

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL TRIBUNAL ELECTORAL DE QUINTANA ROO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL TRIBUNAL", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL MAGISTRADO PRESIDENTE, EL MAESTRO EN DERECHO VICTOR VENAMIR VIVAS VIVAS; Y POR LA OTRA LA SEÑORA BEATRIZ DE LA CANDELARIA ARJONA CABALLERO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS:**

### DECLARACIONES

#### **I. DECLARA "EL TRIBUNAL":**

1. Ser un Organismo Público autónomo de carácter permanente, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, conforme lo establece la Ley Orgánica del Tribunal Electoral de Quintana Roo, publicada en el periódico Oficial del Estado el 27 de agosto de 2002.
2. Que es competente para conocer y resolver, en su caso, los medios de impugnación previstos en la Ley Estatal de Medios de Impugnación en Materia Electoral; aplicar las medidas de apremio y correcciones disciplinarias para hacer cumplir sus determinaciones e imponer sanciones derivadas de la comisión de infracciones a la legislación electoral, en términos de ese mismo ordenamiento y de la Ley Electoral de Quintana Roo; contribuir a la capacitación jurídico electoral y a la promoción de la cultura política y democrática de la entidad.
3. Que el Maestro Victor Venamir Vivas Vivas, en su carácter de Magistrado Presidente de **"EL TRIBUNAL"** designado mediante Sesión Privada de Pleno el día primero de febrero de dos mil doce, cuenta con las facultades necesarias para suscribir cualquier tipo de contrato, convenio o acto jurídico que sean afín a la realización de los objetivos de su representado, conforme a lo establecido al artículo 28 fracción IV de la Ley Orgánica del Tribunal Electoral de Quintana Roo.
4. Que para los efectos del presente contrato de arrendamiento, señala como domicilio legal el ubicado en la Avenida Francisco I. Madero Nùm. 283 "A", entre las calles Justo Sierra y Camelias de la colonia

David Gustavo Gutierrez Ruiz, C.P. 77013 en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, mismo que queda señalado para todos los efectos y fines de este documento legal.

## II. DECLARA "LA ARRENDADORA":

1. Ser de nacionalidad mexicana por nacimiento, identificándose con la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con clave ARCBBT50021431M600 y folio 041473640.
2. Que cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato de arrendamiento.
3. Que es propietaria en pleno dominio y posesión del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en la avenida Francisco I. Madero, número 286, de la colonia David Gustavo Gutiérrez Ruiz, local número 1 y desea celebrar el presente contrato con "**EL TRIBUNAL**", para arrendar el local número 1 a que se refiere la cláusula primera siguiente.
4. Que para los efectos del presente documento legal, señala como domicilio fiscal el ubicado en la avenida Francisco I. Madero, número 286, de la colonia David Gustavo Gutiérrez Ruiz, con Código Postal 77013 en esta ciudad de Chetumal, Quintana Roo.

## III. DECLARAN "LAS PARTES":

**ÚNICO.** Reconocerse la personalidad con que comparecen y estar de acuerdo con las declaraciones que anteceden, por lo que manifiestan su conformidad para suscribir el presente documento al tenor de las siguientes:

### CLAÚSULAS

**PRIMERA.-** El objeto del presente contrato de arrendamiento es el local número 1 del predio situado en la avenida Francisco I. Madero, número 286, de la colonia David Gustavo Gutiérrez Ruiz del estado de Quintana Roo, cuyo destino será el archivo de documentación.

**SEGUNDA.-** La duración del contrato iniciará el día primero de enero del año dos mil dieciseis y finalizará el treinta y uno de diciembre del mismo año.

*Beatriz Arjona*

*[Handwritten signature]*

El plazo antes pactado podrá darse por vencido anticipadamente en cualquier tiempo por petición expresa, para el caso de que una de las partes desee rescindir el contrato anticipadamente deberá de solicitarlo con treinta días de anticipación sin perjuicio del cumplimiento de las demás prestaciones pendientes de cumplir al momento de rescindir el citado contrato.

**TERCERA.-** La renta del local objeto de este contrato se estipula en una cantidad a razón de \$2,000.00 (SON: DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales, más SON: TRESCIENTOS VEINTE PESOS, 00/100, M.N.) por concepto del 16% del impuesto al valor agregado que sumados hacen un total de \$2,320.00 (SON: DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS, 00/100, M.N.), menos la retención de \$200.00 (SON: DOSCIENTOS PESOS, 00/100, M.N.) por concepto del 10% del impuesto sobre la renta, haciendo un total de \$2,120.00 (SON: DOS MIL CIENTO VEINTE PESOS, 00/100, M.N.) netos, los cuales se entregará en moneda nacional mediante cheque nominativo, a **"LA ARRENDADORA"**, misma cantidad que comenzará a pagarse a partir de la firma del presente documento, previa presentación del recibo correspondiente que contendrá los requisitos fiscales para su pago oportuno.

**CUARTA.- "EL TRIBUNAL"** se compromete a pagar puntualmente la cantidad establecida en este contrato, los primeros cinco días del mes correspondiente.

**QUINTA.- Derechos.** **"EL TRIBUNAL"** tiene derecho a usar y disfrutar, durante la vigencia del contrato del local número 1, objeto del presente contrato, de los servicios, en su caso de energía eléctrica utilizada en el deshumidificador, si bien, **"EL TRIBUNAL"** se responsabiliza de la interrupción de los mismos por falta de pago de este servicio que le corresponde.

**SEXTA.- Obligaciones.** Son de cuenta del **"EL TRIBUNAL"** el pago de los suministros y servicios con que esté dotado el local base del presente contrato, en su caso, tales como la energía eléctrica. **"EL TRIBUNAL"** deberá solicitar y obtener por escrito la autorización de **"LA ARRENDADORA"** la instalación de cualquier servicio adicional al local como, servicios de seguridad, veladores entre otros.

Queda expresamente prohibido a **"EL TRIBUNAL"**.

a) **Ceder, subrogar o subarrendar**, total o parcialmente la vivienda, o desarrollar en ella actividades que vayan contra la moral o las buenas costumbres.

b) **Modificar y/o sustituir** los elementos con que esté dotado el local o introducir otros nuevos sin permiso expreso por escrito de **"LA ARRENDADORA"**; realizar cualquier tipo de obras como no sean las de mero entretenimiento y las de conservación, que el dueño le autorice para su ejecución por cuenta de esta última.

En ningún caso se alterará la configuración exterior del inmueble.

**SÉPTIMA.** El local es entregado en perfectas condiciones de uso. En buen estado de limpieza, cuenta con instalaciones de energía eléctrica. Todo ello habrá de ser mantenido en el mismo estado durante el arrendamiento y ser devuelto en las mismas condiciones por **"EL TRIBUNAL"**. **"EL TRIBUNAL"** se encargará de instalarle cerradura y llaves al local número 1, objeto del presente contrato. **"LA ARRENDADORA"** únicamente entregara llave de acceso a la propiedad donde se encuentra ubicado el local número 1.

**OCTAVA.** De observarse algún desperfecto del local habrá de ser comunicado por escrito con acuse de recibo por **"EL TRIBUNAL"** a **"LA ARRENDADORA"** en el plazo de tres días hábiles a contar de la fecha de la firma del presente contrato, al objeto de eximirse de responsabilidad una vez finalizado o resuelto el contrato, por las anomalías que pudieran encontrarse y/o que no fueron observadas al contratar.

**NOVENA.** Serán a cuenta de **"EL TRIBUNAL"** la restitución y/o reparación de todo aquello que se rompa y/o deteriore, y que sea por causa de mal uso.

**DÉCIMA.** **"EL TRIBUNAL"** declara que se compromete a desocupar y entregar a **"LA ARRENDADORA"** el local descrito en la cláusula primera y entregarlo, al finalizar el plazo establecido en el cuerpo del presente contrato. Manifestando expresamente **"EL TRIBUNAL"** no tener ningún derecho de propiedad sobre el local objeto del presente contrato y la posesión que detente del mismo es derivada del presente contrato de arrendamiento.

**DÉCIMA PRIMERA.** La falta de pago de tres mensualidad o incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente contrato, será causa para que **"LA ARRENDADORA"**, de por vencido anticipadamente el plazo estipulado en la cláusula segunda de este contrato, quedando la misma en aptitud de pedir y obtener de la autoridad competente la correspondiente ejecución del mismo con todas sus legales consecuencias.

**DÉCIMA SEGUNDA.** El presente contrato podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo, dichas modificaciones sólo serán válidas cuando hayan sido hechas por escrito y firmada por las partes, asimismo, los asuntos que no se encuentren expresamente previstos en este contrato, serán resueltos de común acuerdo, y las decisiones que se tomen deberán hacerse por escrito y firmadas por sus representantes, anexando dichas constancias al presente contrato como parte integrante del mismo.

**DÉCIMA TERCERA.** El presente contrato contiene el acuerdo total de las partes, y deja sin efectos cualquier otra negociación, acuerdo, obligación y/o comunicación entre estas, ya sea oral y/o escrita anterior a la fecha de celebración del presente documento y en relación con el contenido del mismo.

**DÉCIMA CUARTA.** En caso de que cualquiera de las partes cambie de domicilio o datos fiscales, deberá notificarlo por escrito a la contraparte en un plazo no mayor a siete días naturales.

**DÉCIMA QUINTA.** Las partes declaran que en el presente contrato no hay error, dolo, mala fe, violencia, intimidación, lesiones, y al efecto, convienen que para la resolución de cualquier controversia que surgiera con motivo del presente contrato, se someterán expresamente a las leyes aplicables a la jurisdicción de los tribunales competentes en la ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana Roo de la República Mexicana y al efecto,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
TRIBUNAL ELECTORAL DE QUINTANA ROO Y EL C. BEATRIZ DE LA CANDELARIA ARJONA  
CABALLERO.

renuncian expresa e irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que  
pudiere corresponderles por la causa que fuere.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su valor y  
contenido legal, lo firman por duplicado en la Ciudad de Chetumal,  
Quintana Roo, el primer día del mes de enero del año dos mil dieciséis.

POR "EL TRIBUNAL "

POR "LA ARRENDORA"

M.D.P.A. VICTOR VENAMIR VIVAS VIVAS  
MAGISTRADO PRESIDENTE

SRA. BEATRIZ DE LA CANDELARIA  
ARJONA CABALLERO

TESTIGOS

L.C.C. MIRIAM GABRIELA GÓMEZ TUN  
JEFA DE LA UNIDAD DE  
ADMINISTRACION

LIC. JOSE ALBERTO MUÑOZ ESCALANTE  
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS