ACTOS JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE LE COMPETEN DE CONFORMIDAD A SU CARGO.
- II.2.- QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN BOULEVARD HÉROES DE CHAPULTEPEC NÚMERO 2002, CIUDAD GOBIERNO EN ZACATECAS, ZAC.

EN VIRTUD DE LAS DECLARACIONES ANTERIORES, LAS PARTES TIENEN A BIEN OTORGAR LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

- PRIMERA.- EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO Y EL ARRENDATARIO RECIBE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN I.1.

DEL PRESENTE CONTRATO, MISMO QUE SERÁ DESTINADO PARA LA OFICINA DE LA UNIDAD DE ASISTENCIA JURIDICA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS.

SEGUNDA.- EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO SE HA FIJADO POR LAS PARTES EN LA CANTIDAD DE \$1,227.48 (UN MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS 48/100 M. N.) NETOS, MISMO QUE SERÁ CUBIERTO EL DÍA ÚLTIMO DE CADA MES A LA PRESENTACIÓN DEL RECIBO CORRESPONDIENTE DEBIDAMENTE REQUISITADO EN LAS OFICINAS DEL PROPIO TRIBUNAL.

TERCERA.- LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE UN AÑO, INICIÁNDOSE EL DIA 01 DE ENERO DE 2012 Y CONCLUIRÁ EL DIA 31 DE DICIEMBRE DE 2012, ADEMÁS SE ACUERDA POR LAS PARTES QUE EL PRESENTE CONTRATO SE PODRÁ DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA PREVIO ACUERDO DE LAS MISMAS MEDIANTE AVISO POR ESCRITO DE UNA PARTE A LA OTRA CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

CUARTA.- CONVIENEN LAS PARTES EN QUE LA RENTA SOLO PODRÁ SER INCREMENTADA A LA RENOVACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y DE ACUERDO AL PORCIENTO DE INFLACIÓN QUE DETERMINE EL BANCO DE MÉXICO.

QUINTA.- NO PODRÁ SUBARRENDARSE EL INMUEBLE NI CEDERSE LOS DERECHOS DEL PRESENTE CONTRATO, SIN PREVIO CONSENTIMIENTO QUE POR ESCRITO OTORQUE EL ARRENDADOR, NI EL BIEN PODRÁ SER DESTINADO A OTRO USO DISTINTO AL SEÑALADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA.

SEXTA.- EL ARRENDADOR SE OBLIGA A:

- A) ENTREGAR EL INMUEBLE A "EL ARRENDATARIO", EN CONDICIONES DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.
- B) CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN EL MISMO ESTADO DURANTE EL ARRENDAMIENTO Y PARA ELLO HARÁ TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS CON EXCEPCIÓN DE AQUELLOS DETERIOROS DE POCA IMPORTANCIA QUE SE CAUSEN POR OCUPACIÓN DEL INMUEBLE, MISMOS QUE SERÁN ATENDIDOS POR EL ARRENDATARIO.

C) NO ESTORBAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO A NO SER POR CAUSAS DE REPARACIONES URGENTES O INDISPENSABLES.

D) GARANTIZAR EL USO Y GOCE PACIFICO DEL BIEN ARRENDADO POR TODO EL TIEMPO QUE DURE EL CONTRATO Y EN SU CASO SU PRORROGA.

E) RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA EL ARRENDATARIO POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE, ESTANDO OBLIGADO A REALIZAR LAS REPARACIONES RESPECTIVAS EN CUANTO SEA NOTIFICADO POR EL PROPIO ARRENDATARIO.

SÉPTIMA.- EL ARRENDADOR AUTORIZA EXPRESAMENTE AL ARRENDATARIO PARA REALIZAR LAS MEJORAS Y ADAPTACIONES QUE SE REQUIERA PARA SATISFACER SUS NECESIDADES.

OCTAVA.- CONVIENEN LAS PARTES EN QUE LAS MODIFICACIONES QUE SE REALICEN POR EL ARRENDATARIO EN EL BIEN ARRENDADO QUEDARAN EN BENEFICIO DEL MISMO.

NOVENA.- NO ES RESPONSABLE "EL ARRENDATARIO", DE LOS DAÑOS QUE SEAN OCASIONADOS AL INMUEBLE POR TEMBLORES, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR QUEDANDO RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE ESTE CONTRATO SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE.

DÉCIMA.- LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO DARÁ LUGAR A LA RESCISIÓN DEL MISMO.

DÉCIMA PRIMERA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE SE RECIBIÓ A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, SALVO EL DETERIORO NORMAL CAUSADO POR EL USO QUE DEL MISMO SE HAGA.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR LOS GASTOS CORRESPONDIENTES DE DERECHO A USO DE AGUA, LUZ Y TELÉFONO DURANTE EL TIEMPO QUE TENGA VIGENCIA EL

PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO A NO DEJAR PENDIENTE NINGÚN PAGO POR LOS CONCEPTOS SEÑALADOS.

DÉCIMA
TERCERA.-

 PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTE EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SÓMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMÚN DE LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZACATECAS, CON RENUNCIA A CUALQUIER OTRA QUE LES PUDIERA CORRESPONDER EN RAZÓN DE SUS DOMICILIOS O CUALQUIER OTRA CAUSA.

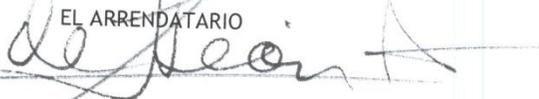
EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA POR TRIPPLICADO EN LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZACATECAS, EL DÍA 01 DE ENERO DE 2012.

EL ARRENDADOR



SRA. SUSANA GONZÁLEZ QUEZADA

EL ARRENDATARIO



LIC. PEDRO DE LEÓN SANCHEZ
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL
TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS

TESTIGOS


JUAN ESQUIVEL IBARRA
SERVIDOR PÚBLICO ADSCRITO AL TRIBUNAL
DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO


MANUELA MOREIRA CARDONA
SERVIDOR PÚBLICO ADSCRITO AL TRIBUNAL
DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO