



TRIBUNAL FEDERAL DE
JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL NOROESTE III

CONTRATO No. TFJFA-SOA-SRNIII-01/2016

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL C. SERGIO FORTINO PAREDES VERDUGO, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR", Y POR LA OTRA, EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR EL LICENCIADO RAMÓN NÚÑEZ ROMERO, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ADMINISTRATIVO DE LA SALA REGIONAL DEL NOROESTE III 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. Con escritura pública número 9,472, de fecha 13 de septiembre de 2002, otorgada ante el licenciado Jorge J. Chávez Castro, Notario Público número 30, del Estado de Sinaloa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 128, el 15 de octubre de 2002; escritura pública número 9,519, de fecha 14 de noviembre de 2002, otorgada ante el fedatario público antes señalado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 167, el 12 de diciembre de 2002; escritura pública 9,592, de fecha 23 de enero de 2003, otorgada ante el fedatario público antes señalado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 23, el 24 de febrero de 2003; y escritura pública 4,844, de fecha 23 de julio de 2003, otorgada ante el licenciado Donaciano Garzón López, Notario Público número 126, del Estado de Sinaloa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 155, el 14 de agosto de 2003; acredita la propiedad del inmueble objeto del presente contrato.
- B. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- C. Tiene clave de Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y que los números de Clave Catastral son 07-000-004-016-048-001, 07-000-004-016-087-001 y 07-000-004-016-088-001.

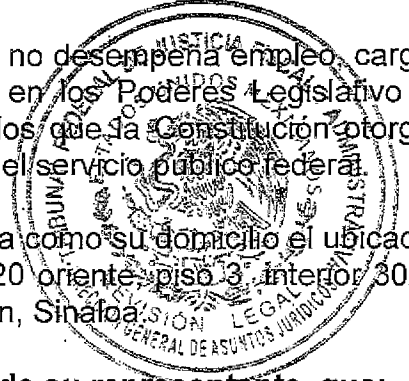


TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL NOROESTE III

CONTRATO No. TFJFA-SOA-SRNIII-01/2016

- D. Se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral número [REDACTED]
- E. 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.
- F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: avenida Paseo Niños Héroes número 520 oriente, piso 3, interior 302, colonia Centro, código postal 80000, Culiacán, Sinaloa.



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. El licenciado Ramón Núñez Romero, en su carácter de Delegado Administrativo de la Sala Regional del Noroeste III, 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 el ejercicio fiscal 2016, quedaran sujetos a la disponibilidad financiera y presupuestaria que aprueba 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



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL NOROESTE III

CONTRATO No. TFJFA-SOA-SRNIII-01/2016

Bienes Nacionales con el Secuencial número 2816 y Genérico número EA-1001345, de fecha 20 de noviembre de 2014.

F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: avenida Paseo de los Niños Héroes 520, colonia Centro, código postal 80000, Culiacán, Sinaloa.

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 Rafael Buelna número 503, interior 4, colonia Centro, código postal 80000, Culiacán, Sinaloa, con una superficie rentable de 66.97 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 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



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL NOROESTE III

CONTRATO No. TFJFA-SOA-SRNIII-01/2016

“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 de archivo de expedientes concluidos de la Sala Regional del Noroeste III 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, 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.





TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL NOROESTE III

CONTRATO No. TFJFA-SOA-SRNIII-01/2016

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 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 **\$5,850.00 (Cinco mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado dando un total de **\$6,786.00 (Seis mil setecientos ochenta y seis pesos 00/100 M.N.)**, menos la retención del 10.67%, correspondiente a las dos terceras partes del Impuesto al Valor Agregado, por un importe de **\$624.20 (Seiscientos veinticuatro pesos 20/100 M.N.)**, menos el 10% de la retención del Impuesto Sobre la Renta que asciende a la cantidad de **\$585.00**



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL NOROESTE III

CONTRATO No. TFJFA-SOA-SRNIII-01/2016

(Quinientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), quedando un monto total de \$5,576.81 (Cinco mil quinientos setenta y seis pesos 81/100 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. 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 del Noroeste III del "ARRENDATARIO", ubicadas en avenida Paseo de los Niños Héroes 520, colonia Centro, código postal 80000, Culiacán, Sinaloa, 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 el o los comprobantes fiscales vigentes al correo electrónico ramon.nunez@tfjfa.gob.mx y además en formato PDF, lo presentará de manera personal, y la Delegación Administrativa de la Sala Regional del Noroeste III, dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción, 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 del Noroeste III, lo o los rechazará indicando por escrito al "ARRENDADOR" las deficiencias que deberá



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL NOROESTE III

CONTRATO No. TFJFA-SOA-SRNIII-01/2016

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 mantenimiento de la cortina de seguridad de la fachada, reparaciones de equipos e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, suministro de agua potable, impuesto predial, así como limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios de áreas comunes.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS:

Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, limpieza y vigilancia.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:

La vigencia del presente contrato será de un año, la cual empezará a correr a partir del día 1 de enero 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 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.



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL NOROESTE III

CONTRATO No. TFJFA-SOA-SRNIII-01/2016

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.

El presente contrato de arrendamiento se firma en 4 ejemplares, por las partes que en él intervienen en Culiacán, Sinaloa, el 11 de diciembre de 2015.

POR EL "ARRENDADOR"

POR EL "ARRENDATARIO"


C. SERGIO FORTINO PAREDES
VERDUGO


LIC. RAMÓN NÚÑEZ ROMERO
DELEGADO ADMINISTRATIVO DE
LA
SALA REGIONAL DEL NOROESTE III

La presente hoja de firmas forma parte del contrato No. TFJFA-SOA-SRNIII-01/2016, suscrito el 11 de diciembre de 2015.



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y
ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL NOROESTE III

CONTRATO No. TFJFA-SOA-SRNIII-01/2016

ANEXO NÚMERO 1

Condiciones y características en las que se entrega el inmueble.

El “Arrendador”, realiza la entrega material del inmueble ubicado en Rafael Buena número 503 interior 4, colonia Centro, código postal 80000, Culiacán, Sinaloa, al “Arrendatario”, quien una vez revisada las instalaciones lo recibe a entera satisfacción, estando en las condiciones siguientes:

1. Cortina de seguridad de acero: En buen estado.
2. Cristales de fachada piso a techo: En buen estado.
3. Muros de oficina: En buen estado.
4. Hidráulica y sanitaria: En buen estado y funcionando.
5. Piso en área de oficinas y acceso: En buen estado.
6. Plafón: En buen estado.
7. Aire acondicionado. En buen estado tipo mini split de piso a techo de 36 000 BTU (3 tonelada), marca LG.
8. Divisiones de tabla roca del local anterior.
9. Pintura del interior: Con desgaste.

La presente forma parte del contrato número TFJFA-SOA-SRNIII-01/2016.

POR EL “ARRENDADOR”

SR. SERGIO FORTINO PAREDES
VERDUGO

POR EL “ARRENDATARIO”

LIC. RAMÓN NÚÑEZ ROMERO
DELEGADO ADMINISTRATIVO DE LA
SALA REGIONAL DEL NOROESTE III

La Delegación Administrativa de la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal de Justicia Administrativa, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 113, fracciones I y III de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la información Pública, y Trigésimo Octavo, fracciones I y II, y Cuadragésimo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; indica que fueron suprimidos de la versión pública el RFC y el número de folio de la credencial de elector del arrendador, información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos. Firma el Delegado Administrativo.