

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL TRIBUNAL ELECTORAL DE QUINTANA ROO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL TRIBUNAL", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MAGISTRADA PRESIDENTA, LA MAESTRA EN DERECHO NORA LETICIA CERON GONZALEZ; Y POR LA OTRA LA SEÑORA VICTORIA NOEMI CANTO CHACÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAÚSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL TRIBUNAL":

- a) Que es un órgano público autónomo, de carácter permanente, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con plena independencia en sus decisiones, máxima autoridad jurisdiccional en la materia en términos del artículo 49 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Quintana Roo y el artículo 203 de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Quintana Roo.
- b) Que la Maestra Nora Leticia Ceron Gonzalez, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente convenio en términos del artículo 223 fracción VI de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el estado de Quintana Roo.
- c) Que conforme a las fracciones V y VI del artículo 220 de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Quintana Roo, entre sus atribuciones se encuentran las de realizar tareas de capacitación, investigación y difusión en materia de derecho electoral, así como celebrar convenios de colaboración con otros tribunales, instituciones y autoridades de los tres órdenes de gobierno para su mejor desempeño.
- d) Que para efectos del presente contrato señala como su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en avenida Francisco I. Madero número 283 "a", colonia David Gustavo Gutierrez Ruiz, en Chetumal, Quintana Roo.

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 CNCHVC43070931M y folio 041490396.
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 287, de la colonia David Gustavo Gutiérrez Ruiz, y desea celebrar el presente contrato con "**EL TRIBUNAL**", para arrendar el inmueble que consta de: departamento de dos plantas (sala, comedor, cocina, dos recamaras, un baño en la planta alta; y estancia con baño en la planta baja, patio con entrada de vehículos.
4. Que para los efectos del presente documento legal, señala como domicilio fiscal el ubicado en: Av. Heroes 171, Colonia Centro, C.P. 77000, 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 inmueble numero 287, situado en la avenida Francisco I. Madero, de la colonia David Gustavo Gutiérrez Ruiz del estado de Quintana Roo, cuyo destino será para oficinas del Tribunal.

SEGUNDA.- La duración del contrato iniciará el día primero de Noviembre del año dos mil diecisiete y finalizará el treinta y uno de diciembre del año 2020.

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 \$10,000.00 (SON: DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales, más el impuesto al valor agregado que sumados hacen un total de \$11,600.00 (SON: ONCE MIL SEISCIENTOS PESOS, 00/100, M.N.), 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 de la factura correspondiente que contendrá los requisitos fiscales para su pago oportuno.

"EL TRIBUNAL" se compromete a pagar puntualmente la cantidad establecida en este contrato, los primeros cinco días del mes que transcurra.

En caso de que la cantidad referida anteriormente no sea cubierta dentro del plazo convenido, las cantidades que se deban por tal concepto causarán intereses moratorios a razón del 2.5% (dos punto cinco por ciento) mensual, sobre saldos insolutos, hasta que se cubra el saldo total, en el entendido de que toda cantidad recibida será aplicada en primer término a cubrir intereses y en segundo a cubrir el principal. En caso de caer en el tercer mes sin haber pagado la renta, **"LA PROPIETARIA"** tendrá todo el derecho de pedirle la desocupación inmediata, incluso utilizando el uso de la fuerza pública si así fuera necesario.

Las partes acuerdan que el monto de los frutos civiles antes pactados en este instrumento será incrementado anualmente a partir del año 2019 hasta la terminación del mismo, el referido incremento será sobre los frutos civiles que estén vigentes al momento en que proceda el aumento mencionado y será el equivalente al **5% (cinco)** para el año inmediato anterior a la fecha en que deba realizarse el incremento señalado

CUARTA.- "EL TRIBUNAL" le hará entrega a **"LA ARRENDADORA"** la cantidad de \$10,000.00 M.N. (Diez mil pesos 00/100 M.N.), en calidad de depósito en garantía, correspondiente a **"EL INMUEBLE"**, sirviendo el presente documento como el más amplio comprobante de pago que en derecho proceda.

“LA ARRENDADORA” tendrá derecho de hacer efectivo dicho depósito hasta donde alcance, para satisfacer cualesquier cantidades a cargo de **“EL TRIBUNAL”**, que nos sean cubiertas oportunamente, sin liberar a **“EL TRIBUNAL”** de sus demás responsabilidades conforme al presente contrato, o del pago de aquellas cantidades que resulten por encima del depósito otorgado.

QUINTA.-“EL TRIBUNAL” tiene derecho a usar y disfrutar, durante la vigencia del contrato del inmueble número 287 de la calle Francisco I. Madero, objeto del presente contrato, de los servicios, si bien, **“EL TRIBUNAL”** se responsabiliza de la interrupción de los mismos por falta de pago de este servicio que le corresponde.

SEXTA.- 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 y agua potable. 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. Sin previa autorización por escrito de **“LA ARRENDADORA”**.

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 inmueble objeto del presente contrato. **“LA ARRENDADORA”** únicamente entregará llaves de acceso a la propiedad objeto del presente contrato .

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 mensualidades 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.

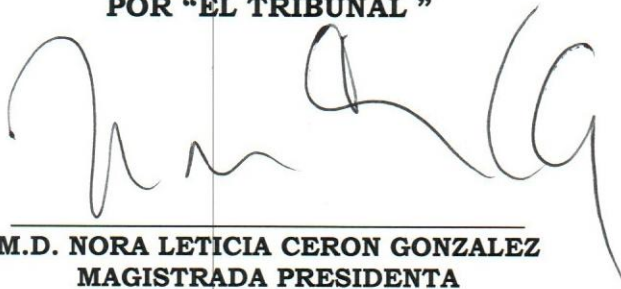
DÉCIMA TERCERA. El presente contrato contiene el acuerdo total de las partes, y deja sin efecto cualquier otra negociación, acuerdo, obligación y/o comunicación entre estas, ya sea oral y/o escrita anterior a la fecha de celebración del presente documento y en relación con el contenido del mismo.

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

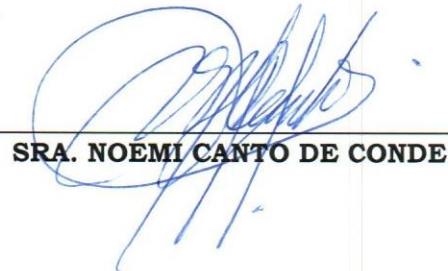
Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su valor y contenido legal, lo firman por duplicado en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, el 1 día del mes de Noviembre del año dos mil diecisiete.

POR "EL TRIBUNAL "



M.D. NORA LETICIA CERON GONZALEZ
MAGISTRADA PRESIDENTA

POR "LA ARRENDORA"



SRA. NOEMI CANTO DE CONDE

TESTIGOS



M.A.T. MIRIAM GABRIELA GÓMEZ TUN
JEFA DE LA UNIDAD DE
ADMINISTRACION



M.D. JOSE ALBERTO MUÑOZ ESCALANTE
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS