TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL
Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA –SOA-SROCCTE 04/2016

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL LIC. HECTOR ALEJANDRO NERI GUTIERREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR" [*POR SU PROPIO DERECHO*], Y POR LA OTRA, EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR LA L.C.P. NORMA AYDE LOPEZ ANDRADE, QUIEN OCUPA EL CARGO DE DELEGADA ADMINISTRATIVA DE LAS SALAS REGIONALES DE OCCIDENTE DE LA SECRETARIA OPERATIVA DE ADMINISTRACION, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

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

A. Es propietario del Inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en Colomos No. 2236_Col Mezquitan Country en Guadalajara Jal., según se acredita con Escritura Pública No. 16500 de la Notaria No 250 del Lic Felipe Vázquez del Castillo.

B. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

C. Tiene el registro federal de contribuyentes número [redacted] y que el número de cuenta de la boleta predial es 002236.

E. Se identifica con Credencial para votar con Fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral No [redacted]

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 autonomia, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.

G. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: en Colomos No. 2236_Col Mezquitan Country en Guadalajara Jal .

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.

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 Bodega

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.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL "INMUEBLE":
El **"ARRENDADOR"** hará las reparaciones necesarias para conservar el **"INMUEBLE"** arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas el de servicio, vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrante.

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.

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, previa autorización por escrito.

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, previa autorización por escrito. 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 del 18 de Abril de 2016 al 30 del mes de Junio de 2016, la cantidad de $16,527.40 *(dieciséis mil quinientos veintisiete pesos 40/100 M.N.)*, más el Impuesto al Valor Agregado dando un total de $2,644.38 (dos mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 38/100 M.N), menos la retención del 10.67%, correspondiente a las dos terceras partes del Impuesto al Valor Agregado, por un importe de $1,762.92 (Un mil setecientos sesenta y dos pesos 92/100 M.N.), menos el 10% de la retención del Impuesto Sobre la Renta que asciende a la cantidad de $1,652.74 (Un mil seiscientos cincuenta y dos 74/100 M.N.) , quedando un total de $15,756.12 (quince mil setecientos cincuenta y seis pesos 12/100 M.N.)."

Las **"PARTES"** convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.

El **"ARRENDATARIO"** cubrirá únicamente el importe relativo al Impuesto al Valor Agregado, mismo que deberá presentarse desglosado en la factura correspondiente. 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 las Salas Regionales de Occidente del **"ARRENDATARIO"**, ubicadas en Av. Américas No 877 Col. Providencia en Guadalajara Jal., 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"** presentará la o las facturas correspondientes debidamente requisitadas, para su aprobación por conducto de *La Delegación Administrativa de Las Salas Regionales de Occidente*, 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 la factura y/o su documentación anexa, dentro de un plazo de 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción, la Delegación Administrativa de las Salas Regionales de Occidente), la o las rechazará indicando por escrito al **"ARRENDADOR"** las deficiencias que deberá corregir, para que éste las 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.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS:
Será por cuenta del **"ARRENDATARIO"** el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica y agua potable.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:
La vigencia del presente contrato será de 2 (dos) meses, la cual empezará a correr a partir del día **01 de Julio de 2016, hasta el día 31 de agosto de 2016.**

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 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 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.

CONTRATO N° TFJFA –SOA-SROCCTE 04/2016

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.

Para los efectos legales del presente contrato las **"PARTES"** señalan como su domicilio:

A) El **"ARRENDADOR"**.-

B) El **"ARRENDATARIO"**.-

El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, por las partes que en él intervienen en Guadalajara Jal. a 01 día de Julio de 2016.

EL "ARRENDADOR"	EL "ARRENDATARIO"
LIC. HECTOR ALEJANDRO NERI GUTIERREZ	TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA L.C.P. NORMA AYDE LÓPEZ ANDRADE

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL
Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA –SOA-SROCCTE 04/2016

A N E X O 1

El Inmueble de entrega con todas las instalaciones eléctricas, y sanitarias, un Tinaco de 1,200 litros, con 2 medios baños y una bomba de ¾ de HP.

EL "ARRENDADOR"	EL "ARRENDATARIO"
LIC. HECTOR ALEJANDRO NERI GUTIERREZ	TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA L.C.P. NORMA AYDE LÓPEZ ANDRADE

----------FIN DE CONTRATO

La Delegación Administrativa de las Salas Regionales de Occidente, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116, párrafo primer 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 la credencial para votar y el Registro Federal de Contribuyentes del representante legal, información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos. ----------
---