CONTRATO:	SMA-SIN-ARR-004/2016
VIGENCIA:	01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE/2016
IMPORTE:	$ 588,365.52
IVA:	$ 94,138.48
IMPORTE TOTAL:	$ 682,504.00

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. L.B.P. JORGE ABEL LOPEZ SANCHEZ, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO FEDERAL EN EL ESTADO DE SINALOA Y POR LA OTRA EL C. C.P. FIDEL ANDRADE CORONA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DEL C. MOISÉS LOPEZ TERAN, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "LA SECRETARIA" Y "LA ARRENDADORA" RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

D E C L A R A C I O N E S

1.- DE "LA SECRETARIA":

1.1 Que de conformidad con el artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, es una dependencia de la Administración Pública Federal, con las atribuciones que tiene conferidas en el numeral 32 BIS del ordenamiento legal citado.

1.2 Que celebra el presente contrato en los términos de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal y de su Reglamento de la Ley General De Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas.

1.3 Que la L.B.P. Jorge Abel López Sánchez, en su carácter de Delegado Federal del ramo en el estado de Sinaloa cuenta con facultades para que en nombre y representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, celebre esta clase de contratos, según la fracción XVIII del artículo 40 del Reglamento Interior vigente de esta secretaria, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre de 2012.

1.4 Que de conformidad con los lineamientos establecidos por la Secretaria de Hacienda y Crédito Publico, cuenta con asignación presupuestal para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, de acuerdo con la partida presupuestal numero 32201 asignada para arrendamiento de edificios y locales.

1.5 Que cuenta con aprobación del Subcomité de Adquisiciones Arrendamientos y Servicios de la Delegación efectuada en Reunión 01 de fecha 20 de Enero de 2016 y que cuenta con los recursos para cubrir el importe de este contrato.

1.6 Que cuenta con el dictamen número rojo 080253 hmo de Justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato emitido por el Instituto de Administracion y Avalúos de Bienes Nacionales con el Número secuencial A-3967-C-HMO fecha 7 de marzo de 2008.

1.7 Que para el cumplimiento de las obligaciones que le confiere la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, requiere tomar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato.

1.8 Que para los efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en Blvd. Adolfo Ruiz Cortines No. 4209, Colonia Jardines de la Montaña, Delegación Tlalpan, C.P. 14210, En La Ciudad De México, D.F.

II. DE "LA ARRENDADORA".

II.I. Que es dueña del inmueble ubicado en calle Cristóbal Colon No. 144 Oriente, entre las calles de Paliza y Andrade de la colonia Centro en la ciudad de Culiacán, Sinaloa. y que acredita con la escritura pública no.4,720, volumen xvi, de fecha 29 de julio de 1993, pasada ante la fe del c. licenciado Oscar Lopez Castro, Notario número 91 con ejercicio en esa ciudad y debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio, bajo la inscripción no. 135, libro 874, sección primera, de fecha 29 de agosto DE 1994.

II.2. Que el C. C.P. Fidel Andrade Corona en su carácter de Representante Legal del C. Moisés Lopez Terán cuenta con las facultades suficientes y necesarias según testimonio de la Escritura Publica Numero 5,300, Volumen XVIII de fecha 15 de julio de 1996, otorgada ante la fe del Licenciado Oscar Lopez Castro Notario Público Número 91 con el ejercicio en la ciudad de Culiacán Sinaloa y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la inscripción No. 112, Libro 28, Sección Primera de Comercio de fecha 17 de junio de 1997.

II.3. Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

II.4. Que tiene el registro federal de contribuyentes número LOTM460801ALO, y que el número de la cuenta de la Boleta de Predial, ES 950155.

II.5. 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.

II.6. Que para los efectos del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en calle Aristóteles no. 788, de la colonia Villa Universidad en la ciudad de Culiacán, Sinaloa.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 26 y 32 bis de la LEY ORGANICA DE LA Administración Pública Federal 1793, 1794, 1798, 1858, 2399, 2401, 2406, 2412, 2413, 2415, 2421, 2425, 2426, 2427, 2435, 2436, 2480, 2481, 2482 Y 2483 del Código Civil Federal Y 8 FRACCION VIII de la Ley General de Bienes Nacionales, las partes celebran el presente contrato, al tenor de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO Y LOCALIZACIÓN.

"LA ARRENDADORA" conviene en arrendar a "LA SECRETARIA", el inmueble ubicado en la calle Cristóbal Colon No. 144 Oriente, entre las calles de Paliza y Andrade, de la colonia centro en la ciudad de Culiacán, Sinaloa, el cual consta de 1,007.00 mts2 (un mil siete metros cuadrados) como superficie arrendada. DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PUBLICA No.5,300, VOLUMEN XVIII, DE FECHA 15 DE JULIO DE 1996

SEGUNDA.- ACCESORIOS.

En caso de instalaciones especiales de las no incluidas en la Cláusula Decima se deberá informar con oportunidad a "la arrendadora", y los gastos necesarios para tal fin, serán cubiertos por "LA SECRETARIA".

TERCERA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

Que esta Clausula se declara desierta en virtud de que "LA SECRETARIA", se encuentra ocupando el inmueble descrito.

CUARTA.- USO DEL INMUEBLE.

Las partes convienen en que el inmueble arrendado se usara exclusivamente para oficinas de la dependencia y si "la secretaria" requiere el uso de algún otro tipo de servicio lo acordara previamente y por escrito con "LA ARRENDADORA".

"LA ARRENDADORA" autoriza a "LA SECRETARIA" 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 en cuyo caso "LA SECRETARIA" será la única responsable ante "LA ARRENDADORA", en cuanto a todas las obligaciones derivadas del presente contrato, en base a lo establecido en el artículo 2481 del código civil federal.

QUINTA.- MEJORAS ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

"LA SECRETARIA" podrá realizar todas las mejoras, modificaciones y adaptaciones que requiera para acondicionar el inmueble arrendado para cubrir sus necesidades siempre y cuando no se perjudique la estabilidad del edificio o su imagen exterior, dichas obras serán por su cuenta y riesgo, y con posibilidad a la obtención por escrito de la autorización correspondiente de "LA ARRENDADORA".

Las mejoras que realice "LA SECRETARIA" por su cuenta serán de su propiedad y podrá retirarlas cuando lo desee, siempre que reponga las cosas en el estado en el que se encontraban, las construcciones o mejoras estrictamente indispensables que no puedan retirarse serán pagadas a "LA SECRETARIA" por "LA ARRENDADORA" en los términos a que se refieren los artículos 2423 y 2424 del Código Civil Federal.

Las construcciones y mejoras estrictamente indispensables que no puedan retirarse, deberán efectuarse solamente con la autorización previa por escrito de "LA ARRENDADORA".

SEXTA.- LETREROS EXTERIORES.

"LA ARRENDADORA" autoriza a "LA SECRETARIA" a colocar, en la fachada del inmueble los letreros y anuncios que utiliza como imagen institucional para efectos de identificación, corriendo por su cuenta la obtención de los permisos necesarios ante la autoridad municipal correspondiente.

SÉPTIMA.- SINIESTROS.

"LA SECRETARIA" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, temblores, 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 Federal.

Para el caso de siniestros no imputables A "LA SECRETARIA", "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 SECRETARIA" 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 quedara rescindido automáticamente.

OCTAVA.- IMPORTE DE LA RENTA.

Con fundamento en la Ley General de Bienes Nacionales, "LA SECRETARIA" conviene en pagar a "LA ARRENDADORA" en concepto de renta mensual la cantidad de $ **56,875.33** (CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTE Y CINCO PESOS 33/100 M.N.), incluyendo el impuesto al valor agregado (I.V.A.), importe que está basado en el dictamen de actualización de justipreciación de renta emitido por el Instituto de Administracion y Avalúos de Bienes Nacionales con numero secuencial A-3967-C-HMO, de fecha 7 de marzo de 2008.

NOVENA.- FORMA DE PAGO.

De acuerdo con los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administracion Pública Federal en su carácter de arrendatarias la renta se pagara en mensualidades vencidas previa presentación del recibo correspondiente, debidamente requisitado conforme a la legislación aplicable y su cobro será en el domicilio en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente contrato para apoyo de lo anterior "la secretaria" entrega, a la firma del presente instrumento jurídico, a "LA ARRENDADORA" copia fotostática de su cedula de identificación fiscal.

El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contando a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS.

Sera por cuenta de "LA SECRETARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de los contratos de energía eléctrica, agua potable y servicio telefónico, de no ser posible que el inmueble cuente con sistemas independientes para el suministro de los anteriores servicios, las partes acordaran, conforme a las recomendaciones técnicas que formule el personal de instalaciones, la forma en que "LA SECRETARIA" asumirá el costo de los suministros que efectivamente utilice.

Sera por cuenta de "LA ARRENDADORA" el pago del impuesto predial y todos aquellos que no estén expresamente señalados a cargo de "LA SECRETARIA" en relación a la propiedad del inmueble.

DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente contrato será a partir del día 01 de enero al 31 de diciembre de 2016.

Transcurrido este plazo, las partes podrán dar por terminado el presente contrato o prorrogarlo por igual plazo al antes mencionado, mediante acuerdo previo y por escrito o bien en su defecto y por las condiciones que actualmente prevalecen por parte de "LA SECRETARIA", esta podrá dar por terminado el presente contrato antes del plazo señalado, notificando su decisión a "LA ARRENDADORA" por escrito.

En el caso de que al término de la vigencia del presente contrato ambas partes convengan la continuidad en la ocupación del inmueble objeto del mismo, están de acuerdo que el monto de la renta se sujetara a los criterios de porcentaje límite de incremento para el ejercicio anual de que se trate, previstos por el acuerdo 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, emitido por la Secretaria de Contraloría y Desarrollo Administrativo y que se publica en el Diario Oficial de la Federación.

DECIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES EXPRESAS DE "LA SECRETARIA".

1.- permitir la inspección de las mejoras que se estén llevando a cabo en el inmueble arrendado, a persona autorizada por escrito por "LA ARRENDADORA", siempre y cuando dicha inspección se realice en días y horas hábiles de funcionamiento de oficinas de "LA SECRETARIA".

2.- No Tener Sustancias Peligrosas Ni Explosivas En El Inmueble Arrendado.

DECIMA TERCERA.- OBLIGACIONES EXPRESAS DE "LA ARRENDADORA".

1.- entregar el inmueble a "la secretaria" en condiciones de servir para el uso convenido.

2.- entregar a "LA SECRETARIA" el inmueble arrendado con todas sus pertenencias, las que se detallan en el anexo 1 a que se refiere la cláusula tercera del presente instrumento jurídico.

3.- conservar el inmueble arrendado en el mismo estado durante el arrendamiento y para ello, realizar todas las reparaciones necesarias por el deterioro natural, así como cualquier otra reparación originada por causas ajenas a la voluntad de "LA SECRETARIA", salvo las reparaciones previstas en el artículo 2444 del Código Civil Federal, siendo suficiente el aviso que por escrito envié "LA ARRENDADORA" a "LA SECRETARIA" para que dentro de los ocho días siguientes a que realice la notificación, proceda a efectuar las reparaciones en la inteligencia de que si transcurrido dicho plazo "la arrendadora" no realiza las reparaciones, estas serán efectuadas por "la secretaria" con cargo al importe de las rentas.

4.- no estorbar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

DECIMA CUARTA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.

Las partes convienen en que el presente contrato subsistirá aun en el caso de que "LA SECRETARIA" cambie de denominación o que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

DECIMO QUINTA.- RESCISION DEL CONTRATO

"LA ARRENDADORA" queda facultada para rescindir el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes:

1.- por destinarse el inmueble arrendado a un uso diferente al pactado.

2.- por falta de pago de renta de dos o más mensualidades vencidas.

3.- por falta de cumplimiento de una o más obligaciones a cargo de "LA SECRETARIA" estipuladas en este contrato.

"LA SECRETARIA" queda facultada para rescindir el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes:

1.- por falta de cumplimiento de uno o más obligaciones a cargo de "LA ARRENDADORA" contenidas en este contrato.

2.- por la causa establecida en la Cláusula Séptima del presente contrato.

3.- por las disposiciones que establezcan las leyes aplicables al presente contrato.

Las partes convienen que dará lugar la rescisión del presente contrato, sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice con treinta días de anticipación, pudiendo alegar lo que a su derecho convenga a la parte que haya incurrido en incumplimiento.

DECIMO SEXTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION.

Al término de su vigencia o rescisión de este contrato, "LA SECRETARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DECIMO SEPTIMA.- DESOCUPACION DEL INMUEBLE.

En el caso de que el presente contrato no se prorrogue, "LA SECRETARIA" al desocupar el inmueble, cubrirá a la "ARRENDADORA" únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día que se lleve a cabo la desocupación y haga entrega de las llaves de acceso al inmueble.

Asimismo, Si "LA ARRENDADORA" desea la desocupación del inmueble, deberá dar aviso por escrito, con sesenta días de anticipación a la fecha en que "LA SECRETARIA" deje de utilizar el inmueble.

DECIMO OCTAVA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE.

"LA SECRETARIA" se obliga a devolver el inmueble arrendado a "LA ARRENDADORA" con el deterioro natural causado por el uso.

DECIMO NOVENA.- OMISIONES CONTRACTUALES

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.

VIGECIMA.- JURISDICCION.

En caso de suscitarse conflicto o controversia respecto de la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la competencia de los tribunales federales de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando desde este momento a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder, en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra CAUSA.

VIGECIMA PRIMERA.- VICIOS DE LA VOLUNTAD.

Las partes manifiestan que lo expuesto en las Cláusulas de este contrato representa la libre expresa voluntad de ambas partes, sin que medie o exista dolo, error, lesión, mala fe o vicio en el consentimiento.

LEIDO 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 CULIACAN, SINALOA, EL 20 DE ENERO DEL 2016.

POR LA SECRETARIA

L.B.P. JORGE ABEL LOPEZ SANCHEZ

DELEGADO FEDERAL.

POR LA ARRENDADORA.

C.P. FIDEL ANDRADE CORONA.
REPRESENTANTE LEGAL.

TESTIGOS.

C.P. EDUARDO URIZABEL LUQUE
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y SERVICIOS.

LIC. HECTOR GPE. ALMEIDA MUÑOZ.
JEFE DE UNIDAD JURIDICA