



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-SRNI-AR01/2014

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LOS SEÑORES LUIS ARTURO GONZÁLEZ CRUZ, CARLOS JORGE GARCÍA SCHOBER Y ÁNGEL GARCÍA SCHOBER, A QUIENES 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 C.P. MARÍA DEL SOCORRO ALFARO LÓPEZ QUIEN OCUPA EL CARGO DE DELEGADA ADMINISTRATIVA DE LAS SALAS REGIONALES DEL NOROCCIDENTE, 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 avenida Paseo de los Héroes número 9691, fraccionamiento Desarrollo Urbano Río Tijuana, código postal 22320, Tijuana, Baja California, según se acredita con escritura pública número 64,181, de fecha 30 de diciembre de 2005, otorgada ante la licenciada Alma E. Andrade Marín, Titular de la Notaría Pública número 6 de Tijuana, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana, bajo la partida 5459231, el 9 de febrero de 2006.
- B. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- C. El número de cuenta de la boleta predial es RG-067-003 y los copropietarios tienen el registro federal de contribuyentes siguientes:
- Luis Arturo González Cruz.- [REDACTED]
 - Carlos Jorge García Schober.- [REDACTED]
 - Ángel García Schober.- [REDACTED]
- E. Se identifican con credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral con los números siguientes:
- Luis Arturo González Cruz.- No. [REDACTED]
 - Carlos Jorge García Schober.- No. [REDACTED]
 - Ángel García Schober.- No. [REDACTED]

[Handwritten signature and initials]



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-SRNI-AR01/2014

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: [REDACTED] colonia [REDACTED] postal [REDACTED]

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. MARÍA DEL SOCORRO ALFARO LÓPEZ, en su carácter de Delegada Administrativa de la Salas Regionales del Noroeste I, 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".

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

D. Los compromisos que con motivo del presente contrato se generen para los ejercicios fiscales 2015, 2016 y 2017, 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 del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el Secuencial No. 01-13-2, número genérico A-4859-C, de fecha 27 de febrero de 2013.

F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: avenida Paseo de los Héroes número 9691, Desarrollo Urbano Río Tijuana, código postal 22320, Tijuana, Baja California.

cc. [Handwritten signature]



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-SRNI-AR01/2014

III. Declaran las "PARTES", que:

- A. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión y 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 avenida Paseo de los Héroes número 9691, Desarrollo Urbano Río Tijuana, código postal 22320, Tijuana, Baja California, con una superficie rentable de 2,101.92 metros cuadrados y 18 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, ambas "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 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.

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.

[Handwritten signatures and initials]



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-SRNI-AR01/2014

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 las de elevadores, escaleras de emergencia y de servicio, vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire acondicionado o lavado.

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.

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.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-SRNI-AR01/2014

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 del 1 del mes de enero del 2015 al 31 del mes de diciembre de 2017, la cantidad de **\$430,999.00 (Cuatrocientos treinta mil novecientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.)**, más el 16% del Impuesto al Valor Agregado dando un total de **\$499,958.84 (Cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta y ocho pesos 84/100 M.N.)**, menos la retención del 10.67%, correspondiente a las dos terceras partes del Impuesto al Valor Agregado, por un importe de **\$45,987.59 (Cuarenta y cinco mil novecientos ochenta y siete pesos 59/100 M.N.)**, menos el 10% de la retención del Impuesto Sobre la Renta que asciende a la cantidad de **\$43,099.90 (Cuarenta y tres mil noventa y nueve pesos 90/100 M.N.)**, quedando un total de **\$410,871.35 (Cuatrocientos diez mil ochocientos setenta y un pesos 35/100 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 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.

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 vencidas, en moneda nacional, dichos pagos se tramitarán en las oficinas de las Salas Regionales del Noroeste I del "ARRENDATARIO", ubicadas en avenida Paseo de los Héroes número 9691, Desarrollo Urbano Río Tijuana, código postal 22320, Tijuana, Baja California, 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".

[Handwritten signatures and initials]



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-SRNI-AR01/2014

El "ARRENDADOR" enviará el o los comprobantes fiscales vigentes correspondientes debidamente requisitados, al correo electrónico maria.alfaro@tfjfa.gob.mx y además en formato PDF, y la Delegación Administrativa de las Salas Regionales del Noroeste I dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción, llevará a cabo la verificación de datos tales como: requisitos fiscales, descripción y aceptación de los "SERVICIOS", 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 las Salas Regionales del Noroeste I 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 mantenimiento del elevador, planta de emergencia, de equipo e instalaciones eléctricas, equipos e instalaciones hidráulica y sanitaria, sistema de bombeo de aguas pluviales, sistema contra incendio, equipos de aire acondicionado propiedad del "ARRENDADOR", impuesto predial, la impermeabilización de techos, así como limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS:

Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y suministro de agua potable.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:

La vigencia del presente contrato empezará a correr a partir del día 1 de enero de 2015 hasta el día 31 de diciembre de 2017.

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 aún en el caso de que el "ARRENDATARIO" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-SRNI-AR01/2014

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".

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.

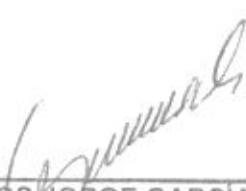
El presente contrato de arrendamiento se firma en cinco ejemplares, por las partes que en él intervienen en Tijuana, Baja California el 31 de diciembre de 2014.

POR EL "ARRENDADOR"


C. LUIS ARTURO GONZÁLEZ
CRUZ

POR EL "ARRENDATARIO"

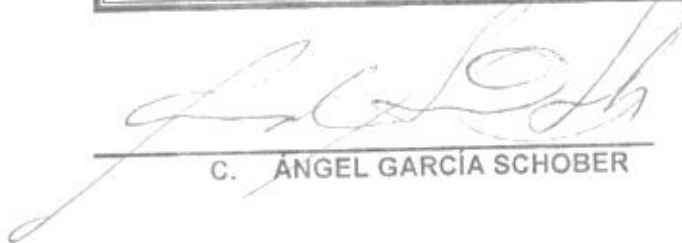

C.P. MARIA DEL SOCORRO ALFARO
LÓPEZ
DELEGADA ADMINISTRATIVA DE LAS
SALAS REGIONALES DEL NOROESTE I


C. CARLOS JORGE GARCÍA
SCHOBBER



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

CONTRATO N° TFJFA-SOA-SRNI-AR01/2014


C. ÁNGEL GARCÍA SCHÖBER



La presente hoja de firmas forma parte del contrato No. TFJFA-SOA-SRNI-AR01/2014, suscrito el 31 de diciembre de 2014.



La Delegación Administrativa de las Salas Regionales del Noroeste I, 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 Registro Federal de Contribuyentes, número de credencial para votar y domicilio de la persona física información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos. Firma el delegado administrativo.