

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL TRIBUNAL ELECTORAL DE TABASCO, REPRESENTADO POR LA MD. MARGARITA CONCEPCIÓN ESPINOSA ARMENGOL, MAGISTRADA PRESIDENTA EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA LA C. CLAUDIA NALLELY LOPEZ LOPEZ, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR"; EN FORMA CONJUNTA SERAN REFERIDAS COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES.

I. DE "EL ARRENDATARIO"

- a) QUE EL TRIBUNAL ELECTORAL DE TABASCO ES LA MÁXIMA AUTORIDAD JURISDICCIONAL DE LA MATERIA EN EL ESTADO, FUNCIONA DE MANERA PERMANENTE, DOTADO DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, INDEPENDIENTE EN SUS RESOLUCIONES Y AUTÓNOMO EN SU FUNCIONAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 63 BIS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.
- b) QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 13 FRACCIÓN I Y 17 DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL ELECTORAL DE TABASCO, SE NOMBRÓ CON FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021, A LA MD. MARGARITA CONCEPCIÓN ESPINOSA ARMENGOL, MAGISTRADA PRESIDENTA DEL TRIBUNAL ELECTORAL DE TABASCO.
- c) QUE LA MD. MARGARITA CONCEPCIÓN ESPINOSA ARMENGOL, CUENTA CON FACULTADES SUFICIENTES EN SU CARÁCTER DE MAGISTRADA PRESIDENTA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 18 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL ELECTORAL DE TABASCO.
- d) QUE EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ CUBIERTO POR EL ARRENDATARIO, CON CARGO A SU PRESUPUESTO DE EGRESOS AUTORIZADO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 CORRESPONDIÉNDOLE PARTIDA PRESUPUESTAL 32201 ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES.
- e) QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ NARCISO ROVIROSA S/N TERCER PISO, COLONIA CENTRO, C.P. 86000 EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CENTRO, TABASCO.

II. DE "EL ARRENDADOR"

- a) QUE ES PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE JOSE NARCISO ROVIROSA NÚMERO 125, COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, LO QUE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6199 VOLUMEN 148, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JOSE MANUEL CERNA GIL, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 22 DE CENTRO TABASCO.
- b) QUE ES SU VOLUNTAD Y TIENE INTERÉS EN DAR EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO", EL INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE, PARA LA

INSTALACIÓN DEL CENTRO DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO JURISDICCIONAL DEL TRIBUNAL ELECTORAL DE TABASCO.

- c) QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NÚMERO [REDACTED]
- d) QUE MANIFIESTA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES FISCALES, SIN ACREDITARLO.
- e) [REDACTED]

III. DE LAS PARTES.

- a) QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE ERROR, DOLO, VIOLENCIA, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DE CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA LLEGAR A AFECTARLO DE INEXISTENCIA O NULIDAD; Y
- b) QUE ESTAN DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA CAPACIDAD Y PERSONALIDAD JURIDICA CON QUE COMPARECEN, POR LO QUE LIBREMENTE CONVIENEN EN SUJETARSE A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS.

PRIMERA: DEL OBJETO. EL ARRENDADOR" OTORGA Y "EL ARRENDATARIO" RECIBE EN ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE JOSE NARCISO ROVIROSA NUMERO 125 COLONIA CENTRO, VILLAHERMOSA, TABASCO.

SEGUNDA: DEL PAGO POR CONCEPTO DE RENTA. "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ AL "ARRENDADOR" O A QUIEN A SUS DERECHOS REPRESENTA LA CANTIDAD DE \$ 13,038.00 (TRECE MIL TREINTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), MAS \$2,086.08 (DOS MIL OCHENTA Y SEIS PESOS 08/100 M.N.) POR CONCEPTO DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MENOS \$ 1,303.80 (MIL TRESCIENTOS TRES PESOS 80/100 M.N.), POR CONCEPTO DE RETENCION DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA, MENOS \$ 1,390.72 (MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS 72/100 M.N.) POR CONCEPTO DE RETENCION DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, QUEDANDO UN ALCANCE NETO A PAGAR DE \$ 12,429.56(DOCE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 56/100 M.N.) POR ARRENDAMIENTO MENSUAL DEL INMUEBLE ARRIBA MENCIONADO, QUE SE CUBRIRÁ MEDIANTE CHEQUE O TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA [REDACTED] DEL BANCO [REDACTED] POR ADELANTADO EN LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2689 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO PAGARÁ INTERESES MORATORIOS CONFORME A LA TASA DE INTERESES BANCARIOS Y SERÁ CAUSAL DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

TERCERA: USO. "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ HACER USO DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, MÁS QUE PARA ARCHIVO DE OFICINA, DE

CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2689 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE TABASCO, VIGENTE; EL EMPLEO DISTINTO DEL MISMO, SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO SUBARRENDAR O TRASPASAR EL TODO O PARTES DEL INMUEBLE MENCIONADO, CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 2735 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE TABASCO.

CUARTA. SERÁN POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO" LOS GASTOS POR CONSUMO DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO Y DEMÁS SERVICIOS QUE REQUIERA EL INMUEBLE PARA SU FUNCIONAMIENTO.

QUINTA: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR EL INMUEBLE EN ÓPTIMAS CONDICIONES PARA EL USO CONVENIDO Y MANTENERLO EN EL MISMO ESTADO DURANTE EL ARRENDAMIENTO, PARA LO CUAL HARÁ TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS QUE SE REQUIERAN, TALES COMO ALBAÑILERÍA, IMPERMEABILIZACIÓN, PINTURA EN GENERAL, ENTRE OTRAS.

"EL ARRENDATARIO" TIENE LA OBLIGACIÓN DE QUE AL TERMINAR LA VIGENCIA DEL PRESENTE DEVUELVA EL INMUEBLE ARRENDADO EN EL ESTADO EN QUE SE ENCONTRABA AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO, CON EL DETERIORO NORMAL CAUSADO POR EL USO DEL MISMO, QUEDANDO A BENEFICIO DEL "ARRENDADOR" TODAS LAS MEJORAS Y REPARACIONES QUE SE HAGAN DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 2706 Y 2707 DEL MULTICITADO CÓDIGO.

"EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ SIN CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DEL "ARRENDADOR", VARIAR LA FORMA Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ARRENDADO, SEGÚN LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 2705 DEL CÓDIGO CIVIL, VIGENTE EN EL ESTADO DE TABASCO Y SI LO HACE DEBERÁ RESTABLECERLO AL ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ.

SEXTA: NO SERÁ RESPONSABLE "EL ARRENDATARIO" DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCASIONEN AL INMUEBLE POR TEMBLORES, INUNDACIONES, O DETERIOROS NORMALES POR EL USO DEL MISMO.

SEPTIMA: VIGENCIA. LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO ES DE 12 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SURTA SUS EFECTOS, FORZOSO PARA EL ARRENDADOR Y VOLUNTARIO PARA EL ARRENDATARIO PUDIENDO SER PRORROGADO POR EL TIEMPO QUE SEA NECESARIO, SIN EMBARGO, EL ARRENDATARIO PODRÁ DARLO POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE, COMUNICANDO SU DECISIÓN POR ESCRITO AL ARRENDADOR, SIN RESPONSABILIDAD O PENALIZACIÓN ALGUNA.

OCTAVA: RESCISIÓN. SE ESTIPULAN COMO CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO LAS SIGUIENTES:

- a) LA FALTA DE PAGO DE LA RENTA POR UNA O MÁS MENSUALIDADES;
- b) DESTINAR EL BIEN INMUEBLE PARA USO DIFERENTE AL PACTADO EN ESTE CONTRATO;
- c) SUBARRENDAR A TERCEROS EL BIEN INMUEBLE, SIN EL CONOCIMIENTO Y AUTORIZACIÓN DE "EL ARRENDADOR"; Y
- d) EN GENERAL, POR INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE ASUMEN LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

NOVENA: DEPOSITO. PARA SEGURIDAD, DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDADOR" CONSERVARA LA CANTIDAD DE \$ 9,000.00 (NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.), EN CALIDAD DE DEPÓSITO QUE DEVOLVERÁ ÍNTEGRAMENTE AL MOMENTO QUE EL ARRENDATARIO DESACUPE LA LOCALIDAD SIEMPRE Y CUANDO NO EXISTA NINGÚN ADEUDO EN RENTA, AGUA, LUZ Y HAYA CONSERVADO EN BUEN ESTADO EL INMUEBLE Y ADEMÁS CUMPLIENDO CON TODAS LAS CONDICIONES ESTIPULADAS EN ESTE CONTRATO.

DECIMA: INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO. PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO; RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO QUE POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS PUDIERAN CORRESPONDERLES.

DECIMA PRIMERA: EL PRESENTE CONTRATO, SURTE SUS EFECTOS A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO DEL PRESENTE AÑO.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN DOS EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO A LOS 02 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

EL ARRENDADOR



CLAUDIA NALLELY LOPEZ LOPEZ



EL ARRENDATARIO



MD. MARGARITA CONCEPCIÓN ESPINOSA
ARMENGOL
TRIBUNAL ELECTORAL DE TABASCO
TET961229115

TESTIGOS



LCP. BRENDA DEL CARMEN OLAN CUSTODIO



L.A. LORENA PATRICIA PALACIO RODRIGUEZ

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS, RESPECTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL TRIBUNAL ELECTORAL DE TABASCO, REPRESENTADO POR LA MD. MARGARITA CONCEPCIÓN ESPINOSA ARMENGOL, MAGISTRADA PRESIDENTA, Y POR LA OTRA LA C. CLAUDIA NALLELY LOPEZ LOPEZ, DE FECHA 02 DE ENERO DE 2025.