



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 EL **C. FRANCISCO OSORNO SOBERON EN SU CARACTER DE DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MEXICO Y POR LA OTRA EL C. CESAR GOMEZ DOMINGUEZ, EN SU CARACTER DE PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE INSURGENTES, ESQUINA PATRIOTISMO, S/N COL. INDEPENDENCIA ZACATEPEC, TEJUPILCO, ESTADO DE MEXICO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "LA DEPENDENCIA" Y "EL ARRENDADOR" RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:**

DECLARACIONES

I. DECLARA "LA DEPENDENCIA"

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 LE TIENE CONFERIDAS EN EL ARTÍCULO 32 BIS DEL ORDENAMIENTO LEGAL CITADO.

1.2 QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TERMINOS DE LEY DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y GASTO PÚBLICO FEDERAL Y DE SU REGLAMENTO, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.

1.3 QUE DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, CUENTA CON ASIGNACION PRESUPUESTAL PARA CUBRIR LAS EROGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, DE ACUERDO CON LA PARTIDA PRESUPUESTAL 3201 ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES.

1.4 QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE LE CONFIERE LA LEY INDICADA EN LA DECLARACION 1.1 DE ESTE INSTRUMENTO, REQUIERE TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE QUE MAS ADELANTE SE DESCRIBE, Y QUE ES EL OBJETO DE ESTE CONTRATO.

1.5 QUE EL C. FRANCISCO OSORNO SOBERON, **DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO**, ESTA FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE CONFORMIDAD AL OFICIO CIRCULAR No. 112/974593, DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1997, SUSCRITO POR LOS DIRECTORES GENERALES DE ASUNTOS JURIDICOS Y DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA, EN RELACION CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 19, 37, 38 Y 39 FRACCION VI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA.

1.6 QUE CUENTA CON LA APROBACION DE LA SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO AL HABER EMITIDO EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACION DE RENTA DEL MISMO INMUEBLE LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES CON EL NUMERO 03-1379 SECUENCIAL: A-15381-D, DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2003.

1.7 QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL, EL UBICADO EN ANDADOR VALENTIN GOMEZ FARIAS No. 108 COL. SAN FELIPE TLALMIMILPAN, TOLUCA, ESTADO DE MEXICO C. P. 50250

II. DECLARA "EL ARRENDADOR"

II.1 QUE ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE INSURGENTES, ESQUINA PATRIOTISMO, S/N COL. INDEPENDENCIA ZACATEPEC, TEJUPILCO ESTADO DE MEXICO, LO CUAL ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 3821 DE FECHA 20 DE AGOSTO DE 1990 BASADA ANTE LA FE DE LA LIC. OLIVIA LOPEZ MARTINEZ, NOTARIO PÚBLICO No. 1 EN RIVAPALACIO, TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL LIBRO XXI, DE LA CIUDAD DE TEMASCALTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

II.2 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.



II.3 QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES No. GODC630702569 Y LA CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL DEL INMUEBLE ES LA No. 057-030-28-02.

II.4 QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISION EN EL SERVICIO PUBLICO NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PUBLICO.

II.5 QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE CRISTOBAL HIDALGO No. 28, COL. ZACATEPEC, TEJUPILCO ESTADO DE MEXICO

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 26 Y 32 BIS DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL ; 1793, 1794, 1798, 1858, 2398, 2399, 2401, 2406, 2412, 2413, 2415, 2421, 2425, 2426, 2427, 2435, 2436, 2480, 2481, 2482 Y 2483 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL, 8 FRACCION VIII DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES; 5 FRACCION XXI, 37, 38 Y 39 FRACCION VI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 21 DE ENERO DE 2003, LAS PARTES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAÚSULAS

PRIMERA.- OBJETO Y LOCALIZACION

"EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "LA DEPENDENCIA," EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE INSURGENTES, ESQUINA PATRIOTISMO, S/N COL. INDEPENDENCIA ZACATEPEC, TEJUPILCO ESTADO DE MEXICO. EL CUAL CONSTA DE 52.90 M², COMO SUPERFICIE ARRENDADA.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "LA DEPENDENCIA", EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACION Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.

TERCERA.- IMPORTE DE LA RENTA

CON FUNDAMENTO EN LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES "LA DEPENDENCIA" CONVIENE EN PAGAR AL " ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$ 2,060.00 (DOS MIL SESENTA PESOS 00/100 M. N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), IMPORTE QUE ESTA PACTADO DE ACUERDO A LA JUSTIPRECIACION DE RENTAS EMITIDAS POR LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES No. 03-1379 SECUENCIAL A-15381-D, DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DEL 2003.

LAS PARTES CONVIENEN QUE EN NINGUN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO, INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRA SER INFERIOR A UN AÑO.

LA RENTA DEL INMUEBLE SE PAGARA EN MENSUALIDADES VENCIDAS; PARA EL COBRO DEL IMPORTE DE LAS MISMAS, "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PRESENTAR, EN EL DOMICILIO EN DONDE ESTA UBICADO EL INMUEBLE, OBJETO DE ESTE CONTRATO, EL RECIBO DE RENTA DEBIDAMENTE REQUISITADO CONFORME A LA LEGISLACION APLICABLE, PARA APOYO DE LO ANTERIOR "LA DEPENDENCIA" ENTREGA A LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO "AL ARRENDADOR", COPIA FOTOSTATICA DE SU CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL.

EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERA EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE 20 DIAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.

CUARTA.- VIGENCIA

LA DURACION DE ESTE CONTRATO, SERA DE DOCE MESES FORZOSOS PARA AMBAS PARTES, PERIODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017. TRANSCURRIDO ESTE PLAZO LAS PARTES PODRAN DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO O, PRORROGARLO POR SEIS MESES COMPLETOS, MEDIANTE ACUERDO PREVIO Y POR ESCRITO.

SI LAS PARTES CONTRATANTES DECIDEN RENOVAR EL PRESENTE CONTRATO A SU VENCIMIENTO, LA FIJACION DE NUEVA RENTA SE SUJETARA A LOS CRITERIOS DETERMINADOS CONFORME A LOS MECANISMOS PREVISTOS EN LOS ARTICULOS 38 Y 40 DEL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS



LINEAMIENTOS PARA LOS ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA 3 DE ABRIL DE 1997, O POR OTROS LINEAMIENTOS QUE AL EFECTO SE EMITAN.

QUINTA.- DESOCUPACION

EN EL CASO DE QUE NO SE PRORROGUE ESTE CONTRATO "LA DEPENDENCIA" AL DESOCUPAR EL INMUEBLE, CUBRIRA "AL ARRENDADOR" UNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DIA QUE SE LLEVE A CABO LA DESOCUPACION Y HAGA ENTREGA DE LAS LLAVES DE ACCESO AL INMUEBLE.

SEXTA.- DESTINO Y USO

EL INMUEBLE ARRENDADO SE DESTINARA EXCLUSIVAMENTE PARA OFICINAS Y SI "LA DEPENDENCIA" REQUIERE EL USO DE ALGUN OTRO TIPO DE SERVICIO, LO ACORDARA PREVIAMENTE Y POR ESCRITO CON "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A "LA DEPENDENCIA" 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.

SÉPTIMA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE

"LA DEPENDENCIA" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE ARRENDADO A "EL ARRENDADOR" AL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO CON EL DETERIORO NATURAL DE SU USO.

OCTAVA.- MEJORAS Y ADAPTACIONES

"LA DEPENDENCIA" PODRA REALIZAR TODAS LAS MODIFICACIONES Y ADAPTACIONES QUE REQUIERA PARA ACONDICIONAR EL INMUEBLE ARRENDADO A SUS NECESIDADES, SIEMPRE Y CUANDO NO SE PERJUDIQUE LA ESTABILIDAD DEL EDIFICIO O SU IMAGEN EXTERIOR; DICHAS OBRAS SERAN POR SU CUENTA Y RIESGO Y POSTERIORES A OBTENER AUTORIZACION POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".

LAS MEJORAS QUE REALICE "LA DEPENDENCIA" POR SU CUENTA SERAN DE SU PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PODRAN RETIRARLAS CUANDO LO DESEE, SIEMPRE QUE REPONGA LAS COSAS EN EL ESTADO EN QUE SE ENCONTRABAN; LAS CONSTRUCCIONES O MEJORAS ESTRICTAMENTE INDISPENSABLES QUE NO PUEDAN RETIRARSE, SERAN PAGADAS A "LA DEPENDENCIA" POR "EL ARRENDADOR" EN LOS TERMINOS A LOS QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 2423 Y 2424 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL.

NOVENA.- OBLIGACIONES EXPRESAS DE "LA DEPENDENCIA"

- 1.- PERMITIR LA INSPECCION DE LAS MEJORAS QUE SE ESTEN LLEVANDO A CABO EN EL INMUEBLE ARRENDADO A PERSONA AUTORIZADA POR ESCRITO POR "EL ARRENDADOR" SIEMPRE Y CUANDO DICHA INSPECCION SE REALICE EN DIAS Y HORAS HABLES DE FUNCIONAMIENTO DE OFICINA DE "LA DEPENDENCIA".
- 2.- NO TENER SUSTANCIAS PELIGROSAS Y EXPLOSIVAS EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

DÉCIMA.- OBLIGACIONES EXPRESAS DE EL ARRENDADOR

- 1.- ENTREGAR EL INMUEBLE A "LA DEPENDENCIA" EN CONDICIONES DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.
- 2.- ENTREGAR A "LA DEPENDENCIA" EL INMUEBLE ARRENDADO CON TODAS SUS PERTENENCIAS.
- 3.- CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN EL MISMO ESTADO DURANTE EL ARRENDAMIENTO, Y PARA ELLO, REALIZAR TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS POR EL DETERIORO NATURAL, ASI COMO CUALQUIER OTRA REPARACION ORIGINADA POR CAUSAS AJENAS A LA VOLUNTAD DE "LA DEPENDENCIA", BASTARA EL AVISO QUE POR ESCRITO ENVIE "LA DEPENDENCIA" A "EL ARRENDADOR" PARA QUE DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES SE REALICE LA NOTIFICACION Y PROCEDA ESTA, A EFECTUAR LAS REPARACIONES EN LA INTELIGENCIA DE QUE SI, TRANSCURRIDO DICHO PLAZO "EL ARRENDADOR" NO REALIZA LAS REPARACIONES, ESTAS SERAN EFECTUADAS POR "LA DEPENDENCIA" 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
- 5.-GARANTIZAR EL USO Y GOCE PACIFICO DEL BIEN ARRENDADO, POR TODO EL TIEMPO DE VIGENCIA DEL CONTRATO O DE PRORROGA EN SU CASO.



6.- RESPONDER DE DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "LA DEPENDENCIA" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.

DECIMA PRIMERA.- CAMBIOS DE DENOMINACION.

AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE, SI DURANTE LA VIGENCIA O PRORROGA DEL PRESENTE CONTRATO "LA DEPENDENCIA" POR CUALQUIER CAUSA CAMBIARA SU DENOMINACION ACTUAL O LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCION, EL ARRENDAMIENTO SUBSISTIRA EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN ESTE CONTRATO.

DECIMA SEGUNDA.- PAGOS DE SERVICIOS

"LA DEPENDENCIA" PAGARA PUNTUAL Y OPORTUNAMENTE EL SERVICIO DE LA LOCALIDAD ARRENDADA DE TELEFONO Y ENERGIA ELECTRICA.

EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y OTROS SERVICIOS QUE SE PRESENTEN EN RELACION A LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, SERAN CUBIERTOS POR "EL ARRENDADOR".

DECIMA TERCERA.- LETREROS EXTERIORES.

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A "LA DEPENDENCIA" A COLOCAR EN LA FACHADA DEL INMUEBLE, LOS LETREROS Y ANUNCIOS QUE UTILIZA COMO IMAGEN INSTITUCIONAL O PARA EFECTOS DE IDENTIFICACION, CORRIENDO POR SU CUENTA LA OBTENCION DE LOS PERMISOS NECESARIOS ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

DECIMA CUARTA.- CAUSAS DE RESCISION

"EL ARRENDADOR" QUEDA FACULTADO PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO POR CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES CAUSAS:

1.- POR DESTINARSE LA LOCALIDAD ARRENDADA A UN USO DIFERENTE AL PACTADO.

"LA DEPENDENCIA" QUEDA FACULTADA PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO POR CUALESQUIERA DE LAS SIGUIENTES CAUSAS.

1.- POR FALTA DE CUMPLIMIENTO DE UNA O MAS OBLIGACIONES PARA "EL ARRENDADOR" CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO.

2.- POR LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLEZCAN LAS LEYES APLICABLES AL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA QUINTA.- SINIESTROS

NO ES RESPONSABLE "LA DEPENDENCIA" DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SEAN OCASIONADOS AL INMUEBLE POR: TEMBLORES, INCENDIOS, INUNDACIONES, ERUPCIONES DE VOLCAN, ETC. 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, QUEDANDO RESCINDIDO AUTOMATICAMENTE ESTE CONTRATO, SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDA SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE. SI A JUICIO DE "LA DEPENDENCIA" EL INMUEBLE SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO Y CONVIENE A SUS INTERESES, "EL ARRENDADOR" AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERA DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS.

DECIMA SEXTA.- OMISIONES CONTRACTUALES

PARA TODO LO QUE SE HAYA ESTIPULADO EXPRESAMENTE EN ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETERAN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CODIGO CIVIL MENCIONADO EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE Y DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

DECIMA SEPTIMA.- COMPETENCIA

EN CASO DE SUSCITARSE CONFLICTO O CONTROVERSIAS RESPECTO DE LA INTERPRETACION Y O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA



COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES EN TOLUCA MEXICO, RENUNCIANDO DESDE ESTE MOMENTO A CUALQUIER OTRO QUE LES PUDIERAN CORRESPONDER, EN RAZON DE SU DOMICILIO, PRESENTE O FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

DECIMA OCTAVA.- VICIOS EN LA VOLUNTAD

LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LO EXPUESTO EN LAS CLAUSULAS DE ESTE CONTRATO REPRESENTAN LA LIBRE Y EXPRESA VOLUNTAD DE AMBAS, SIN QUE MEDIE O EXISTA DOLO, ERROR, LESION, 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 TOLUCA, MEXICO EL DIA 01 DE ENERO DEL 2017

POR "LA DEPENDENCIA "
SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS
NATURALES

C. FRANCISCO OSORNO SOBERON
DELEGADO FEDERAL

POR "EL ARRENDADOR "

C. CESAR GOMEZ DOMINGUEZ
PROPIETARIO

T E S T I G O S

LIC. SERGIO JAVIER ORDOÑEZ GONZALEZ
SUBDELEGADO DE ADMINISTRACIÓN
E INNOVACIÓN

LIC. MARIO FRANCISCO ESPINOSA NOVOA
TITULAR DE LA UNIDAD JURIDICA