"LOS FUNCIONARIOS PUBLICOS NO PUEDEN GOBERNAR A IMPULSOS DE UNA VOLUNTAD CAPRICHOSA, SINO CON SUJECION A LAS LEYES". LIC. BENITO JUAREZ GARCIA.

PODER JUDICIAL
TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS

OCA 18 Información Contenida en Contratos de Arrendamiento y Prestación de Servicios.

Tipo de Contrato	Objeto del Contrato	Vigencia del contrato	Persona física o moral contratada	Monto
Prestación de Servicios	Servicios de Comunicación	29 Junio de 2011 al 29 Diciembre 2012	Comunicaciones Nextel de México	$ 4,500.00
Prestación de Servicios	Servicio de Fotocopiado	11 Octubre 2012 al 11 Abril 2013	Pascual Bautista Cisneros	$ 8,820.00
Prestación de Servicios	Honorarios Asimilados a Salarios	01 Enero al 31 Junio 2013	Michel Yahael Álvarez Alegre	$ 6,000.00
Prestación de Servicios	Honorarios Asimilados a Salarios	01 Enero al 30 Junio 2013	Arturo Vázquez Martínez	$ 6,000.00
Prestación de Servicios	Honorarios Asimilados a Salarios	08 Enero al 08 Abril 2013	Liliana Carrillo Villaseñor	$ 6,000.00
Prestación de Servicios	Honorarios Asimilados a Salarios	01 al 15 Enero 2013	Yair Raziel Cruz Gómez	$ 6,000.00
Prestación de Servicios	Honorarios Asimilados a Salarios	16 al 31 Enero 2013	Yair Raziel Cruz Gómez	$ 6,000.00
Prestación de Servicios	Honorarios Asimilados a Salarios	01 Enero al 31 Marzo 2013	Catalina Quintero Cervantes	$ 6,000.00
Prestación de Servicios	Honorarios Asimilados a Salarios	01 al 31 Enero 2013	Beatriz Ocampo Sotelo	$ 6,000.00

NOTA:

1. LOS CONTRATOS SE UBICAN EN LOS ARCHIVOS EL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN RESGUARDO DE LA C.P. PIEDAD NABOR MONDRAGÓN, JEFA DEL DEPARTAMENTO.
2. POR LA NATURALEZA Y ASIGNACIÓN PRESUPUESTAL NO EXISTEN LICITACIONES, CONCESIONES Y ADQUISICIONES QUE ORIGINEN UN CONTRATO.

ELABORÓ

C.P. PIEDAD NABOR MONDRAGÓN
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN

AUTORIZÓ

LIC. ORLANDO ARGUILAR LOZANO
MAGISTRADO PRESIDENTE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CENTROS TURISTICOS Y CONDOMINIOS, S.A., REPRESENTADA POR ADMINISTRADORA INMOBILIARIA REFORMA, S.A, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE C. LUIS RAMIREZ BARBER, COMO REPRESENTANTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS, REPRESENTADO POR EL MAGISTRADO PRESIDENTE LICENCIADO ORLANDO AGUILAR LOZANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S:

I.- DECLARA "LA ARRENDADORA" QUE:

I.1.- Que su representada es propietaria del bien inmueble ubicado en Gutemberg Número 3, esquina Guerrero Número 3, Colonia Centro de esta Ciudad, con una superficie de terreno de 5,000 m2 con Clave Catastral 1100-02-020-030, tal como lo acredita con la Escritura Pública número 8,513 de fecha 18 de mayo de 1966, ante la fe del Lic. José Enrique Rendón Salazar, Notario Público Número 73 del Distrito Federal. ----------

I.2.- Que la Suite del SEGUNDO PISO CUERPO B, del inmueble mencionado en la declaración puede válidamente arrendarse. ----------

I.3.- Que el C. LUIS RAMIREZ BARBER, fue designado REPRESENTANTE según consta en Escritura Pública número SIETE MIL SEISCIENTOS UNO, Libro CIENTO SETENTA Y SEIS, año DOS MIL DIEZ, otorgada ante la fe del LICENCIADO GUILLERMO ESCAMILLA NARVAEZ, Notario Público Número 243 del Distrito Federal. ----------

I.4.- Está debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave número CTC-660518-VD9. ----------
---

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

II.1.- Es su deseo arrendar la Suite denominada como el SEGUNDO PISO CUERPO "B", objeto del presente acto jurídico, mismo que ha sido destinado para la instalación de las oficinas del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS. ----------

II.2- En términos de lo dispuesto por el Artículo 16 Fracciones I, X y XIV de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, el LICENCIADO ORLANDO AGUILAR LOZANO está facultado para la celebración de este acto jurídico, autorizado en sesión ordinaria NÚMERO TRECE del Pleno del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de fecha cuatro de diciembre del año dos mil doce.----------

II.3.- La cantidad que será pagada por concepto de renta mensual tiene como base el avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Estado de Morelos, en términos de lo señalado en el Artículo 56 Fracción V de la Ley General de Bienes del Estado.---------

Atento a las declaraciones anteriores, las partes convienen en celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- "LA ARRENDADORA" se obliga a entregar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", la Suite del SEGUNDO PISO CUERPO "B" del Edificio identificado como Centro Las Plazas, ubicado en Calle Gutemberg Número 3, esquina Guerrero 3, Colonia Centro de esta Ciudad, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda y en estado de servir para el uso convenido.-

SEGUNDA.- USO DEL BIEN.- El inmueble del presente contrato será utilizado como oficina del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS. ----------

TERCERA.- FORMA DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" pagará a "LA ARRENDADORA" o a quien sus derechos represente, dentro de los treinta días del mes de Enero del año dos mil trece la totalidad del importe fijado por concepto de renta anual, en una sola exhibición

---

Para tal efecto "LA ARRENDADORA" deberá presentar el recibo de pago correspondiente en las oficinas que ocupa el TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS, sito en Gutemberg Número 3, Cuarto Piso, Colonia Centro de esta Ciudad, dentro de los treinta días del mes de Enero del año dos mil trece. ----------

QUINTA.- PROHIBICIONES.- Se prohíbe estrictamente a "EL ARRENDATARIO": ------
1.-Variar la forma del bien arrendado, salvo consentimiento por escrito de "LA ARRENDADORA", y en cuyo caso las modificaciones hechas quedarán en beneficio de "LA ARRENDADORA" sin pago alguno a "EL ARRENDATARIO" por ese concepto, para lo cual se aplicarán las disposiciones correspondientes del Código Civil vigente en el Estado. ----------
2.- Introducir cualquier especie de animales que puedan causar daño al inmueble. ----------
3.- Introducir substancias peligrosas, corrosivas o flamables, y----------
4.- Subarrendar en forma total o parcial el inmueble objeto de este acto jurídico, salvo autorización por escrito de "LA ARRENDADORA". ----------

SEXTA.- OBLIGACIONES.- "LA ARRENDADORA" se obliga a:

1. Entregar a "EL ARRENDATARIO" el inmueble objeto de este contrato, en condiciones de servir para el uso convenido, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, **ASIMISMO, ENTREGAR EN ÓPTIMAS CONDICIONES LOS BAÑOS QUE SERÁN UTILIZADOS POR EL PERSONAL DE "EL ARRENDATARIO", ES DECIR UNA LIMPIEZA DIARIA, Y EN GENERAL EL MANTENIMIENTO NECESARIO PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO.**----------

2. Garantizar el uso o goce pacífico de los bienes arrendados durante toda la vigencia de este contrato, **ASÍ TAMBIÉN, GARANTIZAR EL TRATO AMABLE Y CORTÉS AL PERSONAL DE EL "ARRENDATARIO**----------

3. Responder por los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO", por los defectos o vicios ocultos del bien dado en arrendamiento, anteriores al contrato, en término del Artículo 1897 del Código Civil vigente en el Estado, y----------

4. Responder por los daños y perjuicios que pudieran sufrir "EL ARRENDATARIO", en caso de que se privara del uso del inmueble arrendado, según lo dispuesto en el Artículo 1888 del ordenamiento legal antes invocado.----------

"EL ARRENDATARIO" se obliga a:

1.- Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos en el presente contrato. ----------
2.- Usar el bien arrendado conforme a lo convenido; y----------
3.- Restituir el inmueble arrendado al terminar el presente contrato en las condiciones en que lo recibió y en el caso de subarrendamiento que previa autorización por escrito de "LA ARRENDADORA" haya autorizado, deberá restituirse en las condiciones en que originalmente fue entregado. ----------

SEPTIMA.- RESPONSABILIDAD: "EL ARRENDATARIO" será responsable por:

1.- Los daños y perjuicios que se causen a "LA ARRENDADORA", por usar el bien objeto del arrendamiento en contravención a lo convenido en este contrato.----------
2.- Subarrendar el inmueble sin la autorización por escrito de "LA ARRENDADORA", en términos de lo previsto en el Código Civil vigente en esta Entidad Federativa. ----------
3.- Incendio, según lo dispuesto en la Ley sustantiva en referencia. ----------
4.-Daños y perjuicios que el inmueble arrendado sufra por su culpa o negligencia subarrendatarios, trabajadores o personas que lo visiten, y----------

OCTAVA.- RESCISION.- Las partes convienen en que la falta de cumplimiento o la violación a lo estipulado en cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará lugar a la rescisión del mismo. ----------

NOVENA.- VIGENCIA.- El presente contrato se celebra por UN AÑO, contando a partir del día 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.----------

No obstante lo anterior en caso de que "EL ARRENDATARIO" decida dar por terminado el presente contrato, así deberá notificarlo por escrito a "LA ARRENDADORA", con una anticipación mínima de 30 días. ----------

Las partes convienen en que si una vez concluido el plazo fijado en el presente contrato "EL ARRENDATARIO" continúa ocupando el inmueble dado en arrendamiento sin oposición expresa de "LA ARRENDADORA", el mismo se prorrogará por un año voluntario para ambas partes, quienes podrán darlo por terminado previo aviso que se otorgue a la otra parte con 30 días de anticipación. ----------

Si el presente contrato tuviera que darse por terminado por causas de fuerza mayor, se estará a lo dispuesto por los Artículos 1433, 1707, 1719, 1906 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado, debiendo efectuarse la notificación correspondiente por escrito dirigido a la otra parte, con una anticipación mínima de 30 días a partir de la fecha en que se originó la causa que imposibilita la relación contractual. -------

DECIMA.- DOMICILIOS.- Para los efectos legales de este Contrato, las partes señalan como su domicilio:

"LA ARRENDADORA" Gutemberg Número 3, esquina Guerrero Número 3, de Centros Turísticos y Condominios, S.A. y/o Administradora Inmobiliaria Reforma, S.A., del Centro Las Plazas, Colonia Centro, en Cuernavaca, Morelos. ----------

"EL ARRENDATARIO" las oficinas que ocupa el TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS, sito en Gutemberg Número 3, Cuarto Piso, Cuerpo B, Colonia Centro de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, C.P. 62000. ----------

DECIMA PRIMERA.- JURISDICCION.- En caso de controversia suscitada en torno a la interpretación y aplicación de la cláusula del presente contrato, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes del Primer Distrito Judicial del Estado, con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, renunciado a cualquier otro fuero o jurisdicción que con motivo de sus domicilios presentes o futuros pudieran corresponderles. ----------

Leído por los que en el intervienen y por no existir dolo, mala fe, error, lesión o algún otro vicio de la voluntad o del consentimiento, lo firman de conformidad por triplicado en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, a los SIETE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE. ----------

POR "LA ARRENDADORA"	POR "EL ARRENDATARIO"
ADMINISTRADORA INMOBILIARIA REFORMA, S.A. C. LUIS RAMIREZ BARBER REPRESENTANTE	LIC. ORLANDO AGUILAR LOZANO MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CENTROS TURISTICOS Y CONDOMINIOS, S.A., REPRESENTADA POR ADMINISTRADORA INMOBILIARIA REFORMA, S.A., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE C. LUIS RAMIREZ BARBER, COMO REPRESENTANTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ORLANDO AGUILAR LOZANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "LA ARRENDADORA" QUE:

I.1.- Que su representada es propietaria del bien inmueble ubicado en Gutemberg Número 3, esquina Guerrero Número 3, Colonia Centro de esta Ciudad, con una superficie de terreno de 5,000 m2 con Clave Catastral 1100-02-020-030, tal como lo acredita con la Escritura Pública número 8,513 de fecha 18 de mayo de 1966, ante la fe del Lic. José Enrique Rendón Salazar, Notario Público Número 73 del Distrito Federal. ----------

I.2.- Que la Suite del TERCER PISO CUERPO B, del inmueble mencionado en la declaración puede válidamente arrendarse. ----------

I.3.- Que el C. LUIS RAMIREZ BARBER, fue designado REPRESENTANTE según consta en Escritura Pública número SIETE MIL SEISCIENTOS UNO, Libro CIENTO SETENTA Y SEIS, año DOS MIL DIEZ, otorgada ante la fe del LICENCIADO GUILLERMO ESCAMILLA NARVAEZ, Notario Público Número 243 del Distrito Federal. ----------

I.4.- Está debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave número CTC-660518-VD9. ----------

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

II.1.- Ha venido arrendando la Suite denominada como el TERCER PISO CUERPO "B", objeto del presente acto jurídico, mismo que ha sido destinado para la instalación de las oficinas del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS.----------

II.2- En términos de lo dispuesto por el Artículo 16 Fracciones I, X y XIV de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, el LICENCIADO ORLANDO AGUILAR LOZANO está facultado para la celebración de este acto jurídico, autorizado en sesión ordinaria NÚMERO TRECE del Pleno del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de fecha cuatro de diciembre del año dos mil doce.----------

II.3.- La cantidad que será pagada por concepto de renta mensual tiene como base el avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Estado de Morelos, en términos de lo señalado en el Artículo 56 Fracción V de la Ley General de Bienes del Estado. ---------

Atento a las declaraciones anteriores, las partes convienen en celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- "LA ARRENDADORA" se obliga a entregar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", la Suite del TERCER PISO CUERPO "B" del Edificio identificado como Centro Las Plazas, ubicado en Calle Gutemberg Número 3, esquina Guerrero 3, Colonia Centro de esta Ciudad, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda y en estado de servir para el uso convenido. ----------

SEGUNDA.- USO DEL BIEN.- El inmueble del presente contrato será utilizado como oficina del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS. ----------

TERCERA.- FORMA DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" pagará a "LA ARRENDADORA" o a quien sus derechos represente, dentro de los treinta días del mes de Enero del año dos mil trece la totalidad del importe fijado por concepto de renta anual, en una sola exhibición

---

Para tal efecto "LA ARRENDADORA" deberá presentar el recibo de pago correspondiente en las oficinas que ocupa el TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS, sito en Gutemberg Número 3, Cuarto Piso, Colonia Centro de esta Ciudad, dentro de los treinta días del mes de Enero del año dos mil trece. ----------

CUARTA.- PROHIBICIONES.- Se prohíbe estrictamente a "EL ARRENDATARIO":
1.-Variar la forma del bien arrendado, salvo consentimiento por escrito de "LA ARRENDADORA", y en cuyo caso las modificaciones hechas quedarán en beneficio de "LA ARRENDADORA" sin pago alguno a "EL ARRENDATARIO" por ese concepto, para lo cual se aplicarán las disposiciones correspondientes del Código Civil vigente en el Estado. ----------
2.- Introducir cualquier especie de animales que puedan causar daño al inmueble. ----------
3.- Introducir substancias peligrosas, corrosivas o flamables, y ----------
4.- Subarrendar en forma total o parcial el inmueble objeto de este acto jurídico, salvo autorización por escrito de "LA ARRENDADORA". ----------

QUINTA.- OBLIGACIONES.- "LA ARRENDADORA" se obliga a:

1. Entregar a "EL ARRENDATARIO" el inmueble objeto de este contrato, en condiciones de servir para el uso convenido, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, **ASIMISMO ENTREGAR EN OPTIMAS CONDICIONES LOS BAÑOS QUE SERAN UTILIZADOS POR EL PERSONAL DE "EL ARRENDATARIO", ES DECIR, UNA LIMPIEZA DIARIA Y EN GENERAL EL MANTENIMIENTO NECESARIO PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO.** ----------

2. Garantizar el uso o goce pacífico de los bienes arrendados durante toda la vigencia de este contrato, **ASI TAMBIÉN, GARANTIZAR EL TRATO AMABLE Y CORTÉS AL PERSONAL DEL "ARRENDATARIO".**----------

3. Responder por los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO", por los defectos o vicios ocultos del bien dado en arrendamiento, anteriores al contrato, en término del Artículo 1897 del Código Civil vigente en el Estado, y ----------

4. Responder por los daños y perjuicios que pudieran sufrir "EL ARRENDATARIO", en caso de que se privara del uso del inmueble arrendado, según lo dispuesto en el Artículo 1888 del ordenamiento legal antes invocado.----------

"EL ARRENDATARIO" se obliga a:

1.- Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos en el presente contrato. ----------
2.- Usar el bien arrendado conforme a lo convenido; y----------
3.- Restituir el inmueble arrendado al terminar el presente contrato en las condiciones en que lo recibió y en el caso de subarrendamiento que previa autorización por escrito de "LA ARRENDADORA" haya autorizado, deberá restituirse en las condiciones en que originalmente fue entregado. ----------

SEXTA.- RESPONSABILIDAD: "EL ARRENDATARIO" será responsable por:

1.- Los daños y perjuicios que se causen a "LA ARRENDADORA", por usar el bien objeto del arrendamiento en contravención a lo convenido en este contrato. ----------
2.- Subarrendar el inmueble sin la autorización por escrito de "LA ARRENDADORA", en términos de lo previsto en el Código Civil vigente en esta Entidad Federativa. ----------
3.- Incendio, según lo dispuesto en la Ley sustantiva en referencia. ----------
4.- Daños y perjuicios que el inmueble arrendado sufra por su culpa o negligencia subarrendatarios, trabajadores o personas que lo visiten, y----------

SEPTIMA.- RESCISION.- Las partes convienen en que la falta de cumplimiento o la violación a lo estipulado en cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará lugar a la rescisión del mismo. ----------

OCTAVA.- VIGENCIA.- El presente contrato se celebra por UN AÑO, contando a partir del día 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.----------

No obstante lo anterior en caso de que "EL ARRENDATARIO" decida dar por terminado el presente contrato, así deberá notificarlo por escrito a "LA ARRENDADORA", con una anticipación mínima de 30 días. ----------

Las partes convienen en que si una vez concluido el plazo fijado en el presente contrato "EL ARRENDATARIO" continúa ocupando el inmueble dado en arrendamiento sin oposición expresa de "LA ARRENDADORA", el mismo se prorrogará por un año voluntario para ambas partes, quienes podrán darlo por terminado previo aviso que se otorgue a la otra parte con 30 días de anticipación. ----------

Si el presente contrato tuviera que darse por terminado por causas de fuerza mayor, se estará a lo dispuesto por los Artículos 1433, 1707, 1719, 1906 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado, debiendo efectuarse la notificación

correspondiente por escrito dirigido a la otra parte, con una anticipación mínima de 30 días a partir de la fecha en que se originó la causa que imposibilita la relación contractual. -------

NOVENA.- DOMICILIOS.- Para los efectos legales de este Contrato, las partes señalan como su domicilio:

"LA ARRENDADORA" Gutemberg Número 3, esquina Guerrero Número 3, de Centros Turísticos y Condominios, S.A. y/o Administradora Inmobiliaria Reforma, S.A., del Centro Las Plazas, Colonia Centro, en Cuernavaca, Morelos. ----------

"EL ARRENDATARIO" las oficinas que ocupa el TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS, sitas en Gutemberg Número 3, tercer Piso, Cuerpo B, Colonia Centro de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, C.P. 62000. ----------

DECIMA.- JURISDICCION.- En caso de controversia suscitada en torno a la interpretación y aplicación de la cláusula del presente contrato, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes del Primer Distrito Judicial del Estado, con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, renunciado a cualquier otro fuero o jurisdicción que con motivo de sus domicilios presentes o futuros pudieran corresponderles. ----------
---

Leído por los que en el intervienen y por no existir dolo, mala fe, error, lesión o algún otro vicio de la voluntad o del consentimiento, lo firman de conformidad por triplicado en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, a los SIETE DÌAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE.----------

POR "LA ARRENDADORA"

ADMINISTRADORA INMOBILIARIA
REFORMA, S.A.
C. LUIS RAMIREZ BARBER
REPRESENTANTE

POR "EL ARRENDATARIO"

LIC. ORLANDO AGUILAR LOZANO
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL
TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL PODER
JUDICIAL DEL ESTADO DE
MORELOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CENTROS TURISTICOS Y CONDOMINIOS, S.A., REPRESENTADA POR ADMINISTRADORA INMOBILIARIA REFORMA, S.A., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE C. LUIS RAMIREZ BARBER, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ORLANDO AGUILAR LOZANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "LA ARRENDADORA" QUE:

I.1.- Que su representada es propietaria del bien inmueble ubicado en Gutemberg Número 3, esquina Guerrero Número 3, Colonia Centro de esta Ciudad, con una superficie de terreno de 5,000 m2 con Clave Catastral 1100-02-020-030, tal como lo acredita con la Escritura Pública número 8,513 de fecha 18 de mayo de 1966, ante la fe del Lic. José Enrique Rendón Salazar, Notario Público Número 73 del Distrito Federal. ----------

I.2.- Que la Suite del CUARTO PISO CUERPO B, del inmueble mencionado en la declaración puede válidamente arrendarse. ----------

I.3.- Que el C. LUIS RAMIREZ BARBER, fue designado REPRESENTANTE según consta en Escritura Pública número SIETE MIL SEISCIENTOS UNO, Libro CIENTO SETENTA Y SEIS, año DOS MIL DIEZ, otorgada ante la fe del LICENCIADO GUILLERMO ESCAMILLA NARVAEZ, Notario Público Número 243 del Distrito Federal. ----------

I.4.- Está debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la clave número CTC-660518-VD9. ----------

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

II.1.- Desea arrendar la Suite denominada como el CUARTO PISO CUERPO "B", objeto del presente acto jurídico, mismo que ha sido destinado para la instalación de las oficinas del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS.----------

II.2- En términos de lo dispuesto por el Artículo 16 Fracciones I, X y XIV de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos, el LICENCIADO ORLANDO AGUILAR LOZANO está facultado para la celebración de este acto jurídico, autorizado en sesión ordinaria NÚMERO TRECE del Pleno del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de fecha cuatro de diciembre del año dos mil doce.----------
---

Atento a las declaraciones anteriores, las partes convienen en celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- "LA ARRENDADORA" se obliga a entregar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", la Suite del CUARTO PISO CUERPO "B" del Edificio identificado como Centro Las Plazas, ubicado en Calle Gutemberg Número 3, esquina Guerrero 3, Colonia Centro de esta Ciudad, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda y en estado de servir para el uso convenido. ---------

SEGUNDA.- USO DEL BIEN.- El inmueble del presente contrato será utilizado como oficina del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS. ----------

TERCERA.- FORMA DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" pagará a "LA ARRENDADORA" o a quien sus derechos represente, dentro de los treinta días del mes de Enero del año dos mil trece la totalidad del importe fijado por concepto de renta anual, en una sola exhibición

---

Para tal efecto "LA ARRENDADORA" deberá presentar el recibo de pago correspondiente en las oficinas que ocupa el TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS. cito en Gutemberg Número 3, Cuarto Piso, Colonia Centro de esta Ciudad, dentro de los treinta días del mes de Enero del año dos mil trece. ----------

CUARTA.- PROHIBICIONES.- Se prohíbe estrictamente a "EL ARRENDATARIO":

1. Variar la forma del bien arrendado, salvo consentimiento por escrito de "LA ARRENDADORA", y en cuyo caso las modificaciones hechas quedarán en beneficio de "LA ARRENDADORA" sin pago alguno a "EL ARRENDATARIO" por ese concepto, para lo cual se aplicarán las disposiciones correspondientes del Código Civil vigente en el Estado. ----------
2. Introducir cualquier especie de animales que puedan causar daño al inmueble. ---
3. Introducir substancias peligrosas, corrosivas o flamables, y ----------
4. Subarrendar en forma total o parcial el inmueble objeto de este acto jurídico, salvo autorización por escrito de "LA ARRENDADORA". ----------

QUINTA.- OBLIGACIONES.- "LA ARRENDADORA" se obliga a:

1. Entregar a "EL ARRENDATARIO" el inmueble objeto de este contrato, en condiciones de servir para el uso convenido, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, **ASIMISMO ENTREGAR EN OPTIMAS CONDICIONES LOS BAÑOS QUE SERAN UTILIZADOS POR EL PERSONAL DE "EL ARRENDATARIO", ES DECIR, UNA LIMPIEZA DIARIA Y EN GENERAL EL MANTENIMIENTO NECESARIO PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO.** ----------

2. Garantizar el uso o goce pacífico de los bienes arrendados durante toda la vigencia de este contrato, **ASI TAMBIÉN, GARANTIZAR EL TRATO AMABLE Y CORTÉS AL PERSONAL DEL "ARRENDATARIO".**----------

3. Responder por los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO", por los defectos o vicios ocultos del bien dado en arrendamiento, anteriores al contrato, en término del Artículo 1897 del Código Civil vigente en el Estado, y ----------

4. Responder por los daños y perjuicios que pudieran sufrir "EL ARRENDATARIO", en caso de que se privara del uso del inmueble arrendado, según lo dispuesto en el Artículo 1888 del ordenamiento legal antes invocado.----------

"EL ARRENDATARIO" se obliga a:

1.- Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos en el presente contrato. ----------
2.- Usar el bien arrendado conforme a lo convenido; y----------
3.- Restituir el inmueble arrendado al terminar el presente contrato en las condiciones en que lo recibió y en el caso de subarrendamiento que previa autorización por escrito de "LA ARRENDADORA" haya autorizado, deberá restituirse en las condiciones en que originalmente fue entregado. ----------

SEXTA.- RESPONSABILIDAD: "EL ARRENDATARIO" será responsable por:

1.- Los daños y perjuicios que se causen a "LA ARRENDADORA", por usar el bien objeto del arrendamiento en contravención a lo convenido en este contrato. ----------
2.- Subarrendar el inmueble sin la autorización por escrito de "LA ARRENDADORA", en términos de lo previsto en el Código Civil vigente en esta Entidad Federativa. ----------
3.- Incendio, según lo dispuesto en la Ley sustantiva en referencia. ----------
4.- Daños y perjuicios que el inmueble arrendado sufra por su culpa o negligencia subarrendatarios, trabajadores o personas que lo visiten, y----------

SEPTIMA.- RESCISION.- Las partes convienen en que la falta de cumplimiento o la violación a lo estipulado en cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará lugar a la rescisión del mismo. ----------

OCTAVA.- VIGENCIA.- El presente contrato se celebra por UN AÑO, contando a partir del día 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.----------

No obstante lo anterior en caso de que "EL ARRENDATARIO" decida dar por terminado el presente contrato, así deberá notificarlo por escrito a "LA ARRENDADORA", con una anticipación mínima de 30 días. ----------

Las partes convienen en que si una vez concluido el plazo fijado en el presente contrato "EL ARRENDATARIO" continúa ocupando el inmueble dado en arrendamiento sin oposición expresa de "LA ARRENDADORA", el mismo se prorrogará por un año voluntario para ambas partes, quienes podrán darlo por terminado previo aviso que se otorgue a la otra parte con 30 días de anticipación. ----------

Si el presente contrato tuviera que darse por terminado por causas de fuerza mayor, se estará a lo dispuesto por los Artículos 1433, 1707, 1719, 1906 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado, debiendo efectuarse la notificación correspondiente por escrito dirigido a la otra parte, con una anticipación mínima de 30 días a partir de la fecha en que se originó la causa que imposibilita la relación contractual. -------

NOVENA.- DOMICILIOS.- Para los efectos legales de este Contrato, las partes señalan como su domicilio:

"LA ARRENDADORA" Gutemberg Número 3, esquina Guerrero Número 3, de Centros Turísticos y Condominios, S.A. y/o Administradora Inmobiliaria Reforma, S.A., del Centro Las Plazas, Colonia Centro, en Cuernavaca, Morelos. ----------

"EL ARRENDATARIO" las oficinas que ocupa el TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS, sitas en Gutemberg Número 3, tercer Piso, Cuerpo B, Colonia Centro de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, C.P. 62000. ----------

DECIMA.- JURISDICCION.- En caso de controversia suscitada en torno a la interpretación y aplicación de la cláusula del presente contrato, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes del Primer Distrito Judicial del Estado, con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, renunciado a cualquier otro fuero o jurisdicción que con motivo de sus domicilios presentes o futuros pudieran corresponderles. ----------

Leído por los que en el intervienen y por no existir dolo, mala fe, error, lesión o algún otro vicio de la voluntad o del consentimiento, lo firman de conformidad por triplicado en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, a los SIETE DÌAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE.----------

POR "LA ARRENDADORA"

ADMINISTRADORA INMOBILIARIA REFORMA, S.A.
C. LUIS RAMIREZ BARBER
REPRESENTANTE

POR "EL ARRENDATARIO"

LIC. ORLANDO AGUILAR LOZANO
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS