

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR EDMUNDO VILLALPANDO MADERO, A QUIEN SE LE DENOMINA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA EL H. TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS, REPRESENTADO POR EL LIC. PEDRO DE LEON SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE MAGISTRADO PRESIDENTE, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO" Y AL EFECTO ESTABLECEN LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.-  EL ARRENDADOR DECLARA:

I.1.- QUE ES PROPIETARIO DE LA FINCA URBANA MARCADA CON EL NÚMERO 849 DE LA CALLE JUAN DE TOLOSA, COLONIA CENTRO EN LA CIUDAD DE ZACATECAS.

I.2.- QUE EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO ESTA FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO.

I.3.- QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN LA CALLE JUAN DE TOLOSA NÚMERO 849 DE LA COLONIA CENTRO EN LA CIUDAD DE ZACATECAS.

II.- EL ARRENDATARIO DECLARA:

II.1.- QUE COMO LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 2, 16 Y 17 FRACCION XI, DE LA LEY DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS, LE CONFIEREN AL MAGISTRADO LA REPRESENTACIÓN DE ESE ÓRGANO Y LAS FACULTADES NECESARIAS PARA REALIZAR LOS ACTOS JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE LE COMPETEN DE CONFORMIDAD A SU CARGO.

II.2.- QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN CALLEJÓN LUIS MOYA NÚMERO 111 DE LA COLONIA CENTRO EN LA CIUDAD DE ZACATECAS.

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 UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN I.1 DEL PRESENTE CONTRATO, MISMO QUE SERÁN DESTINADO PARA VEHÍCULOS DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

SEGUNDA.- EL COSTO ANUAL DEL ARRENDAMIENTO SE HA FIJADO POR LAS PARTES EN LA CANTIDAD DE \$8,800.00 (OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M. N.), MISMO QUE SERÁ CUBIERTO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN A LA PRESENTACIÓN DEL RECIBO CORRESPONDIENTE DEBIDAMENTE REQUISITADO EN LAS OFICINAS DEL PROPIO TRIBUNAL.



TERCERA.- LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ INICIÁNDOSE EL DIA 1° DE ENERO DE 2011 Y CONCLUIRÁ EL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL 2011, ADEMÁS SE ACUERDA POR LAS PARTES QUE EL PRESENTE CONTRATO SE PODRÁ DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA, 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 PORCENTAJE 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 OTORGUE EL ARRENDADOR, NI EL BIEN PODRÁ SER DESTINADO A OTRO USO DISTINTO AL SEÑALADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA.

SEXTA.- EL ARRENDADOR SE OBLIGA:

- A) ENTREGAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN CONDICIONES DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.
- B) CONSERVAR DURANTE EL ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE ARRENDADO EN EL MISMO ESTADO EN QUE SE RECIBIÓ Y PARA ELLO HARÁ TODAS LAS MEJORAS NECESARIAS, A EXCEPCIÓN

DE AQUELLAS DE POCA IMPORTANCIA QUE SE CAUSEN POR OCUPACIÓN DEL INMUEBLE, MISMAS QUE LLEVARA A CABO 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.



SEPTIMA
TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO
Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS

EL ARRENDADOR AUTORIZA EXPRESAMENTE AL ARRENDATARIO PARA REALIZAR LAS MEJORAS Y ADAPTACIONES QUE 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.

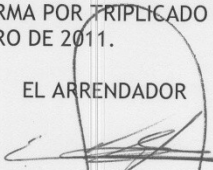
DÉCIMA PRIMERA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE EN LAS MISMAS CONDICIONES DE USO EN QUE SE RECIBIÓ A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO SALVO EL DETERIORO NORMAL CAUSADO POR EL USO QUE DEL MISMO SE HAGA.

DÉCIMA SEGUNDA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTE EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN 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 Y CUALQUIER
OTRA CAUSA.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE ZACATECAS,
ZACATECAS, EL DIA 01 DE ENERO DE 2011.

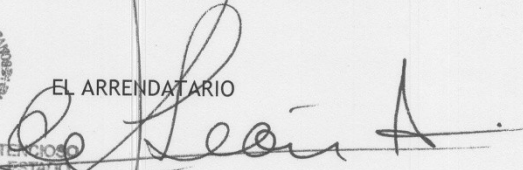
EL ARRENDADOR



SR. EDMUNDO VILLALPANDO MADERO



EL ARRENDATARIO



TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO
Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS

LIC. PEDRO DE LEON SANCHEZ
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

TESTIGOS



LIC. JUAN ESQUIVEL IBARRA
SERVIDOR PÚBLICO ADSCRITO AL TRIBUNAL



MANUELA MOREIRA CARDONA
SERVIDOR PÚBLICO ADSCRITO AL TRIBUNAL