



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE  
PUERTO PEÑASCO, SONORA  
STJ-OM-CA-15-006

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA C. MARIA DEL ROSARIO ROMERO ORTEGA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA POR CONDUCTO DEL DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO, LIC. JESUS EDUARDO CHAVEZ LEAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", AMBOS MAYORES DE EDAD, HABILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, Y QUE CELEBRAN ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN, Y LOS CUALES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS: - - - - -

----- DECLARACIONES:-----

I.- Declara "LA ARRENDADORA": - - - - -

- 1.- Ser propietaria del terreno y construcción ubicado en Calle tamarindos #4 entre Derecho de vía y Margaritas, en Puerto Peñasco. - - - - -
- 2.- Encontrarse en disposición de arrendar "EL INMUEBLE" para ser ocupado exclusivamente como oficinas, sin que exista ningún impedimento para ello. - - - - -
- 3.- Tener la capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento jurídico. - - - - -

II.- Declara "EL ARRENDATARIO": - - - - -

- 1.- Que de conformidad con la fracción I del Artículo 97 de la ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Sonora, la Oficialía Mayor es un órgano auxiliar administrativo del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado. - - - - -
- 2.- Que la Oficialía Mayor tiene facultades suficientes para obligar a "LA ARRENDADORA" en los términos y condiciones de este instrumento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 98, fracciones VII y IX, de la propia Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado y que con fundamento en el artículo 9 fracción XLII del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Supremo Tribunal de Justicia, para este acto la facultad estará a cargo del Director General de Administración. - - - - -
- 3.- Que por acuerdo del Pleno del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado designó al C. Lic. Jesús Eduardo Chávez Leal, como Director General de Administración del propio Supremo Tribunal, con efectos a partir del día 15 de mayo del 2013. - - - - -
- 4.- Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, el Supremo Tribunal de Justicia destinará recursos de su propio Presupuesto de Egresos. - - - - -
- 5.- Que para la ejecución de los programas que tiene a su cargo "EL ARRENDATARIO" requiere contratar un local en arrendamiento en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, para albergar al Juzgado de Primera Instancia de lo Civil de ese Distrito Judicial, y ha decidido tomar en arrendamiento el inmueble descrito en el presente contrato por considerar que es adecuado para los fines que persigue. - - - - -

Vistas las anteriores declaraciones, las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento de conformidad con las siguientes: - - - - -

----- CLAUSULAS:-----

----- PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" y éste recibe en el mismo concepto, el inmueble descrito en la declaración 1 de este contrato. - - - - -



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE  
PUERTO PEÑASCO, SONORA  
STJ-OM-CA-15-006

--- SEGUNDA.- Por el arrendamiento a que se refiere la cláusula anterior, "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a "LA ARRENDADORA" durante la vigencia del presente contrato, por concepto de renta mensual la cantidad de \$21,353.25 (VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 25/100 M.N.) más lo que resulte de aplicar el 16% del Impuesto al Valor Agregado y disminuir el 10% por concepto de Retención de Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes, mismo que se deberá pagar dentro de los primeros diez días de cada período rentístico. Previo al pago "LA ARRENDADORA" deberá entregar a "EL ARRENDATARIO" el comprobante correspondiente con todos los requisitos que en materia civil y fiscal exijan las leyes correspondientes a nombre del Gobierno del Estado de Sonora, con Registro Federal de Contribuyentes GES-790913-CT0 (cero) y domicilio Dr. Páliza y Comonfort. -----

--- TERCERA.- El local objeto de este contrato solamente podrá ocuparse para la instalación y funcionamiento de oficinas judiciales.-----

--- CUARTA.- Ambas partes convienen que la duración de este contrato se establece por un año, a partir del primero de enero del dos mil quince, pudiendo rescindirse con anticipación por "EL ARRENDATARIO", sin objeción alguna por parte de "LA ARRENDADORA". -----

--- QUINTA.- Convienen las partes, en que si al término del presente contrato "EL ARRENDATARIO" desea continuar ocupando el lugar de referencia, de existir algún aumento en la renta, éste no será superior al incremento del porcentaje autorizado para los salarios mínimos de la zona correspondiente. -----

--- SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder o subarrendar el local arrendado, ni parte del mismo, sin consentimiento por escrito por parte de "EL ARRENDADOR" -----

--- SEPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" queda expresamente autorizado para hacer por su cuenta toda clase de divisiones interiores y modificaciones apropiadas para las instalaciones de sus oficinas, en el entendido de que una vez concluido el contrato podrá retirar todas las instalaciones y equipo que sean susceptibles de hacerlo sin que causen deterioro en el inmueble. -----

--- OCTAVA.- Sólo quedan a cargo de "EL ARRENDATARIO" las reparaciones de los deterioros causados por el uso normal del inmueble arrendado, durante la vigencia del presente contrato. -----

--- NOVENA.- Quedan a cargo de "EL ARRENDATARIO" los pagos de los servicios de energía eléctrica, agua y drenaje a partir de la vigencia del presente instrumento. -----

--- DECIMA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar la renta hasta el día que a su satisfacción ocupe el inmueble. -----

--- DECIMOPRIMERA.- Ambas partes convienen en que el local arrendado se entrega y recibe en buen estado de uso y conservación. Al término del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar el inmueble íntegro en las mismas buenas condiciones en las que lo recibió, considerando el desgaste normal razonable y natural derivado del uso para el cual fue arrendado. "LA ARRENDADORA" no podrá efectuar reclamaciones posteriores por daños al inmueble una vez que éste sea dado por entregado al término del presente contrato. -----



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE  
PUERTO PEÑASCO, SONORA  
STJ-OM-CA-15-006

· · · · · DECIMO SEGUNDA.- Será por cuenta exclusiva de "LA ARRENDADORA" el pago de cualquier impuesto referente a "EL INMUEBLE" · · · · ·

· · · · · DECIMO TERCERA.- En caso de fallecimiento de "LA ARRENDADORA" el presente contrato continuará su vigencia exactamente en los mismos términos pactados. · · · · ·

· · · · · DECIMO CUARTA.- Todo lo no previsto en este contrato deberá sujetarse a lo establecido en el Título Sexto, Libro Quinto, segunda parte del Código Civil para el Estado de Sonora, acordando las partes, que en caso de controversia, se sujetarán a los Tribunales del Fuero Común de la Ciudad de Hermosillo, Sonora. · · · · ·

· · · · · LEIDO QUE FUE ESTE INSTRUMENTO A LOS CONTRATANTES, QUIENES MANIFESTARON CONOCER SU VALOR, ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO RATIFICARON Y FIRMARON, POR TRIPPLICADO, EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA A LOS CINCO DIAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ANTE LOS TESTIGOS QUE INTERVINIERON, QUIENES TAMBIESEN FIRMARON AL CALCE, MAYORES DE EDAD Y CON CAPACIDAD LEGAL PARA FUNGIR COMO TALES. · · · · ·

POR "EL ARRENDATARIO"

LIC. JESUS EDUARDO CHAVEZ LEAL  
EL C. DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION  
DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA

POR "LA ARRENDADORA"



SUPREMO TRIBUNAL  
DE JUSTICIA  
HERMOSILLO, SONORA

TESTIGOS

LIC. MARTHA ANGELICA RAMOS MARTINEZ

LIC. ERNESTO ISAAC RIOS ALBARRAN

Estas firmas corresponden al Contrato de Arrendamiento No. STJ-OM-CA-15-006 de fecha 5 de Enero de 2015, celebrado entre el Estado de Sonora a través de la Oficialía Mayor del Supremo Tribunal de Justicia y la Sra. María del Rosario Romero Ortega, correspondiente al arrendamiento del local de la Calle tamarindos #4 entre Derecho de vía y Margaritas, en Puerto Peñasco, Sonora, México, para albergar al Juzgado de Primera Instancia de lo Civil de ese Distrito Judicial.