



"2026, Año de Jaime Sabines Gutiérrez"

Contrato número: TJAECH/UAA/ARMSG/009/2026.

En la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, siendo las 10:00 (diez) horas del día 06 (seis) de abril de 2026 (dos mil veintiséis), reunidos en las oficinas que ocupa el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Chiapas, ubicadas en Boulevard Belisario Domínguez, número 1713, Colonia Xamaipak, C.P. 29060, de esta ciudad; con el objeto de celebrar **Contrato de Arrendamiento**, por una parte, **El Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Chiapas**, representado en este acto por la **C. Ana Lilia Cariño Sarabia**, en su carácter de Jefa de la Unidad de Apoyo Administrativo, en lo sucesivo se le denominará "**El Arrendatario**" y por la otra parte, de [REDACTED] en su calidad de propietario del inmueble motivo del presente contrato, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará "**El Arrendador**" y, cuando actúen de manera conjunta se les denominará como "**Las Partes**"; sujetándose a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES:

ÚNICO. - Mediante **Acta de Sesión Extraordinaria #15/2025**, de fecha 10 de diciembre de 2025, los integrantes de la Junta de Gobierno y Administración autorizan la continuidad del servicio de arrendamiento del edificio que alberga al Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Chiapas, ubicado en Boulevard Belisario Domínguez, número 1713, Colonia Xamaipak, C.P. 29060, de esta ciudad; por el periodo comprendido del 01 de abril al 31 de diciembre de 2026.

DECLARACIONES:

I.- Declara "**El Arrendador**" que:

I.1.- Es una persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, originario y vecino de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, mismo que se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con folio número [REDACTED] quien manifiesta estar en pleno ejercicio de sus facultades legales.

I.2.- Es propietario del inmueble objeto del presente contrato, ubicado en Boulevard Belisario Domínguez, número 1713, Colonia Xamaipak, C.P. 29060, de la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; lo cual acredita con la escritura pública número [REDACTED] Libro número [REDACTED] otorgada bajo la fe del Licenciado Juan Luis Martínez Flores, Notario Público número 133 del Estado de Chiapas.

El inmueble materia del presente contrato, consta de una superficie rentable de aproximadamente 2,500 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

- A. 500 metros cuadrados en planta baja.
- B. 500 metros cuadrados en el primer piso.
- C. 500 metros cuadrados en el segundo piso.
- D. 500 metros cuadrados en el tercer piso.
- E. 500 metros cuadrados en el cuarto piso.





"2026, Año de Jaime Sabines Gutiérrez"

III. Declaran "Las Partes", que:

III.1.- Reconocen como ciertos los antecedentes y declaraciones contenidos en el presente instrumento

III.2.- Previamente a la suscripción del presente contrato han revisado y concluido que cuentan con las autorizaciones de carácter legal y administrativo, facultades y capacidad legal suficientes para tal efecto, mismas que no les han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna, a la fecha de la celebración del presente instrumento. Asimismo, reconocen mutuamente su personalidad jurídica en este contrato y admiten como propias, en lo que les corresponda, todas y cada una de las declaraciones anteriores, por lo que están de acuerdo en obligarse en los términos y condiciones que se estipulan en el presente contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Boulevard Belisario Domínguez, número 1713, Colonia Xamaipak, C.P. 29060, de esta ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

III.3.- Manifiestan bajo protesta de decir verdad, que se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales conforme a lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.

III.4.- Para la celebración del presente contrato, han emitido libremente su voluntad, sin que haya mediado error, dolo, mala fe, ni vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo, por lo cual convienen en sujetarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. - El objeto del presente contrato, es el arrendamiento del inmueble ubicado en Boulevard Belisario Domínguez, número 1713, Colonia Xamaipak, C.P. 29060, de la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Por lo que "El Arrendador" conviene arrendar a "El Arrendatario", los niveles identificados con las letras A, B, C, D, y E del inmueble señalado y detallado en el punto 1.2 de apartado de declaraciones número I, del presente instrumento.

SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE. - "El Arrendador" se obliga a entregar en arrendamiento a "El Arrendatario", los niveles A, B, C, D y E del inmueble mencionado en la cláusula anterior, en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido.

TERCERA. IMPORTE DE LA RENTA. - "Las Partes" acuerdan que el importe total neto de la renta mensual del inmueble, por el periodo comprendido del 01 (uno) de abril de 2026 (dos mil veintiséis) al 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2026 (dos mil veintiséis), será por la cantidad de **\$409,380.04 (Cuatrocientos Nueve Mil Trescientos Ochenta Pesos 04/100 M.N.)**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), menos la retención del Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.), cantidad que no se podrá incrementar durante la vigencia del contrato; de conformidad como a continuación se describe:





TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE CHIAPAS
ÁREA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES



"2026, Año de Jaime Sabines Gutiérrez"

CONCEPTO	IMPORTE
Importe mensual	\$386,207.59
IVA 16%	61,793.21
Subtotal	448,000.80
Menos retención de 10% ISR	38,620.76
Importe Mensual Total Neto	\$409,380.04

CUARTA. FORMA DE PAGO Y FACTURACIÓN. - La renta se depositará a "El Arrendador" a través de transferencia electrónica a la cuenta número [REDACTED] Clabe interbancaria [REDACTED] sucursal; [REDACTED] banco: **Banamex**, en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; en un plazo no mayor a 20 veinte días naturales, a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva. En dicho pago, "El Arrendatario" podrá efectuar los deducibles que correspondan, conforme a lo establecido en el presente contrato, contra entrega de factura electrónica timbrada, carta de autorización de servicio o proveedor debidamente requisitada, para que la Unidad de Apoyo Administrativo de "El Arrendatario" a través del área de recursos materiales y servicios generales, gestione su pago.

La **FACTURACIÓN** se realizará de la siguiente forma: "El Arrendador" presentará factura electrónica timbrada, la cual deberá reunir los requisitos establecidos en los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación, describiendo el servicio proporcionado; además la factura de referencia deberá contener el importe del servicio, el 16% de I.V.A., el 10% retención por concepto de Impuesto Sobre la Renta, y el importe total, con número y letras; en caso de no ser así, "El Arrendatario", pospondrá a "El Arrendador" los pagos a su favor, hasta en tanto se subsane dichas omisiones.

En caso de errores o deficiencias en las facturas y/o en sus documentos anexos, el área de recursos materiales y servicios generales de "El Arrendatario" rechazará la operación dentro de un plazo de tres días naturales siguientes a su recepción, exhortando a "El Arrendador" para que presente nuevamente la documentación e inicie de nueva cuenta con el trámite.

Los Datos de facturación son los siguientes:

Nombre: Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Chiapas.
RFC: TJA250315QX8
Domicilio: Boulevard Belisario Domínguez No. 1713, Col. Xamaipak, C.P. 29060
Ciudad: Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.
Correo Electrónico: rmateriales@tjaech.gob.mx

Boulevard Belisario Domínguez 1713
Colonia Xamaipak I C.P 29060
Tuxtla Gutiérrez, Chiapas



"2026, Año de Jaime Sabines Gutiérrez"

QUINTA. USO DEL INMUEBLE. - "Las Partes" convienen, que los niveles A, B, C, D y E del inmueble objeto del presente contrato, se usará para oficinas del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Chiapas.

SEXTA. COMODATO. - De conformidad con lo establecido en el Artículo 2471 del Código Civil del Estado de Chiapas, "El Arrendador", expresa su consentimiento al "El Arrendatario", para tener libertad de otorgar en comodato la planta baja del inmueble, descrito en el punto 1.2 del apartado de declaraciones número 1, del presente instrumento.

Dicha transmisión de uso se realizará con las nuevas instalaciones y mejoras, ejecutadas por el otrora Tribunal Administrativo del Poder Judicial del Estado de Chiapas, a la planta baja en el año 2020, toda vez que carecía de infraestructura y elementos, para la operación de oficinas; dichas mejoras se ejecutaron con el consentimiento de "El Arrendador".

SÉPTIMA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. - "El Arrendador" se obliga a dar mantenimiento preventivo y/o correctivo del elevador que se encuentra en el inmueble objeto del presente contrato.

OCTAVA. RESPONSABILIDAD. - "El Arrendador" se obliga a responder por los daños y perjuicios que sufra "El Arrendatario", por los defectos y/o vicios ocultos del inmueble objeto del presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 2395 del Código Civil para el Estado de Chiapas.

NOVENA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES. - "El Arrendador" expresa su conformidad para que "El Arrendatario", lleve a cabo obras, mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado; de acuerdo a las necesidades que "El Arrendatario" considere conducentes para el correcto desempeño de sus funciones.

"El Arrendatario" será propietario de las adaptaciones e instalaciones que realice con sus propios recursos y podrá retirarlas a la conclusión del contrato, sin requerir del consentimiento previo por parte de "El Arrendador".

DÉCIMA. SINIESTROS. - "El Arrendatario" no es responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen al inmueble objeto del presente contrato, por sismos, incendios, inundaciones y demás desastres naturales y/o accidentes que provengan de casos fortuitos o de fuerza mayor, de conformidad con lo estipulado en el Código Civil para el Estado de Chiapas.

En el caso de siniestros no imputables a "El Arrendatario", "El Arrendador" le autoriza llevar cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducible del importe de la renta señalada en la cláusula tercera del presente contrato, siempre que de conformidad "Las Partes" así lo convenga.

"El Arrendador", conviene que, en caso de las circunstancias anteriores, "El Arrendatario" no pudiera seguir utilizando el inmueble, el presente contrato quedará rescindido automáticamente, sin responsabilidad para "El Arrendatario".





"2026, Año de Jaime Sabines Gutiérrez"

DÉCIMA PRIMERA. PAGO DE SERVICIOS. - Será por cuenta de "El Arrendatario" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, servicio de agua potable, teléfono y demás servicios que para el desempeño de sus funciones hubieran contratado dentro de inmueble objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. VIGENCIA DEL CONTRATO. - La vigencia del presente contrato será del periodo comprendido del **01 (uno) de abril al 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2026 (dos mil veintiséis)**.

DÉCIMA TERCERA. CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE. - Si la vigencia del presente instrumento terminara y "Las Partes", convienen en continuar con el arrendamiento del inmueble, "El Arrendador" deberá sujetarse al importe de la renta mensual que se determine en su momento, conforme al mecanismo previsto en el artículo 9º de los Lineamientos para el Arrendamiento de Inmuebles por parte de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, en su carácter de arrendatarias.

DÉCIMA CUARTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. - "El Arrendatario" podrá dar por terminado los efectos del presente contrato de forma anticipada, para lo cual bastará comunicar por escrito a "El Arrendador" con al menos de treinta días naturales anteriores a la fecha en que pretenda dar por terminado el presente contrato, con la finalidad de que "El Arrendador" pueda llevar a cabo los procedimientos correspondientes para el finiquito.

DÉCIMA QUINTA. 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 haya cumplido a cabalidad con las obligaciones contraídas en el presente instrumento, previa notificación por escrito a la parte que corresponda con treinta días naturales de anticipación a la fecha que pretenda dar por rescindido el presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. DEVOLUCIÓN EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA O RESCISIÓN. - En caso de terminación anticipada o rescisión del presente contrato, "El Arrendatario" se obliga a realizar la entrega física del inmueble objeto del presente contrato a "El Arrendador", sin responsabilidad por el deterioro natural causado por el uso y con las mejoras hechas al inmueble.

DÉCIMA SÉPTIMA. DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. - "Las Partes" convienen que en todo lo no previsto en el presente contrato se regirán expresamente por las disposiciones del Código Civil para el Estado de Chiapas Vigente y los Lineamientos para el Arrendamiento de Inmuebles por parte de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal.

DÉCIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN. - Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato "Las Partes" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común con residencia en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, renunciando al fuero que, por razón de su domicilio presente, actual o futuro pudiera corresponderles.





"2026, Año de Jaime Sabines Gutiérrez"

DÉCIMA NOVENA. Si durante la vigencia del presente contrato "El Arrendador" por cualquier motivo transmitiera la propiedad del inmueble arrendado a otra persona ya sea moral o física, el arrendamiento subsistirá en los términos del presente instrumento, y el nuevo propietario se sujetará a los derechos y obligaciones estipulados en este contrato, con fundamento en el artículo 2383 del Código Civil para el Estado de Chiapas.

"Las Partes" manifiestan que, para la suscripción del presente contrato, han emitido libremente su voluntad sin que haya mediado error, dolo, mala fe o vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo.

Previa lectura y pleno conocimiento de su contenido, "Las Partes" suscriben el presente contrato de común acuerdo; y encontrándose debidamente enteradas de su alcance legal, lo ratifican y firman de conformidad al margen y al calce para su legal constancia, por duplicado, en presencia de los testigos que en intervienen, a los 06 (seis) días de abril de 2026 (dos mil veintiséis), en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR"

C. Ana Lilia Cariño Sarabia
Jefa de la Unidad de Apoyo Administrativo
Tribunal de Justicia Administrativa del Estado
de Chiapas

Propietario del Bien Inmueble





"2026, Año de Jaime Sabines Gutiérrez"

TESTIGOS

C. Paola Sánchez Rivera
Titular del Órgano Interno de Control
Tribunal de Justicia Administrativa del Estado
de Chiapas

C. Ofelia Belén Juárez Chávez
Titular del Área Jurídica Contenciosa y Normativa
Tribunal de Justicia Administrativa del Estado
de Chiapas

C. Edgar Gerardo Alcázar Cancino
Jefe de Recursos Materiales y Servicios
Generales
Tribunal de Justicia Administrativa del
Estado de Chiapas

31 ELEMENTOS ELIMINADOS. FUNDAMENTO LEGAL: Este documento constituye una versión pública de su original. En consecuencia, se suprimió toda aquella información considerada legalmente como confidencial por ser vinculable a personas identificadas y/o identificables; asimismo, por encuadrar en los supuestos normativos previstos los numerales: 6, Apartado A, fracción I y 16 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas; 102, párrafos primero, segundo y tercero, 103 fracción III, 115 y 120 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas; 2 fracción V, 3, fracción IX, 10 y 11 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Chiapas; y Séptimo fracción III, Trigésimo Octavo fracciones I, numeral 1, y II, y Sexagésimo Segundo de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas.

Fecha de clasificación: a 12 de mayo de 2026.

Las firmas que anteceden corresponden al contrato de arrendamiento del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Chiapas, número TJAECH/UAA/ARMSG/009/2026, de fecha 06 (seis) de abril de 2026 (dos mil veintiséis), que celebran por una parte e en su carácter de "El Arrendador" y por la otra parte la C. Ana Lilia Cariño Sarabia, en su carácter de "El Arrendatario", constante de 08 (ocho) fojas útiles en su anverso.

