

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL- QUETZALCOATL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DIRECTOR GENERAL, EL C. EMILIO BARRANCO BARRIENTOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL FIDEICOMISO**"; Y POR LA OTRA PARTE EL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE PUEBLA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE EL MAGISTRADO RICARDO ADRIÁN RODRÍGUEZ PERDOMO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL TRIBUNAL**", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAÚSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1.- "**EL FIDEICOMISO**" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARA:

1.1.- QUE EL FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCÁYOTL- QUETZALCÓATL ES UNA ENTIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL, CREADA MEDIANTE DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL DÍA VEINTE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, REFORMADO Y ADICIONADO MEDIANTE DECRETOS PUBLICADOS EN EL MISMO ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL EL DIECINUEVE DE MAYO DE DOS MIL TRES Y EL DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL CUATRO; CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1, 65 Y 68 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE PUEBLA.

1.2.- QUE CON LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 65 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO Y QUINTO DEL DECRETO DE CREACIÓN DEL FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCÁYOTL – QUETZALCÓATL, EL DOCTOR RAFAEL MORENO VALLE ROSAS, TITULAR DEL EJECUTIVO DEL ESTADO TUVO A BIEN NOMBRAR AL LICENCIADO EMILIO BARRANCO BARRIENTOS, DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCÁYOTL-QUETZALCÓATL; A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE MARZO DEL DOS MIL DOCE, EL CUAL NO HA SIDO REVOCADO NI MODIFICADO.

1.3.- SU DIRECTOR GENERAL ESTÁ FACULTADO PARA FIRMAR CUALQUIER CONTRATO CON TERCEROS Y/O PERSONA MORAL, INCLUYENDO EL PRESENTE CONTRATO DE VOLUNTADES.

1.4.- SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES FPR990129GF8.

1.5.- QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO "EL FIDEICOMISO", MEDIANTE INSTRUMENTO NOTARIAL NO. 65,386, VOLUMEN 1,060 DE FECHA VEINTISÉIS DE MAYO DE DOS MIL CUATRO, ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ALPHA ORIONES SIN NÚMERO DE LA COLONIA SAN MIGUEL DE LA ROSA, PUEBLA, PUEBLA, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 5,085.46 METROS CUADRADOS, Y UNA CONSTRUCCIÓN APROXIMADA DE 651.69 METROS CUADRADOS, SIN CONSIDERAR EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO.

1.6.- QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO "EL FIDEICOMISO" SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN COMPLEJO CULTURAL SIGLO XXI, CALLE SIRIO NÚMERO DOS MIL TRES, RESERVA TERRITORIAL ATLIXCÁYOTL-QUETZALCÓATL.

2. "EL TRIBUNAL" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE DECLARA:

2.1.- QUE POR DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE PUEBLA CON FECHA VEINTIDÓS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL, EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE PUEBLA, EMITIÓ EL ACUERDO EN DONDE SE CREÓ EL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE PUEBLA, COMO LA MÁXIMA AUTORIDAD JURISDICCIONAL LOCAL, AUTÓNOMO E INDEPENDIENTE DE CARÁCTER PERMANENTE, ENCARGADO DE GARANTIZAR QUE LOS ACTOS Y RESOLUCIONES ELECTORALES SE SUJETEN INVARIABLEMENTE AL PRINCIPIO DE LEGALIDAD.

2.2.- QUE EN SESIÓN CELEBRADA CON FECHA DIEZ DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, EL PLENO DE LA CÁMARA DE SENADORES DE LA LXIII LEGISLATURA, ELIGIÓ A LOS CIUDADANOS: FERNANDO CHEVALIER RUANOVA, POR 3 AÑOS; JORGE SÁNCHEZ MORALES, POR 5 AÑOS Y RICARDO ADRIÁN RODRÍGUEZ PERDOMO, POR 7 AÑOS, COMO MAGISTRADOS DE LA AUTORIDAD ELECTORAL JURISDICCIONAL DEL ESTADO DE PUEBLA.

2.3.- QUE MEDIANTE EL ACUERDO DE PLENO NÚMERO 1/2016 DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE PUEBLA, DE FECHA CUATRO DE ENERO DE DOS MIL DIECISÉIS, SE DETERMINA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 338, FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE INSTITUCIONES Y PROCESOS ELECTORALES DEL ESTADO DE PUEBLA; 7,11, FRACCIÓN I, 12,13 Y 17, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE PUEBLA, LOS MAGISTRADOS QUE INTEGRAN EL PLENO ACUERDAN LA DESIGNACIÓN DEL MAESTRO RICARDO ADRIÁN RODRÍGUEZ PERDOMO COMO MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE PUEBLA, POR DOS AÑOS, A PARTIR DEL UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECISÉIS Y HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.

2.4.- QUE EL MAGISTRADO RICARDO ADRIÁN RODRÍGUEZ PERDOMO, PRESIDENTE DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE PUEBLA, CUENTA CON LAS FACULTADES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 339 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO DE INSTITUCIONES Y PROCESOS ELECTORALES DEL ESTADO DE PUEBLA.

2.5.- QUE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE ESTE CONTRATO SE REALIZÓ EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DEL PLENO DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE PUEBLA, NÚMERO 55/2016 DE LA SESIÓN DE FECHA DIECIOCHO DE ABRIL DE 2016; EL PRESENTE CONTRATO ES FORMALIZADO POR EL MAGISTRADO PRESIDENTE RICARDO ADRIÁN RODRÍGUEZ PERDOMO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN ACREDITA SU CAPACIDAD LEGAL Y FACULTADES NECESARIAS PARA OBLIGARLAS EN TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, MISMAS QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS, NI LIMITADAS EN NINGUNA DE SUS FORMAS.

2.6.- QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, SE CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL CORRESPONDIENTE.

2.7.- QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO EN LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CON EL REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES NÚMERO TEE000922215, TAL Y COMO SE DESPRENDE DE SU CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.

2.8.- EL MAGISTRADO PRESIDENTE RICARDO ADRIÁN RODRÍGUEZ PERDOMO SE IDENTIFICA EN ESTE ACTO CON CREDENCIAL DE ELECTOR NÚMERO 1269776367.

2.9.- QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN LA CALLE ALPHA ORIONES S/N COLONIA SAN MIGUEL LA ROSA C.P. 72190 DE ESTA CIUDAD DE PUEBLA.

3.- "LAS PARTES", A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES DECLARAN QUE:

3.1.- RECONOCEN LA CAPACIDAD Y PERSONALIDAD JURÍDICA CON QUE SE OSTENTAN Y CON LAS CUALES CELEBRAN ESTE CONTRATO, MANIFESTANDO QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL MISMO, NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, NI CUALQUIER OTRO VICIO QUE AFECTE EL CONSENTIMIENTO CON QUE SE CELEBRA.

3.2.- QUE SE COMPROMETEN A SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO A CONCRETAR EFICIENTEMENTE LAS ACCIONES QUE DE ÉL DERIVEN, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:

POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO, "EL FIDEICOMISO", CONCEDE A "EL TRIBUNAL", EL USO O GOCE DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN ALPHA ORIONES SIN NÚMERO DE LA COLONIA SAN MIGUEL LA ROSA, PUEBLA, PUEBLA.

EL INMUEBLE ARRENDADO SE DESTINARÁ EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE LAS OFICINAS DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE PUEBLA.

SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA:

DERIVADO DE LA INVERSIÓN QUE LLEVÓ A CABO "EL FIDEICOMISO" EN EL INMUEBLE; EL VALOR MENSUAL DE LA RENTA SERÁ DE **\$34,482.76 (TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS, SETENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL M./N.)** MÁS EL RESPECTIVO PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), CANTIDADES QUE "EL TRIBUNAL" DEBERÁ PAGAR A "EL FIDEICOMISO", DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS NATURALES DE CADA MES.

A.) CONSECUENTEMENTE LA RENTA NO PODRÁ SER RETENIDA POR "EL TRIBUNAL" POR NINGÚN CONCEPTO, NI AÚN DADO EL SUPUESTO DE COMPOSTURAS O REPARACIONES, SINO QUE SIEMPRE DEBERÁ SER CUBIERTO ÍNTEGRO Y PUNTUALMENTE.

B.) EXPRESAMENTE CONVIENE "EL FIDEICOMISO" QUE TODO EL MES DE OCUPACIÓN ES FORZOSO Y LA RENTA DEL MISMO SE PAGARÁ EN FORMA ÍNTEGRA, AÚN CUANDO LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE FUERA PARCIAL.

C.) A FALTA DE PAGO DE TRES RENTAS MENSUALES OPERA LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2334 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO.

D.) RESPECTO A LA FORMA DE PAGO "EL TRIBUNAL" QUEDA OBLIGADO A PAGAR LA RENTA MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CUENTA QUE PARA ESE FIN SEÑALE "EL FIDEICOMISO".

TERCERA.- VIGENCIA:

EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ VIGENCIA A PARTIR DEL UNO DE ENERO Y HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, SIN QUE POR ESTO SE ENTIENDA QUE SEA OBLIGATORIO LA RENOVACIÓN

DEL CONTRATO, SIENDO NECESARIO CELEBRAR NUEVO CONTRATO AL TÉRMINO DEL PRESENTE, SI "EL TRIBUNAL" DECIDE DARLO POR TERMINADO ANTES DE SU VENCIMIENTO DEBERÁ PAGAR COMO PENA CONVENCIONAL EL IMPORTE DE UN MES DE RENTA.

CUARTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA:

ÚNICAMENTE PODRÁ OPERAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA SIEMPRE Y CUANDO AMBAS PARTES SE ENCUENTREN AL CORRIENTE EN CADA UNA DE SUS OBLIGACIONES PACTADAS EN ESTE CLAUSULADO, Y SOLAMENTE EN ESE CASO PROCEDERÁ EL AVISO POR ESCRITO, CON UNA ANTICIPACIÓN DE POR LO MENOS TREINTA DÍAS NATURALES A LA FECHA EN QUE SE DESEE DARLO POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE.

QUINTA.- ADECUACIONES AL INMUEBLE:

"EL FIDEICOMISO" AUTORIZA A "EL TRIBUNAL" PARA EFECTUAR OBRAS DE ADAPTACIÓN, INSTALACIÓN Y ORNATO EN EL INMUEBLE, SIN QUE AQUELLO IMPLIQUE MODIFICAR AL INMUEBLE, SIEMPRE Y CUANDO EXISTA SOLICITUD POR ESCRITA POR PARTE DE "EL TRIBUNAL".

AL TÉRMINO DEL CONTRATO "EL TRIBUNAL" SOLO PODRÁ RETIRAR LAS OBRAS REALIZADAS QUE NO HAYAN QUEDADO COMO CONSTRUCCIONES UNIDAS AL INMUEBLE Y SÓLO CON EL PERMISO DE "EL FIDEICOMISO", SIEMPRE Y CUANDO EL RETIRO NO IMPLIQUE DETERIORO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE O EN SU DEFECTO RESTAURACIÓN.

SEXTA.- RESCICIÓN DEL CONTRATO:

"EL TRIBUNAL" NO PODRÁ SUBARRENDAR, NI TRASPASAR O SUBROGAR EN CUALQUIER OTRA FORMA, NI CEDER EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DE "EL FIDEICOMISO".

SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE "EL TRIBUNAL":

A) TODOS LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO, SON POR CUENTA Y CARGO EXCLUSIVO DE "EL TRIBUNAL".

B) "EL TRIBUNAL" SE OBLIGA UNA VEZ FENECIDO EL TÉRMINO DE ESTE CONTRATO, A ENTREGAR A "EL FIDEICOMISO", UNA COPIA DE LOS COMPROBANTES DE DIVERSOS SERVICIOS QUE TENGAN CONTRATADOS- TALES COMO LUZ, TELÉFONO, ETC.

OCTAVA.- COMPROBANTES FISCALES:

"EL FIDEICOMISO" SE COMPROMETE A EXPEDIR LOS COMPROBANTES FISCALES QUE JUSTIFIQUEN SU ALTA ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO E INSCRIPCIÓN AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, DENTRO DE LOS 28 DÍAS A LA ELABORACIÓN DE ESTE CONTRATO.

NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD:

"LAS PARTES" CONVIENEN QUE TODA LA INFORMACIÓN QUE SE GENERE ENTRE ELLAS, O BIEN QUE SE DEDUZCA DE CUMPLIMENTAR EL PRESENTE CONTRATO, DEBERÁ SER CONSIDERADA COMO Estrictamente CONFIDENCIAL, POR LO QUE "EL FIDEICOMISO" Y "EL TRIBUNAL" SE OBLIGAN A NO PROPORCIONARLA A TERCEROS, INCLUSIVE DESPUÉS DE LA TERMINACIÓN, RESCISIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SIN PERJUICIO DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS, CIVILES Y PENALES A QUE HAYA LUGAR.

DECIMA.- JURISDICCIÓN

EN CASO DE SUSCITARSE DUDA O CONTROVERSIA RESPECTO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE, DESDE AHORA, EN SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE PUEBLA, CON RESIDENCIA EN CIUDAD JUDICIAL RENUNCIANDO A CUALQUIER FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO CONSISTENTE EN SEIS FOJAS ÚTILES, IMPRESAS SOLO EN SU FRENTE, Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO RATIFICAN Y FIRMAN POR DUPLICADO, PARA SU CONSTANCIA Y VALIDEZ, EN LA CIUDAD DE PUEBLA, PUEBLA A DIECIOCHO DE ABRIL DE 2016.

"POR EL TRIBUNAL"

MTRO. RICARDO ADRIÁN RODRÍGUEZ PERDOMO
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL ELECTORAL
DEL ESTADO DE PUEBLA

"POR EL FIDEICOMISO"

C. EMILIO BARRANCO BARRIENTOS
DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PÚBLICO DE
LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL-QUETZACOATL