



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA  
SALA REGIONAL DEL GOLFO NORTE

Tribunal Federal  
de Justicia Fiscal  
y Administrativa

CONTRATO N° TEJFA-SRGN-DA-006/2016

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LIC. EDUARDO CÁRDENAS DEL AVELLANO A QUIEN EN LOS 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 EL LIC. CRISTÓBAL CASTILLO NAVARRO, QUIEN OCUPA EL CARGO DE DELEGADO ADMINISTRATIVO DE LA SALA REGIONAL DEL GOLFO NORTE, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

**DECLARACIONES**

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

- A) Es propietario del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento inmobiliario, ubicado en Hidalgo número 260 esquina con Mier y Terán, Zona Centro de Ciudad Victoria, Tamaulipas, según se acredita con la escritura pública número 4771 de fecha 15 de enero de 2001, pasada ante la fe del Notario Público número 137 de Ciudad Victoria, Tamaulipas, Licenciado **Marco Antonio Mercado Polanco**, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas bajo los siguientes datos: Sección I, Número 607, Legajo 4-013 de fecha 21 de febrero de 2001.
- 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: **01-01-01-127-001**

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN**

- D) Se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, folio [REDACTED] clave de elector [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 en Rosales Ote. número 202, Zona Centro de Ciudad Victoria, Tamaulipas, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.

**II. Declara "EL ARRENDATARIO", por conducto de su representante que:**



Tribunal Federal  
de Justicia Fiscal  
y Administrativa

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA  
SALA REGIONAL DEL GOLFO NORTE

CONTRATO N° TEJFA-SRGN-DA-006/2016

- 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 servidor público que suscribe el presente contrato, cuenta con facultades necesarias para celebrarlo, según dispone el artículo 83, fracción VI, del Reglamento Interior del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.
- D) Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, el "ARRENDATARIO", cuenta con la disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 32201, debidamente autorizada por la Dirección 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 **Secuencial N° 02-14-975, número genérico del Indaabin A-18222-I-ZNB de fecha 01 octubre de 2014.**
- F) Para el cumplimiento de sus obligaciones requiere tomar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, para instalar la Sala Regional del Golfo Norte, del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.
- G) Para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en **Insurgentes Sur número. 881, Col. Nápoles, C.P. 03810, Delegación Benito Juárez, México, DF.**, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

**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 Hidalgo número 260 esquina con Mier y Terán, Zona Centro de Ciudad Victoria, Tamaulipas, con una superficie rentable de 1151.47 M<sup>2</sup>, **área a cubierto, incluyendo 4 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.



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA  
SALA REGIONAL DEL GOLFO NORTE

Tribunal Federal  
de Justicia Fiscal  
y Administrativa

CONTRATO N° TFIJA-SRGN-DA-006/2016

Asimismo, el **"ARRENDADOR"** entrega el inmueble arrendado 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 todas aquellas que dicte el Gobierno Federal, Estatal y Municipal, los cuales deberán obtenerse por cuenta de el **"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 instalar las Oficinas de la Sala Regional del Golfo Norte, del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.

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 o 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.

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 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 mejoras, adaptaciones, modificaciones e instalaciones que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento, durante o la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del **"ARRENDADOR"**.

En caso de que el contrato de arrendamiento 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:**



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA  
SALA REGIONAL DEL GOLFO NORTE

Tribunal Federal  
de Justicia Fiscal  
y Administrativa

CONTRATO N° TEJFA-SRGN-DA-006/2016

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 de fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2435, 2436, 2483, fracción VI, y demás relativos 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 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 la cantidad de \$139,673.00 (Ciento treinta y nueve mil seiscientos setenta y tres pesos 00/100 M.N.) más el 16% del IVA. \$22,347.68 (Veintidós mil trescientos cuarenta y siete pesos 68/100 M.N.) dando un total de \$162,020.68 (Ciento sesenta y dos mil veinte pesos 68/100 M.N.)

Las "PARTES" acuerdan que el monto podrá incrementarse de conformidad con el acuerdo que establece los montos máximos de renta de las instituciones públicas federales en los contratos de arrendamientos de inmuebles que celebren, que emita la Secretaría de la Función Pública.

**OCTAVA.- FORMA DE PAGO:**

El "ARRENDATARIO" pagará por el arrendamiento del "INMUEBLE" al "ARRENDATARIO" el importe indicado en la cláusula séptima, en mensualidades vencidas, en moneda nacional, dichos pagos se tramitarán en la Oficina de la Delegación Administrativa de la Sala Regional del Golfo Norte, sita en el domicilio señalado en la cláusula primera de este instrumento, a más tardar dentro de los 20 (Veinte) días naturales contados a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

**NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS:** Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de los servicios de energía eléctrica, líneas telefónicas y agua.

**DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:**

La vigencia del presente contrato será del **01 de julio de 2016 al 31 de diciembre del 2016.**

En 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 PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:**

Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que el "ARRENDADOR" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del Inmueble cambien de adscripción.

**DÉCIMA SEGUNDA.- RENOVACIÓN:**

Si "EL ARRENDADOR" no solicita por escrito la renovación de este contrato por lo menos con dos meses de anticipación, se entenderá por prorrogado por un año más con la misma renta.

**DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO:**



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA  
SALA REGIONAL DEL GOLFO NORTE

Tribunal Federal  
de Justicia Fiscal  
y Administrativa

CONTRATO N° TEJFA-SRGN-DA-006/2016

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que si 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.

**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 con sede en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato se firma en siete ejemplares, por las partes que en él intervienen en Ciudad Victoria, Tamaulipas, a los 31 días del mes de diciembre de 2015.

"EL ARRENDADOR"

  
Lic. Eduardo Gárdelas Del Avellano

"EL ARRENDATARIO"

  
Lic. Cristóbal Castillo Navarro  
Delegado Administrativo de la Sala  
Regional del Golfo Norte



De conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 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 del Representante Legal, así como el Registro Federal de Contribuyentes, información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos.