

CONTRATO N° CHIHA/04/2016

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, los **CC. Luis y Armando Camacho Griensen**, manifestando que en este acto el **C. Luis Camacho Griensen** es el copropietario representante, al que en lo sucesivo se le designara como "**EL ARRENDADOR**", y por la otra, el ejecutivo federal por conducto de la **Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, representada por el **C. Lic. Brenda Francisca Ríos Prieto**, quien ocupa el cargo de Delegado Federal en el Estado de Chihuahua, al que en lo sucesivo se le designara como "**LA ARRENDATARIA**", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

I- DECLARA EL "ARRENDADOR":

- A) Que es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en la calle Medicina No.1118(planta alta, objeto de este contrato), Colonia Magisterial de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, según se acredita con Escritura Pública No.13106 de fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y tres, pasada por la fe del Lic. Oviedo Baca García, Notario Público Número 15 del Distrito Judicial Morelos, con Número de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Chihuahua No.4333, Folio 146, Libro 25/13.
- B) Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- C) Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes No.CAGL280427CJ0 y que el número de cuenta del la boleta del predial del inmueble es el 2410801.
- D) Que manifiesta bajo protesta de decir la verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público.
- E) Que manifiesta bajo protesta de decir la verdad que ninguno de los copropietarios desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público o en su caso, los socios o accionistas de la persona moral desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público.

II- DECLARA LA "ARRENDATARIA":

- A) Que es una Dependencia de la Administración Pública Federal, conforme lo dispuesto por los artículos 26 y 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 su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- C) Que el servidor público que suscribe el presente contrato, cuenta con las facultades necesarias para celebrar dicho contrato, según dispone artículo 40, fracción XVIII del Reglamento Interior de la propia Dependencia.

D) Que cuenta con la aprobación de la Secretaría de la Función Pública para contratar el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el INDAABIN con el Número Genérico EA-5128-HMO-A, Secuencial 1633, y cuenta con los fondos suficientes para cubrir el importe de estos servicios en la partida presupuestal 2016 128 2 1 6 0 2 M1 32201 1180, para el ejercicio fiscal 2016, comunicado mediante oficio de autorización N° 511.1.3/3128 de fecha 16 de diciembre de 2015.

E) Que su Subdelegación Administrativa, será el área responsable de vigilar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento.

III- DECLARAN "LAS PARTES"

Que es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual se convienen en sujetarse a las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" conviene en arrendar a "LA ARRENDATARIA" la parte alta del inmueble marcado con el No.1118 de la calle Medicina de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie rentable (construida) de **862.23M²** (ochocientos sesenta y dos punto veintitrés metros cuadrados), incluyendo **4 cajones de estacionamiento** localizados sobre la calle Medicina, siendo estos el último, penúltimo y antepenúltimo y tras antepenúltimo contados a partir de la Ave. Universidad, así como los accesorios y equipos listados en la siguiente cláusula.

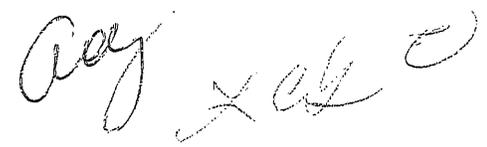
SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "LA ARRENDATARIA" el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el acta de entrega recepción que debidamente firmada por "LAS PARTES".

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE: "LAS PARTES" convienen en que el inmueble arrendado se usara exclusivamente para oficinas no pudiendo "LA ARRENDATARIA" cambiar el uso de destino del local sin previo consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR".

"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.

Para que "LA ARRENDATARIA" permita 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, deberá previamente solicitar por escrito la autorización escrita de "EL ARRENDADOR" y de concedérsele "LA ARRENDATARIA" se obliga a:

- Que los terceros usuarios se obliguen con las disposiciones de este contrato y a responsabilizarse por sus acciones de manera solidaria con "LA ARRENDATARIA" para lo cual firmaran un adendum a este contrato.
- Que al término del contrato y entrega del inmueble los terceros usuarios lo desocupen simultáneamente con "LA ARRENDATARIA".
- "LA ARRENDATARIA" se obliga a responder por los daños y perjuicios que sufra el inmueble arrendado ocasionados por terceros usuarios.


Página 2 de 5

"LA ARRENDATARIA" dará libre acceso a la puerta de entrada común y a las puertas que llevan al techo, al inquilino de la planta baja, a efecto de que este pueda dar servicio de mantenimiento y conservación a sus equipos e instalaciones, sin interferir con las actividades de "LA ARRENDATARIA".

CUARTA.- CONSERVACION DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" reparara a su cuenta y costo las fallas de construcción que resulten tales como goteras, desprendimiento de enjarres y pisos, cuarteaduras de muros y defectos de los equipos e instalaciones tales como: corrosión, desgaste e instalación defectuosa y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de quince días después 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.

"LA ARRENDATARIA" para conservar el local en estado satisfactorio para el uso estipulado, por su cuenta y costo hará el mantenimiento y conservación del local y sus equipos e instalaciones incluyendo las de alumbrado, energía eléctrica, aparatos enfriadores de aire, calderas de calefacción, instalaciones sanitarias, hidroneumático y drenajes, incluyendo los equipos especiales instalados por "LA ARRENDATARIA".

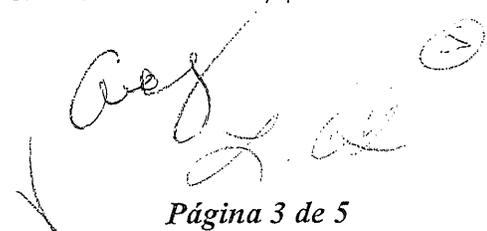
"LA ARRENDATARIA" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el inmueble causados por las acciones de dicha arrendataria, incluyéndose incendio, explosión, inundación del área ocupada y sustancias químicas.

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, previa solicitud por escrito con objeto de que "EL ARRENDADOR" se asegure que no se afecta la seguridad de la estructura e instalaciones del edificio; si "EL ARRENDADOR" no da respuesta en un termino de siete días hábiles se entenderá aceptada la solicitud.

"LA ARRENDATARIA" será la propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlos en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de "EL ARRENDADOR", en la inteligencia de que se obliga a reparar los daños que se puedan ocasionar al inmueble por el retiro de dichas instalaciones y equipos.

"LA ARRENDATARIA" podrá colocar libremente anuncios para su identificación en las ventanas y cornisa del segundo piso, así como en la fachada de la entrada principal; en caso de que el anuncio sea instalado en el techo este no deberá afectar los derechos del inquilino de la planta baja y de los vecinos; dichos anuncios serán retirados a costo de "LA ARRENDATARIA" y reparando los daños ocasionados al inmueble por su retiro.

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, apoyándose en lo dispuesto por 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 Republica en materia federal.



Para el caso de siniestros no imputables a "LA ARRENDATARIA", esta procederá a dar aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" para que a través de Compañía Aseguradora se hagan las reparaciones que resulten necesarias. "LAS PARTES" convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando el inmueble, el contrato quedara rescindido automáticamente.

SEPTIMA.- 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 federación el 16 de julio de 2010 y última 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, 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 administración pública federal, en su carácter de arrendatarios y con base en el dictamen emitido por el Instituto Nacional de Avalúos y Bienes Nacionales (INDAABIN), "LA ARRENDATARIA" conviene en pagar a "EL ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$ 64,134.00 (sesenta y cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.), más IVA. El presente monto incluye el pago por servicio de agua potable

"LAS PARTES" convienen que en ningún caso el periodo a revisar, y en su caso incrementar el importe de la renta del presente contrato, podrá ser inferior a diez meses.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagara en mensualidades vencidas, "LA ARRENDATARIA" hará el pago correspondiente en la Cuenta 4100599902, CLABE 021150041005999020, del Banco HSBC México, S.A; sucursal 1130, RFC.No.HMI950125KG8, en una sola exhibición al concluir el mes vencido correspondiente; dentro de los siete días hábiles posteriores a la presentación, por parte de "EL ARRENDADOR" de la factura respectiva, en el domicilio de "LA ARRENDATARIA", mismo que deberá contener los requisitos legales y administrativos correspondientes.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS: Sera por cuenta de "LA ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de teléfono, energía eléctrica, combustible diesel, gas, servicio de vigilancia, aseo y limpieza, mantenimiento y conservación del local y sus equipos e instalaciones, cuando sean solicitadas y contratadas por "LA ARRENDATARIA", siempre y cuando estos no sean por vicios ocultos o reparaciones mayores u otra obligación que correspondan a "EL ARRENDADOR". Se incluyen servicios de mantenimiento de calefacción, aires acondicionados, servicios de la instalación de equipos especiales o instalados por "LA ARRENDATARIA".

DECIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de doce meses, la cual empezara a correr a partir del día 01 de enero hasta el día 31 de diciembre de 2016.

"EL ARRENDADOR" podrá solicitar con anticipación de 30 días a la fecha del vencimiento del contrato, la revisión de los términos y condiciones de la renovación del contrato, incluyendo el monto del mismo, el cual se ajustara en su caso a los Lineamientos Internos de "LA ARRENDATARIA" y los dictados por la Secretaría de la Función Pública.

DECIMA PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: "LAS PARTES" convienen en que en 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, siempre y cuando el uso del local sea el especificado en el presente contrato.

DECIMA SEGUNDA.- 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 si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con quince días de anticipación.

DECIMA TERCERA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION: A la terminación o rescisión de este contrato "LA ARRENADTARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación, sin que esto implique renovación o que "EL ARRENDADOR" ha dado su aceptación para que "LA ARRENDATARIA" lo siga ocupando.

DECIMA CUARTA.- DEVOLUCION DEL INMUBLE: "LA ARRENDATARIA" se obliga a devolver el inmueble a "EL ARRENDADOR" con solo el deterioro natural causado por el uso, correrán a cargo y costo de "LA ARRENDATARIA" las remociones de las mejoras y adaptaciones realizadas, "EL ARRENDADOR" si así lo decidiera podrá aceptar que se queden los cambios y modificaciones que en su opinión no afecten el uso y operación del local, sin pago alguno a "LA ARRENDATARIA", "LA ARRENDATARIA" dejara totalmente pagados los suministros de energía eléctrica, gas, teléfono y servicio de limpieza, presentando los recibos correspondientes.

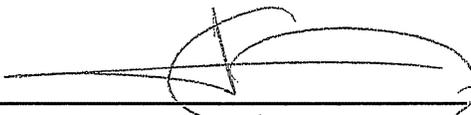
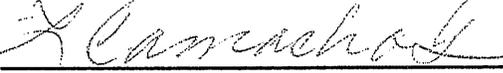
DECIMO QUINTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: "LAS PARTES" convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales del Código Civil para el Distrito Federal, en Materia Común y para toda la Republica, en Materia Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

DECIMA SEXTA.- 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 Chihuahua, Chihuahua; 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 Calle Ortiz de Campos No.2700, Col. Parques San Felipe, Chihuahua, Chihuahua. Tel 413-36-52

"LA ARRENDATARIA", el ubicado en Calle Medicina No.1118, planta alta, Col. Magisterial, Chihuahua, Chihuahua.tel 442-15-29

El presente contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua al primer día del mes de enero de 2016.

| POR "LA ARRENDATARIA" | POR "EL ARRENDADOR" |
|--|--|
|  Lic. Brenda Francisca Ríos Prieto Delegado Federal en el Estado de Chihuahua de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales. |  Ing. Luis Camacho Griensen Propietario  Ing. Armando Camacho Griensen Propietario |