



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° 03/2017

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA C. ADRIANA VICTORIA PEYRO ESCOBEDO, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR" Y POR LA OTRA, EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR LA LIC. JULIA EDITH ESPINOZA MERAZ EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DE LA DELEGADA ADMINISTRATIVA DE LA SALA REGIONAL DEL NORTE CENTRO III Y CUARTA SALA AUXILIAR, Y A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO LAS "PARTES" AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara el "ARRENDADOR", por su propio derecho que:

- A. Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en Boulevard Francisco Villa Kilometro 3.5 Villa fraccionamiento Ríncónada Sol de la Ciudad Victoria de Durango, Durango, según se acredita con escritura pública número 18236 (dieciocho mil doscientos treinta y seis) otorgada ante la fe del Lic. Jesús Bermúdez Barba, Notario Público No. 8 del Estado de Durango, inscrita en el registro público de la propiedad del Estado de Durango, bajo el número 76646, el 23 de octubre de 1996.
- B. Cuenta con clave catastral número 10-001-005-04-0001-058-047-00065-00-0000.
- C. La C. **Adriana Victoria Peyro Escobedo** se identifica con pasaporte número [REDACTED] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- D. Cuenta con clave de Registro Federal de Contribuyentes número PEEA960123C39.
- E. No existe impedimento legal alguno para arrendar el "INMUEBLE" objeto del presente contrato ni para ocuparlo.



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° 03/2017

- F. 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.
- G. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en calle Independencia no. 146 Int. 6 zona centro Código Postal. 34000 de la Ciudad Victoria de Durango, Durango.
- II. Declara el "ARRENDATARIO", por conducto de su representante, que:
- A. Es un órgano jurisdiccional con autonomía para emitir sus fallos y con jurisdicción plena, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 2016.
- 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 Licenciada Julia Edith Espinoza Meraz, en su carácter de Jefa de Departamento en suplencia por ausencia de la Licenciada Alejandra Guadalupe Betancourt Rodríguez Delegada Administrativa de la Sala Regional Norte Centro III y Cuarta Sala Auxiliar, cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 102, fracción IX del Reglamento Interior del "ARRENDATARIO" Y EL OFICIO SOA- 1383-BIS/2016 DEL 17 DE OCTUBRE DEL 2016.
- D. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, el "ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 32201, debidamente autorizada por la Dirección General de Programación y Presupuesto de la Secretaría Operativa de Administración del "ARRENDATARIO".
- E. Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

CONTRATO N° 03/2017

Bienes Nacionales con el Genérico número EA-1002528 y Secuencial número 4954, de fecha de 22 de septiembre de 2016.

F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Boulevard Francisco Villa número 5010, Rinconada Sol, Durango, Durango C.P. 34228.

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:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN:

El "ARRENDADOR" conviene en arrendar al "ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en el Boulevard Francisco Villa número 5010, Rinconada Sol, Durango, Durango C.P. 34228. Con un área rentable de 1008 metros cuadrados y 33 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, las "PARTES" están de acuerdo en omitir el acta de entrega-recepción correspondiente, tomando en consideración que el "ARRENDATARIO" continuará arrendando el "INMUEBLE", 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 a que está destinado y en general de todos aquellos que dicte el Gobierno Federal, Estatal y Municipal, los cuales se han obtenido y/o deberán obtenerse por cuenta del "ARRENDADOR"; ante su ausencia, aquellos serán obtenidos por el "ARRENDATARIO", con cargo a las cantidades que mensualmente pague por concepto de arrendamiento.



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

CONTRATO N° 03/2017

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE":

Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usará para las oficinas que alberga la Sala Regional del Norte Centro III y Cuarta Sala Auxiliar del Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

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, 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 daños o deterioro de sistemas, tinacos, sistema de drenaje y equipos e instalaciones hidrosanitarias.

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

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", de así requerirlo, lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones de cualquier tipo necesarias en el "INMUEBLE" arrendado.

Para la realización de cualquier otra adecuación, el "ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR" quien contará



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° 03/2017

con 5 días naturales para dar respuesta al "ARRENDATARIO", transcurrido este plazo sin emitir la respectiva respuesta, se entenderá que el "ARRENDADOR" aprueba la adecuación.

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 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 y Avalúos de Bienes Nacionales el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual para el periodo comprendido del 01 de octubre de 2016 al 31 de diciembre de 2017, la cantidad de \$ 207,000.00 (doscientos siete mil pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al Valor Agregado dando un total de \$ 240,120.00 (doscientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.), menos la retención de las dos terceras partes del Impuesto al Valor Agregado, por la cantidad de \$22,080.00 (veintidós mil ochenta pesos 00/100 M.N.), menos el 10% de la retención del Impuesto Sobre la Renta que asciende a la cantidad de \$20,700.00 (veinte mil



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

CONTRATO N° 03/2017

sefeciientos pesos 00/100 M.N.), quedando un total por la cantidad de \$ 197,340.00 (ciento noventa y siete mil trecientos cuarenta pesos 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; así mismo las "PARTES" acuerdan que el monto podrá incrementarse de conformidad con el Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.

El "ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe relativo al Impuesto al Valor Agregado, mismo que deberá presentarse desglosado en el o los comprobantes fiscales vigentes correspondientes. 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, en moneda nacional, dichos pagos se tramitarán en las oficinas de la Delegación Administrativa de la Sala Regional del Norte Centro III del "ARRENDATARIO", ubicadas en Boulevard Francisco Villa núm. 5010 Rinconada Sol C.P. 34228, 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.

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

El "ARRENDADOR" enviará y presentará el o los comprobantes fiscales vigentes correspondientes debidamente requisitados, al correo electrónico julia.espinoza@ffja.gob.mx en formato PDF, y en el domicilio de la Delegación Administrativa de la Sala Regional del Norte Centro III ubicada en Boulevard Francisco Villa núm. 5010 Rinconada Sol C.P. 34228 dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción, llevará a cabo la verificación de datos tales como: requisitos fiscales, descripción, cálculos e importe y si éstos son correctos, continuará el procedimiento para el pago del 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 Delegada Administrativa de la Sala Regional del Norte Centro III y



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

CONTRATO N° 03/2017

Cuarta Sala Auxiliar, los rechazará indicando por escrito al "ARRENDADOR" las deficiencias que deberá corregir, para que éste los envíe 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 del impuesto del predial, daños o deterioro de cisternas, tinacos, sistema de drenaje y equipos e instalaciones hidrosanitarias.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS:

Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono, gas, suministro de agua potable, y todos aquellos servicios que no se especifican en la cláusula novena.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:

La vigencia del presente contrato será de quince meses, la cual empezará a correr a partir del día 01 de octubre de 2016 hasta el día 31 de diciembre de 2017.

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 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 "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".



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

CONTRATO N° 03/2017

DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:

Las "PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se registrará 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 en primer término a la aplicación de lo dispuesto en el presente contrato, así como a la normatividad vigente aplicable en la materia y a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes ubicados en la Ciudad de México, renunciando en consecuencia a cualesquier otro fuero a que pudieren tener derecho ahora o en el futuro por razones de domicilio u otras causas.

Leído que fue el presente instrumento a las partes que en él intervienen, y conformes con su contenido y alcance legal, lo ratifican y firman al calce y rubrican al margen, en tres tantos, en todas sus fojas útiles, en la Ciudad de Victoria de Durango, en el Estado de Durango, el día 09 de Noviembre del 2016.

POR EL "ARRENDADOR"

**C. ADRIANA VICTORIA
PEYRO ESCOBEDO**

POR EL "ARRENDATARIO"

**LIC. JULIA EDITH ESPINOZA MERAZ
JEFA DE DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO ENCARGADA DEL
DESPACHO DE LA DELEGACION
ADMINISTRATIVA.**

FIRMA EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DE LA
DELEGADA ADMINISTRATIVA DE LA SALA REGIONAL
DEL NORTE CENTRO III Y CUARTA SALA AUXILIAR, CON
FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 102, FRACCIÓN IX DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL FEDERAL DE
JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA.

La presente hoja de firmas forma parte del contrato No. _____ suscrito
el día 09 del mes de Noviembre de dos mil dieciseis.

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, fue suprimido de esta versión pública el número de pasaporte del Arrendador, información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos.