CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la ***C. CELIA GARCIA VERDUGO*** *a quien en lo sucesivo se le designará como* ***"LA ARRENDADORA"*** *y por la otra, el* ***PODER JUDICIAL DEL BAJA CALIFORNIA SUR****, representado por el* ***LICENCIADO DANIEL GALLO RODRÍGUEZ****, en su carácter de Magistrado Presidente del* ***H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Baja California Sur****, a quien en lo sucesivo se le designará como* ***"LA ARRENDATARIA"****, partes que para efectos del presente convenio se apegan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:*

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

I.- *DECLARA* ***"LA ARRENDADORA":***

A).- *Que es propietaria del inmueble objeto del presente Contrato de Arrendamiento, ubicado en la calle* ***Miguel L. de Legaspi No. 1445 y calle México, Col. Los Olivos, C.P. 23040 en la ciudad de La Paz, Baja California Sur,*** *según lo acredita con la escritura pública No. 20463* ***pasada ante la fe notarial del C. Lic. Armando Antonio Aguilar Ruibal.***

B).- *Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.*

C).- *Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes número* ***GAVC 341124-3P9***

D).- *Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en servicio público, ni se encuentra inhabilitada para el servicio público.*

E).- *Que la propiedad del inmueble ha sido correctamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad con clave catastral 03 080-01.*

II.- *Declara* ***"LA ARRENDATARIA":***

A).- *Que de conformidad con los Artículos 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, 1 y 2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California Sur, el ejercicio del Poder Judicial se deposita un Tribunal Superior de Justicia en los Juzgados de Primera Instancia y en los demás establecidos o que en adelante establezcan las leyes.*

B).- *Que el Licenciado Daniel Gallo Rodríguez es su presidente y cuenta con la facultad para suscribir el presente convenio en los términos de los Artículos 14 A y 17 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California Sur.*

III *Declaran* ***"AMBAS PARTES":***

A).- *Que se reconocen la personalidad con que comparecen a la celebración del presente convenio.*

B).- *Que es su intención celebrar el presente convenio, a fin de llevar a cabo el arrendamiento de un inmueble para la instalación de Oficinas para llevar a cabo actividades propias relativas al ejercicio del Poder Judicial:*

Por lo anteriormente expuesto, ***"LAS PARTES"****, convienen sujetarlo a las siguientes:*

C L Á U S U L A S:

PRIMERA: LOCALIZACION: "LA ARRENDADORA" *conviene en arrendar a* ***"LA ARRENDATARIA"*** *el inmueble ubicado en las calles* ***Miguel L. de Legaspi número 1445, esquina con la calle México, Col. Los Olivos, C.P. 23040, en la ciudad de LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, con clave catastral 0308001, con una superficie rentable de 440 metros cuadrados.***

SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA"*, conviene que la inmueble arrendado la recibe en el estado en el que se encuentra, todo lo cual devolverá al terminarse el arrendamiento con el deterioro natural del uso.*

TERCERA: USO DEL INMUEBLE. "LAS PARTES" *convienen en que el inmueble arrendado se destinará exclusivamente para la instalación y funcionamiento de Oficinas para llevar a cabo actividades propias relativas al ejercicio del Poder Judicial.*

"LA ARRENDATARIA" *no podrá en ningún momento y bajo ningún motivo subarrendar el bien inmueble objeto de este Contrato.*

CUARTA: CONSERVACION DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" *hará todos las reparaciones y labores de mantenimiento necesarios para conservar el interior y exterior del inmueble arrendado en estado satisfactorio para servir de acuerdo con el uso estipulado.*

B).- Que el Licenciado Daniel Gallo Rodríguez es su presidente y cuenta con la facultad para suscribir el presente convenio en los términos de los Artículos 14 A y 17 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California Sur.

*III Declaran **"AMBAS PARTES":***

A).- Que se reconocen la personalidad con que comparecen a la celebración del presente convenio.

B).- Que es su intención celebrar el presente convenio, a fin de llevar a cabo el arrendamiento de un inmueble para la instalación de Oficinas para llevar a cabo actividades propias relativas al ejercicio del Poder Judicial:

*Por lo anteriormente expuesto, **"LAS PARTES"**, convienen sujetarlo a las siguientes:*

CLÁUSULAS:

PRIMERA: LOCALIZACION: "LA ARRENDADORA"** conviene en arrendar a **"LA ARRENDATARIA"** el inmueble ubicado en las calles **Miguel L. de Legaspi número 1445, esquina con la calle México, Col. Los Olivos, C.P. 23040, en la ciudad de LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, con clave catastral 0308001, con una superficie rentable de 440 metros cuadrados.

***SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA"**, conviene que la inmueble arrendado la recibe en el estado en el que se encuentra, todo lo cual devolverá al terminarse el arrendamiento con el deterioro natural del uso.*

***TERCERA: USO DEL INMUEBLE. "LAS PARTES"** convienen en que el inmueble arrendado se destinará exclusivamente para la instalación y funcionamiento de Oficinas para llevar a cabo actividades propias relativas al ejercicio del Poder Judicial.*

*"**LA ARRENDATARIA"** no podrá en ningún momento y bajo ningún motivo subarrendar el bien inmueble objeto de este Contrato.*

***CUARTA: CONSERVACION DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA"** hará todos las reparaciones y labores de mantenimiento necesarios para conservar el interior y exterior del inmueble arrendado en estado satisfactorio para servir de acuerdo con el uso estipulado.*

QUINTA: MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: *las remodelaciones que sufran los inmuebles, entendiéndose éstas como modificaciones al estado actual del inmueble o de sus instalaciones como reubicación o adición de muros, cambios decorativos entre otros, serán a cargo de* ***"LA ARRENDATARIA"*** *quien solicitará autorización por escrito a* ***"LA ARRENDADORA"****.*

Asimismo las partes acuerdan que conjuntamente y por anticipado pactarán cualquier trabajo que por remodelación o reparación de los inmuebles arrendados, se hicieren.

SEXTA.- "LA ARRENDATARIA" *recibe el inmueble en perfectas condiciones y con el siguiente inventario de bienes muebles:*

- *Cocina integral con estufa de gas, horno-asador de gas, lámpara de techa, persianas y abanico de techo*
- *Estancia familiar con librero de madera, cantina de madera y cubierta de formaica con lava vasos funcionando, espejos y dos repisas.*
- *Boiler eléctrico*
- *Tanque estacionario de 300 kilos,*
- *Cortinas dobles en el área de la sala y comedor con cortineros de madera*
- *Cortinas sencillas en recámara principal y desayunador*
- *Centros de carga para aires acondicionados tipo minisplit en recámara principal y recámara secundaria*
- *Espejo sencillo en el medio del baño y baño de recámara secundaria*
- *Espejo biselado con marco dorado en el baño principal*
- *Foto celdas para encendido de luces de entrada principal y terraza de recámara principal*
- *Equipo de aire acondicionado integral de 4 toneladas para la zona de habitaciones con termostato y control de pared que puede presentar problemas de funcionamiento, eficiencia y mantenimiento*
- *Iluminación exterior decorativa para fachada del inmueble con control de intensidad y encendido y apagado automático*

- *Closets de madera con puertas tipo persiana en sala de estar, vestíbulo y recámara en perfecto estado*
- *Closet vestidor con cajones y percheros con lámpara de techo en recámara principal*
- *Abanico de techo con luz en área de desayunador*
- *Abanico de techo en terraza*
- *Piso laminado en buen estado en recámara secundaria*

SEPTIMA: SINIESTROS: "LA ARRENDATARIA" *serán responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado derivados de siniestro imputables a sus trabajadores, visitantes o empleados o por incendios causados por la falta de mantenimiento o negligencia de los trabajadores o empleados de* ***"LA ARRENDATARIA"****, a excepción de los que provengan de casos fortuitos o fuerza mayor.*

OCTAVA.- IMPORTE DE LA RENTA: "LA ARRENDATARIA" conviene en pagar a "LA ARRENDADORA", en concepto de renta mensual la cantidad de $9,000.00 (son nueve mil pesos 00/100 m.n.) más i.v.a menos las retenciones de i.s.r., de manera tal que la renta mensual neta sea la cantidad de $9,090.00 (son nueve mil noventa pesos 00/100 m.n.).

"LAS PARTES" convienen en que "LA ARRENDATARIA" entregará a "LA ARRENDADORA", por concepto de depósito, lo equivalente a un (1) mes de renta, esto es $9,090.00 (son nueve mil noventa pesos 00/100 m.n.).

"LAS PARTES" convienen que a la firma del presente contrato "LA ARRENDATARIA" entregará a "LA ARRENDADORA" dos (2) cheques, el primero por la cantidad $9,090.00 (son nueve mil noventa pesos 00/100 m.n.), por concepto de pago del primer mes de renta, y el segundo por la cantidad de $9,090.00 (son nueve mil noventa pesos 00/100 m.n.), correspondiente al pago por concepto de depósito.

"LAS PARTES" *convienen expresamente en que* ***"LA ARRENDATARIA"*** *se obliga a pagar una pena convencional de 8% por mes sobre el importe de cada una de las rentas no pagadas puntualmente, y por todo el tiempo que dure el retraso, en el entendido que se tomará por mes completo, aún cuando* ***"LA ARRENDATARIA"*** *solo haya incurrido en el retraso de pago por una fracción de mes.*

"LAS PARTES" *convienen que, el monto que por concepto de* ***depósito*** *se está entregando, será reintegrado por* ***"LA ARRENDADORA"*** *a* ***"LA ARRENDATARIA"****, al término del presente contrato, una vez que* ***"LA ARRENDADORA"*** *esté satisfecha con el estado en que se devuelve el inmueble y no existan adeudos por concepto de servicios tales como agua, energía eléctrica, teléfono o cualquier otro.*

NOVENA.-FORMA DE PAGO: *El pago será efectuado por parte de* ***"LA ARRENDATARIA"*** *dentro de los primeros diez días naturales del mes que corresponde, previa presentación del recibo fiscal correspondiente por parte de* ***"LA ARRENDADORA".***

El pago se efectuará en las ***Oficinas del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Baja California Sur****, específicamente en la Dirección de Finanzas, quedando autorizada la C. CARMEN HAYDE PELAEZ GARCIA por parte de* ***"LA ARRENDADORA"****, para que a su nombre y representación reciba los pagos correspondientes al importe de renta inicial y subsecuentes, así como por cuanto hace al concepto de depósito.*

"LA ARRENDATARIA" *conviene expresamente en que todo mes de arrendamiento iniciado es forzoso` y lo pagará íntegro aún cuando el inmueble arrendado sea ocupado un sólo día del mes. Por el atraso de dos o más meses, en el pago de la renta,* ***"LA ARRRENDADORA"*** *podrá rescindir el presente contrato.*

DECIMA.-PAGO DE SERVICIOS*: Será por cuenta de* ***"LA ARRENDATARIA"*** *el pago de los gastos que se originen por concepto de uso de: agua, teléfono, energía eléctrica o cualquier otro servicio que ésta contrate.*

DÉCIMA PRIMERA.-VIGENCIA DEL CONTRATO: *La vigencia del presente contrato será de dos años forzosos, la cual empezará a correr a partir del día* ***01 de mayo del 2013 para concluir el día 30 de abril del año 2015.***

En caso de que al término de la vigencia del contrato ***"LA ARRENDATARIA"*** *desee seguir ocupando el inmueble objeto del presente contrato,* ***"AMBAS PARTES",*** *convienen en que el importe de la renta se incrementará multiplicando el monto de la renta prevista en el presente contrato por el índice inflacionario de los últimos doce meses (INPC).*

DÉCIMA SEGUNDA.-SUBSISTENCIA DEL CONTRATO*: Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que* ***"LA ARRENDATARIA"*** *cambie su denominación o de que el Representante Legal*

de la misma sean distintos a las que originalmente firmaron el presente Contrato de Arrendamiento.

***DÉCIMA TERCERA.-RESCISION DEL CONTRATO**: La rescisión del contrato se realizará previa notificación que se realizará por escrito con treinta días de anticipación. De igual forma, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión.*

***DÉCIMA CUARTA.-PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISION:** A la terminación o rescisión de este contrato, **"LA ARRENDATARIA"** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.*

***DÉCIMA QUINTA.-DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA"** se obliga a devolver el inmueble a **"LA ARRENDADORA"** con el deterioro natural causado por el uso y con las mejoras que se le hayan realizado así como la restitución de la apariencia interna y externa con la que fue entregado del inmueble.*

***DÉCIMA SEXTA.-IDENTIFICACIONES Y LOGOTIPOS:"LA ARRENDADORA"** autoriza a"**LA ARRENDATARIA**" a colocar en la fachada y/o en la estructura que se encuentra en el techo del inmueble y de manera proporcional a la estructura del mismo únicamente letreros y/o anuncios que utiliza como imagen institucional para efectos de su identificación, corriendo por su cuenta la obtención de los permisos correspondientes ante la autoridad competente.*

***DÉCIMA SEPTIMA.-DOMICILIOS DE LAS PARTES:** Para efectos legales del presente contrato **"LAS PARTES"** señalan como su domicilio:*

- ***"LA ARRENDADORA".-** El ubicado en la calle Miguel L. de Legaspi No. 1435, colonia Los Olivos, código postal. 23040 en esta ciudad de La Paz, Baja California Sur.*
- ***"LA ARRENDATARIA".-** El ubicado en la calle Antonio Álvarez Rico # 4365 y Boulevard Luis Donaldo Colosio, colonia Emiliano Zapata, Código Postal 23070, en esta ciudad de La Paz, Baja California Sur.*

***DÉCIMA OCTAVA.-JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN**: para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Partido Judicial de la Ciudad de La Paz, Estado de Baja California Sur, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.*

DÉCIMA NOVENA.-LOS VICIOS DEL CONSENTIMIENTO: "LAS PARTES" *señalan que en la expresión de su voluntad consignada en este contrato, no hubo error, dolo, mala fe, violencia, lesión o cualquier otro vicio que pudiera afectarla.*

El presente contrato de arrendamiento se firma en dos ejemplares originales, en la ciudad de La Paz, Baja California Sur, a los ***01*** *días del mes de* ***mayo*** *del año* ***2013.***

Por "LA ARRENDADORA"

CELIA GARCIA VERDUGO
Propietaria

Por "LA ARRENDATARIA"

LIC. DANIEL GALLO RODRIGUEZ
Magistrado Presidente y en Representación del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Baja California Sur