

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

- II. **Identificación del documento:** Versión Pública del Contrato de Arrendamiento No. SAI/RM/CA/003/2018

- III. **Partes clasificadas:** Partes correspondientes a: domicilio particular que es diferente al lugar donde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones, OCR de la credencial de elector y registro federal de contribuyente, páginas que la conforman: Página 1.

- 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:** Amado Ríos Valdez

- IV. **Fecha:** Versión pública aprobada en la sesión celebrada el 04 de Abril del 2018; número del acta de sesión de Comité: Mediante la resolución contenida en el Acta No. 38/2018.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN EL ESTADO DE CHIAPAS
SUBDELEGACION DE ADMINISTRACION E INNOVACION.
Contrato de Arrendamiento de Palenque 2018

CONTRATO NÚMERO SAI/RM/CA/003/2018

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, el **C. Porfirio Lara Ramos**, con el carácter de **Propietario del inmueble**, a la que en lo sucesivo se le designará como "EL ARRENDADOR", y por la otra, la **Delegación Federal en el Estado de Chiapas**, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) representada por el **C. Amado Rios Valdez**, quien ocupa el cargo de **Delegado Federal en Chiapas de la SEMARNAT**, al que en lo sucesivo se le designará como "LA ARRENDATARIA", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara "EL ARRENDADOR", que:

- A. Es propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en **Calle Lacantun s/n esquina Avenida Yaxchilan, colonia Maya Lacanjá C.P. 29960**, según se acredita con la escritura publica no. **45577** de fecha 16 de Julio de 1997, pasada ante la fe del **c. Lic. Jorge Javier Culebro Damas**, notario publico numero **13** del estado de Chiapas, inscrita en el registro público de la propiedad con el folio real número **176**, del estado de Chiapas, libro dos, de la sección primera, serie s/n, partida s/n de fecha 12 de agosto de 1977.
- B. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- C. Tiene el registro federal de contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial es 0065000101074012 con folio [REDACTED]
- D. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal (si se trata de una persona física) y (si es copropietario o se trata de una persona moral) 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.
- E. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: [REDACTED]

II. Declara "LA ARRENDATARIA", por conducto de su representante, que:

- A. Es una dependencia de la Administración Pública Federal, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2º, fracción I y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia centralizada del Poder Ejecutivo Federal, con las atribuciones que expresamente le señala el artículo 32 Bis del citado



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**DELEGACION FEDERAL EN EL ESTADO DE CHIAPAS
SUBDELEGACION DE ADMINISTRACION E INNOVACION.
Contrato de Arrendamiento de Palenque 2018**

CONTRATO NÚMERO SAI/RM/CA/003/2018

ordenamiento legal, así como con aquellas que en forma específica se le atribuyan en otras disposiciones jurídicas.

- 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 propia 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. **A-9869-C, CON SECUENCIAL NO. 07-12-3530**, de fecha 31 de diciembre del 2012.
- F.** Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: **5a. Poniente Norte No. 1207, Barrio Niño de Atocha, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.**

II. 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:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- LOCALIZACION: “EL ARRENDADOR” conviene en arrendar a “LA ARRENDATARIA” el inmueble ubicado en **Calle Lacantun s/n esquina Avenida Yaxchilan, colonia Maya Lacanjá C.P. 29960 Palenque, Chiapas** con una superficie rentable de 90.58 metros cuadrados, en lo sucesivo el “INMUEBLE”.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL “INMUEBLE”: “EL ARRENDADOR” se obliga a entregar a “LA ARRENDATARIA” 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 presente contrato para formar parte integrante del mismo.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN EL ESTADO DE CHIAPAS
SUBDELEGACION DE ADMINISTRACION E INNOVACION.
Contrato de Arrendamiento de Palenque 2018

CONTRATO NÚMERO SAI/RM/CA/003/2018

TERCERA.- USO DEL “INMUEBLE”: Las “PARTES” convienen en que el “INMUEBLE” arrendado se usará para bodegas y oficinas.

“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 ARRENDATARIA” 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.- CONSERVACION DEL “INMUEBLE”: “EL ARRENDADOR” hará las reparaciones necesarias para conservar el “INMUEBLE” arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las de escaleras de emergencia y de servicio, vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes, tomas siamesas, sistema de aire acondicionado o lavado.

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.

“EL ARRENDADOR” se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra “LA ARRENDATARIA” por los defectos o vicios ocultos del “INMUEBLE”.

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: “EL ARRENDADOR” expresa su conformidad para que “LA ARRENDATARIA” lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el “INMUEBLE” arrendado. Para la realización de cualquier otra obra, “LA ARRENDATARIA” se compromete a solicitar por escrito la aprobación de “EL ARRENDADOR”.

“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 de “EL ARRENDADOR”.

SEXTA.- 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 2442 y demás relativos aplicables del Código Civil para el Estado de Chiapas.

Para el caso de siniestros no imputables a “LA ARRENDATARIA”, “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 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.

SEPTIMA.- 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 al “EL



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN EL ESTADO DE CHIAPAS
SUBDELEGACION DE ADMINISTRACION E INNOVACION.
Contrato de Arrendamiento de Palenque 2018

CONTRATO NÚMERO SAI/RM/CA/003/2018

ARRENDADOR”, en concepto de renta mensual la cantidad de \$4,838.00 (Cuatro mil Ochocientos treinta y ocho pesos 00/100 M.N.), más IVA., menos retenciones del IVA e ISR Importe que esta pactado de acuerdo a la justipreciación de rentas, emitida por el instituto de administración de rentas y avalúos de bienes nacionales numero A-9869-C, CON SECUENCIAL NO. 07-12-3530, de fecha 31 de diciembre del 2012.

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, en el domicilio en donde esta ubicado el inmueble, objeto de este contrato, conforme al Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF).

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 de “EL ARRENDADOR” el pago de los gastos que se originen por concepto de impuesto predial, y en el caso de inmuebles de uso compartido, los servicios de limpieza y mantenimiento de áreas comunes y por cuenta de “LA ARRENDATARIA” el pago de los gastos que se originen por concepto de equipos e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, la impermeabilización de pisos y paredes, así como limpieza y mantenimiento de fachadas y vidrios, así como del mantenimiento del inmueble en general para su conservación en buen estado.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de “EL ARRENDATARIO” el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y agua potable.

DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de doce meses, la cual empezará a correr a partir del día 01 de enero hasta el día 31 de diciembre de 2018. (En el caso de que “LA ARRENDATARIA” realice inversiones para mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el “INMUEBLE” arrendado, la duración del contrato deberá ser suficiente para compensar las inversiones efectuadas, y convenirse que dicho plazo será forzoso para “EL ARRENDADOR” y voluntario para “LA ARRENDATARIA”).

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.

Así las partes también convienen, que la “LA ARRENDATARIA” puede dar por terminado el Contrato de manera anticipada a la conclusión de la vigencia del Contrato, siempre y cuando dé aviso al “EL ARRENDADOR” con una antelación de por lo menos treinta días naturales, lo que liberará a “LA ARRENDATARIA” de cualquier obligación con “EL ARRENDADOR” respecto a la vigencia pactada en el primer párrafo de la presente cláusula.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN EL ESTADO DE CHIAPAS
SUBDELEGACION DE ADMINISTRACION E INNOVACION.
Contrato de Arrendamiento de Palenque 2018

CONTRATO NÚMERO SAI/RM/CA/003/2018

DECIMA SEGUNDA.- 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.

DECIMA TERCERA.- RESCISION 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 TERMINACION O RESCISION: 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.

DECIMA QUINTA.- DEVOLUCION DEL “INMUEBLE”: “LA ARRENDATARIA” se obliga a devolver el “INMUEBLE” al “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 regirá por las disposiciones del Código Civil para el Estado de Chiapas y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas, conforme a su aplicación.

DECIMA SEPTIMA.- JURISDICCION E INTERPRETACION: 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 Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las “Partes” señalan como su domicilio: 5ª. Poniente Norte 1207, Barrio niño de Atocha, en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, en 5ª Poniente Norte 1207, Barrio Niño de Atocha en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas el 01 del mes de enero de 2018.

POR “EL ARRENDADOR”

**PORFIRIO LARA RAMOS
PROPIETARIO DEL INMUEBLE**

POR “EL ARRENDATARIO”

**AMADO RÍOS VALDEZ
DELEGADO FEDERAL EN CHIAPAS
DE LA SEMARNAT**