

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN, POR CONDUCTO DEL CONSEJO DEL PODER JUDICIAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO, POR _____, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE DICHO CONSEJO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", Y POR LA OTRA _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", QUIENES SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL ARRENDATARIO", que:

- a) El Poder Judicial es una entidad pública con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad a lo establecido por los artículos 116, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por el artículo 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.
- b) El ejercicio del Poder Judicial del Estado de Michoacán, se deposita en el Supremo Tribunal de Justicia, en el Consejo del Poder Judicial, en las Salas, los Juzgados, los Tribunales de Enjuiciamiento y en el Centro de Justicia Alternativa y Restaurativa.
- c) La administración, vigilancia y disciplina del Poder Judicial del Estado, conforme al artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Michoacán de Ocampo, está a cargo del Consejo del Poder Judicial, que posee autonomía técnica y de gestión.
- d) De conformidad con lo dispuesto por los artículos 3º Fracción II, 90 fracción III, 95 y 104 fracción VI, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Michoacán de Ocampo; artículo 49 fracción IX del reglamento Interior del Consejo del Poder Judicial del Estado; artículos 9 fracción II inciso d), 13 fracción XV del Reglamento de la Comisión de Administración del Consejo del Poder Judicial del Estado, el Secretario de Administración del Consejo del Poder Judicial del Estado de Michoacán; tiene facultad de celebrar a nombre del Poder Judicial los convenios y contratar los servicios, que se requieran para el mejor desempeño y funcionamiento de la administración pública del Poder Judicial.
- e) Su nombramiento fue expedido por acuerdo del Pleno del Consejo del Poder Judicial, con fecha 8 de mayo de 2013 dos mil trece.
- f) Tiene su domicilio en Calzada la Huerta número 400 cuatrocientos de la colonia Nueva Valladolid de la ciudad de Morelia, Michoacán, Código Postal 58190, con Registro Federal de Contribuyentes número PJE 141120 LY3 con razón social: "Poder Judicial del Estado de Michoacán", con domicilio fiscal en: Calzada La Huerta 400 Colonia Nueva Valladolid, Morelia, Michoacán, Código Postal 58190.

- g) "EL ARRENDATARIO" solicita de "EL ARRENDADOR" le conceda el inmueble ubicado en la calle _____, numero _____ de la colonia _____, de la ciudad de _____, Código Postal _____, para la instalación de oficinas de los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial.
- h) Para la contratación cuenta con los recursos presupuestales suficientes para el cumplimiento del presente contrato de arrendamiento.

II.-Declara "EL ARRENDADOR", que:

- a) Su representada es una persona moral, constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como lo acredita con la copia de la escritura pública número _____ de _____, pasada ante la fe del Lic. _____ Notario Público Número _____ en el Estado de Michoacán, con ejercicio y residencia en la ciudad de _____ Michoacán.
- b) Su representada, la persona moral denominada _____, es legítima propietaria del edificio ubicado en la Calle _____ número _____ de la Colonia _____, en la Ciudad de _____, Michoacán, Código Postal _____; como se acredita con la copia de la Escritura Pública Número _____ de fecha _____, otorgada ante la fe del Notario Público Número _____ en el Estado, a cargo del Lic. _____, con ejercicio y residencia en el estado de Michoacán; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el Registro Número _____, Tomo _____ del Libro de Propiedad del Distrito Judicial de _____, Michoacán.
- c) El C. _____, representante legal _____, se encuentra facultado legalmente para otorgar en arrendamiento el inmueble propiedad de su representada, como lo acredita con la copia de la escritura pública número _____, de fecha _____, pasada ante la fe del licenciado _____, Notario Público Número _____ en el Estado de _____ y acredita su identidad con la credencial para votar con fotografía con clave de elector número _____, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral.
- d) Se obliga a conceder el uso, goce y disfrute del bien inmueble que se refiere el inciso b) del presente apartado, en la manera y términos que autoriza la ley, al Poder Judicial del Estado de Michoacán.
- e) Que el inmueble de referencia se encuentra libre de todo gravamen o limitación de dominio, al corriente en el pago del impuesto predial y derechos por el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento y energía eléctrica.

III.- Declaran "las partes" que:

- a) Se reconocen el carácter con que comparecen a la firma del presente pacto contractual, sin reserva de derechos, acción, presente o futura.

- b) Tiene bien identificado y consensuado el objeto y fin del contrato que suscriben.
- c) Su voluntad la expresan libremente, sin mediar error, dolo, mala fe, lesión o algún otro vicio de la voluntad que pudiese invalidarlo.

Por lo antes expuesto, sujetan su consentimiento al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR", otorga en alquiler a "EL ARRENDATARIO", el inmueble de su propiedad ubicado en la calle _____ número _____, de la colonia _____, de la ciudad de _____, Michoacán, Código Postal _____; para la instalación de oficinas de los órganos jurisdiccionales.

SEGUNDA.- El precio mensual del alquiler será la cantidad de \$ _____ (pesos 00/100 M.N.), comprometiéndose "EL ARRENDADOR" a entregar los recibos y/o facturas, según resulte procedente, que cumplan con las disposiciones legales que regulan la materia.

Las partes manifiestan su conformidad en que el pago de la renta mensual se hará conforme a los lineamientos adoptados por la Secretaría de Administración, con domicilio en la Calzada La Huerta 400 cuatrocientos, de la colonia Nueva Valladolid de la ciudad de Morelia, Michoacán, Código Postal 58190.

TERCERA.- Ambas partes convienen en que la renta se pagará dentro de los diez días hábiles siguientes al vencimiento de cada mes, previa entrega de las facturas que cumplan con las disposiciones legales aplicables en materia fiscal.

CUARTA.- Convienen las partes en que ante la falta de pago de dos mensualidades continuas, podrá "EL ARRENDADOR" solicitar la desocupación y entrega del inmueble.

QUINTA.- Ambas partes se obligan para el caso de querer dar por terminado el presente contrato, a notificarse por escrito con 30 treinta días de anticipación; obligándose "EL ARRENDATARIO" a desocupar el inmueble en el término señalado, en cuyo caso sólo pagará a "EL ARRENDADOR" lo que estuviere adeudando al entregar el inmueble.

SEXTA.- Le es expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" traspasar, gravar o subarrendar en todo o en parte el inmueble arrendado, como lo previene el artículo 1641 del Código Civil del Estado, y en caso de hacerlo, será previo permiso de "EL ARRENDADOR" dado por escrito, pero conservando en todo caso "EL ARRENDATARIO" las responsabilidades a que se contrae en este contrato.

SEPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá sin consentimiento expreso de "EL ARRENDADOR" y dado por escrito, variar la forma del inmueble y si lo hace deberá restablecerlo al estado en que lo recibió al devolverlo, siendo además responsable de los daños y perjuicios en los términos del artículo 1601 del

Código Civil del Estado, quedando a beneficio de la finca todas las mejoras que haga "EL ARRENDATARIO", así como las instalaciones adicionales que incorpore y aquellas que puedan ser aprovechables, renunciando "EL ARRENDATARIO" a lo dispuesto por los artículos 1583 y 1584 del ordenamiento citado.

OCTAVA.- El término del arrendamiento será de _____ para ambas partes, que correrá a partir del _____ al _____, las partes expresan que es voluntad de las mismas, que el presente contrato se prorrogue por un año más.

NOVENA.- Se conviene por ambas partes que el precio de la renta se incremente en un 5% (cinco por ciento) en caso de renovación anual.

DECIMA.- El inmueble materia del presente contrato, se destina para el uso de oficinas de los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial, no pudiendo "EL ARRENDATARIO" dedicar el inmueble para otros fines distintos que no correspondan al que indica, sin autorización previa de "EL ARRENDADOR".

DECIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a preservar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe, sin que pueda realizar modificaciones que alteren su estructura a menos de que exista aceptación de "EL ARRENDADOR".

DECIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" recibe el bien de "EL ARRENDADOR" en buen estado de conservación y mantenimiento y a su entera satisfacción, teniendo los servicios e instalaciones completas y en buenas condiciones de funcionamiento, tales como instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas por lo que deberá devolverlo en igualdad de condiciones, salvo el deterioro natural de uso. "EL ARRENDADOR" otorga su consentimiento para que "EL ARRENDATARIO", realice las adaptaciones necesarias para el destino del inmueble como oficinas, en la inteligencia de que las reparaciones o mejoras de mayor trascendencia que modifiquen la estructura, se podrán llevar a cabo con el consentimiento de "EL ARRENDADOR".

DECIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" se hará cargo del pago del servicio de energía eléctrica y telefónica, únicamente durante el arrendamiento, comprometiéndose éste a saldar totalmente los adeudos por dichos servicios al término del contrato.

DECIMA CUARTA.- "EL ARRENDADOR", concede autorización para que "EL ARRENDATARIO" solicite la contratación e instalación de líneas telefónicas, que resulten necesarias para el funcionamiento de las oficinas del Poder Judicial; todos los elementos intrínsecos, aparatos telefónicos, accesorios y demás, serán propiedad de "EL ARRENDATARIO".

DECIMA QUINTA.- De conformidad con lo pactado en la cláusula octava, a partir del vencimiento de este contrato, de no haber desocupado su inmueble arrendado y hasta que sea entregado a "EL ARRENDADOR" a su entera satisfacción, "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a "EL ARRENDADOR" la cantidad de \$ _____ (pesos 00/100 M.N.), más IVA.

DECIMA SEXTA.- Si el arrendamiento tiene término forzoso, concluye precisamente en el día prefijado sin necesidad de desahucio como lo previene la primera parte del artículo 1645 del Código Civil

del Estado de Michoacán, pero si "EL ARRENDATARIO" no desocupa la finca por cualquier causa, no se considerará prorrogado el contrato, si previamente no hay convenio por escrito para este fin entre las partes, no obstante el cual, substituirá la obligación de pago de las rentas, hasta que se devuelva a "EL ARRENDADOR" el inmueble arrendado con todos sus bienes propios en la misma forma en que la recibió "EL ARRENDATARIO", renunciando a la primera parte del artículo 1648 del Código Civil del Estado, pudiendo "EL ARRENDADOR" dar por terminado el contrato de inmediato y pedir la devolución del inmueble arrendado en los términos de los artículos 1644, 1645 del invocado Código Civil.

DECIMA SÉPTIMA.- No podrá "EL ARRENDATARIO" retener la renta en ningún caso bajo ningún título judicial o extrajudicial, ni por falta de compostura, ni por reparaciones que se hicieren, sino que pagará íntegramente y en la forma estipulada y convenida, "EL ARRENDADOR" no será responsable de los daños causados en los bienes que "EL ARRENDATARIO" introduzca al inmueble arrendado, si estos se producen por causa de fuerza mayor o por hechos o actos realizados por alguna persona distinta de "EL ARRENDADOR".

DECIMA OCTAVA.- "EL ARRENDADOR" queda además facultado para rescindir el presente contrato en caso de que a su juicio, el inmueble se torne inadecuado o nocivo, en consecuencia le es expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" lo siguiente:

- a) Introducir sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables al inmueble, sin la autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".
- b) Deberá abstenerse de todo acto que constituya una molestia o perjuicio a los vecinos.
- c) No deberá "EL ARRENDATARIO" instalar equipos que sobrecarguen las líneas de corriente.
- d) Deberá abstenerse de todo acto ruidoso, insalubre, molesto, ilegal, inmoral, dentro de las áreas materia del presente contrato.
- e) Si "EL ARRENDATARIO" destina el inmueble arrendado a un fin distinto al establecido en el presente instrumento.
- f) Si "EL ARRENDATARIO" modifica en su estructura el inmueble, aún con el carácter de mejora, sin consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR".

DECIMA NOVENA.- "EL ARRENDADOR" señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el inmueble ubicado en la calle _____ número _____, de la colonia _____ de la ciudad de _____, Michoacán, teléfono _____.

VIGESIMA.- Para cualquier controversia o conflicto que se presente o llegare a presentarse con motivo de la interpretación o aplicación del presente contrato, las partes se someten de manera expresa a la Jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Morelia, Michoacán, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente contrato por las partes y bien impuestos de su fuerza legal, sabedores de las obligaciones que por virtud del mismo contraen, toda vez que presente no contiene error, dolo o mala fe o disposiciones en contra del derecho o la moral o algún otro vicio del consentimiento, lo firman, en tres tantos, en la ciudad de Morelia, Michoacán, el día _____ de _____ de 2015 dos mil quince.

POR "EL ARRENDADOR"

POR "EL ARRENDATARIO"

TESTIGOS
