



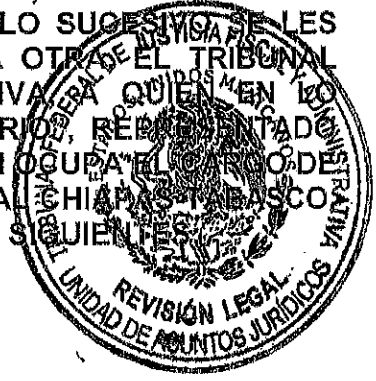
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA  
FISCAL Y ADMINISTRATIVA

2329

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL  
Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LOS CC. JOSÉ LUIS ESPONDA ARAUJO, MAGALY ESPONDA ARAUJO Y ELIA DÍAZ ÁLVAREZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LOS "ARRENDADORES" Y POR LA OTRA EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA, QUIEN MEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR LA C.P. MARIANA CAMACHO MENDOZA, QUIEN OCUPA EL CARGO DE DELEGADA ADMINISTRATIVA DE LA SALA REGIONAL DE CHIAPAS, DE ACUERDO AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:



DECLARACIONES

I. Declaran los "ARRENDADORES", por su propio derecho:

- A. Son propietarios del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en 1ª calle Poniente-Norte número 152, colonia Centro, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, según se acredita con escritura pública número 5,679, de fecha 20 de enero de 1984, otorgada ante el licenciado Donaciano Martínez Anza, Titular de la Notaría Pública número 59, del Estado de Chiapas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chiapas, bajo el número 44, el 4 de abril de 1984; así como escritura pública número 19,006, de fecha 19 de diciembre de 1997, otorgada ante el fedatario público antes señalado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Chiapas, bajo el número 166, el 19 de febrero de 1998.
- B. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- C. Cuentan con clave de Registro Federal de Contribuyentes números [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente, y que el número de Cuenta Predial es 01-01-084-001.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 116, primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y la fracción I del Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, fueron suprimidos de esta versión pública el RFC y el número de identificación oficial (OCR), de los arrendadores, información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos.

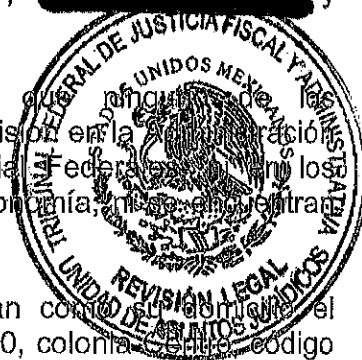


TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA  
FISCAL Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL  
Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014

- E. Se identifican con credenciales para votar expedidas por el Instituto Federal Electoral números [REDACTED], [REDACTED] y 1737012225931, respectivamente.
- F. Manifiestan bajo protesta de decir verdad que ninguno de ellos, ni sus copropietarios desempeñan empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federal, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni en los entes administrativos inhabilitados para el servicio público federal.
- G. Para los efectos del presente contrato, señalan como domicilio el ubicado en: avenida Central Poniente número 180, colonia [REDACTED], código postal 29000, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.



II. Declara el "ARRENDATARIO", por conducto de su representante, que:

- A. Es un Tribunal de lo contencioso-administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de diciembre de 2007.
- B. Celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- C. La C.P. Mariana Camacho Mendoza, en su carácter de Delegada Administrativa de la Sala Regional Chiapas-Tabasco, cuenta con las facultades legales suficientes para celebrar el presente instrumento, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 fracciones V y VI del Reglamento Interior del "TRIBUNAL".

La representante del "TRIBUNAL", bajo protesta de decir verdad, manifiesta que sus facultades no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.

- D. Los compromisos que con motivo del presente contrato se generen para el ejercicio fiscal 2015, quedarán sujetos a la disponibilidad financiera y



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014

presupuestaria que apruebe la H. Cámara de Diputados en el Presupuesto de Egresos de la Federación.

E. Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta de inmuebles objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración de Bienes Nacionales con el Secuencial número 1017, generizado con el número 9421-B-VSA-A, de fecha 25 de junio de 2013.

F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio ubicado en: 1ª calle Poniente-Norte número 152, colonia Centro, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.



[Firma manuscrita]

III. Declaran las "PARTES", que:

- A. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
B. Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

[Firma manuscrita]

CLÁUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN:

El "ARRENDADOR" conviene en arrendar al "ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en 1ª calle Poniente-Norte número 152, colonia Centro, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, con una superficie rentable de 950.00 metros cuadrados y 25 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

SEGUNDA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE":

El "ARRENDADOR" se obliga a entregar al "ARRENDATARIO" el "INMUEBLE" a partir de la vigencia del presente contrato. Asimismo, ambas "PARTES" están de acuerdo en omitir el acta de entrega-recepción correspondiente, tomando en consideración que el "ARRENDATARIO" continuará arrendando el "INMUEBLE",

[Firma manuscrita]



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

2332

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014

dándolo por recibido a entera satisfacción, de acuerdo a las características y especificaciones contenidas en el Anexo número 1.

Asimismo, el "ARRENDADOR" entrega el inmueble objeto del arrendamiento con todos los permisos y autorizaciones vigentes en lo referente a disposiciones sanitarias y las que se requieran para garantizar el uso que es destinado el "INMUEBLE" y en general de todos aquellos que dicte el Gobierno Federal, el Estado Municipal, los cuales se han obtenido y/o deberán obtenerse con la conformidad del "ARRENDADOR"; ante su ausencia, aquellos serán obtenidos por el "ARRENDATARIO", con cargo a las cantidades que mensualmente se paguen por concepto de arrendamiento.



TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE":

Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usará para oficinas de la Sala Regional Chiapas-Tabasco del "ARRENDATARIO".

El "ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El "ARRENDADOR" autoriza al "ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL "INMUEBLE":

El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado.

Tratándose de reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, que regularmente son causadas por las personas que habitan el edificio, corresponderá al "ARRENDATARIO" realizarlas.

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito del "ARRENDATARIO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014

El "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el "ARRENDATARIO" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

La vigilancia y resguardo de bienes dentro del inmueble será responsabilidad única y por cuenta del "ARRENDATARIO".

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES

El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "ARRENDATARIO" pueda así requerirlo, lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones de cualquier tipo necesarias en el "INMUEBLE" arrendado.



Para la realización de cualquier otra obra, el "ARRENDATARIO" promete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR" quien contará con 5 días hábiles para dar respuesta al "ARRENDATARIO", transcurrido este plazo sin emitir la respectiva respuesta, se entenderá que el "ARRENDADOR" aprueba la obra.

El "ARRENDATARIO" será propietario de las adaptaciones e instalaciones que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del "ARRENDADOR".

En caso de que el contrato se dé por terminado por cualquier motivo o circunstancia, el "ARRENDATARIO" podrá retirar o dejar aquellas instalaciones que haya realizado tales como muros, vidrios, puertas, tomas de agua, contactos eléctricos, apagadores, entre otros.

SEXTA.- SINIESTROS:

El "ARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables al "ARRENDATARIO", el "ARRENDADOR" lo autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio del "ARRENDATARIO" así convenga a sus intereses. Las "PARTES" convienen en

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA  
FISCAL Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL  
Y ADMINISTRATIVA

**CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014**

que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

**SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA:**

Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración de Bienes Nacionales, el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, la cantidad de \$67,006.50 (Sesenta y siete mil seiscientos sesenta y seis pesos 50/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado dando un total de \$77,727.54, (Setenta y siete mil setecientos veintisiete pesos 54/100 M.N.) menos la retención legal del 67%, correspondientes a las dos terceras partes del Impuesto al Valor Agregado por un importe de \$7,147.36 (Siete mil ciento cuarenta y siete pesos 36/100 M.N.), menos el 10% de la retención del Impuesto Sobre la Renta que asciende a la cantidad de \$6,700.65 (Seis mil setecientos pesos 65/100 M.N.), quedando un total de \$63,879.53 (Sesenta y tres mil ochocientos setenta y nueve pesos 53/100 M.N.).

Las "PARTES" convienen en que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año; asimismo las "PARTES" acuerdan que el monto podrá incrementarse de conformidad con el Acuerdo que establece los montos máximos de renta de las instituciones públicas federales en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren, que emita la Secretaría de la Función Pública.

El "ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe relativo al Impuesto al Valor Agregado, mismo que deberá presentarse desglosado en el o los comprobantes fiscales vigentes. Cualquier otro impuesto que se cause derivado del presente contrato será cubierto por el "ARRENDADOR".

**OCTAVA.- FORMA DE PAGO:**

El "ARRENDATARIO" pagará por el arrendamiento del "INMUEBLE" al "ARRENDADOR", el importe indicado en la Cláusula SÉPTIMA, en mensualidades vencidas, en moneda nacional, dichos pagos se tramitarán en las oficinas de la Delegación Administrativa de la Sala Regional Chiapas-Tabasco, departamento de Delegación Administrativa del "ARRENDATARIO", ubicadas en 1ª calle Poniente-Norte número 152, colonia Centro, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a más tardar dentro de los 20 (veinte) días naturales contados a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva, conforme al siguiente procedimiento.



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA  
FISCAL Y ADMINISTRATIVA

2335

## TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

**CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014**

Los pagos se efectuarán a través de la Tesorería del "ARRENDATARIO" en la cuenta interbancaria a 18 dígitos del "ARRENDADOR".

El "ARRENDADOR" enviará el o los comprobantes fiscales vigentes correspondientes debidamente requisitados, al correo electrónico [mariana.camacho@tfjfa.gob.mx](mailto:mariana.camacho@tfjfa.gob.mx) y además en formato PDF, de manera personal, y la Delegada Administrativa de la Sala Regional Chiapas-Tabasco dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción y aceptación, llevará a cabo la verificación de datos tales como: requisitos fiscales, descripción y aceptación de los "SERVICIOS", precios unitarios, cantidad, cálculo de importe, y si éstos son correctos, continuará el procedimiento para el pago de arrendamiento.

En caso de errores o deficiencias en el o los comprobantes fiscales vigentes y/o su documentación anexa, dentro de un plazo de 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción, la Delegación Administrativa de la Sala Regional Chiapas-Tabasco, lo o los rechazará indicando por escrito al "ARRENDADOR" las deficiencias que deberá corregir, para que éste los envíe y presente de nueva cuenta e inicie nuevamente el trámite de pago.

### **NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS:**

Será por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de impuesto predial, impermeabilización de techos, mantenimiento de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, ambas, intramuros, reparación de pisos y paredes, reparación de vidrios en el exterior del edificio (fachada).

### **DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS:**

Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de los servicios de energía eléctrica, teléfono y suministro de agua potable.

### **DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:**

La vigencia del presente contrato será de doce meses, la cual empezará a correr a partir del día 1 de enero de 2015 hasta el día 31 de diciembre de 2015.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, ambas "PARTES" convengan la continuidad en la ocupación del "INMUEBLE" objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, así como lo



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

2338

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014

dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:

Las "PARTES" convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que el "ARRENDATARIO" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de acuerdo a lo que...



DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que no haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice con treinta días de anticipación.

DÉCIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN:

A la terminación o rescisión de este contrato, el "ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE":

El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso, mediante acta de entrega-recepción que se firme al efecto y en la que conste la plena conformidad del "ARRENDADOR".

DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:

Las "PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN:

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales competentes ubicados en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando en consecuencia a cualesquier otro fuero a que pudieren tener derecho ahora o en el futuro por razones de domicilio u otras causas.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita vertical]






TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL  
Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA  
FISCAL Y ADMINISTRATIVA




**CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014**

El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, por las partes que en él intervienen, en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el 31 de diciembre de 2014.

POR EL "ARRENDATARIO"

  
C.P. MARIANA CAMACHO  
MENDOZA  
DELEGADA ADMINISTRATIVA DE  
LA SALA REGIONAL CHIAPAS-  
TABASCO

POR EL "ARRENDADOR"

  
  
C. MAGALY ESPINDA ARAUJO  
  
C. ELIA DIAZ ALVAREZ

La presente hoja forma parte del contrato No. TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014, suscrito el día 31 de diciembre de 2014.



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL  
Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014

ANEXO NÚMERO 1

CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS EN LAS QUE SE ENTREGA EL  
INMUEBLE

En el presente acto, el "Arrendador", se obliga a realizar las reparaciones estructurales del inmueble ubicado en 1ª. Calle Poniente Norte N° 152 esquina 1ª. Calle Norte Poniente, Colonia Centro en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, consistentes en:

"El Arrendador" realizará las siguientes reparaciones estructurales:

- Impermeabilización de techos.
- Atención de fugas de agua intramuros en el edificio.
- Reparación de las fallas en el sistema eléctrico del inmueble, siempre que deriven del cableado interno del inmueble.
- Cambio de muebles sanitarios e instalaciones hidrosanitarias, cuando presenten deterioros derivados del paso del tiempo para que prevalezcan en las condiciones en que se encuentran.
- Entortado o repello de los muros del Inmueble.
- Vidrios del exterior del edificio (fachada).
- Y demás que por la naturaleza de los mismos se advierta que corresponden a reparaciones estructurales del inmueble.

"El Arrendatario" realizará las siguientes reparaciones de menor importancia:

- Mantenimiento y/o cambio de luces.
- Cambio de balastos, como consumibles inherentes a las luces del inmueble.



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL  
Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014

"El Arrendatario"

"El Arrendador"

C.P. Mariana Camacho Mendoza  
Delegada Administrativa  
Sala Regional Chiapas-Tabasco

C. Magaly Esponda Araujo  
Copropietaria  
RFC: [REDACTED]

C. Magaly Esponda Araujo  
Copropietaria  
RFC: [REDACTED]

C. Elia Díaz Álvarez  
Copropietaria  
RFC: [REDACTED]

La presente hoja forma parte del contrato No. TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2014, suscrito el día treinta y uno del mes de diciembre de dos mil catorce.