



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
SALA REGIONAL DEL CENTRO I

CONTRATO N° TFJA SRCL-ARREND. SALA-02-2017

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE SE CELEBRA POR UNA PARTE, INMOBILIARIA P.K. S. A. DE C.V., A QUIEN EN EL SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR", REPRESENTADO POR EL C. SERGIO ALEJANDRO GONZALEZ LOPEZ, Y POR LA OTRA EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA, A QUIEN EN EL SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR EL LICENCIADO DE MARÍA GALVAN OCAMPO, QUIEN FUNGE COMO ENCARGADA DEL DESPACHO DE LOS ASUNTOS DE LA DELEGACION ADMINISTRATIVA DE LA SALA REGIONAL DEL CENTRO I, Y A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO LAS "PARTES" AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara el "ARRENDADOR", por conducto de su representante que:

A. Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en Avenida Adolfo López Mateos número 1001, Torre "A", interior 101, del Centro Comercial de la Plaza Kristal, Colonia San Luis, Código Postal 20250 Aguascalientes, Aguascalientes, según se acredita con la escritura pública número 15,695, de fecha 11 de junio de 1999, otorgada ante la fe del licenciado Moisés Rodríguez Santillán, Notario Público número 28 del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Aguascalientes, bajo el número 26, el 26 de octubre de 1999.

B. Es una sociedad debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, como se acredita mediante escritura pública número 7,115, de fecha 10 de noviembre de 1992, otorgada ante la fe del licenciado José Luis Morales Gallegos, Notario Supernumerario, adscrito a la Notaría Pública número 27, del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, bajo el número 6, el 22 de diciembre de 1992.

C. Cuenta con clave catastral número: 01001020153001101.



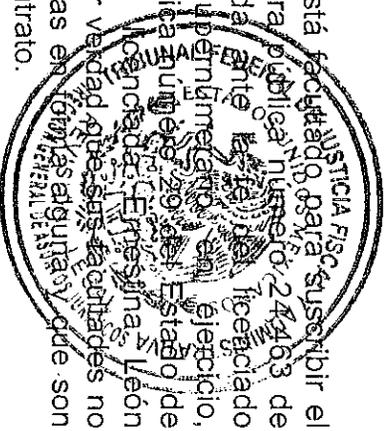
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

SALA REGIONAL DEL CENTRO I

CONTRATO N° TFJA SRCL-ARREND. SALA-02-2017

D. El C. Sergio Alejandro González López está facultado para suscribir el presente contrato, acreditándolo con escritura pública número 244163 de fecha 18 de septiembre de 2008, otorgada ante el Notario Público Ernesto Díaz Reyes, Notario Público Suplente número 29 del Estado de Aguascalientes, de la cual es titular la licitadora Ernestina León Rodríguez, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que sus facultades no le han sido modificadas, revocadas, ni limitadas en ningún momento, que son suficientes para la celebración del presente contrato.



E. El C. Sergio Alejandro González López se identifica con credencial para votar número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral.

F. Cuenta con clave de Registro Federal de Contribuyentes número IPK921112C43.

G. No existe impedimento legal alguno para arrendar el "INMUEBLE" objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

H. Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que ni su representante ni ninguno de sus socios desempeñan 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 encuentran inhabilitados para el servicio público federal.

I. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Adolfo López Mateos número 1001, Torre "A", Interior 320, centro comercial Plaza Kristal, Colonia San Luis, Código Postal 20250, en Aguascalientes, Aguascalientes.

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.



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
SALA REGIONAL DEL CENTRO I

CONTRATO N° TEJA SRCL-ARREND. SALA-02-2017

B. Celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones aplicables.

C. La Licenciada Sol de Maria Galvan  como encargada del despacho de los asuntos de la Delegación Administrativa de la Sala Regional del Centro I, en términos del artículo 175 del Acuerdo emitido por la Junta de Gobierno y Administración del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, de fecha 30 de noviembre de 2016.

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

E. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, el "ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal correspondiente, debidamente autorizada por la Dirección General de Programación y Presupuesto de la Secretaría Operativa de Administración del "ARRENDATARIO".

F. 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-17275-2-D-GDL y Secuencial número 02-10-1431, de fecha 23 de noviembre de 2010.

G. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Avenida Adolfo López Mateos número 1001, Torre "A", Pent House, Plaza Kristal, Colonia San Luis, Código Postal 20250, Aguascalientes, Aguascalientes.

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:



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL CENTRO I

CONTRATO N° TFJA SRCI-ARREND. SALA-02-2017

CLÁUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN:
El "ARRENDADOR" conviene en arrendar al "ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en Avenida Adolfo López Mateos número 1001 del Centro Comercial Plaza Kristal, Colonia San Luis, Aguascalientes, Aguascalientes, con un área rentable de 63.35 metros cuadrados, incluyendo un cajón 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 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 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 de la Sala Regional del Centro I 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, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
SALA REGIONAL DEL CENTRO I

CONTRATO N° TFJA SRCL-ARREND. SALA-02-2017

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL "INMUEBLE":
El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servicio para el uso estipulado, incluidas las de elevadores, escaleras de emergencia de servicio, vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes y tomas siamesas.

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.

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.



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL CENTRO I

CONTRATO N° TFJA SRGI-ARREND. SALA-02-2017

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 enero al 31 de diciembre de 2017, la cantidad de **\$4,687.55** (Cuatro mil seiscientos ochenta y siete pesos 55/100 M.N.), más el 16% del Impuesto al Valor Agregado por la cantidad de **\$750.00** (Setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), dando un total de **\$5,437.56** (Cinco mil cuatrocientos treinta y siete pesos 56/100 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".

Asimismo el "ARRENDATARIO", se obliga a cubrir a la Asociación de Condóminos de Plaza Kristal, A. C., por concepto de mantenimiento de áreas de uso común de



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL CENTRO I

CONTRATO N° TFJA SRCI-ARREND. SALA-02-2017

manera mensual, la cantidad de \$688.70 (Seiscientos ochenta y ocho pesos 70/100 M.N.), por el tiempo de duración del presente contrato, más el impuesto al Valor Agregado por la cantidad de \$110.19 (Ciento diez pesos 19/100 M.N.) dando un total de \$798.89 (Setecientos noventa y ocho pesos 89/100 M.N.).

OCTAVA.- FORMA DE PAGO:

El "ARRENDATARIO" pagará por el arrendamiento del inmueble al "ARRENDADOR", el importe indicado en la Cláusula ~~SÉPTIMA~~ "FORMA DE PAGO" en moneda nacional, dichos pagos se tramitarán en las oficinas de la Delegación Administrativa de la Sala Regional del Centro I del "ARRENDATARIO", ubicadas en Avenida Adolfo López Mateos número 1001, Torre "A", Pent House, Colonia San Luis, Código Postal 20250, Aguascalientes, Aguascalientes, 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 y presentará el o los comprobantes fiscales vigentes correspondientes debidamente requisitados, a los correos electrónicos, sol.galvan@tffa.gob.mx y/o victor.romo@tffa.gob.mx en formato PDF, y en el domicilio de la Sala Regional del Centro I, ubicado en Avenida Adolfo López Mateos número 1001, Torre "A", Pent House, Colonia San Luis, Código Postal 20250, Aguascalientes, Aguascalientes, 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.

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 Sala Regional del Centro 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 conceptos no establecidos en el presente contrato.



Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

SALA REGIONAL DEL CENTRO I

CONTRATO N° TFJA SRCI-ARREND. SALA-02-2017

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS:

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

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:

La vigencia del presente contrato será de 12 (doce) meses, a partir del día 01 de enero al día 31 de diciembre de 2017.

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".

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





TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

Tribunal Federal de
Justicia Administrativa

SALA REGIONAL DEL CENTRO I

CONTRATO N° TFJA SRCI-ARREND. SALA-02-2017

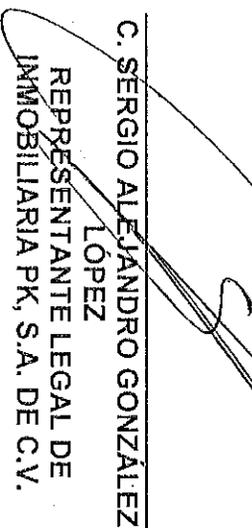
Tribunales Federales competentes ubicados en la Ciudad de México, renunciando en consecuencia a cualquier otro fuero a que pudieren tener derecho ahora o en el futuro por razones de domicilio u otras causas.

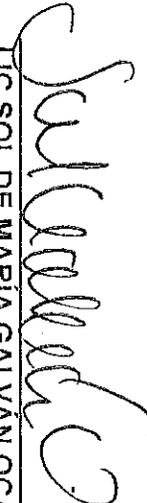


Leído que fue el presente instrumento a las partes que en el momento de conformarse con su contenido y alcance legal, lo ratifican y firman al presente, en el margen, en tres tantos, en todas sus fojas útiles, en la Ciudad de Aguascalientes, en el Estado de Aguascalientes, el día 31/ de enero de 2017.

POR EL "ARRENDADOR"

POR EL "ARRENDATARIO"


C. SERGIO ALEJANDRO GONZÁLEZ
LÓPEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA PK, S.A. DE C.V.


LIC SOL DE MARIA GALVÁN OCAMPO
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LOS
ASUNTOS
DE LA SALA REGIONAL DEL CENTRO I

La presente hoja de firmas forma parte del contrato No. TFJA SRCI-ARREND. SALA-02-2017, suscrito el día 31 de mes de enero de 2017.

“La Delegación Administrativa de la Sala Regional del Centro I, de conformidad con lo dispuesto por los artículos artículos 116, párrafo primero, 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; 3, fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados así como el Trigésimo Octavo, fracciones I y II 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 (número de credencial para votar del representante legal del arrendador), información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos.”



**TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA
ADMINISTRATIVA
SALA REGIONAL DEL CENTRO I
AMASCUALIENTES, AGS.**