SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

I. **Área de quien clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Guerrero.

II. **Identificación del documento:** Versión Publica De Contrato N° DFG-AD-001-17.

III. **Partes clasificadas:** Página 3 contiene RFC y Domicilio.

IV. **Fundamento Legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 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; **razones y circunstancias que motivaron a la misma:** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. **Firma del titular:** M.V.Z. Martín Vargas Prieto.

VI. **Fecha:** Versión pública aprobada en la sesión celebrada el 5 de Abril de 2017; **número del acta de sesión de Comité:** Mediante la resolución contenida en el Acta No. 126/2017

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA POR EL DELEGADO FEDERAL EN EL ESTADO DE GUERRERO, M.V.Z. MARTIN VARGAS PRIETO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA SECRETARÍA", POR OTRA PARTE, EL C. FELIX HORACIO LEYVA ESQUIVEL, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

I.- DE "LA SECRETARÍA":

a) Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, en términos de los artículos 26 y 32 Bis, a quien le corresponden entre otras facultades, las de formular y conducir la política nacional en materia de recursos naturales, siempre que no estén encomendados a otra dependencia; así como en materia de ecología, saneamiento ambiental, agua, regulación ambiental del desarrollo urbano y de la actividad pesquera, con la participación que corresponda a otras entidades, así como fomentar la protección, restauración y conservación de los ecosistemas y recursos naturales, y bienes y servicios ambientales con el fin de proporcionar su conservación y aprovechamiento sustentable.

b) Que celebra el presente contrato en términos de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público y su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

c) Que de conformidad con los lineamientos establecidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuenta con asignación presupuestal para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, de acuerdo con la partida presupuestal 3201 arrendamientos de edificios y locales.

d) Que para el cumplimiento de las obligaciones que le confiere la Ley mencionada en la declaración a) de este instrumento, requiere tomar en arrendamiento el inmueble que mas adelante se describe y que es el objeto del presente contrato.

e) Que para los efectos de este contrato señala como su domicilio legal, el ubicado en el 4° piso del Palacio Federal, sita en Costera Miguel Alemán número 315, colonia Centro, C.P. 39300, en la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero.

II.- DEL "ARRENDADOR":

a) Que es propietario del inmueble ubicado en Lote 2, Manzana 17, colonia Centro, C.P. 40880, en la Ciudad y Puerto de Zihuatanejo, Guerrero, con una superficie de 1,487.60 M2., tal como lo acredita con la escritura pública N°. 16779 de fecha 17 de Enero de 1992, otorgada ante el Notario Público Licenciado Antonio Velarde Violante, N° ciento sesenta y cuatro del Distrito Federal.

b) Que no existe impedimento legal alguno para arrendar a **"LA SECRETARÍA"** el inmueble objeto del presente contrato ni ocuparlo.

d) Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña, empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para el mismo.

III.- Declaran "**LAS PARTES**"

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

C L Á U S U L A S

Primera.- OBJETO Y LOCALIZACIÓN: **"EL ARRENDADOR"** conviene en arrendar a **"LA SECRETARÍA"**, 67.00 m2 del segundo piso del inmueble ubicado en el Lote 2, Manzana 17, colonia Centro, C.P. 40880, en la Ciudad y Puerto de Zihuatanejo, Guerrero.

Segunda.- ACCESORIOS: El inmueble cuenta con estacionamiento dentro del predio; no existe línea telefónica propiedad de **"EL ARRRENDADOR"**.

Tercera.- ENTREGA DEL INMUEBLE: **"EL ARRENDADOR"** se obliga a entregar a **"LA SECRETARÍA"** 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 entrega-recepción, debidamente firmada por las partes se agrega al presente Contrato como anexo 1 para formar parte integrante del mismo.

Cuarta.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: **"EL ARRENDADOR"** hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado debido al deterioro causado por el uso normal y el transcurso del tiempo, para el uso estipulado y convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibir el aviso por escrito de **"LA SECRETARÍA"**, quedando autorizadas para hacerlas y deduciendo su costo del importe de las rentas posteriores. **"EL ARRENDADOR"** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufran **"LA SECRETARÍA"** y por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

Quinta.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: **"EL ARRENDADOR"** expresa su conformidad para que **"LA SECRETARÍA"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones que requiera en el inmueble arrendado. **"LAS PARTES"** convienen que durante o al término del contrato de arrendamiento, las obras e instalaciones que hayan efectuado **"LA SECRETARÍA"** quedarán en beneficio del inmueble si éstas causan deterioro estructural al retirarlas. En éste caso, **"EL ARREDADOR"** no se encuentra obligado a pagar por ellas. **"LA SECRETARÍA"** deberá obtener autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"** para realizar modificaciones.

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

Sexta.- SINIESTROS: **"LA SECRETARÍA"** no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor apoyándose en los artículos 2435; 2436 y 2483 fracción VI y demás relativas al Código Civil para el Distrito Federal, en material común y para toda la República en materia Federal. Para el

caso de siniestros no imputables a **"LA SECRETARÍA"**, **"EL ARRENDADOR"** 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 SECRETARÍA"** convenga a sus intereses. **"LAS PARTES"** convienen que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, el contrato quedará rescindido automáticamente.

Séptima.- IMPORTE DE LA RENTA: **"LA SECRETARÍA"** conviene en pagar a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual la cantidad de $5,264.70 (cinco mil doscientos sesenta y cuatro pesos 70/100 M.N), con el impuesto al Valor Agregado. **"LAS PARTES"** convienen que en ningún caso el periodo para revisar y en su caso, incrementar el importe anual de la renta, podrá ser inferior a un año.

De conformidad con los lineamientos para arrendamiento de inmuebles por parte de la dependencia de la Administración Pública Federal en carácter de arrendatarias, la renta del inmueble se pagará en mensualidades vencidas.

Para el cobro del importe de la renta **"EL ARRENDADOR"** se obliga a presentar en el domicilio en donde esta ubicado el inmueble objeto del presente contrato, el recibo de renta debidamente requisitado conforme a la legislación aplicable para apoyo de lo anterior **"LA SECRETARÍA"** entregara a la firma de este instrumento a **"EL ARRENDADOR"** copia simple de la cédula de identificación fiscal.

Octava.- FORMA DE PAGO: **"LA SECRETARÍA"** pagará la renta estipulada del inmueble objeto del presente contrato a **"EL ARRENDADOR"** previa presentación del recibo de la renta en un plazo no mayor a cinco días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva.

Novena.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de doce meses forzosos para las partes, por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017.

Transcurrido este plazo las partes podrán dar por terminado el presente contrato o prorrogarlo por doce meses completos, mediante acuerdo previo y por escrito. (ADENDUM)

"LAS PARTES" convienen en que a la conclusión del contrato no se prorrogará tácitamente, sino que podrán celebrar un nuevo contrato. En este caso, **"EL ARRENDADOR"** comunicará por escrito y con una anticipación de quince días a **"LA SECRETARÍA"** de que el vencimiento del contrato ésta por llegar, a efecto de que tomen las debidas providencias para desocupar el inmueble.

Décima.- 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 ocho días de anticipación y estando al corriente en el pago de la renta.

Décima Primera.- DESTINO Y USO: El inmueble arrendado se destinara exclusivamente para oficinas y si **"LA SECRETARÍA"** requiere el uso de algún otro tipo de servicio, lo acordaran previamente y por escrito de **"EL ARRENDADOR".**

"EL ARRENDADOR" autoriza a **"LA SECRETARÍA"** y el uso parcial a terceros del inmueble a titulo gratuito u oneroso, sin que **"EL ARRENDADOR"** tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

Décima Segunda.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: **"LA SECRETARÍA"** se obliga a devolver el inmueble a **"EL ARRENDADOR"** en buen estado de conservación y mantenimiento, salvo el deterioro natural causado por el uso y el transcurso del tiempo. Si **"EL ARRENDADOR"** se niega a recibir el inmueble arrendado sin causa justificada, no seguirá causando renta y **"LA SECRETARÍA"** quedará libre de toda responsabilidad con el solo aviso que por escrito dé a **"EL ARRENDADOR"**, de que el inmueble está a su disposición.

Décima Tercera.- OBLIGACIONES EXPRESAS DE **"LA SECRETARÍA":** Permitir la inspección de las mejoras que se estén llevando a cabo en el inmueble arrendado a persona autorizada por escrito por **"EL ARRENDADOR"** siempre y cuando dicha inspección se realice en días y horas hábiles de funcionamiento de oficinas de **"LA SECRETARÍA"**, no tener sustancias peligrosas, ni explosivas en el inmueble arrendado.

Décima Cuarta.- PAGOS DE SERVICIO: Serán por cuenta de **"LA SECRETARÍA"** los pagos de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y agua, el pago del impuesto predial y otros que se presenten en relación a la propiedad del inmueble, serán cubiertos por **"EL ARRENDADOR"**.

Décima Quinta.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles, por la razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Leído el presente Contrato de arrendamiento por las partes y enteradas de su contenido y alcance legal, se firma en tres ejemplares el día 1° de enero de 2017, uno de los cuales se remitirá al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en la Ciudad de México, Distrito Federal.

POR "LA SECRETARÍA"

M.V.Z. MARTIN VARGAS PRIETO
DELEGADO FEDERAL DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES EN EL ESTADO DE GUERRERO

"EL ARRENDADOR"

C. FELIX HORACIO LEYVA ESQUIVEL

EL ENCARGADO DE LA UNIDAD JURIDICA

LIC. OSCAR BERNABE GOMEZ

ANEXO 1

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICINA REGIONAL COSTA GRANDE

CONCEPTOS	CANTIDAD	TIPO DE MATERIAL
PUERTA	01	CRISTAL
PUERTA BAÑO	01	MADERA
VENTANAS 2X2	04	ALUMINIO Y CRISTAL
CAJON DE ESTACIONAMIENTO	01	
LAMPARAS	09	
CONTACTOS DUPLEX	08	
PISO TIPO LOSETA		
TECHO CON PLAFON		

POR "LA SECRETARIA"

M.V.Z. MARTIN VARGAS PRIETO
DELEGADO FEDERAL DE MEDIO AMBIENTE,
Y RECURSOS NATURALES, EN EL ESTADO DE
GUERRERO.

POR "EL ARRENDADOR"

C. FELIX HORACIO LEYVA ESQUIVEL