

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 EL MAESTRO SERGIO AVILÉS DEMENEGHI, EN SU CALIDAD DE MAGISTRADO PRESIDENTE; Y POR LA OTRA, LA SEÑORA VICTORIA NOEMÍ CANTO CHACÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

I. DECLARA "EL TRIBUNAL":

1. Que es un Órgano Jurisdiccional especializado en materia electoral, el cual goza de autonomía técnica y de gestión en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, conforme lo establece la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Quintana Roo (LIPEQROO), publicada en el Periódico Oficial del Estado el 8 de septiembre del 2020.
2. Que tiene a su cargo las atribuciones para sustanciar y resolver en forma definitiva a nivel local los medios de impugnación de su competencia en términos de la Ley Estatal de Medios de Impugnación en Materia Electoral (Ley de Medios); Resolver el procedimiento especial sancionador en los términos de la LIPEQROO; Sustanciar y resolver en forma definitiva las impugnaciones en materia de participación ciudadana; expedir su reglamento interior conforme a las disposiciones que establezca la LIPEQROO; realizar tareas de capacitación, investigación y difusión en materia de derecho electoral; celebrar convenios de colaboración con otros Tribunales, Instituciones y Autoridades de los tres órdenes de gobierno para su mejor desempeño; notificar al Congreso del Estado y a los ayuntamientos respectivos, de la interposición de los medios de impugnación, así como las resoluciones definitivas que recaigan a aquellos, promovidos en contra de resultados electorales, y las demás funciones que le señale la Constitución del Estado, la LIPEQROO y la Ley de Medios.
3. Que el Maestro Sergio Avilés Demeneghi, en su carácter de Magistrado Presidente del Tribunal Electoral de Quintana Roo, designado mediante Sesión de Pleno el día primero de diciembre del 2021, cuenta con las facultades necesarias para representar legalmente al Tribunal Electoral ante toda clase de autoridades.

otorgar poderes y celebrar los actos jurídicos y administrativos que se requieran para el buen funcionamiento del mismo, conforme a lo establecido al artículo 223 fracción VI, de la LIPEQROO.

4. Que para los efectos del presente contrato de arrendamiento, señala como domicilio legal el ubicado en la Avenida Francisco I. Madero Núm. 283 "A", entre las calles Justo Sierra y Camelias de la colonia David Gustavo Gutiérrez 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. Que se identifica y acreedita con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral.
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).
4. Que para los efectos del presente documento legal, señala como domicilio fiscal el ubicado en: Av. Héroes 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 número 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 enero del año dos mil veintidós y finalizará el treinta y uno de diciembre del mismo año.

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 para los meses de enero y febrero en una cantidad a razón de \$10,500.00 (DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) mensuales, más el impuesto al valor agregado \$1,680.00 (UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M/N), menos la retención del Impuesto Sobre la Renta, \$1,050.00 (UNT MIL CINCUENTA PESOS 00/100 M/N), haciendo una suma a pagar de \$11,130.00 (SON: ONCE MIL CIENTO TREINTA PESOS 00/100 M/N), y a partir de los meses de marzo a diciembre se acuerda la cantidad de \$11,550.00 (ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M/N), más el impuesto al valor agregado \$1,848.00 (UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M/N), menos la retención del Impuesto Sobre la Renta \$1,155.00 (UN MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M/N), haciendo una suma a pagar de \$12,243.00 (SON: DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES 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) mensual, sobre saldos insoluto, 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.

CUARTA.- Derechos. "**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, 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.

QUINTA.- Obligaciones. Es responsabilidad de "**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 para "**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.

SEXTA.- 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.

SÉPTIMA. 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.

OCTAVA. 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.

NOVENA. **“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. 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 PRIMERA. 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 SEGUNDA.** 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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.

Leido 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 veintidós.

POR "EL TRIBUNAL"

**MTRO. SERGIO AVELLS DEMENGHI
MAGISTRADO PRESIDENTE**

POR "LA ARRENDADORA"

SRA. VICTORIA NOEMÍ CANTO CHACÓN

TESTIGOS

**M.A.T. MIRIAM GABRIELA GÓMEZ TÚN
JEFA DE LA UNIDAD DE
ADMINISTRACIÓN**

**M.D. JOSÉ ALBERTO MUÑOZ ESCALANTE
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS**