CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL **C. DAVID PÉRPULY COTA,** CARÁCTER DE PROPIETARIO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE LLAMARA" EL ARRENDADOR". Y POR OTRA PARTE EL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, REPRESENTADO POR EL C. LICENCIADO **DANIEL GALLO RODRÍGUEZ,** EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE DICHO TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDADOR

A).- QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE LOS CORRALES, A ESPALDAS DE COOPERATIVA EMANCIPACIÓN, EN EL POBLADO DE BAHÍA TORTUGAS, BAJA CALIFORNIA SUR.

B).- QUE TIENE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE NÚMERO PECD290726

D).- CON REGISTRO DE CURP: PECD290726HBSRTV08

II.- DECLARA EL ARRENDATARIO

A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL, LICENCIADO **DANIEL GALLO RODRIGUEZ** EN SU CALIDAD DE MAGISTRADO PRESIDENTE DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, QUE CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR ESTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD A LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCION POLÍTICA Y LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL, AMBAS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EL UBICADO EN LA CALLE ÁLVAREZ RICO Y BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA, COLONIA EMILIANO ZAPATA, C.P. 23070 DE ESTA CIUDAD.

A).- QUE TIENE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES HTS750115GH8

III.- DECLARAN LAS PARTES:

QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA LOCALIZACIÓN

"EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO LA CASA SIN NÚMERO, UBICADA EN LA CALLE LOS CORRALES, A ESPALDAS DE COOPERATIVA EMANCIPACIÓN, DEL POBLADO DE BAHIA TORTUGAS, BAJA CALIFORNA SUR, CON UNA SUPERFICIE DE 15 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN, APROXIMADAMENTE, EL CUAL ENTREGA AL ARRENDATARIO EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y ESTADO DE SERVIR, PARA EL USO QUE SEÑALA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA.- USO DEL INMUEBLE

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA OFICINAS, EN EL ENTENDIDO DE QUE SI LE DIERA UN USO DIVERSO, SERÁ MOTIVO DE RESCISIÓN DE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 2329 EN RELACIÓN CON EL 2393 FRACCIÓN II, AMBOS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

TERCERA.-

QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO AL ARRENDATARIO TRASPASAR Y SUBARRENDAR, EL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO, HACERLO SERÁ MOTIVO DE RESCISIÓN ANTICIPADA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 2384 DEL INVOCADO CÓDIGO CIVIL.

CUARTA.- ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES

EL "ARRENDATARIO" NO PODRÁ VARIAR LA FORMA DEL INMUEBLE, PARA HACERLO, DEBERÁ SOLICITARLO POR ESCRITO AL ARRENDADOR, ESPECIFICANDO LA NECESIDAD Y EN QUE CONSISTEN LOS TRABAJOS DE MODIFICACIÓN; POR LO QUE DICHA VARIACIÓN EN TODO CASO, REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN ESCRITA POR PARTE DEL ARRENDADOR.

EL "ARRENDATARIO" SERÁ PROPIETARIO DE LOS EQUIPOS ESPECIALES QUE SE INSTALEN PARA SU COMODIDAD Y MEJOR DESEMPEÑO DE SU FUNCIÓN PUDIENDO RETIRARLOS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, DEBIENDO REPARAR LAS MODIFICACIONES QUE HUBIESE LLEVADO A CABO PARA EL USO ADECUADO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

QUINTA.- SINIESTROS

AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EN CASO DE DAÑOS O PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE Y SUS INSTALACIONES, POR ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASOS FORTUITOS O FUERZA MAYOR COMO SISMOS, CICLONES E INUNDACIONES, EL ARRENDADOR REPARARÁ LAS RELATIVAS AL INMUEBLE, MIENTRAS QUE EL ARRENDATARIO

LLEVARÁ A CABO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AQUÉLLAS QUE SE REFIERAN A LAS ADECUACIONES NECEARIAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE APLICACIÓN DE JUSTICIA.

.

PARA COSAS DE SINIESTROS IMPUTABLES AL ARRENDATARIO COMO INCENDIOS POR DESCUIDOS O NEGLIGENCIA ESTA REALIZARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA DEJAR EN BUEN ESTADO DE USO EL INMUEBLE ARRENDADO.

SEXTA.- PAGO DE LA RENTA:

LAS PARTES CONVIENEN QUE EL MONTO DE LA RENTA SERÁ LA CANTIDAD DE $2,183.60 (DOS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS, 60/100 M.N.), INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EL CUAL SERÁ PAGADO MENSUALMENTE A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE SUSCRIBA EL PRESENTE CONTRATO Y DURANTE LA VIGENCIA DEL MISMO, ESTE IMPORTE SE AJUSTARÁ ANUALMENTE AL VENCIMIENTO DE ESTE CONTRATO DE MANERA PROPORCIONAL AL INCREMENTO PORCENTUAL QUE DURANTE EL LAPSO HUBIERE REGISTRADO EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR EN EL RENGLÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE QUE PARA TAL EFECTO PUBLICA EL BANCO DE MÉXICO.

SÉPTIMA.- VIGENCIA

AMBAS PARTES CONVIENEN QUE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO SERÁ DEL 01 DE ABRIL DE 2015 AL 31 DE MARZO DEL 2016, PUDIÉNDOSE PRORROGAR A SOLICITUD DEL ARRENDATARIO ANTE EL ARRENDADOR CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN AL VENCIMIENTO DE ESTE CONTRATO.

OCTAVA.- PAGO DE SERVICIOS

SERÁ POR CUENTA DE "EL ARRENDADOR" LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y EL ARRENDATARIO SE HARÁ CARGO DE LOS GASTOS POR CONCEPTO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, DEBIENDO ACREDITARLO AMBOS, AL MOMENTO DE LA TERMINACIÓN DE ESTE CONTRATO CON LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES DEBIDAMENTE PAGADOS. RESTITUYENDO EL INMUEBLE CON EL USO O DETERIORO NORMAL, ASÍ COMO LOS MUEBLES QUE FORMAN PARTE DE DICHO CONTRATO Y CUYO INVENTARIO SE ANEXA AL PRESENTE.

C. DAVID PERPULY COTA
PROPIETARIO

LIC. DANIEL GALLO RODRIGUEZ
ARRENDATARIO

LIC. JEHÚ FERNANDO VÁZQUEZ SAVÍN
TESTIGO

C.P. JULIAN FRANCISCO GALINDO HERNÁNDEZ
TESTIGO