

CONTRATO No S.A./04/05/2012

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA C.P. NELLY JOSEFINA MUÑOZ PATRON, CON EL CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL INMUEBLE, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO EL "ARRENDADOR", Y POR LA OTRA, LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA POR EL ING. TOMAS JESUS AVILA ARGAEZ QUIEN OCUPA EL CARGO DE DELEGADO FEDERAL, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO LA "ARRENDATARIA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. Declara el "ARRENDADOR", que:

A. Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en Avenida Prolongación Tormenta x Flores No. 11, Colonia las Flores, C.P. 24097, San Francisco de Campeche, según se acredita con la escritura pública número 98, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Jose Rosado Lanz, Titular de la Notaría Pública Numero 29 de este primer distrito judicial del Estado de Campeche, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Campeche, de fojas 188 A a la 189 del tomo 415 volumen A libro primero y sección primera del registro, bajo inscripción II No. 106322.

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 MUPN810914QL0 y que el número de cuenta de la boleta predial es U069806.

D. 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 Casa de Justicia No. 20 por Tormenta, Colonia las Flores, C.P. 24097, San Francisco de Campeche, Campeche.

II. Declara la "ARRENDATARIA", por conducto de su representante, que:

A. Es una dependencia de la Administración Pública Federal, conforme a lo dispuesto por los artículos 26 y artículo 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

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 las facultades necesarias para celebrar dicho contrato, según dispone el artículo 39 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

D. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal Núm. 32201 debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

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 Núm. 06-07-0846 de fecha 7 de septiembre de 2007.

F. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Avenida Prolongación Tormenta x Flores No. 11, Colonia las Flores, C.P. 24097, San Francisco de Campeche, Campeche.

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:

CLAUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACION: El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a la "ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en Avenida Prolongación Tormenta x Flores No. 11, Colonia las Flores, C.P. 24097, San Francisco de Campeche, Campeche. Con una superficie rentable de 1,042.78 metros cuadrados y 20 cajones de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

SEGUNDA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE": El "ARRENDADOR" se obliga a entregar a la "ARRENDATARIA" el "INMUEBLE" en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el acta de entrega recepción que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como "anexo 1" para formar parte integrante del mismo.

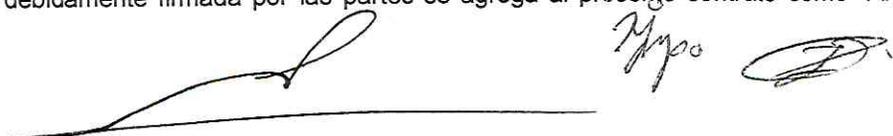
TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE": Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usara para Oficinas Administrativas. El "ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables. El "ARRENDADOR" autoriza a la "ARRENDATARIA" 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.- CONSERVACION 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 de la "ARRENDATARIA", ésta quedará autorizada 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 la "ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que la "ARRENDATARIA" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado, que se incluyen en la relación que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como "Anexo 2" para formar



parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, la "ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

La "ARRENDATARIA" será propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales 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".

SEXTA.- SINIESTROS: La "ARRENDATARIA" 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 a la "ARRENDATARIA", el "ARRENDADOR" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de la "ARRENDATARIA" 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.

SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el dictamen emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la "ARRENDATARIA" conviene en pagar al "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de **\$ 46,350.00 (CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), más IVA.**

Las "PARTES" convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, en la Subdelegación de Administración e Innovación ubicada en Avenida Prolongación Tormenta x Flores No. 11, Colonia las Flores, C.P. 24097, San Francisco de Campeche, Campeche, conforme al siguiente procedimiento: El trámite de pago se realizara de manera electrónica a la cuenta bancaria que al efecto haya acreditado ante la "ARRENDATARIA", la cual deberá registrarse en el Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF).

El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contado a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

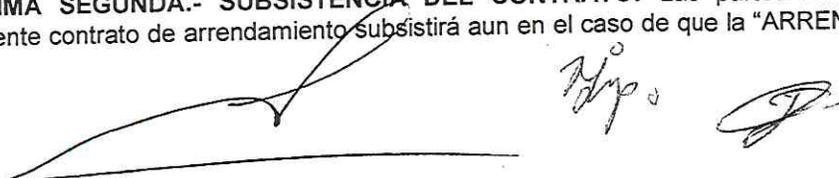
NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS: Será por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de impuesto predial y todos aquellos que no estén expresamente señalados a cargo de la "ARRENDATARIA" en relación a la propiedad del inmueble.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de la "ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y suministro de agua potable.

DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de **tres meses**, la cual empezará a correr a partir del día 1 de abril de 2012 hasta el día 30 de junio de 2012.

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.

DECIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que la "ARRENDATARIA" cambie



su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.

DECIMA TERCERA.- RESCISION 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.

DECIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION: A la terminación o rescisión de este contrato, la "ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DECIMA QUINTA.- DEVOLUCION DEL "INMUEBLE": La "ARRENDATARIA" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

DECIMA 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.

DECIMA SEPTIMA.- JURISDICCION E INTERPRETACION: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las "Partes" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de 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.

Para los efectos legales del presente contrato las "Partes" señalan como su domicilio:

El "ARRENDADOR", el ubicado en Avenida Casa de Justicia No. 20 por Tormenta, Colonia las Flores, C.P. 24097, San Francisco de Campeche, Campeche.

La "ARRENDATARIA", el ubicado en Avenida Prolongación Tormenta x Flores No. 11, Colonia las Flores, C.P. 24097, San Francisco de Campeche, Campeche.

El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, a los quince días del mes de marzo de 2012.

EL "ARRENDADOR"

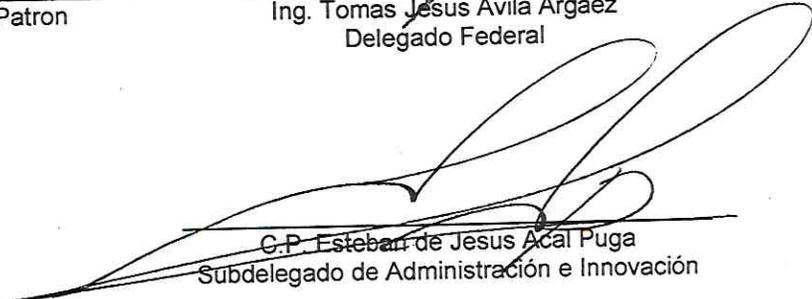


C.P. Nelly Josefina Muñoz Patron

LA "ARRENDATARIA"



Ing. Tomas Jesus Avila Arguez
Delegado Federal



C.P. Esteban de Jesus Acal Puga
Subdelegado de Administración e Innovación