

Copia

CONTRATO N° CHHA/03/2016

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, INMUEBLES DE PRESTIGIO S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. MANUEL GARZA DAVILA ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA, EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA POR LA LIC. BRENDA FRANCISCA RIOS PRIETO, QUIEN OCUPA EL CARGO DE DELEGADA ESTATAL EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "LA ARRENDATARIA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES:

I- DECLARA EL "ARRENDADOR" EN VOZ DE SU ADMINISTRADOR UNICO:

A) QUE ES UNA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EN PLENO USO Y GOCE DE SUS DERECHOS SEGUN SE ACREDITA CON ESCRITURA PUBLICA NUMERO 583 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1993, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. MANUEL DEL VILLAR Y GARZA, NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE DEL DISTRITO BRAVOS E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 27 DE JULIO DE 1994 BAJO EL NUMERO 496, FOLIO 28 DEL LIBRO NUMERO 2176 SECCION PRIMERA Y QUE ES LEGITIMA PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PARAGUAY No. 115 SUR, ESQUINA CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE, COLONIA PARTIDO ROMERO EN CIUDAD JUAREZ, CHIHUAHUA, DENTRO DE CUAL SE ENCUENTRA LA OFICINA NUMERO "INTERIOR CUATRO" OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,

B) QUE COMPARECE EN ESTE ACTO EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA COMO LO ACREDITA CON ESCRITURA PUBLICA NUMERO 583 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1993 INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 27 DE JULIO DE 1994 BAJO EL NUMERO 496, FOLIO 28 DEL LIBRO NUMERO 2176 SECCION PRIMERA.

C) QUE NO TIENE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

D) QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUM. IPR931025FIA Y QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE BOLETA PREDIAL ES: 01-003-002-003-0000

E) QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISION EN EL SERVICIO PUBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PUBLICO Y QUE NINGUNO DE LOS COOPROPIETARIOS O, EN SU CASO, LOS SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA PERSONAS MORAL DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISION EN EL SERVICIO PUBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PUBLICO.

II- DECLARA LA "ARRENDATARIA":

A) QUE ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACION PÚBLICA FEDERAL, CENTRALIZADA CONFORME LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 26 Y 32BIS DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.

B) CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TERMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HAGENDARIA Y SU REGLAMENTO, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.

C) QUE LA LIC. BRENDA FRANCISCA RIOS PRIETO, QUIEN OCUPA EL CARGO DE DELEGADA ESTATAL EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA, CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR DICHO CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 40, FRACCION XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA PROPIA DEPENDENCIA.

D) QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, LA "ARRENDATARIA" CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NÚMERO 2016 128 2 1 6 0 2 M1 32201180, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016, COMUNICADO MEDIANTE OFICIO DE AUTORIZACIÓN N° 511.1.3/3128 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2015.

E) QUE CUENTA CON LA APROBACION DE SECRETARIA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA SEGÚN GENERICO DEL INDAABIN: A-5160-C-HMO, SECUENCIAL DEL INDAABIN: 01-10-1931, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2010, PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, TODA VEZ QUE CUMPLE CON LOS TERMINOS DEL ACUERDO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 16 DE JULIO DE 2010, QU ESTABLECE LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.

F) DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO EMITIDO EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DEL DIA 16 DE JULIO DE 2010 Y ULTIMA REFORMA PUBLICADA EL 03 DE OCTUBRE DE 2012 Y ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MÁXIMO DE RENTAS DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2013, PARA ESTABLECER LA OCUPACION DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS POR LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL. SE ESTABLECE QUE EL IMPORTE A PAGAR POR ARRENDAMIENTO SERA LA CANTIDAD DE \$13,435.00 (TRECE MIL CUAROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO del 16%.

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EN NINGUN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y EN SU CASO INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRA SER INFERIOR A UN AÑO.

III- DECLARAN "LAS PARTES"

QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL SE CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- LOCALIZACION: "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A LA "ARRENDATARIA" UNA FRACCION, CON UNA SUPERFICIE DE 106.00m² INCLUYENDO 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ASICOMO LA UTILIZACION DE LA SALA DE JUNTAS, AREA DE ADUDIOVISUAL, BAÑOS PRIVADOS PARA LA ARRENDATARIA Y BAÑOS COMUNES PARA EL USO DEL PUBLICO EN GENERAL DEL INMUEBLE UBICADO EN EL NUMERO 115 SUR DE LA CALLE PARAGUAY ESQUINA CON AVE. 16 DE SEPTIEMBRE, COLONIA PARTIDO ROMERO. EN CIUDAD JUAREZ, CHIHUAHUA, MEXICO.

SEGUNDA.- USO DEL INMUEBLE: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARA PARA EL SERVICIO DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA SECRETARIA. EL "ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI EMBARAZAR 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 TITULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE EL "ARRENDADOR" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACION ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

 
Página 2 de 5

TERCERA.- CONSERVACION DEL INMUEBLE: EL "ARRENDADOR" 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 DIAS DESPUES DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE LA "ARRENDATARIA" ESTA QUEDARA 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.

CUARTA.- 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 O PARA LA REALIZACION DE CUALQUIER OBRA QUE SE CONSIDERE NECESARIA, PREVIA COMUNICACIÓN QUE POR ESCRITO LE HAGA LA SECRETARIA.

"LA ARRENDATARIA" SERA LA PROPIETARIA DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, Y PODRA RETIRARLOS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O EN LA CONCLUSION DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" REALIZARÁ LA INSTALACIONES EQUIPO DE AIRE Y CALEFACCION INDEPENDIENTE DE LAS DEMAS AREAS DEL EDIFICIO CON AUTONOMIA INTERNA DE SU ENCENDIDO Y APAGADO.

QUINTA.- SINIESTROS: "LA ARRENDATARIA" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PREJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMAS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, APOYANDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 2435, 2436 Y 2483, FRACCION VI, Y DEMAS RELATIVOS DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A LA "ARRENDATARIA", EL "ARRENDADOR" LA AUTORIZA PARA LLEVARA CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERA DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS SIEMPRE QUE A JUICIO DE LA "ARRENDATARIA" ASI CONVenga A SUS INTERESES. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PÜEDA SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, EL CONTRATO QUEDARA RESCINDIDO AUTOMATICAMENTE.

SEXTA.- IMPORTE DE LA RENTA: DE CONFORMIDAD CON EL MECANISMO PREVISTO EN EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES. PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 16 DE JULIO DE 2010 Y ULTIMA REFORMA PUBLICADA EL 03 DE OCTUBRE DE 2012, EN EL QUE SE ESTABLECE EL MECANISMO PARA FIJAR EL MONTO DE LA RENTA QUE SE APLICARA PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL Y ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MÁXIMO DE RENTAS DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2013.

EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIOS, "LA ARRENDATARIA" CONVIENE EN PAGAR AL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE: \$13,435.00 (TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.) MÁS 16 % DE IVA, QUEDANDO LA CANTIDAD MENSUAL DE \$15,584.60 (QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 60/100 M.N.) TOTAL NETO EN EL CUAL EL IMPORTE DE LA RENTA INCLUYE LOS SERVICIOS DE AGUA, GAS, LIMPIEZA DE AREAS COMUNES Y SISTEMA DE ALARMA CONTRA ROBO.

SEPTIMA.- FORMA DE PAGO: LA RENTA SE PAGARA EN MENSUALIDADES VENCIDAS CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA ELECTRONICA EN CLABE BANCARIA N° 012164001191115148 DE LA CUENTA NUMERO 0119111514 DEL BANCO BBVA - BANCOMER.

EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERA EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DIAS NATURALES CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA MESUALIDAD RESPECTIVA.

OCTAVA.- PAGO DE SERVICIOS: LA "ARRENDATARIA" CONVIENE EN PAGAR POR CONCEPTO DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA AL "ARRENDADOR" LA PARTE PROPORCIONAL DEL CONSUMO DEL SERVICIO POR LA CANTIDAD DE \$ 1,985.00 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N. MAS EL 16 % DE I.V.A.,

QUEDANDO LA CANTIDAD MENSUAL DE \$ 2,302.60 (DOS MIL TRESCIENTOS DOS PESOS 60/100M.N.) EXPIDIENDO RECIBO PARA EL COBRO DEL SERVICIO Y ENTREGAR COPIA DEL RECIBO DEL CONSUMO Y LA FORMA DE PAGO SERA DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEPTIMA.

EN CUANTO AL SERVICIO TELEFONICO SERA POR CUENTA DE LA "ARRENDATARIA "
EL IMPORTE MENSUAL A PAGAR POR LA RENTA Y LA PARTE PROPORCIONAL DEL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ES DE \$ 17,887.20 (DIEZ Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 20/100 MN) INCLUYENDO EL 16 % DE IVA.

NOVENA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERA A PARTIR DEL DIA PRIMERO DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

LA "LA ARRENDATARIA" PODRA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE MANERA ANTICIPADA, POR RAZONES DE INTERES GENERAL, DANDO AVISO POR ESCRITO AL "ARRENDADOR" CON 15 DIAS DE ANTELACION.

EN EL CASO DE QUE AL TERMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, ESTAS SE SUJETARAN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE CONFORME A LOS MECANISMOS PREVISTOS EN LOS ARTICULOS 38 O 40 DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, EN SU CARCTER DE ARRENDATARIAS.

DECIMA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRA AUN EN EL CASO DE QUE LA "ARRENDATARIA" CAMBIE SU DENOMINACION O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCION.

DECIMA PRIMERA.- RESCISION DEL CONTRATO: EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO DARA LUGAR A SU RESCISION, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACION QUE SE REALICE POR ESCRITO CON QUINCE DIAS DE ANTICIPACION.

DECIMA SEGUNDA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION: A LA TERMINACION O RESCISION DE ESTE CONTRATO LA "ARRENDATARIA" CÚBRIRA UNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DIA EN QUE SE VERIFIQUÉ LA DESOCUPACION.

DECIMA TERCERA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A EL "ARRENDATARIO" CON SOLO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO NORMAL DE MISMO.

DECIMO CUARTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRA POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMUN Y PARÁ TODA LA REPUBLICA, EN MATERIA FEDERAL Y DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

DECIMA QUINTA.- JURISDICCION E INTERPRETACION: PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZON 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 REPUBLICA DE CHILE 184 SUR, COLONIA PARTIDO ROMERO, CODIGO POSTAL 32030 EN CD. JUAREZ, CHIHUAHUA, MEXICO. TEL:

LA "ARRENDATARIA", EL UBICADO EN LA CALLE MEDICINA No. 1118, PLANTA ALTA COL. MAGISTERIAL, CODIGO POSTAL 31200 EN LA CIUDAD DE CHUHUAHUA, CHIHUAHUA, MEXICO.

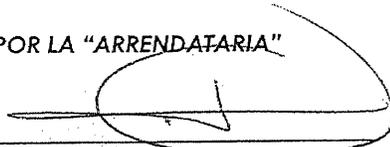
EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE FIRMA EN TRES EJEMPLARES ORIGINALES.

LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA. AL PRIMER DIA DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2016 -----

POR EL "ARRENDADOR"
INMUEBLES DE PRESTIGIO, S.A. de C.V.


C.P. MANUEL GARZA DAVILA
ADMINISTRADOR UNICO

POR LA "ARRENDATARIA"


LIC. BRENDA FRANCISCA RIOS-PRIETO
DELEGADA EN EL ESTADO DE
CHIHUAHUA DE LA SECRETARIA
DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS
NATURALES