"La Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Puebla, clasifica los datos personales de las personas físicas identificadas o identificables, contenidos en los ***resultados de procedimientos de adjudicación directa realizados****, consistentes en:* ***domicilio particular, No. de identificación oficial y No. de cuenta bancaria****, por considerarse información confidencial, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por el Comité de Transparencia mediante* ***RESOLUCIÓN 160/2017,*** *en la sesión celebrada el* ***25 de abril de 2017****.*

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACION FEDERAL
ESTADO DE PUEBLA
SEMARNAT

LIC. DANIELA MIGOYA MASTRETTA
DELEGADA FEDERAL EN PUEBLA

Avenida 3 Poniente 2926 Col. La Paz, Puebla, Pue., C.P. 72160
Tel. (222) 229-9500 www.semarnat.gob.mx

IGUALDAD LABORAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DFP.SAI.01.2016

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA C. **CLAUDIA VILLANUEVA GUTIÉRREZ** Y EL **C. JOSÉ CRESCENCIO VILLANUEVA ZOLEZZI** EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN EL NÚMERO 2926 DE LA CALLE 3 PONIENTE, COLONIA LA PAZ, CÓDIGO POSTAL 72160, DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PUE., A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DESIGNARÁ COMO LOS **"ARRENDADORES"** Y POR LA OTRA LA **DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE PUEBLA** DE LA **SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES,** REPRESENTADA POR LA **LIC. DANIELA MIGOYA MASTRETTA**, CON EL CARÁCTER DE **DELEGADA FEDERAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO LA **"ARRENDATARIA",** AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. DECLARAN LOS **"ARRENDADORES",** QUE:

A. SON PROPIETARIOS DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UBICADO EN EL NÚMERO **2926 DE** LA **CALLE 3 PONIENTE DE** LA **COLONIA** LA **PAZ, CÓDIGO POSTAL 72160, PUEBLA, PUE.** SEGÚN SE ACREDITA CON LA ESCRITURA NÚMERO 26462 DE FECHA 29 DE ENERO DE 2002, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. MARIO SALAZAR MARTÍNEZ, NOTARIO AUXILIAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 42 DE LA CIUDAD DE PUEBLA, PUE., INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO 641290 COPIA DEL FOLIO 92 AL 97 TOMO 131/2002, DE FECHA 7 DE MARZO DE 2002. ASÍ MISMO MANIFIESTA QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL ES PU 25425-1.

B. NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

C. PARA LOS EFECTOS LEGALES DESIGNAN COMO REPRESENTANTE COMÚN AL **C. JOSÉ CRESCENCIO VILLANUEVA ZOLEZZI**, QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **VIZC390102GHA** Y CUYO DOMICILIO FISCAL ES EL UBICADO [redacted]

D. MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NINGUNO DE LOS COPROPIETARIOS DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL.

E. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN [redacted]

II. DECLARA LA **"ARRENDATARIA",** POR CONDUCTO DE SU DELEGADA FEDERAL QUE:

A. ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, CONFORME A 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 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 40 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA DEPENDENCIA.

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. **03-15-1301** Y NÚMERO GENÉRICO **A-7096-B-ZNC**, DE FECHA **20 DE NOVIEMBRE DE 2015.**

F. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN 3 PONIENTE NO. 2926 DE LA COLONIA LA PAZ, C.P. 72160, DE LA CIUDAD DE PUEBLA, PUE., MISMO QUE SEÑALA PARA LOS FINES Y EFECTOS DE ESTE CONTRATO.

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.- LOCALIZACIÓN:

LOS **"ARRENDADORES"** CONVIENEN EN ARRENDAR A LA **"ARRENDATARIA"** EL INMUEBLE UBICADO EN 3 PONIENTE NO. 2926 DE LA COLONIA LA PAZ, C.P. 72160, PUEBLA, PUE. CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 802.47 METROS CUADRADOS Y 16 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, EN LO SUCESIVO EL "INMUEBLE".

SEGUNDA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE":

LOS **"ARRENDADORES"** SE OBLIGAN A ENTREGAR A LA **"ARRENDATARIA"** EL "INMUEBLE" EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO, A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, CON LAS INSTALACIONES QUE SE DETALLAN EN EL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN QUE SE FIRMÓ CUANDO SE TOMÓ EL INMUEBLE EL ARRENDAMIENTO Y QUE NO HA VARIADO, Y QUE EN COPIA SE ANEXA AL PRESENTE COMO ANEXO 1, PARA FORMAR PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE":
LAS "PARTES" CONVIENEN EN QUE EL "INMUEBLE" ARRENDADO SE USARÁ ÚNICAMENTE Y EXCLUSIVAMENTE PARA OFICINAS Y SI LA **"ARRENDATARIA"** REQUIERE EL USO DE ALGÚN OTRO TIPO DE SERVICIO, LO ACORDARÁ PREVIAMENTE Y POR ESCRITO CON LOS **"ARRENDADORES".**

LOS **"ARRENDADORES"** SE OBLIGAN A NO ESTORBAR NI OBSTRUIR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL "INMUEBLE" ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

LOS **"ARRENDADORES"** AUTORIZAN A LA **"ARRENDATARIA"** PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL "INMUEBLE", A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE LOS **"ARRENDADORES"** TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL "INMUEBLE":
LOS **"ARRENDADORES"** HARÁN LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL "INMUEBLE" ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO, INCLUIDAS LAS DE ESCALERAS, VIDRIOS, CISTERNAS, BOMBAS DE AGUA, TINACOS, ETC.

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.

LOS **"ARRENDADORES"** SE OBLIGAN A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA LA **"ARRENDATARIA"** POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL "INMUEBLE".

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:

LOS **"ARRENDADORES"** EXPRESAN SU CONFORMIDAD PARA QUE LA **"ARRENDATARIA"** LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE SEAN NECESARIAS EN EL "INMUEBLE" ARRENDADO Y MANIFIESTAN QUE PARA CUALQUIER OTRA OBRA, LA **"ARRENDATARIA"** SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE LOS **"ARRENDADORES"**.

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.- LETREROS EXTERIORES.

LOS **"ARRENDADORES"** AUTORIZA A LA **"ARRENDATARIA"** A COLOCAR, EN LA FACHADA DEL INMUEBLE, LOS LETREROS Y ANUNCIOS QUE UTILIZA COMO IMAGEN INSTITUCIONAL PARA EFECTOS DE IDENTIFICACIÓN, CORRIENDO POR CUENTA DE LA **"ARRENDATARIA"** LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS NECESARIOS ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

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 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"**, LOS **"ARRENDADORES"** LA AUTORIZAN 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.

OCTAVA.- 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 A LOS **"ARRENDADORES"**, EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE **$130,139.00 (CIENTO TREINTA MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.) IVA INCLUIDO.**

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.

NOVENA.- FORMA DE PAGO:

DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS, LA RENTA SE PAGARÁ EN MENSUALIDADES VENCIDAS, PREVIA PRESENTACIÓN DEL RECIBO CORRESPONDIENTE EN DONDE ESTÁ UBICADO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO DEBIDAMENTE REQUISITADO CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE PARA APOYO DE LO ANTERIOR, LA **"ARRENDATARIA"** ENTREGA, A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, A **LOS "ARRENDADORES"** COPIA FOTOSTÁTICA DE SU CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL. EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DÍAS NATURALES CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS:
SERÁ POR CUENTA DE **LOS "ARRENDADORES"** EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHOS, MANTENIMIENTO DE FACHADAS, Y TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÉN EXPRESAMENTE SEÑALADOS A CARGO DE LA **"ARRENDATARIA"** EN RELACIÓN A LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE.

DÉCIMA PRIMERA.- PAGO DE SERVICIOS: SERÁ POR CUENTA DE LA **"ARRENDATARIA"** ÚNICAMENTE EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE LUZ, AGUA Y TELÉFONO.

DÉCIMA SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL **1 DE ENERO DE 2016 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.** 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, PUDIENDO CELEBRAR CONVENIO MODIFICATORIO O PRÓRROGA AL CONTRATO DE SERVICIO.

DÉCIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN 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 SEXTA.- DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE": LA **"ARRENDATARIA"** SE OBLIGA A DEVOLVER EL "INMUEBLE" A LOS **"ARRENDADORES"** CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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.

DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: 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 PUEBLA, PUE. RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN Y ENTERADAS DEL CONTENIDO, VALOR Y ALCANCE LEGAL DE LO QUE EN EL MISMO SE ESTABLECE, LO RATIFICAN FIRMANDO EN TRES EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE PUEBLA, PUE., EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

POR LA **"ARRENDATARIA"**
LA DELEGADA FEDERAL

LIC. DANIELA MIGOYA MASTRETTA

POR LOS **"ARRENDADORES"**
PROPIETARIOS DEL INMUEBLE

C. CLAUDIA VILLANUEVA GUTIÉRREZ

C. JOSÉ CRESCENCIO VILLANUEVA ZOLEZZI

TESTIGOS

ING. JORGE ALBERTO VALENZUELA BELTRÁN
SUBDELEGADO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN DE LA DELEGACIÓN EN PUEBLA DE SEMARNAT

C. RAFAEL GONZÁLEZ ACOSTA