



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE SINALOA

Culiacán Rosales, Sinaloa, a 07 de agosto de 2019

**Estimado solicitante
Presente.-**

En atención a su solicitud con folio número 00907719, realizada a través de la Comisión Estatal para el Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa, me permito dar respuesta en tiempo y forma con base a la información proporcionada por el responsable del área correspondiente en los siguientes términos:

En relación a la información requerida, relacionada con "Contratos de arrendamiento de todos los inmuebles que utiliza el sujeto obligado en versión PDF y por la plataforma. (Sala Norte, Sala Centro, Sala Sur y Sala Superior)"; hacemos del atento conocimiento del peticionario que dicha información se encuentra a su disposición en la página oficial de este Tribunal, misma a la que podrá tener acceso y a su vez consultar en el siguiente link <http://www.tja.gob.mx/institucion/apoyo-administrativo/arrendamientos/>.

De igual manera, se encuentra disponible en el Sistema de Portales de Transparencia (SIPOT), a la cual podrá acceder en la siguiente ruta:

PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA

- 1.- Ingresar al portal de Plataforma Nacional de Transparencia**
<https://www.plataformadetransparencia.org.mx/web/guest/inicio>
- 2.- Dar click en el botón Información Pública**
- 3.- Estado o Federación:** Sinaloa



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE SINALOA

4.- Tipo de Sujeto Obligado: Organismos Autónomos.

Institución: Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sinaloa

Sujetos Obligados: OA00400. Tribunal de Justicia Administrativa.

Ejercicio: 2019

Obligaciones: Estatales

• En el recuadro de la izquierda dar click en Listado

ART: 95-XXIX ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES

5.- Dar click en consultar.

https://consultapublicamunai.org.mx/#!/web/face/Anexo/consultaPublica/Item/ListaInformativa

INFORMACIÓN PÚBLICA

Institución: OA00400-Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sinaloa

ART. 95-XXIX-ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES

Institución: OA00400-Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sinaloa
Ley: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa
Artículo: 95
Fracción: XXIX
Periodo de actualización: Trimestral

Utiliza los filtros de etiquetado para ajustar tu consulta

Filtros de búsqueda

Se encontraron 45 resultados, da clic en para ver el detalle.

Ver todos los cambios

Episodio	Fecha de inicio del per...	Fecha de término del p...	Acción (usuario nombre)	Uso del inmueble (empres...	Tipo de actividad	Número de actividad	Número exterior	Número interior	Tipo de inmueble
1	2018	01/10/2018	21/10/2018	Ricardo Salazar Torres	Tribunal de Justicia Sinaloa Reg.	Calle	Tepic	921	Arrendamiento
1	2018	01/10/2018	31/10/2018	Alfredo Roman Meza	Tribunal de Justicia Sinaloa Reg.	Avenida	Interoceano	419	Manzana
1	2018	01/10/2018	31/10/2018	Erika Flores Lopez	Tribunal de Justicia Sinaloa Reg.	Boulevard	Iturbide	451	Arrendamiento
1	2018	01/07/2018	31/08/2018	Erika Flores Lopez	Tribunal de la Contaduría...	Boulevard	Iturbide	451	Arrendamiento
1	2018	01/01/2018	31/03/2018	COSE S.A. de C.V.	Tribunal de la Contaduría...	Boulevard	Alfonso Zaragoza	1980	Arrendamiento
1	2018	01/07/2018	31/08/2018	Alfredo Roman Meza	Tribunal de la Contaduría...	Avenida	Interoceano	419	Manzana
1	2018	01/04/2018	30/06/2018	Murray Arango de Servicos	Sala Superior Sala Regional...	Calle	Tepic	921	Arrendamiento
1	2018	01/07/2018	30/08/2018	Alfredo Roman Meza	Sala Regional Sur	Avenida	Interoceano	419	Manzana



6.- Seleccionar el periodo que desea consultar:

7.- Seleccionar el botón Detalle que aparece en la barra inferior hacia la izquierda, el cual aparecerá un cuadro mostrando los datos.

SALA SUPERIOR
BLVD. ALFONSO ZARAGOZA MAYTORENA No. 1980 NORTE, DESARROLLO URBANO TRES RIOS.
PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA DE LA TORRE C DEL CORPORATIVO 120, CULIACÁN, SINALOA.
TEL. Y FAX (667)750-88-69



TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE SINALOA

Relación de arrendamientos de bienes inmuebles del sujeto obligado

DETALLE

Ejercicio	2019
Fecha de inicio del periodo que se informa	01/01/2019
Fecha de término del periodo que se informa	31/03/2019
Razón social o nombre completo del arrendador	COES S.A. de C.V.
Uso del inmueble arrendado	Tribunal de lo Contencioso Sala Regional Centro y Sala Superior
Tipo de viabilidad	Boulevard
Nombre de viabilidad	Alfonso Zaragoza
Número exterior	1980
Número interior	
Tipo de asentamiento	Frecionamiento
Nombre del asentamiento	Tres Rios
Clave de la localidad	230090001
Nombre de la localidad	Culiacán
Clave del Municipio	5
Nombre del Municipio o Delegación	Culiacán
Clave de la entidad federativa	23
Nombre de la entidad federativa	Sinaloa
Código postal	20020
Importe mensual de la renta	340000
Fecha de firma de contrato de arrendamiento	01/11/2018
Hipervínculo al contrato de arrendamiento	Consulta la información
Procedimiento de contratación	Adjudicación directa
Fundamento jurídico del proceso de contratación	46,42 fracc. I y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Razones que justifican la elección del proveedor	Opciones en óptimas condiciones
Fecha de inicio de uso del bien inmueble arrendado	01/11/2019
Fecha de término de uso de bien inmueble arrendado	
Hipervínculo a la factura	
Fecha de validación de la información	23/03/2019

8.- CLICK en el botón "Consulta la información" y muestra un archivo con extensión .pdf del contrato.

Asimismo, se anexa al presente escrito copia de los contratos de arrendamiento vigentes a la fecha de las diferentes salas de este Tribunal.

Esperando haber dado contestación me despido con un cordial saludo.

ATENTAMENTE


Lic. Dianet Pérez Castro

Titular de la Unidad de Transparencia

1750

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **DOCTOR ALFREDO ROMAN MESSINA** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "**EL ARRENDADOR**" Y POR LA OTRA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA REPRESENTADO EN ESTE MISMO ACTO POR EL C. **QUIRINO ORDAZ COPPEL** EN SU CARÁCTER DE SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "**EL ARRENDATARIO**", EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DE "EL ARRENDADOR":

A).- QUE ES DUEÑO Y LEGÍTIMO PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES (ANTES REVOLUCIÓN) NÚMERO 419 B, MANZANA 59, CUARTEL 17, COLONIA LÓPEZ MATEOS, EN LA CIUDAD DE MAZATLÁN, SINALOA, CON SUPERFICIE DE 450.00 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN ESCRITURAS:

- AL NORTE, EN 15.00 METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE LOS SUCEORES DE LA SEÑORA AURORA TELLERÍA DE TORRES;
- AL SUR, EN 15.00 METROS, LINDA CON AVENIDA REVOLUCIÓN;
- AL ORIENTE, EN 30.00 METROS, LINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR; Y
- AL PONIENTE, EN 30.00 METROS, LINDA CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SEÑOR ISMAEL DIAZ V.

EL INMUEBLE ANTES DESCRITO LO ADQUIRIO MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA CONSIGNADO EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6,623 DEL VOLUMEN XXV DE FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 1998, DEL PROTOCOLO A CARGO DEL NOTARIO PÚBLICO LIC. GUILBALDO FLORES TIRADO Y REGISTRADA BAJO INSCRIPCIÓN NÚMERO 101 DEL TOMO 563 DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 05 DE ENERO DE 1999, DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE MAZATLÁN, SINALOA.

SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN EDIFICIO DE DOS PLANTAS CON LOCALES COMERCIALES.

B).- QUE ES SU DESEO OTORGAR EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" LA TOTALIDAD DE LA PLANTA BAJA DEL CITADO INMUEBLE, ASI COMO LAS 2 OFICINAS UBICADAS EN LA PARTE FRONTAL DE LA SEGUNDA PLANTA DEL MISMO, POR EL TIEMPO Y LOS FINES ESTABLECIDOS EN EL CLAUSULADO DEL PRESENTE CONTRATO.

[Handwritten signatures]

1750

II.- DE "EL ARRENDATARIO":

A).- QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 40, 42, FRACCIÓN I Y 43, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2 Y 3 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SINALOA, ES UN ESTADO LIBRE Y SOBERANO EN SU RÉGIMEN INTERIOR, QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA FEDERACIÓN.

B).- QUE EL C. QUIRINO ORDAZ COPPEL ES SU REPRESENTANTE LEGAL Y SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, Y CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, CONFORME AL PODER NOTARIAL CONSIGNADO EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17,925 DEL VOLUMEN LXIV DE FECHA 03 DE ENERO DE 2005 DEL PROTOCOLO A CARGO DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 134, LICENCIADO MANUEL DIAZ SALAZAR, DE ESTA CIUDAD.

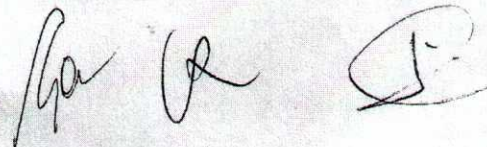
C).- CON EL OBJETO DE CUBRIR LAS NECESIDADES DE ESPACIO QUE REQUIERE SU REPRESENTADO PARA ALBERGAR **LAS OFICINAS DE EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN LA CIUDAD DE MAZATLÁN, SINALOA**, ES DE SU INTERES TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I INCISO B) DE "EL ARRENDADOR".

HECHAS LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN Y RECONOCIÉNDOSE LAS PARTES LA PERSONALIDAD CON LA CUAL COMPARECEN A CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PACTAN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" OTORGA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" LA TOTALIDAD DE LA PLANTA BAJA, ASI COMO LAS 2 OFICINAS UBICADAS EN LA PARTE FRONTAL DE LA SEGUNDA PLANTA DE LA FINCA URBANA UBICADA EN AVENIDA INSURGENTES (ANTES REVOLUCIÓN) NÚMERO 419 B, MANZANA 59, CUARTEL 17, COLONIA LÓPEZ MATEOS, EN LA CIUDAD DE MAZATLÁN, SINALOA, CUYA SUPERFICIE MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUEDARON REPRODUCIDAS EN EL APARTADO DE DECLARACIONES DE "EL ARRENDADOR", EN EL PRESENTE INSTRUMENTO MISMAS QUE SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDAS COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN Y PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE CORRESPONDAN.

SEGUNDA.- AMBAS PARTES PACTAN QUE EL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERÁ DE TRES AÑOS FORZOSOS PARA "EL ARRENDADOR" Y DISCRECIONAL PARA "EL ARRENDATARIO" Y SU VIGENCIA COMENZARÁ A PARTIR DEL DÍA 01 DE DICIEMBRE DE 2007, CON VENCIMIENTO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2010.



TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N.) MÁS LA CANTIDAD DE \$6,750.00 (SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M. N.) CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), HACIENDO UN TOTAL DE \$51,750.00 (CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M. N.).

CUARTA.- LAS PARTES EXPRESAMENTE SE OBLIGAN A CUBRIR LOS IMPUESTOS QUE POR MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO LE CORRESPONDEN A CADA UNA.

QUINTA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CUBRIR POR CADA AÑO TRANSCURRIDO UN AUMENTO DEL IMPORTE MENSUAL DE LA RENTA DEL AÑO INMEDIATO ANTERIOR, EL CUAL SE DETERMINARÁ CONFORME AL AUMENTO DE PRECIOS QUE AL EFECTO FIJE EL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR DE ACUERDO CON LAS CIFRAS OFICIALES QUE PUBLICA EL BANCO DE MÉXICO.

SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" CUBRIRÁ A "EL ARRENDADOR" EL PRECIO DE LA RENTA MENSUAL PACTADA POR CONDUCTO DE LA UNIDAD DE TESORERIA DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS. LOS PAGOS SE HARÁN CONTRA LA FACTURA FISCAL EXPEDIDA POR "EL ARRENDADOR".

SÉPTIMA.- PARA EL CASO DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CUBRIR LAS RENTAS CAUSADAS INCLUSO HASTA LA FECHA DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO.

OCTAVA.- SERÁN POR CUENTA Y CARGO DE "EL ARRENDATARIO" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN EN EL INMUEBLE POR CONCEPTO DE SERVICIOS DE ENERGIA ELÉCTRICA, AGUA, GAS Y TELÉFONOS.

NOVENA.- AMBAS PARTES PACTAN QUE EL INMUEBLE DEBERÁ SER UTILIZADO POR "EL ARRENDATARIO" ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LAS **OFICINAS DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN LA CIUDAD DE MAZATLÁN, SINALOA.**

DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ SUBARRENDAR, CEDER O TRANSMITIR EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, NI CAMBIAR SU DESTINO SIN PREVIO AVISO Y CONSENTIMIENTO OTORGADO POR "EL ARRENDADOR".



DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" EXONERA DE TODA RESPONSABILIDAD A "EL ARRENDATARIO" POR SINIESTROS QUE PUDIERAN OCURRIR, YA SEA POR INCENDIO, INUNDACIÓN, TERREMOTO, DERRUMBAMIENTO O CUALQUIER OTRO FENÓMENO NATURAL O DE FUERZA MAYOR QUE PUDIERA AFECTAR AL INMUEBLE ASÍ COMO LOS BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTREN DENTRO DEL MISMO.

DÉCIMA SEGUNDA.- PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS SIGUIENTES: "EL ARRENDADOR" AVENIDA REVOLUCIÓN NÚMERO 5 COLONIA LÓPEZ MATEOS, MAZATLÁN, SINALOA Y "EL ARRENDATARIO" AVENIDA INSURGENTES Y LÁZARO CÁRDENAS, PRIMER PISO, EN LA COLONIA CENTRO SINALOA DE LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA.

DÉCIMA TERCERA.- PARA LOS EFECTOS DE LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y TODO LO RELATIVO AL PRESENTE CONTRATO ASÍ COMO LO NO PREVISTO, LAS PARTES EXPRESAMENTE SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO O COMPETENCIA QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS ACTUALES O FUTUROS.

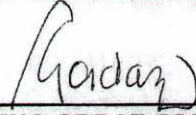
LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SE MANIFESTARON CONFORMES CON SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL FIRMÁNDOLO Y RATIFICÁNDOLO EN LA CIUDAD DE CULIACÁN ROSALES, SINALOA AL 01 DIA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2007.

"EL ARRENDADOR"

**"EL ARRENDATARIO"
GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA**



DOCTOR ALFREDO ROMAN MESSINA



C. QUIRINO ORDAZ COPPEL
SUBSECRETARIO DE
ADMINISTRACIÓN

TESTIGOS



C. ISMAEL CARREÓN RUELAS
DIRECTOR DE BIENES Y SUMINISTROS



C. ANDRÉS CASTRO ROJO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
ADQUISICIONES Y BIENES ESTATALES.

C. LUIS ALFONSO MORALES BLANCARTE
DIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES

**GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA
SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 1969

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ERIK FLORES LUGO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL "ARRENDADOR"; Y POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL "ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. GILDARDO AMARILLAS LÓPEZ, SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACION DEL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL "ARRENDADOR":

A).- SER EL LEGÍTIMO PROPIETARIO DE LOTE DE TERRENO CON CASA HABITACION, UBICADO EN BOULEVARD JIQUILPAN NUMERO 451, ENTRE RIO FUERTE Y RIO PIAXTLA, FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS, LOS MOCHIS, AHOME, SINALOA, CON UNA SUPERFICIE DE 325.00 (TRESCIENTOS VEINTICINCO) METROS CUADRADOS, CLAVE CATASTRAL NUMERO 17-020-003, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE, MIDE 10.00 (DIEZ) METROS, COLINDA CON SOLAR NUMERO 466 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS) DE LA MISMA MANZANA;

AL SUR, 10.00 (DIEZ) METROS, COLINDA CON BOULEVARD JIQUILPAN;

AL ORIENTE, 32.50 (TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA) METROS, COLINDA CON SOLAR NUMERO 452 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS, DE LA MISMA MANZANA DE SU UBICACION; Y

AL PONIENTE, 32.50 (TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA) METROS, COLINDA CON SOLAR NUMERO 450 (CUATROCIENTOS CINCUENTA).

QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO LO ADQUIRIÓ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7,093 (SIETE MIL NOVENTA Y TRES), DE FECHA 22 (VEINTIDOS) DE DICIEMBRE DE 2007 (DOS MIL SIETE), DEL PROTOCOLO A CARGO DEL LICENCIADO ARTURO DUARTE GARCIA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 165 (CIENTO SESENTA Y CINCO) DEL ESTADO DE SINALOA, REGISTRADA BAJO INSCRIPCIÓN NÚMERO 142 (CIENTO CUARENTA Y DOS) DEL LIBRO 784 (SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO), DEL REGISTRO PÚBLICO DE DE LA PROPIEDAD DE LOS MOCHIS, SINALOA.

QUE SOBRE DICHO INMUEBLE, CON DINERO DE SU PROPIO PECULIO, REALIZÓ REMODELACIONES OBTENIENDO UN EDIFICIO DE DOS PLANTAS, CON 7 LOCALES COMERCIALES Y 8 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

B).- QUE ES SU VOLUNTAD DAR EN ARRENDAMIENTO AL GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN EL INCISO A) DE LA PRESENTE DECLARACIÓN.

C).- QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BAJO EL NÚMERO FOLE750127UX3.

D).- QUE PARA EFECTOS DE OÍR Y RECIBIR CUALQUIER COMUNICACIÓN DE TIPO EXTRAJUDICIAL, SEÑALA EL TELÉFONO NÚMERO DE OFICINA 01 (668)1 75 96 90 Y EL CORREO ELECTRÓNICO e.flores75@hotmail.com

CONTRATO 1969
1 DE 4

II.- DECLARA EL "ARRENDATARIO":

A).- QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 40, 42 FRACCIÓN I, Y 43, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; Y EN LOS ARTICULOS 1, Y 3, DE SU PROPIA CONSTITUCIÓN, EL ESTADO DE SINALOA, ES UN ESTADO LIBRE Y SOBERANO EN SU RÉGIMEN INTERIOR, QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA FEDERACIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

B).- QUE SU REPRESENTANTE, LIC. GILDARDO AMARILLAS LÓPEZ, SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA, CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, Y ACTOS DE DOMINIO, CONSIGNADO EN ESCRITURA PÚBLICA NO. 9,732 DEL VOLUMEN XXXIII, DE FECHA 1 DE FEBRERO DE 2013, DEL PROTOCOLO A CARGO DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 160 EN EL ESTADO DE SINALOA, LICENCIADO MANUEL GUILLERMO GARCÍA RENDÓN, MISMA QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, BAJO EL NUMERO 87 DEL LIBRO 73 DE LA SECCIÓN TERCERA DE ESE OFICIO, CON FECHA 11 DE FEBRERO DE 2013, FACULTADES QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA.

C).- QUE CON EL OBJETO DE CUBRIR NECESIDADES DE ESPACIO PARA ALBERGAR LA SALA REGIONAL ZONA NORTE DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SINALOA, ES SU VOLUNTAD TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN EL INCISO A) DE LA DECLARACIÓN I (PRIMERA) DEL PRESENTE CONTRATO.

D) QUE PARA EFECTOS DE OÍR Y RECIBIR CUALQUIER COMUNICACIÓN DE TIPO EXTRAJUDICIAL SEÑALA EL TELÉFONO NUMERO 01 (667) 7 58 70 00, EN LAS EXTENSIONES CORRESPONDIENTES A LA DIRECCIÓN DE BIENES Y SUMINISTROS

HECHAS LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, PREVIO RECONOCIMIENTO Y ACEPTACION RECÍPROCA DE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN, EL "ARRENDADOR" Y "ARRENDATARIO", CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL "ARRENDADOR" OTORGA EN ARRENDAMIENTO, Y EL "ARRENDATARIO" ACEPTA EN TAL CONCEPTO, EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO E IDENTIFICADO EN EL INCISO A) DE LA DECLARACIÓN I (PRIMERA) DEL PRESENTE CONTRATO, MISMA QUE SE TIENE AQUÍ POR REPRODUCIDA, COMO SI A LA LETRA SE INSERTASE.

SEGUNDA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE 3 AÑOS FORZOSOS PARA EL "ARRENDADOR", Y OPCIONALES PARA EL "ARRENDATARIO".

EN EL CASO DE QUE EL "ARRENDATARIO" DECIDA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, ESTE LO NOTIFICARÁ A EL "ARRENDADOR" POR EL MEDIO QUE CONSIDERE CONVENIENTE, QUIEN DEBERÁ COMPARECER A LA FIRMA DEL CONVENIO DE TERMINACIÓN CORRESPONDIENTE, DENTRO DE UN PLAZO DE 10 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE RECIBA DICHA NOTIFICACIÓN.

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO INICIARÁ EL 01 DE ABRIL DE 2015 Y TERMINARÁ EL 31 DE MARZO DE 2018.

CONTRATO 1969
2 DE 4

TERCERA.- EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DEVENGADA A EL "ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS LA CANTIDAD DE \$3,200.00 (TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), HACIENDO UN TOTAL DE \$23,200.00 (VEINTITRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

CUARTA.- LAS PARTES SE OBLIGAN A CUBRIR LOS IMPUESTOS QUE LES CORRESPONDAN POR MOTIVO DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

QUINTA.- EL "ARRENDATARIO" CUBRIRÁ A EL "ARRENDADOR" EL MONTO DE LA RENTA MENSUAL DEVENGADA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE TESORERÍA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS. LOS PAGOS SE REALIZARÁN EN LAS OFICINAS DE DICHA DEPENDENCIA, PREVIA ENTREGA DENTRO DE LOS 10 PRIMEROS DÍAS DEL MES SIGUIENTE, EN LA DIRECCIÓN DE BIENES Y SUMINISTROS DE LA FACTURA ORIGINAL CORRESPONDIENTE, MISMA QUE ADEMÁS DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES, DEBERÁ SER EXPEDIDA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL "ARRENDADOR", A FAVOR DE GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA.

SEXTA.- PARA EL CASO DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CUBRIR A EL "ARRENDADOR" LAS RENTAS CAUSADAS HASTA LA FECHA DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO, EN EL ENTENDIDO DE QUE SE CUBRIRÁ LA PARTE PROPORCIONAL DEVENGADA, EN CASO DE QUE AL DESOCUPAR EL INMUEBLE NO HAYA TRANSCURRIDO EL MES COMPLETO.

SÉPTIMA.- EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN EN EL INMUEBLE POR CONCEPTO DE SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, GAS Y TELÉFONO, SERÁN POR CUENTA Y CARGO DEL "ARRENDATARIO".

OCTAVA.- EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SINALOA, ÁREA USUARIA DEL INMUEBLE, SERÁ LA RESPONSABLE DE CUBRIR LOS GASTOS CORRESPONDIENTES AL MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO; ASÍ COMO DE LA REPARACIÓN DE LOS DESPERFECTOS QUE SE ORIGINEN POR CAUSAS IMPUTABLES A ÉL.

NOVENA.- EL "ARRENDADOR" AUTORIZA AL "ARRENDATARIO" PARA QUE REALICE POR CUENTA PROPIA LAS MEJORAS, REMODELACIONES O ADAPTACIONES INTERIORES QUE SEAN NECESARIAS PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO DEL REFERIDO INMUEBLE, SIEMPRE Y CUANDO DICHS CAMBIOS NO AFECTEN LA ESTRUCTURA FIJA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA.- EL "ARRENDADOR" ACEPTA QUE LOS GASTOS DE IMPERMEABILIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CORRAN POR SU CUENTA.

DÉCIMA PRIMERA.- EL "ARRENDATARIO" NO PODRÁ CEDER O TRANSMITIR LOS DERECHOS QUE ADQUIERE MEDIANTE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO, NI SUBARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, SALVO QUE CUENTE CON LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO OTORGADA POR EL "ARRENDADOR".

DÉCIMA SEGUNDA.- EL "ARRENDADOR" LIBERA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD A EL "ARRENDATARIO" POR AQUELLOS SINIESTROS QUE POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR PUDIERAN OCURRIR, YA SEA INCENDIO, INUNDACIÓN, TERREMOTO, DERRUMBAMIENTO O CUALQUIER OTRO, QUE

PUDIERA AFECTAR AL INMUEBLE O A LOS BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTREN DENTRO DEL MISMO.

DÉCIMA TERCERA.- PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIO CONTRATUAL LOS SIGUIENTES:

EL "ARRENDADOR": AVE. LIBERTAD 1284, PONIENTE, FRACCINAMIENTO JARDINES DE FATIMA, C.P.81226, AHOME, SINALOA.

EL "ARRENDATARIO": AVENIDA INSURGENTES Y LÁZARO CÁRDENAS, PRIMER PISO COLONIA CENTRO SINALOA, EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE BIENES Y SUMINISTROS, DE LA SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN.


DÉCIMA TERCERA.- PARA EFECTOS DE LA INTERPRETACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE TODO LO RELATIVO AL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, POR LO QUE EXPRESAMENTE RENUNCIAN A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN QUE POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS ACTUALES O FUTUROS LES PUDIERA CORRESPONDER.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN TRES TANTOS ORIGINALES, EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, ROSALES, SINALOA, 03 DE MARZO DE 2015.

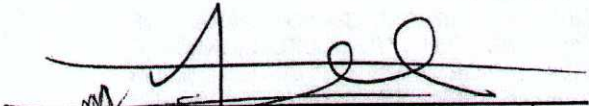
EL "ARRENDADOR"



C. ERIK FLORES LUGO

EL "ARRENDATARIO"


GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA
REPRESENTADO POR EL
LIC. GILDARDO AMARILLAS LÓPEZ
SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

T E S T I G O S


LIC. JUAN CARLOS SUÁREZ GUZMÁN
DIRECTOR DE BIENES Y SUMINISTROS DE
LA SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN


MTRO. JORGE ANTONIO CAMARENA
AVALOS
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL
DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL ESTADO DE SINALOA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 1969 CUYO OBJETO ES EL INMUEBLE QUE ALBERGA LAS OFICINAS DE LA SALA REGIONAL ZONA NORTE DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SUSCRITO EL 03 DE MARZO DE 2015.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL **COES8, S.A. DE C.V.**, EN LO SUCESIVO "**EL ARRENDADOR**", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. JAVIER ROLANDO CORRAL ESCOBOZA**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, Y POR LA OTRA PARTE EL **TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE SINALOA**, REPRESENTADO EN ESTE MOMENTO POR EL MAGISTRADO PRESIDENTE EL **C. HÉCTOR SAMUEL TORRES ULLOA**, EN LO SUCESIVO "**EL ARRENDATARIO**", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDADOR POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

I.1. Que es una sociedad mercantil debidamente constituida bajo la denominación de **COES8, S.A. DE C.V.**, de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 4,503, Libro 4, Volumen VII, de fecha 12 de mayo del 2014, pasada ante la fe del Notario Público Número 195, Licenciado Oscar Ariel Carrillo Echeagaray, de la municipalidad de Culiacán, Sinaloa; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, bajo la inscripción del folio mercantil electrónico 83449*1.

I.2. El representante de EL ARRENDADOR, tiene facultades suficientes para obligarla en los términos de este instrumento, según consta en el testimonio la escritura pública número 846, de fecha 7 de septiembre de 2016, del protocolo del Notario Público número 201, de la Municipalidad de Navolato, Sinaloa, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Sinaloa, bajo el folio mercantil 83449*1, de fecha 24 de octubre de 2016; facultades que le fueron conferidas y que a la fecha no le han sido revocadas ni disminuidas en forma alguna.

I.3. Que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Federal de Contribuyentes con el número ~~XXXXXXXXXX~~ en actividad preponderante entre otras, el arrendamiento de inmuebles.

I.4. Que tiene autorización del propietario del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria F/1233, para arrendar los locales y cajones de estacionamiento de la Torre C, del corporativo 120, ubicado en el Boulevard Alfonso Zaragoza Maytorena, número 1980 Norte, colonia Desarrollo Urbano Tres Ríos, C.P. 80020, Culiacán, Sinaloa.

I.5. Que es su voluntad conceder en arrendamiento a EL ARRENDATARIO los locales que se describen en la presente declaración, para que los destine a la instalación del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sinaloa, mismos que cuentan con las siguientes medidas y claves catastrales:

LOCAL	TORRE	PISO	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL
103	C	1	60.135	007-000-041-308-551-0001
104	C	1	124.142	007-000-041-308-552-0001
105	C	1	108.711	007-000-041-308-553-0001
201	C	2	107.463	007-000-041-308-555-0001
202	C	2	102.429	007-000-041-308-556-0001

203	C	2	60.135	007-000-041-308-557-0001
204	C	2	124.142	007-000-041-308-558-0001
205	C	2	108.711	007-000-041-308-559-0001
206	C	2	69.978	007-000-041-308-560-0001
207	C	2	69.554	007-000-041-308-561-0001

I.6. Que para efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en el Boulevard Alfonso Zaragoza Maytorena, número 1980 norte, cuarto piso, torre A, colonia Desarrollo Urbano Tres Ríos, C.P. 80020, Culiacán, Sinaloa.

I.7. Que para la celebración del presente contrato de arrendamiento, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que el suscrito, así como los socios y accionistas que ejercen el control de mi representada, no desempeñamos empleo, cargo o comisión en el servicio público y que a la fecha de formalizar este contrato no se actualiza un conflicto de intereses.

II. DECLARA EL ARRENDATARIO POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE, QUE:

II.1. Que es un órgano constitucional autónomo del Estado de Sinaloa, encargado de dirimir las controversias que se susciten entre la administración pública estatal, municipal y los particulares, conforme a lo dispuesto por el capítulo V, denominado "Del Tribunal de Justicia Administrativa" del Título IV, de la Constitución Política del Estado de Sinaloa.

II.2. Que tiene facultades para representar a EL TRIBUNAL en los términos del presente contrato de conformidad con el acuerdo 03.SE.02-2017 de fecha 19 de abril de 2017 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa, en el cual se hizo pública la elección del C. Héctor Samuel Torres Ulloa, como Magistrado Presidente del Tribunal, por el periodo 2017-2018, quien de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 Fracción II de la Ley del Tribunal se encuentra facultado para celebrar el presente contrato.

II.3. Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número **TJA170318SI4**.

II.4. Que el Comité de Compras y Adquisiciones del Tribunal de Justicia Administrativa, en su Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el día 30 de abril de 2018, acordó lo siguiente:

ACUERDO 01. SO. 02/2018.- COMITÉ DE COMPRAS Y ADQUISICIONES. Por votación unánime, se aprobó continuar con la fase de análisis de contratación, firma de promesa de arrendamiento y en su oportunidad firma de contrato de arrendamiento con la empresa del inmueble corporativo 120, por haber presentado la oferta económica y de espacios físicos, más conveniente a los intereses y necesidades del Tribunal de Justicia Administrativa.

ACUERDO 02 S.O. 02/2018.- COMITÉ DE COMPRAS Y ADQUISICIONES. Por votación unánime se aprobó la celebración de un contrato de arrendamiento plurianual acorde con el artículo 54 de la ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa, publicada en 22 de diciembre del 2017.

Que el día miércoles 09 de mayo del presente año, en la Décimo Quinta Sesión Ordinaria del Pleno de la Sala Superior, los Magistrados por unanimidad aprobaron el acuerdo que a la letra se transcribe:

ACUERDO AG. 01 S.O. 15/2018.- *Por votación unánime y de conformidad con lo previsto por el artículo 17 fracción XVI, de la ley de Justicia Administrativa para el Estado de Sinaloa, Sala Superior aprobó la propuesta de arrendamiento del inmueble "CORPORATIVO 120, NIVEL 1 Y NIVEL 2 AMBOS DEL EDIFICIO C", en virtud de justipreciarse idóneo, tomando en consideración las necesidades del servicio y presupuesto con el que se cuenta para ese efecto; la anterior determinación fue tomada con posterioridad al análisis efectuado a distintas propuestas de inmuebles presentados.*

II.5. Que tiene su domicilio en Blvd. Rotarismo, número 1, local 1, Residencial Bonanza, C.P.80020, Culiacán, Sinaloa y asimismo señala como domicilio a partir del inicio de vigencia del presente contrato los locales objeto de la presente operación.

III. DECLARAN LAS PARTES:

III.1. Que en la firma del presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento.

III.2. Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Objeto. EL ARRENDAMIENTO de los locales que se describen en la declaración 1.5 del apartado de declaraciones del arrendador, más doce cajones de estacionamiento techados en el corporativo 120 y 3 cajones de estacionamiento ubicados en el estacionamiento de terracería del corporativo 120.

SEGUNDA. Uso de la propiedad arrendada. El destino que tendrán los locales objeto de este contrato de arrendamiento será única y exclusivamente para la instalación de las oficinas del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sinaloa, por lo cual será causal de terminación de este contrato cualquier otro giro a que sea destinado.

TERCERA. Precio y Forma de Pago de los Servicios. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR el importe mensual de **\$300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 M.N.)**, más el **Impuesto al Valor Agregado que se cauce**, por concepto de renta, el cual deberá pagarse por mensualidades vencidas a más tardar el día **15** de cada mes, con excepción del mes de noviembre y diciembre de cada año que serán cubiertos en una sola exhibición a más tardar el día 15 de diciembre durante la vigencia del presente contrato.

El pago se deberá hacer mediante transferencia Bancaria a la cuenta siguiente:

TITULAR: COES8, S.A. DE C.V.
NÚMERO DE CUENTA: 50023427976.
CLABE INTERBANCARIA; 036730500234279768
BANCO: INBURSA.

CUARTA.- Depósito. EL ARRENDATARIO deberá entregar a EL ARRENDADOR en una sola exhibición al inicio de la vigencia del presente contrato, la cantidad de **\$300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 M.N.)** por concepto de depósito, el cual será devuelto al término del presente contrato siempre y cuando EL ARRENDATARIO:

- a) Entregue a EL ARRENDADOR el inmueble libre de adeudos de servicios de energía eléctrica, internet o cualquier otro.
- b) Entregue el inmueble en el mismo estado descrito en el acta de entrega que como B se agrega al presente contrato, con el sólo deterioro natural causado por el transcurso del tiempo; y
- c) Se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato.

En caso de que EL ARRENDATARIO cumpla puntualmente con lo anteriormente descrito EL ARRENDADOR deberá devolver el depósito dentro de los 30 días hábiles siguientes a la entrega de la posesión del inmueble y/o una vez que se compruebe la inexistencia de adeudos, en caso de incumplimiento dicho depósito quedará en favor de EL ARRENDADOR, quien cubrirá los adeudos comprobados y una vez cubiertos entregará a el remanente del mismo a EL ARRENDATARIO.

QUINTA. Servicios Adicionales. En caso de que EL ARRENDATARIO requiera de EL ARRENDADOR, la renta de cajones de estacionamiento adicionales a los establecidos en la cláusula primera, este último se compromete a rentar cada cajón de estacionamiento a razón de **\$1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 Mensuales)**, previo acuerdo entre las partes.

SEXTA. Actualización de rentas. Las partes acuerdan desde este momento, que el importe por la renta se aumentará anualmente el día 1 de enero de cada año, de conformidad con el Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al periodo de actualización de la renta, previa justipreciación de renta, quedando establecido que este incremento no aplicará para el ejercicio 2019.

SÉPTIMA. Vigencia. Las partes convienen un plazo de vigencia de 5 (cinco) años, obligatorios para EL ARRENDATARIO, contados a partir del 1 de noviembre de 2018.

OCTAVA. Comisión por pago tardío. Las partes acuerdan que, si cualquier cantidad pagadera por el arrendatario conforme a este contrato, no es cubierta en su totalidad en la fecha que corresponda, EL ARRENDATARIO pagará como comisión por pago tardío la cantidad de **\$500.00 (quinientos pesos 00/100 M.N.)**, los cuales serán acumulables y se generarán por cada mes que transcurra sin que se realice el pago.

NOVENA. Mora. Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento puntual de cualquier pago EL ARRENDATARIO pagará intereses moratorios a razón del 30% anual (treinta por ciento) sobre saldos insolutos hasta la fecha en que se efectúe la total liquidación del adeudo.

DÉCIMA. Condiciones del inmueble y servicios incluidos. EL ARRENDATARIO, reconoce que el inmueble se le entrega en condiciones óptimas de uso para la finalidad

descrita en la cláusula segunda, equipado con aires acondicionados y tecnología para la transmisión de voz y datos.

EL ARRENDADOR se obliga a prestar los servicios de agua potable, sistema de vigilancia y seguridad del edificio las 24 horas y áreas dedicadas a servicios sanitarios.

DÉCIMA PRIMERA. Servicios Públicos. Durante el Término del Arrendamiento, EL ARRENDATARIO deberá pagar los servicios públicos y cualesquiera otros proporcionados a la propiedad arrendada, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, electricidad y telefonía, servicio de televisión restringida, internet, y demás que requiera para el funcionamiento del TRIBUNAL serán contratados y pagados por EL ARRENDATARIO.

En la fecha de terminación del contrato o bien a la desocupación del inmueble objeto del presente contrato, deberá EL ARRENDATARIO comprobar mediante la exhibición de los recibos respectivos y/o el documento que compruebe la cancelación de los servicios.

DÉCIMA SEGUNDA. Gastos por mantenimiento. Las partes acuerdan que los gastos por el mantenimiento del edificio serán cubiertos por EL ARRENDADOR.

DÉCIMA TERCERA. EL ARRENDATARIO, se obliga a entregar al término del arrendamiento los locales en las mismas condiciones en las que EL ARRENDADOR le hará entrega al inicio de la vigencia del presente contrato, con el concebido deterioro natural causado por el transcurso del tiempo.

DÉCIMA CUARTA. EL ARRENDATARIO, se obliga a responder por los daños y perjuicios que los locales sufran por su culpa o negligencia de sus empleados o visitantes.

DÉCIMA QUINTA. Subarrendamiento. EL ARRENDATARIO, no podrá traspasar o subarrendar todo o parte de los locales, ni modificar el destino del bien objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. Prohibiciones expresas para EL ARRENDATARIO. Acepta EL ARRENDATARIO, que le queda prohibido realizar cualquier actividad ilícita dentro del inmueble.

Será motivo para que EL ARRENDADOR, pueda exigir la inmediata desocupación y rescisión del presente contrato, sin su responsabilidad, el que EL ARRENDATARIO incumpla parcial o totalmente la presente cláusula.

DÉCIMA SEPTIMA. Terminación Anticipada del Contrato. Las partes acuerdan que el contrato se dará por terminado de manera anticipada, en los casos siguientes:

I. Sin responsabilidad para EL ARRENDADOR:

- Por el incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cubrir el importe de más de tres mensualidades;
- Por solicitud de EL ARRENDATARIO, aplicando la pena convencional correspondiente en caso de que exista un plazo forzoso y éste no se haya cumplido;
- Por mandamiento de autoridad judicial o administrativa competente; o
- Por cualquier otra causa permitida por las leyes aplicables.

La terminación anticipada del Contrato por cualquiera de las causas señaladas anteriormente, no exime al arrendatario de pagar los saldos vencidos. Igualmente, la terminación anticipada del Contrato por las causas señaladas en los primeros dos supuestos anteriores, obliga al Cliente, además, a pagar la totalidad de la pena convencional señalada en la **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA**, de este contrato y se obliga a entregar el inmueble en un plazo no mayor de 6 meses.

II. Sin responsabilidad para EL ARRENDATARIO:

- Por disolución o liquidación de EL ARRENDADOR.
- Por incumplimiento de parte del arrendador de cualquiera de las cláusulas del presente contrato.
- Por cualquier otra causa permitida por las leyes aplicables.

La terminación anticipada del Contrato por cualquiera de las causas señaladas anteriormente, exime al arrendatario a pagar la totalidad de la pena convencional señalada en la **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA** de este contrato y se reserva el derecho de entregar el inmueble en un plazo no mayor de 6 meses.

DÉCIMA OCTAVA. Pena Convencional y Forma de Cubrirse. Las partes acuerdan que en caso de que se dé por terminado de manera anticipada el presente contrato, EL ARRENDATARIO cubrirá como pena convencional la equivalente a el importe de dos mensualidades por concepto de arrendamiento.

DÉCIMA NOVENA. Relaciones Laborales. Las partes se reconocen plenamente independientes, sin que les una ninguna otra relación que la pactada en este instrumento legal, por lo que ninguna será responsable de las obligaciones de cualquier tipo de la otra.

Queda expresamente entendido, reconocido y convenido que EL ARRENDATARIO es el exclusivo y único patrón de sus empleados para todos los fines, incluyendo el cumplimiento de las disposiciones y reglamentos de la Ley Federal del Trabajo, y por lo tanto es y será el único responsable frente al personal que contrate.

VIGÉSIMA. Confidencialidad y Tratamiento de Datos Personales. EL ARRENDADOR, se compromete a guardar discreción y confidencialidad de todos los datos de EL ARRENDATARIO que obren en su poder derivados de esta relación contractual.

VIGÉSIMA PRIMERA. Notificaciones. Las Partes acuerdan en que todo aviso, notificación, emplazamiento, requerimiento, comunicación o entrega de documentación relacionada con el presente contrato, será por escrito y deberá entregarse personalmente, por correo certificado en el domicilio señalado por las partes en el apartado de declaraciones del presente instrumento.

Los comparecientes se obligan que, para el caso de cambiar de domicilio durante la vigencia de este contrato, a notificarlo a la otra parte en un plazo que no exceda de 15 días a partir de su día de cambio.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Integridad del Contrato. Este Contrato contiene todos los acuerdos y condiciones entre las partes por lo que cualquier otro acuerdo no contenido en el mismo no surtirá efecto alguno. En caso de que alguno de los términos, acuerdos, condiciones y cláusulas de este contrato, aplicables a cualquier persona o circunstancia, sean declarados por un Tribunal de jurisdicción competente como nulos, inválidos o no aplicables, las cláusulas, acuerdos y condiciones restantes, aplicables a cualquier persona o circunstancia, seguirán surtiendo efectos.

VIGÉSIMA TERCERA. Jurisdicción y Ley Aplicable. Las Partes están de acuerdo en que todos los asuntos relacionados con la interpretación y ejecución del presente Contrato, se regirán por lo que dispongan las leyes del Estado de Sinaloa. Así mismo, las partes expresamente se someten a la Jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Leído y entendido que fue, las partes confirman que no hay vicios, error, dolo, ni mala fe y declaran estar conformes y bien enterados de las consecuencias, valor y alcance legal de todas y cada una de las estipulaciones del presente instrumento por ello lo ratifican y firman en dos tantos en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, el día 4 de julio de 2018.

"EL ARRENDADOR"
COESB, S.A. DE C.V



JAVIER ROLANDO CORRAL ESCOBOZA
Apoderado Legal

"EL ARRENDATARIO"
TRIBUNAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE
SINALOA



HÉCTOR SAMUEL TORRES ULLOA
Magistrado Presidente del Tribunal de
Justicia Administrativa del Estado de
Sinaloa

TESTIGOS



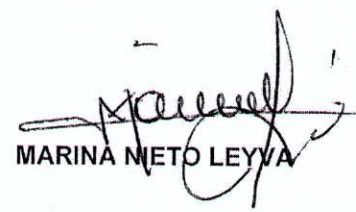
M.C. JESÚS IVÁN CHÁVEZ RANGEL
MAGISTRADO PROPIETARIO DE
SALA SUPERIOR



M.C. JORGE ANTONIO CAMARENA
ÁVALOS
MAGISTRADO PROPIETARIO DE
SALA SUPERIOR



DINORAH BELTRÁN MIRELES



MARINA NIETO LEYVA