

CONTRATO No. COL-126-001-2016

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA SRA. CARMEN SILVIA VELASCO RAMIREZ, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA, LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA POR LA M.C. ANGELICA PATRICIA RUIZ MONTERO, EN SU CARÁCTER DE DELEGADA FEDERAL EN EL ESTADO DE COLIMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "LA ARRENDATARIA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

DECLARA "LA ARRENDADORA"

PRIMERA.- QUE ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UBICADO EN CALLE VICTORIA NO. 360, ZONA CENTRO, C.P. 28000 EN LA CIUDAD DE COLIMA, COL., COMO LO ACREDITA CON LA ESCRITURA NUMERO 11,746 DE FECHA 11 DE MARZO DE 1980, EXPEDIDA POR EL LIC. ERNESTO DE LA MADRID VIRGEN, NOTARIO PUBLICO INTERINO ENCARGADO DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 3 DEL ESTADO DE COLIMA.

SEGUNDA.- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO, Y QUE EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA DEL INMUEBLE ESTÁ FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO.

TERCERA.- QUE ESTA INSCRITA COMO PERSONA FISICA EN LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NÚMERO **VERC550716QL7** Y QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL ES **02-01-02-057-001-000**.

CUARTA.- QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN LA ADMINISTRACION PÚBLICA O EN LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL FEDERALES, NI EN LOS ORGANISMOS A LOS QUE LA CONSTITUCIÓN OTORGA AUTONOMIA, NI SE ENCUENTRA INHABILITADA PARA EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL.

QUINTA.- PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN LA CALLE AGUSTIN SANTACRUZ NO. 540, COL. JARDINES VISTA HERMOSA, CP 28017, EN LA CIUDAD DE COLIMA, COL.

DECLARA "LA ARRENDATARIA", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

PRIMERA.- QUE ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 26 Y 32 BIS DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.

SEGUNDA.- QUE 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, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

**TERCERA.-** QUE LA SERVIDORA PÚBLICA QUE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR DICHO CONTRATO, SEGÚN LO DISPONE EL ARTÍCULO 40 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA PROPIA DEPENDENCIA.

**CUARTA.-** QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, "LA ARRENDATARIA" CUENTA CON LA PREVISIÓN DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NÚMERO 32201 "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES" DEL CLASIFICADOR POR OBJETO DEL GASTO Y QUE CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN PRESUPUESTAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO, SEGÚN OFICIO NÚMERO 511.1.3/3126 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2015.

**QUINTA.-** QUE DE CONFORMIDAD CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACION DE RENTA NÚMERO A-4637-D-GDL Y SECUENCIAL No. 02-12-0081, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES (INDAABIN) DE FECHA 9 DE FEBRERO DE 2012, SE RENUEVA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

**SEXTA.-** QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN LA CALLE VICTORIA NUMERO 360, COL. CENTRO, CP. 28000, EN COLIMA, COLIMA.

**DECLARAN LAS PARTES:**

**PRIMERA.-** QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, LESIÓN, VIOLENCIA, NI CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO.

**SEGUNDA.-** QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- LOCALIZACION:** "LA ARRENDADORA" CONVIENE EN ARRENDAR A "LA ARRENDATARIA" EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE VICTORIA NO. 360, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 28000 EN LA CIUDAD DE COLIMA, COL., CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 677.00 METROS CUADRADOS.

**SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** "LA ARRENDADORA" SE OBLIGA A ENTREGAR A "LA ARRENDATARIA" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO DE OFICINAS DE SERVICIO PUBLICO.

**TERCERA.- USO DEL INMUEBLE:** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA OFICINAS. LA ARRENDADORA SE OBLIGA A NO IMPEDIR, NI EMBARAZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E

INDISPENSABLES. ASIMISMO AUTORIZA A LA ARRENDATARIA PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE, A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE LA ARRENDADORA TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

**CUARTA.- CONSERVACION DEL INMUEBLE:** LA ARRENDADORA HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE 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 HACERLA Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES. LA ARRENDADORA 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:** "LA ARRENDADORA" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "LA ARRENDATARIA" LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO. PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, LA ARRENDATARIA SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE LA ARRENDADORA.

**SEXTA.-** "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 DE "LA ARRENDADORA".

**SÉPTIMA.- 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 EN LOS ARTÍCULOS 2435, 2436 Y 2483, FRACCIÓN VI, Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA, EN MATERIA FEDERAL.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES PARA "LA ARRENDATARIA", "LA ARRENDADORA" 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 AUTOMÁTICAMENTE, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

**OCTAVA.- IMPORTE DE LA RENTA:** CON BASE EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DEL INDAABIN, EMITIDO EL 9 DE FEBRERO DE 2012, "LA ARRENDATARIA" CONVIENE EN PAGAR A "LA ARRENDADORA", POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL EL IMPORTE DE \$14,000.00 (CATORE MIL PESOS 00/100

M.N.), MAS EL 16% DE IVA, MENOS LAS RETENCIONES DE LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES A ISR E IVA.

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.

**NOVENA.- FORMA DE PAGO:** LA RENTA SE PAGARÁ EN MENSUALIDADES VENCIDAS, EN LA MISMA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO CORRESPONDIENTE QUE AMPARE EL PAGO DE LA CANTIDAD ESPECIFICADA Y QUE CUBRA LOS REQUISITOS FISCALES DE LEY.

**DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS:** SERÁ POR CUENTA DE "LA ARRENDATARIA" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE: ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO Y AGUA POTABLE, ASÍ COMO LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y VIDRIOS. EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUEDA A CARGO DE "LA ARRENDADORA".

**DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE UN AÑO EL CUAL EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL DÍA 1 DE ENERO Y HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2016. EN EL CASO DE QUE "LA ARRENDATARIA" REALICE INVERSIONES PARA MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, LA DURACIÓN DEL CONTRATO DEBERÁ SER SUFICIENTE PARA AMORTIZAR LAS INVERSIONES EFECTUADAS; ASIMISMO SE CONVIENE QUE DICHO PLAZO SERÁ FORZOSO PARA "LA ARRENDADORA Y VOLUNTARIO PARA "LA ARRENDATARIA".

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 EL ACUERDO VIGENTE POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS.

**DÉCIMA 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.

**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 TERMINACION O RESCISIÓN:** 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.

**DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE:** "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "LA ARRENDADORA" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

**DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:** LA PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCION E INTERPRETACION:** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, D.F., RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE FIRMA POR DUPLICADO UN EJEMPLAR PARA CADA UNA DE LAS PARTES.

LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN LA CIUDAD DE COLIMA, COL., A LOS 7 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2016.

**POR LA ARRENDADORA**

**POR LA ARRENDATARIA**



**CARMEN SILVIA VELASCO RAMÍREZ**

**M.C. ANGELICA PATRICIA RUIZ MONTERO**

**TESTIGOS**



**LIC. CARLOS ALCARAZ MENDOZA**



**LIC. HUMBERTO RETANA SANTANA**