

CONTRATO No. CHIHA/08/16

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. BRENDA FRANCISCA RIOS PRIETO DELEGADA EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA Y POR LA OTRA EL DR. LUIS RODOLFO RODRIGUEZ PLACENCIA EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL NÚMERO 715 DE LA CALLE MEDICINA E IGNACIO VALLARTA COLONIA MAGISTERIAL CIUDAD DE CHIHUAHUA EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDATARIA" Y "EL ARRENDADOR" RESPECTIVAMENTE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. DE "EL ARRENDADOR"

- I.1. QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MEDICINA N° 715, E IGNACIO VALLARTA COLONIA MAGISTERIAL, LO CUAL ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 795 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 1970 INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CON EL FOLIO REAL NÚMERO 93 TOMO NÚMERO 920 SECCIÓN PRIMERA SERIE 40865 , DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 1962.
- I.2. QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.
- I.3. QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N° ROPL3310626638 Y LA CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL DEL INMUEBLE ES LA N°. 2589979
- I.4. QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO.
- I.5. QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE PRIVADA DE GABINO BARREDA N° 5104, COL GRANJAS.

II. DE "LA ARRENDATARIA"

- II.1. QUE ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACION PÚBLICA FEDERAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 26 Y 32 BIS DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.
- II.2. QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA Y DE SU REGLAMENTO, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.
- II.3. QUE LA LIC. BRENDA FRANCISCA RIOS PRIETO, QUIEN OCUPA EL CARGO DE DELEGADA FEDERAL 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.
- II.4. QUE PARA EL CUMPLIMIENTO 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.

II.5. QUE CUENTA CON LA APROBACION DE LA SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EMITIDO POR EL INDAABIN SEGÚN NUMERO GENERICO A-05-127-E-ZNA, SECUENCIAL 01-16-73 DE FECHA 01 DE MARZO DEL 2016, SOLICITADO EN DICIEMBRE DE 2015, TODA VEZ QUE CUMPLE CON LOS TERMINOS DEL ACUERDO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 16 DE JULIO DE 2010, Y ULTIMA REFORMA PUBLICADA EL 03 DE OCTUBRE DE 2012 QUE ESTABLECE LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR 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 19 DE FEBRERO DE 2014.

II.6. QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN C. MEDICINA N°1118, PLANTA ALTA COL. MAGISTERIAL C.P. 31200, CHIHUAHUA, CHIH.

III- DECLARAN "LAS PARTES"

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

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO Y LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "LA ARRENDATARIA" EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MEDICINA N°715 E IGNACIO VALLARTA COL. MAGISTERIAL, EL CUAL CONSTA DE 828.45 MTS. CUADRADOS COMO SUPERFICIE ARRENDADA.

SEGUNDA.- USO DEL INMUEBLE: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARA PARA EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS OFICIALES, DE LA DELEGACION FEDERAL DE LA SEMARNAT EN CHIHUAHUA.

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.

TERCERA.- CONSERVACION DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" HARA 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 RECIDIDO 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 ARRENDATARIA.

"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".

QUINTA.- SINIESTROS: "LA ARRENDATARIA" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS 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 PUEDA 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 FEDERACIÓN EL 16 DE JULIO DE 2010 Y ULTIMA REFORMA PUBLICADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2013, EN EL QUE SE ESTABLECE EL MECANISMO PARA FIJAR EL MONTO DE LA RENTA QUE SE APLICARA DURANTE EL AÑO DE, POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIOS, "LA ARRENDATARIA" CONVIENE EN PAGAR AL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE: **\$5,500.00** (CINCO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) DE ACUERDO AL RESULTADO DE LA JUSTIPRECIACION ANTES MENCIONADA.

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.

SEPTIMA.- FORMA DE PAGO: LA RENTA SE PAGARA EN MENSUALIDADES VENCIDAS CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA ELECTRONICA EN CLABE BANCARIA N° 044150215032245893 DE LA CUENTA NUMERO 21503224589 DEL BANCO SCOTIABANK.

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.

OCTAVO.- PAGO DE SERVICIOS: SERA POR CUENTA DE LA "ARRENDATARIA" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA, TELEFONO Y GAS, ENTRE OTROS, DEL INMUEBLE EN MENCION.

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

"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" CUBRIRA UNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE

CORRESPONDA HASTA EL DIA EN QUE SE VERIFIQUE 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.

DECIMA 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 PARA 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", UBICADO EN CALLE PRIVADA DE GABINO BARRERA N° 5104, COL. GRANJAS, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, MEXICO.

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.

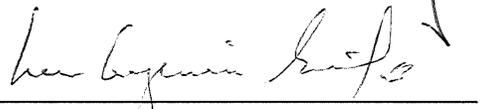
LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA. AL PRIMER DIA DEL MES DE ENERO DE 2016_____

POR "LA ARRENDATARIA"

POR "EL ARRENDADOR"

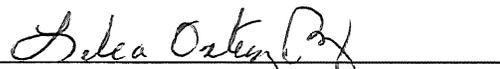


LIC. BRENDA FRANCISCA RIOS PRIETO
DELEGADA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA DE LA
SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS
NATURALES



C.P. MA. EUGENIA GONZALEZ BRODIE
SUBDELEGADA DE ADMINISTRACION E
INNOVACION

DR. LUIS RODOLFO RODRIGUEZ PLACENCIA



C.P. GPE. LILIA ORTIZ RODRIGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CON N° DE REGISTRO 29255 ANTE NOTARIO
PUBLICO N° 2