



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-DGRMSG-SRCH-001/2015

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 LES DENOMINARÁ LOS "ARRENDADORES" Y POR LA OTRA, EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO REPRESENTADO POR LA C.P. MARIANA GAMAGHO MENDOZA, QUIEN GOZA EN EL CARGO DE DELEGADA ADMINISTRATIVA DE LA SALA REGIONAL DE CHIAPAS, Y A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO LAS PARTES 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.

Handwritten signatures on the left margin.

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-SOA-DGRMSG-SRCH-001/2015

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



Manuscritas: tres firmas y un sello circular.

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 de Chiapas, 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.



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-DGRMSG-SRCH-001/2015

- D. Los compromisos que con motivo del presente contrato se generen para el ejercicio fiscal 2016, quedarán sujetos a la disponibilidad financiera y 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 y Avalúos de Bienes Nacionales con el Secuencial número 1012 y el consecutivo EA-9421-B-VSA-A, de fecha 25 de junio de 2013.
- F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: 1ª calle Poniente-Norte número 152, colonia Centro, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.



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 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, "LAS PARTES" están de acuerdo en omitir el acta de entrega-recepción correspondiente, tomando en



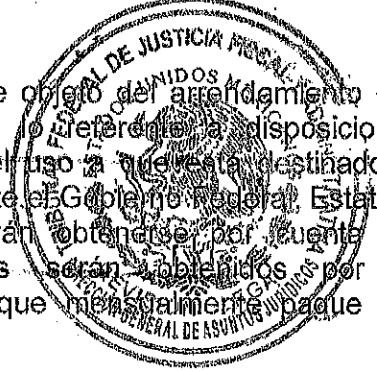
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-DGRMSG-SRCH-001/2015

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 el "INMUEBLE" 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.



TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE":

"LAS PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usará para oficinas de la Sala Regional de Chiapas 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

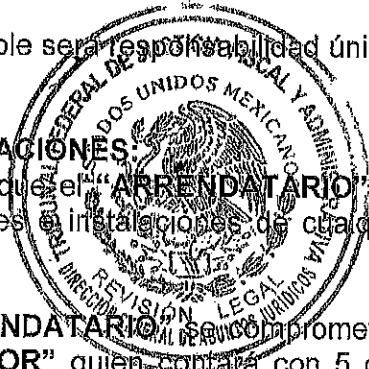
CONTRATO N° TFJFA-SOA-DGRMSG-SRCH-001/2015

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 obra, el "ARRENDATARIO" se compromete 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 que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

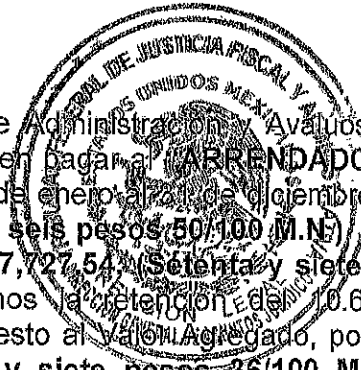
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-DGRMSG-SRCH-001/2015

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 del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, la cantidad de \$67,006.50 (Sesenta y siete mil seis pesos 50/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado dando un total de \$77,277.54 (Setenta y siete mil setecientos veintisiete pesos 54/100 M.N.) menos la retención del 10.67%, 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.).



[Firma manuscrita]

"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.

[Firma manuscrita]

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, 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.

[Firma manuscrita]



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-DGRMSG-SRCH-001/2015

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, en formato electrónico a mariana.camacho@tfifa.gob.mx y además en formato PDF, lo presentará de manera personal, y la Delegada Administrativa de la Sala Regional de Chiapas dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción y presentación, llevará a cabo la verificación de datos tales como: requisitos fiscales, descripción, 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 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 de Chiapas, 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 2016 hasta el día 31 de diciembre de 2016.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, "LAS 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

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-DGRMSG-SRCH-001/2015

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 denominación.



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 si 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".

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]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA
FISCAL Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL
Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-DGRMSG-SRCH-001/2015

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 2015.

POR EL "ARRENDATARIO"

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

POR EL "ARRENDADOR"



C. JOSE LUIS ESPONDA ARAUJO

C. ELIA DÍAZ ALVAREZ

La presente hoja forma parte del contrato No. TFJFA-SOA-DGRMSG-SRCH-001/2015, suscrito el día 31 de diciembre de 2015.



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA
FISCAL Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCH-001/2015

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.

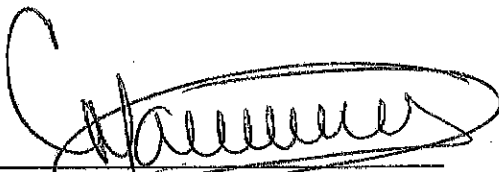


TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA
FISCAL Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL
Y ADMINISTRATIVA


CONTRATO N° TFJFA-OM-DGRMSG-SRCH-001/2015

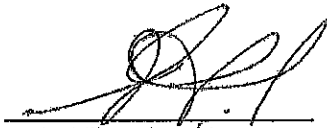
"El Arrendatario"


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

"El Arrendador"


C. José Luis Esponda Araujo
Copropietario
RFC: EOAL-450731G70


C. Magaly Esponda Araujo
Copropietaria
RFC: EOAM-410616U84


C. Elia Díaz Álvarez
Copropietaria
RFC: DIAE480630M30

La presente hoja forma parte del contrato No. TFJFA-OM-DGRMSG-SRCHT-001/2015, suscrito el día treinta y uno del mes de diciembre de dos mil quince.