



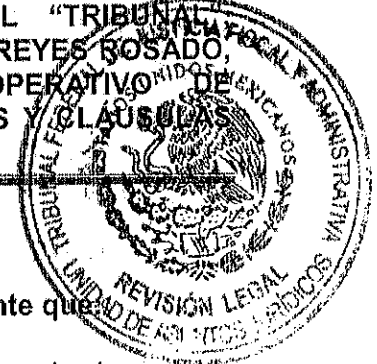
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. TFJFA-SOA-DGRMSG-080/2013

CONTRATO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, INMOBILIARIA CIR, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "SOCIEDAD", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. RICARDO SARMIENTO TANGUAY, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, Y POR LA OTRA, EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "TRIBUNAL", REPRESENTADO POR EL LICENCIADO MIGUEL ENRIQUE REYES ROSADO, QUIEN OCUPA EL CARGO DE SECRETARIO OPERATIVO DE ADMINISTRACIÓN, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

- I. Declara la "SOCIEDAD", por conducto de su representante que
 - A. Es una sociedad anónima, debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, como se acredita mediante escritura pública número 12,875, de fecha 19 de diciembre de 1989, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Serrano Patterson, Notario Público Número 64, de Ciudad Obregón, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Obregón, Sonora, bajo el número 3259, el 14 de febrero de 1990.
 - B. Es propietario del inmueble objeto del presente contrato, ubicado en avenida Guerrero No. 1039, esquina Sufragio Efectivo, Colonia Centro, Ciudad Obregón, en el Municipio de Cajeme, Sonora, según se acredita con la escritura pública número 14,258, de fecha 8 de abril de 1991, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Serrano Patterson, Notario Público Número 64, de Ciudad Obregón, Sonora; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad Obregón, Sonora, bajo el número 80102, el 12 de junio de 1991.
 - C. Su representante legal está facultado para suscribir el presente contrato, como lo acredita con escritura pública número 45,133, de fecha 19 de septiembre de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Luis Castro Flores, Titular de la Notaria Pública Número 25, de Ciudad Obregón, Sonora; manifestando dicho representante que tales facultades no les han sido modificadas ni revocadas a la fecha y que son suficientes para la celebración del presente contrato.
 - D. No existe impedimento legal alguno para dar en uso, goce y disfrute así como para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.





TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. TFJFA-SOA-DGRMSG-080/2013

- E. Tiene el registro federal de contribuyentes número ICI891219L43 y número de cuenta de la boleta predial es 180004019007.
- F. El **C. RICARDO SARMIENTO TANGUAY**, se identifica con credencial para votar, con número [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral.
- G. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal y que ninguno de los socios o accionistas de la persona moral desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público federal, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.
- H. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Guerrero No. 1039, Ote., C.P. 85000, Ciudad Obregón, Sonora.



II. Declara el "TRIBUNAL", 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. El servidor público que suscribe el presente contrato cuenta con las facultades necesarias para celebrarlo, según dispone el artículo 76 fracción XIV del Reglamento Interior del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.
- D. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, cuenta con la autorización correspondiente emitida por la Secretaría Operativa de Administración del "TRIBUNAL", para comprometer los recursos presupuestales de los ejercicios fiscales 2014, 2015 y 2016 mediante oficio No. SOA 1010/2013, de fecha 12 de noviembre de 2013, en la partida presupuestal No. 32201, en la inteligencia de que los compromisos que se generen para dichos ejercicios fiscales quedarán sujetos a la disponibilidad financiera y

R

J
R
J



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. TFJFA-SOA-DGRMSG-080/2013

presupuestaría que apruebe la H. Cámara de Diputados, en el Presupuesto de Egresos de la Federación del correspondiente ejercicio fiscal.

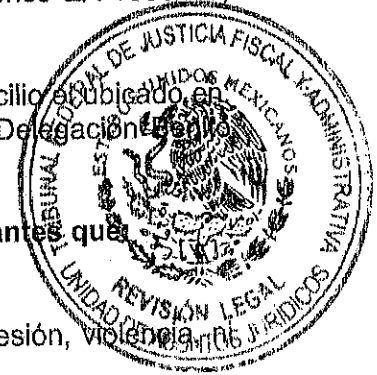
E. Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el Secuencial No. 911, número genérico EA-1000290, de fecha 23 de abril de 2013.

F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Av. Insurgentes Sur Núm. 881, Piso 11, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03810, en México, Distrito Federal.

III. Declaran las "PARTES", por conducto de sus representantes, 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:



CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: La "SOCIEDAD" entrega el uso, goce y disfrute al "TRIBUNAL" del inmueble ubicado en calle Vicente Guerrero No. 1039, Colonia Centro, Código Postal 85000, en ciudad Obregón, Sonora, el cual cuenta con una área para uso de 1,023 m², en lo sucesivo el "INMUEBLE", a partir del 15 de noviembre de 2013, para que el "TRIBUNAL" lleve a cabo las adecuaciones interiores al mismo, durante un período forzoso comprendido del 15 de noviembre de 2013 al 15 de marzo de 2014, sin que se genere a cargo de este último ningún pago o contraprestación de cualquier naturaleza durante este período.

Asimismo, las partes están de acuerdo que una vez concluido dicho periodo, a partir del 16 de marzo de 2014 al 31 de diciembre de 2016, la "SOCIEDAD" da en arrendamiento al "TRIBUNAL" el inmueble objeto del presente contrato con un área rentable de 1,023 m², que será utilizado para oficinas de la Sala Regional del Noroeste II del "TRIBUNAL".

SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será forzosa para ambas partes, iniciando a partir del 15 de noviembre de 2013 y hasta el día 31 de diciembre de 2016. No obstante, podrá darse por terminado



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. TFFJA-SOA-DGRMSG-080/2013

anticipadamente sin responsabilidad para la "SOCIEDAD" o el "TRIBUNAL", por causas de interés general o cuando se demuestre que de continuar con el contrato se ocasionaría algún daño o perjuicio al Estado.

TERCERA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE": La "SOCIEDAD" se obliga a entregar al "TRIBUNAL" el "INMUEBLE", a partir del 15 de noviembre de 2013 en condiciones adecuadas para su utilización y en estado de servir, acordando las partes que dentro de los 5 días posteriores a la recepción del inmueble levantarán y suscribirán el acta de entrega-recepción en la que se detallarán las instalaciones y estado del "INMUEBLE", acta que se agregará al presente contrato como "Anexo 1" para formar parte integrante del mismo.

Asimismo, la "SOCIEDAD" entregará el "INMUEBLE" con todos los permisos, autorizaciones vigentes en lo referente a disposiciones sanitarias y las que se requieran para garantizar el uso a que está destinado el "INMUEBLE" y en general de todos aquellos que dicte el Gobierno Federal o las autoridades locales, los cuales se han obtenido y/o deberán obtenerse por cuenta de la "SOCIEDAD" en su ausencia, aquellos serán obtenidos por el "TRIBUNAL", con cargo a las cantidades que mensualmente pague por concepto de arrendamiento.

CUARTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: La "SOCIEDAD" autoriza expresamente al "TRIBUNAL" a llevar a cabo aquellas adecuaciones, modificaciones e instalaciones interiores que estime conveniente para la ocupación del "INMUEBLE" como oficinas del propio "TRIBUNAL", sin causar daño a la estructura del "INMUEBLE".

La "SOCIEDAD" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE", a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, a que se refiere la cláusula Quinta del presente contrato.

Para la realización de cualquier otra obra, el "TRIBUNAL" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de la "SOCIEDAD" quien contará con 10 días hábiles para dar respuesta al "TRIBUNAL", transcurrido este plazo sin emitir la respectiva respuesta, se entenderá que la "SOCIEDAD" aprueba la obra.

El "TRIBUNAL" 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 presente instrumento, sin requerir del consentimiento de la "SOCIEDAD".



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. TFJFA-SOA-DGRMSG-080/2013

A la terminación de la vigencia del presente contrato, el "TRIBUNAL" podrá retirar o dejar aquellas instalaciones que haya realizado tales como muros, vidrios, puertas, tomas de agua, contactos eléctricos, apagadores, entre otros, siempre que puedan ser retiradas sin causar daño o alteraciones al "INMUEBLE".

QUINTA.- CONSERVACIÓN DEL "INMUEBLE": La "SOCIEDAD" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, excluyendo todas las reparaciones y/o mantenimiento del "INMUEBLE" originado por el uso normal del mismo, las que quedarán a cargo del "TRIBUNAL".

Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo máximo de cinco días después de recibido el aviso por escrito del "TRIBUNAL", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores a la comprobación con las facturas fiscales correspondientes que acrediten las reparaciones.

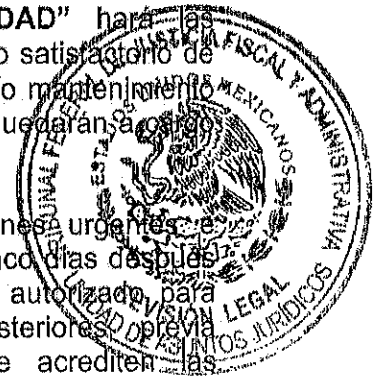
La "SOCIEDAD" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el "TRIBUNAL" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

La vigilancia y resguardo de bienes dentro del "INMUEBLE" será responsabilidad única y por cuenta del "TRIBUNAL".

SEXTA.- USO DEL "INMUEBLE": La "SOCIEDAD", autoriza al "TRIBUNAL" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que la "SOCIEDAD" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

SÉPTIMA.- SINIESTROS: El "TRIBUNAL" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" 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 "TRIBUNAL", la "SOCIEDAD" 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 "TRIBUNAL" así convenga a sus intereses. Las partes convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. TFJFA-SOA-DGRMSG-080/2013

quedará rescindido sin responsabilidad para el "TRIBUNAL" y sin necesidad de declaración judicial.

OCTAVA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el "TRIBUNAL" conviene en pagar a la "SOCIEDAD", en concepto de renta mensual para el periodo del 16 de marzo de 2014 al 15 de marzo de 2015, la cantidad de **\$982,080.00 (Novecientos ochenta y dos mil ochenta pesos 00/100 Moneda Nacional)**, más el 16% (dieciséis por ciento) del Impuesto al Valor Agregado por la cantidad de **\$157,132.80 (ciento cincuenta y siete mil ciento treinta y dos pesos 80/100 Moneda Nacional)**, dando un monto total de **\$1'139,212.80 (Un millón ciento treinta y nueve mil doscientos doce pesos 80/100 Moneda Nacional)**, más el Impuesto al Valor Agregado, por metro cuadrado.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes convienen en que el monto de la renta a partir del 16 de marzo de 2015 y para el ejercicio fiscal de 2016 podrá ser incrementada de conformidad con el Acuerdo que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales en los contratos de arrendamientos de inmuebles que celebren, que emita la Secretaría de la Función Pública. Asimismo, queda entendido por las partes que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta no podrá ser inferior al periodo establecido en el párrafo anterior.

El "TRIBUNAL" cubrirá únicamente el importe relativo al Impuesto al Valor Agregado, mismo que deberá presentarse desglosado en la o las facturas correspondientes. Cualquier otro impuesto que se cause derivado del presente contrato será cubierto por la "SOCIEDAD".

NOVENA.- FORMA DE PAGO: El "TRIBUNAL" pagará por el arrendamiento del "INMUEBLE" a la "SOCIEDAD", el importe indicado en la Cláusula Octava, a mensualidad vencida, en moneda nacional, dichos pagos se tramitarán en las oficinas de la Delegación Administrativa de la Sala Regional del Noroeste II del "TRIBUNAL", 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.

El pago de la renta mensual se efectuará a través de la Tesorería del "TRIBUNAL" en la cuenta interbancaria a 18 dígitos de la "SOCIEDAD" a la cuenta siguiente: [REDACTED] y como beneficiario de dicha cuenta **INMOBILIARIA CIR, S.A. de C.V.**



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. TFJFA-SOA-DGRMSG-080/2013

La **"SOCIEDAD"** presentará las facturas correspondientes debidamente requisitadas, para su aprobación por conducto de la Delegación Administrativa de la Sala Regional del Noroeste II, y ésta dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción, llevará a cabo la verificación de datos tales como: requisitos fiscales, precios unitarios, cantidad, cálculos e importe y si éstos son correctos, continuará el procedimiento para el pago del arrendamiento.

En caso de errores o deficiencias en las facturas 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 del Noroeste II, las rechazará, indicando por escrito a la **"SOCIEDAD"** las deficiencias que deberá corregir, para que ésta las presente de nueva cuenta e inicie nuevamente el trámite de pago.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS: Una vez recibidos, el **"INMUEBLE"**, será por cuenta del **"TRIBUNAL"** el pago de los gastos que originen por concepto de agua y energía eléctrica.

DÉCIMA PRIMERA.- CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: 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 al Acuerdo que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren, que emita la Secretaría de la Función Pública.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato subsistirá aun en el caso de que el **"TRIBUNAL"** cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del **"INMUEBLE"** cambien de adscripción.

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 sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

DÉCIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: A la terminación o rescisión de este contrato, el **"TRIBUNAL"** cubrirá únicamente el importe de renta que corresponda hasta el día que se verifique la desocupación del **"INMUEBLE"**.



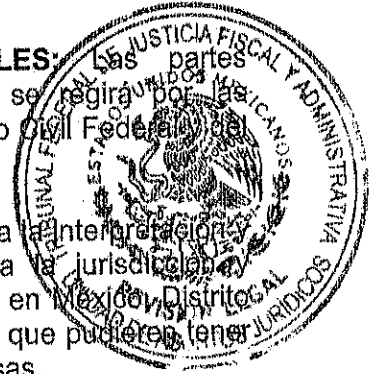
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. TFJFA-SOA-DGRMSG-080/2013

DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCION DEL "INMUEBLE": El "TRIBUNAL" se obliga a devolver el "INMUEBLE" la "SOCIEDAD" 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 de la "SOCIEDAD".

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



El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, por las partes que en él intervienen en México, Distrito Federal, a los 15 de noviembre de 2013.

POR LA "SOCIEDAD"

POR EL "TRIBUNAL"

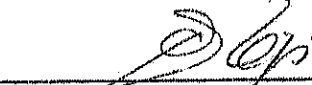

C. RICARDO SARMIENTO
TANGUAY
REPRESENTANTE LEGAL


LIC. MIGUEL ENRIQUE REYES
ROSADO
SECRETARIO OPERATIVO DE
ADMINISTRACIÓN

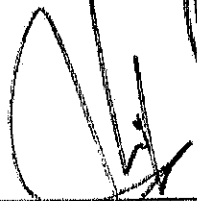


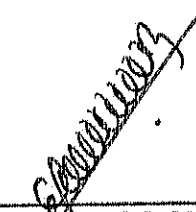
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

CONTRATO No. TFJFA-SOA-DGRMSG-080/2013


LIC. CORALIA ROJAS RAMOS
DIRECTORA GENERAL DE
RECURSOS MATERIALES Y
SERVICIOS GENERALES
RESPONSABLE DEL
PROCEDIMIENTO DE
CONTRATACION




LIC. JOSE LUIS MEIXUEIRO
CASTRO
DIRECTOR GENERAL DE
PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO
RESPONSABLE DE LA
SUFICIENCIA PRESUPUESTAL


LIC. CARLOS ALBERTO
VILLALOBOS RODRÍGUEZ
DELEGADO ADMINISTRATIVO DE
LA SALA REGIONAL DEL
NOROESTE II
RESPONSABLE DE LA
ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La presente hoja de firmas forma parte del contrato No. TFJFA-SOA-DGRMSG-080/2013, suscrito el día 15 de noviembre de 2013.