



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PERSONA FÍSICA

CONTRATO N° TFJFA –SOA-SROCCTE 05/2016

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL C. HECTOR ALEJANDRO NERI GUTIERREZ, 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 L.C.P. NORMA AYDE LOPEZ ANDRADE EN SU CARÁCTER DE DELEGADA ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARÍA OPERATIVA DE ADMINISTRACIÓN, 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 Colomos No. 2236 Col Mezquitan Country en Guadalajara Jal., según se acredita con Escritura Pública No. 16500 de la Notaría No 250 del Lic Felipe Vázquez del Castillo
 - B. Cuenta con clave catastral/boleta predial.
 - C. El C. Héctor Alejandro Neri Gutierrez está facultado para suscribir el presente contrato, acreditándolo con escritura pública número No. 16500 otorgada ante la fe del licenciado Lic Felipe Vázquez del Castillo Notario Público número 250 del Estado de Jalisco, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que sus facultades no le han sido modificadas, revocadas, ni limitadas en forma alguna y que son suficientes para la celebración del presente contrato.
 - D. El C. Héctor Alejandro Neri Gutierrez se identifica con credencial para votar con Fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral No [REDACTED]



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PERSONA FÍSICA

CONTRATO N° TFJFA –SOA-SROCCTE 05/2016

- E. Cuenta con clave de Registro Federal de Contribuyentes número XXXXXXXXXX
- F. No existe impedimento legal alguno para arrendar el “INMUEBLE” objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- 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.
- H. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Colomos No. 2236, Col Mezquitán Country en Guadalajara Jal.

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 Norma Ayde Lopez Andrade**, en su carácter de Delegada Administrativa, cuenta con las facultades legales suficientes para suscribir el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 83, fracción VI del Reglamento Interior del “ARRENDATARIO”.

El representante del “ARRENDATARIO” manifiesta bajo protesta de decir verdad que sus facultades no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna.

- 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



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PERSONA FÍSICA

CONTRATO N° TFJFA –SOA-SROCCTE 05/2016

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 Bienes Nacionales con el Genérico número A-5363-A-GDL y Secuencial número 01-13-4, de fecha 3 Abril de 2013.
- F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Av. Insurgentes Sur No 881 Col Nápoles, Delegación Benito Juárez, México. D.F.

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 Colomos No. 2236, Col Mezquitán Country en Guadalajara Jal. con un área rentable de 194.44 metros cuadrados, 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



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PERSONA FÍSICA

CONTRATO N° TFJFA –SOA-SROCCTE 05/2016

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.

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 servir para el uso estipulado, incluida la escalera de servicio, vidrios y tinaco.

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.



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PERSONA FÍSICA

CONTRATO N° TFJFA –SOA-SROCCTE 05/2016

Para la realización de cualquier otra adecuación, el **“ARRENDATARIO”** se compromete a solicitar por escrito la aprobación del **“ARRENDADOR”** quien contará 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 septiembre de 2016 al 31 de diciembre 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 de las dos terceras partes del Impuesto al Valor Agregado, por la cantidad de \$1,762.92 (un mil setecientos sesenta y dos pesos 92/100 M.N.), menos



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PERSONA FÍSICA

CONTRATO N° TFJFA –SOA-SROCCTE 05/2016

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 pesos 74/100 M.N.), quedando un total por la cantidad de \$15,756.12 (quince mil setecientos cincuenta y seis pesos 12/100 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; 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 del **"ARRENDATARIO"**, ubicadas en Av. Américas núm. 877 Col. Providencia en Guadalajara, Jalisco, a más tardar dentro de los 25 (veinticinco) 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 norma.lopez@tfjfa.gob.mx en formato PDF, y en el domicilio de la Delegación Administrativa de las Salas Regionales de Occidente ubicadas en Av. Américas núm. 877 Col. Providencia en Guadalajara, Jalisco 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.



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PERSONA FÍSICA

CONTRATO N° TFJFA -SOA-SROCCTE 05/2016

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 las Salas Regionales de Occidente, lo o 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 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 04 (cuatro meses), la cual empezará a correr a partir del día 01 de septiembre hasta el día 31 de diciembre de 2016.

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

PERSONA FÍSICA

CONTRATO N° TFJFA –SOA-SROCCTE 05/2016

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 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 03 tantos, en todas sus fojas útiles, en la Ciudad de Guadalajara en el Estado de Jalisco, el día 31 de agosto de 2016.

POR EL “ARRENDADOR”

HECTOR ALEJANDRO NERI
GUTIERREZ

POR EL “ARRENDATARIO”

L.C.P. NORMA AYDE LÓPEZ
ANDRADE
DELEGADA ADMINISTRATIVA DE
LAS SALAS REGIONALES DE
OCCIDENTE

La presente hoja de firmas forma parte del contrato No. TFJFA –SOA-SROCCTE 05/2016, suscrito el día 31 del mes de agosto de 2016.



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PERSONA FÍSICA

CONTRATO N° TFJFA -SOA-SROCCTE 05/2016

ANEXO 1

El inmueble se entrega con todas las instalaciones eléctricas y sanitarias, un tinaco de 1,200 litros, con 2 medios baños y una bomba de $\frac{3}{4}$ de HP.

POR EL "ARRENDADOR"


HECTOR ALEJANDRO NERI
GUTIERREZ

POR EL "ARRENDATARIO"


L.C.P. NORMA AYDE LÓPEZ
ANDRADE
DELEGADA ADMINISTRATIVA DE
LAS SALAS REGIONALES DE
OCCIDENTE

----- FIN DEL 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. -----

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending downwards. The signature is positioned to the right of a horizontal dashed line.