



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. ALFONSO O. BLANCAFORT CAMARENA, EN SU CARÁCTER DE **DELEGADO FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA**, Y POR LA OTRA PARTE LA MORAL DENOMINADA **EGADER, S. DE S.L. DE C.V.**, POR CONDUCTO DEL ING. **ARTURO SANSON RUBIO AGUILAR**, EN SU CARÁCTER DE **GERENTE GENERAL**, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA AV. FLORESTA Y LA CALLE TERCERA EN LA CIUDAD DE ENSENADA, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO **"LA SECRETARÍA"** Y **"EL ARRENDADOR"** RESPECTIVAMENTE Y EN CONJUNTO COMO **"LAS PARTES"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES**

**II.- DECLARA "EL ARRENDADOR", QUE:**

**A.-** SER GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA **EGADER, S. DE S.L. DE C.V.**, PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA **CALLE TERCERA NO. 1323, COL. OBRERA, CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, CONOCIDO COMO CENTRO COMERCIAL "PLAZA ELVA"**. CON CLAVE CATASTRAL N°. **SP-202-007 Y SP-202-008**, DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **13,809 VOLUMEN 149**, DE FECHA 09 DE MARZO DE 1972, ASÍ COMO LA ESCRITURA NÚMERO **21,493 DEL VOLUMEN 243**, DE FECHA EL 01 DE MARZO DE 1977, AMBAS PROTOCOLIZADAS ANTE LA FE DEL LIC. ALFREDO GONZALEZ CORRAL, TITULAR DE LA NOTARÍA NO. 3, DE LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

**B.-** QUE ESTA FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO ACREDITÁNDOLO CON EL ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD **EGADER, S. DE S.L. DE C.V.**, FORMALIZADA EN LA ESCRITURA **NO. 59,947**, VOLUMEN NO. **687** DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 1990, CONSIGNADA POR EL LIC. CARLOS MENDOZA DOMÍNGUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 03 DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

**C.-** QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA SER OCUPADO POR **"LA SECRETARÍA"**.

**D.-** QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **ESR-900818-R84**.

**E.-** MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NINGUNO DE LOS COPROPIETARIOS O, EN SU CASO, QUE NINGUNO DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA PERSONA MORAL DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL.

F. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN: AV. FLORESTA NO. 299 EN LA COL. OBRERA C.P. 22830 DE LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

**I.-DECLARA "LA SECRETARIA", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, QUE:**

A.- QUE ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA FEDERAL CONFORME LO DISPUESTO POR LOS ARTICULO 26 Y 32-BIS DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA FEDERAL.

B.- QUE 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.- QUE EL LIC. ALFONSO O. BLANCAFORT CAMARENA, TIENE LA CAPACIDAD Y LA FACULTAD PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO A NOMBRE DE "LA SECRETARIA", DE ACUERDO CON LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 40 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.

D.- 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 32201.- ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES.

E.- QUE CUENTA CON LA APROBACIÓN DE LA SECRETARIA DE LA FUNCION PÚBLICA, PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO, AL HABER EMITIDO EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA DEL MISMO INMUEBLE, LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES CON EL NÚMERO A-5679-HMO, DE FECHA 25 DE MARZO DEL 2011.

F.- QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL, EL UBICADO EN CALZ. CETYS, NÚMERO 2799, DE LA COLONIA RIVERA, EDIFICIO "C", TERCER NIVEL, C.P. 21259, DE LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

**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 LAS SIGUIENTES:



**CLAUSULAS**

**PRIMERA- LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDADOR", CONVIENE EN ARRENDAR A "LA SECRETARÍA", LOS LOCALES NÚMEROS 1323-4, 1323-5, 1323-6, 1323-7 Y 1323-8, DE LA PLAZA COMERCIAL "ELVA", UBICADA EN LA CALLE TERCERA NO. 1323, EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, LOS CUALES EN CONJUNTO CUENTAN CON UNA SUPERFICIE DE **250.25 MTS CUADRADOS Y 5 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO**, UBICADOS EN LA MISMA PLAZA, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INMUEBLE".

**SEGUNDA.- 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.

**TERCERA.- USO DEL INMUEBLE:** "LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE "EL INMUEBLE" ARRENDADO SE USARA PARA ESTABLECER LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SEMARNAT, EN ESTA CIUDAD.

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

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A "LA SECRETARÍA" PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL "INMUEBLE", A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "EL ARRENDADOR" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

**CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR "EL INMUEBLE" ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO, INCLUIDOS, VIDRIOS, CISTERNAS, BOMBAS DE AGUA, TINACOS, HIDRANTES, TOMAS SIAMESAS, SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO O LAVADO PROPIOS DEL ARRENDADOR (EN CASO DE EXISTIR).

"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 SECRETARÍA", ÉSTA QUEDARÁ 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 SECRETARÍA" 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 PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL "INMUEBLE" ARRENDADO, TALES COMO INSTALACIÓN DE AIRES ACONDICIONADOS, INTALACIONES DE RED DE VOZ Y DATOS Y DEMÁS NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE "LA SECRETARÍA". PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, "LA SECRETARÍA" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DEL "ARRENDADOR".

"LA SECRETARÍA" 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".

**SIXTA.- SINIESTROS:** "LA SECRETARÍA" 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 SECRETARÍA", "EL ARRENDADOR" 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 SECRETARÍA" 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.

**SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA:** CON BASE EN EL DICTAMEN EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, "LA SECRETARÍA" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR", EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$20,000.00 M.N. (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS I.V.A.

"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.

**OCTAVA.- FORMA DE PAGO:** LA RENTA SE PAGARÁ EN MENSUALIDADES VENCIDAS, VÍA PAGO ELECTRÓNICO A LA CUENTA DE EGADER, S. DE R.L. DE C.V., EN BBVA-BANCOMER, S.A. CON LA CLABE NO. 012 022 00443361896 3.

EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DÍAS NATURALES CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.



**NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS:** SERÁ POR CUENTA DEL "ARRENDADOR" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO SERVICIOS TALES COMO MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS, SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, IMPUESTO PREDIAL, LA IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHOS, PISOS Y PAREDES, ASÍ COMO LIMPIEZA EXTERIOR Y MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y VIDRIOS.

"LA SECRETARÍA" CONVIENE EN PAGAR AL "ARRENDADOR", POR CONCEPTO DE CUOTA DE MANTENIMIENTO MENSUAL LA CANTIDAD DE **\$1,000 M.N. (MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS I.V.A.**, POR CADA UNO DE LOS LOCALES ARRENDADOS, CON FUNDAMENTO EN EL NUMERAL 176 DEL 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 20 DE JULIO DE 2011 Y 14 DE ENERO DE 2015, LA CUAL INCLUIRÁ LIMPIEZA DE BANQUETAS, CORDONES, PINTADO DE ESTACIONAMIENTOS, MANTENIMIENTO DE JARDINERAS, REPOSICIÓN DE VEGETACIÓN, PINTURA EXTERIOR DEL EDIFICIO, LIMPIEZA EXTERIOR DE VENTANAS Y MANTENIMIENTO EN GENERAL DE TODAS LAS ÁREAS COMUNES, CUANDO SE REQUIERA.

**DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS:** SERÁ POR CUENTA DE "LA SECRETARÍA" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO, SERVICIOS DE LIMPIEZA AL INTERIOR DE LA OFICINA, SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, DE FOTOCOPIADO Y DE SUS APARATOS DE REFRIGERACIÓN.

**DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE **1RO. DE ENERO DEL 2018, HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.**

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.

**DECIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AUN EN EL CASO DE QUE "LA SECRETARÍA" CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL "**INMUEBLE**" CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.

**DECIMA TERCERA.- 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.



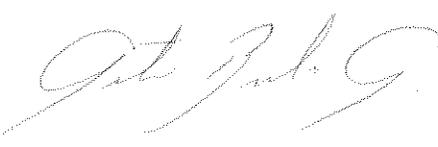
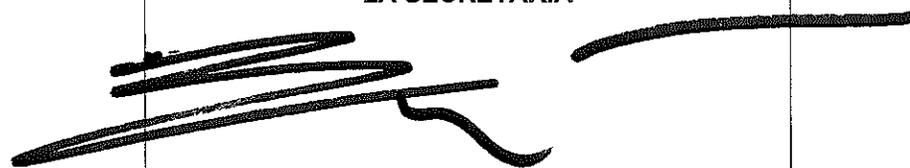
**DECIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN:** A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, "LA SECRETARÍA" CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

**DECIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE":** "LA SECRETARÍA" SE OBLIGA A DEVOLVER "EL INMUEBLE" A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

**DECIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:** "LAS PARTES" CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGISTRÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

**DECIMA SÉPTIMA.- 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 BAJA CALIFORNIA, 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 ÉL INTERVIENEN, Y ENTERADAS DEL CONTENIDO, VALOR Y ALCANCE LEGAL DE LO QUE EN EL MISMO SE ESTABLECE, LO RATIFICAN Y FORMALIZAN FIRMANDO EN TRES EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, EL DÍA OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

<p style="text-align: center;"><b>"EL ARRENDADOR"</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>"LA SECRETARIA"</b></p> 
<p style="text-align: center;"><b>ING. ARTURO SANSÓN RUBIO AGUILAR REPRESENTANTE LEGAL DE EGADER, S. DE R.L. DE C.V.</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>LIC. ALFONSO O. BLANCAFORT CAMARENA DELEGADO FEDERAL DE SEMARNAT EN BAJA CALIFORNIA</b></p>