

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO JULIO CASTILLÓN GUILLERMO, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO FEDERAL EN EL ESTADO DE MORELOS Y POR EL INGENIERO JOSÉ LUIS NEGRETE LABRA, SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL COMO ÁREA REQUIRENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA DELEGACIÓN" Y POR LA OTRA, LAS PERSONAS FÍSICAS, [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LOS ARRENDADORES" AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

I.1.- Que son copropietarios del inmueble ubicado en la calle Primavera número 2, Colonia Universidad, Código Postal 62218 en esta Ciudad, como se acredita con el instrumento público número 4,313, volumen LXXXIII, página 190 otorgado ante la fe del Licenciado José Antonio Acosta Pérez, Notario Público número 9, de la Primera Demarcación Notarial del estado de Morelos, de fecha treinta y un días del mes de enero del año dos mil siete, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, identificado catastralmente con la cuenta número 1100-021-004-018, con superficie de tres mil doscientos cinco metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias, describiéndose de la manera siguiente: AL NOROESTE: en cuarenta y cinco metros sesenta y cinco centímetros con la fracción uno del mismo predio; AL NORESTE: en setenta metros con propiedad particular; AL SURESTE: en cuarenta y cinco metros setenta y cinco centímetros con calle sin nombre; y AL SUROESTE: en setenta metros con la misma fracción uno del mismo predio.

I.2.- [REDACTED] ser una persona física, de nacionalidad mexicana, estado civil casado, de 53 años de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, y que cuenta con la capacidad legal necesaria para la celebración de este contrato. Se identifica con credencial del Instituto Federal Electoral [REDACTED]

I.3.- [REDACTED] ser una persona física, de nacionalidad mexicana, estado civil casado, de 55 años de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, y que cuenta con la capacidad legal necesaria para la celebración de este contrato. Se identifica con credencial del Instituto Federal Electoral [REDACTED]

I.4.- Que tienen la plena copropiedad del bien y que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato.

I.5.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED]

I.6.- 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.

Declara "LA DELEGACIÓN":

II.1.- Que de conformidad con el artículo 1 y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, es una dependencia de la Administración Pública Centralizada del Poder Ejecutivo Federal, con las atribuciones que le tiene conferidas el artículo 32 bis del propio ordenamiento legal citado y las demás que le confieren expresamente las Leyes y Reglamentos.

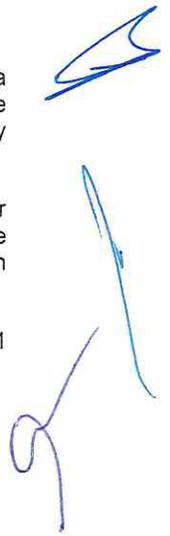
II.2.- Que el Licenciado Julio Castillón Guillermo, Delegado Federal en el estado de Morelos, está facultado para suscribir el presente contrato, en atención a lo dispuesto en los artículos 38, 39 y 40, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como en los numerales X, XII y XIII de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

II.3.- Que cuenta con los fondos suficientes para cubrir el importe de estos servicios en la partida N° 32201 "Arrendamiento de edificios" de su presupuesto [REDACTED] para el presente ejercicio fiscal.

[REDACTED]

[REDACTED]

Proveedor



CONTRATO No. MOR-17/2018
Arrendamiento de Inmueble.

II.4.- Que cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

II.5.- Que dentro de su estructura orgánica administrativa se encuentra la Delegación Federal en el Estado de Morelos, unidad administrativa que requiere de los servicios de "EL ARRENDADOR", por lo que el Licenciado Julio Castellón Guillermo, designa como administrador del presente instrumento a la Contadora Pública Arisbet Delgado Reyna, en su carácter de Jefa del Departamento de Recursos Materiales y Servicios, misma que será responsable de vigilar que se dé cumplimiento a las obligaciones que se deriven del presente contrato.

II.6.- Que de conformidad con el artículo 4, del ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2016, "no se requerirá solicitar actualización o una nueva justipreciación de renta, cuando la arrendataria convenga con el propietario un importe de renta igual o inferior al importe del contrato anterior, siempre y cuando dicho importe haya sido sustentado en un dictamen de justipreciación emitido por el INDAABIN".

II.7.- Su Registro Federal de Contribuyentes es el número SMA9412286A3.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

III. I.- Que es su voluntad obligarse conforme a lo dispuesto en el presente contrato.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 26 y 32 bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 50, 142, 143 y 144 de la Ley General de bienes nacionales, 1793, 1794, 1798, 1858, 2606, 2615 y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la república en materia federal, 19 fracción XXIII y 40 fracción XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 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 día 16 de julio de 2010; de sus ACUERDOS por el que se reforma el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio de 2010, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 3 de octubre de 2012 y 5 de abril de 2016; y del ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2016; las partes celebran el presente contrato, al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. "EL ARRENDADOR" conviene en arrendar a "LA SEMARNAT" el inmueble ubicado en el número 2, de la calle Primavera, Colonia Universidad, Código Postal 62218, en esta Ciudad.

SEGUNDA.- CONTRAPRESTACION. "LA SEMARNAT" se obliga a pagar al "ARRENDADOR" por concepto de arrendamiento, la cantidad de \$ 34,482.76 (TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 76/100 M.N.) por mensualidades vencidas, más el impuesto al valor agregado que corresponda por el entero de dicha suma. "La SEMARNAT" procederá a la retención del Impuesto de conformidad con lo establecido en los artículos 1-A fracción II inciso a de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 116 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, asimismo proporcionará la constancia de retención correspondiente.

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.

De conformidad con lo señalado en los artículos 151 y 152 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 03 de octubre de 2012, las partes convienen que el INDAABIN fijará el importe máximo de la renta que las Instituciones Públicas podrán convenir con el propietario de cada inmueble, de acuerdo a la zona en que se localice y al tipo de inmueble de que se trate. El importe de las rentas que pacten las Instituciones Públicas no podrá ser superior al importe máximo de renta que cuente con la Certificación del INDAABIN o al monto que se establezca en la correspondiente justipreciación de rentas.

CONTRATO No. MOR-17/2018
Arrendamiento de Inmueble.

TERCERA.- FORMA DE PAGO.- La renta se pagará en mensualidades vencidas, en el domicilio ubicado en el número 12 de calle Primavera, colonia Lomas de Chamilpa, Código Postal 62218, Cuernavaca, Morelos, conforme al siguiente procedimiento: "LA ARRENDATARIA" autorizará el pago del recibo de arrendamiento y efectuara el pago interbancario a la cuenta número [REDACTED] con número de [REDACTED]

Conforme a lo dispuesto por el artículo 175 fracción III del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, en su carácter de arrendatarias, el pago de la renta se realizará en un plazo máximo de veinte días naturales contando a partir del vencimiento de cada periodo.

CUARTA.- DESTINO.- "LA SEMARNAT" se obliga a darle al inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato, el siguiente uso: oficinas de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Morelos.

QUINTA.- TÉRMINO. El presente contrato será de **siete meses** y empezará a surtir sus efectos a partir del 01 de junio de 2018, siendo forzoso para ambas partes dicho termino, conviniendo de manera voluntaria y expresa que al término de este contrato "EL ARRENDADOR" concede el derecho de prórroga a "LA SEMARNAT" para la cual, se celebrará un nuevo contrato determinando la renta mensual de acuerdo al dictamen de justipreciación que para ello emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

SEXTA.- DICTAMEN DE JUSTIPRECIACION. Si al vencimiento del contrato, "LA SEMARNAT" continua ocupando el inmueble arrendado y aún no ha recibido la justipreciación del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, para el incremento anual a la nueva contratación "LA SEMARNAT" se obliga a seguir pagando la misma renta mensual que haya cubierto hasta el último mes de la fecha del contrato vencido, y que al momento de que se reciba el dictamen de justipreciación estimado por dicho Instituto, se entregue a "EL ARRENDADOR" las diferencias que resulten a su favor; además si "EL ARRENDADOR" no está conforme con la justipreciación, puede solicitar se reconsidere, sin dejar de cobrar la renta, mientras resuelva el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Los gastos que origine el registro de este contrato, serán cubiertos por "LA SEMARNAT".

SÉPTIMA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá en el caso de que "LA SEMARNAT" cambie de denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

OCTAVA.- RESCISION DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará a la rescisión, sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice con treinta días de anticipación.

NOVENA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION: A la terminación o rescisión de este contrato, "LA SEMARNAT" cubrirá únicamente el importe de la renta hasta el día que verifique la desocupación.

DÉCIMA.- DEVOLUCION DEL INMUBLE: "LA SEMARNAT" se obliga a devolver el inmueble a "EL ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA PRIMERA.- MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE ARRENDADO. Los contratantes expresamente convienen en que tanto los gastos por conservación general como mantenimiento y reparaciones del inmueble arrendado, derivados del uso que habrá que destinarse, correrán durante la vigencia de este contrato por cuenta y cargo de "LA SEMARNAT", no se incluye en este concepto la reparación de fallas de construcción o diseño, así como las requeridas por los daños causados por sismo o terremoto.

De igual manera y bajo las mismas condiciones "LA SEMARNAT" establecerá los apropiados sistemas de seguridad, vigilancia y limpieza requeridos por la actividad que habrá de llevarse a cabo en el inmueble arrendado.

DÉCIMA SEGUNDA.- OBRAS PARA LA INSTALACION DE EQUIPOS. Ambas partes convienen, en que "LA SEMARNAT" podrá en cualquier momento, previo el consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR" a ejecutar por su cuenta y cargo, los trabajos de adaptación e instalación de los equipos que se requiera para el buen funcionamiento de las oficinas que se instalará en el inmueble arrendado, materia del contrato, siempre y cuando los mismos no pongan en riesgo la estructura e integridad del propio inmueble. Así también [REDACTED] en que para el caso [REDACTED] desite realizar [REDACTED]

CONTRATO No. MOR-17/2018
Arrendamiento de Inmueble.

cualquier tipo de obra o trabajo distintos a los de adaptación y/o instalación de equipos, estos serán por su cuenta y cargo, haciéndose responsable del trámite de las licencias y/o permisos correspondientes, contando para ello además, previamente, con el consentimiento expreso y por escrito de "EL ARRENDADOR".

Las mejoras que haga "LA SEMARNAT" por cuenta propia, serán de su propiedad exclusiva y podrá retirarlas y/o sustituirlas cuando lo desee, en el entendido de que a la terminación del presente contrato, deberá devolver el inmueble arrendado, en las mismas condiciones de entrega y solo con el deterioro propio del uso normal.

DÉCIMA TERCERA.- FACULTADES RESERVADAS AL ARRENDADOR. Ambas partes convienen y aceptan, de manera voluntaria y expresa en que "EL ARRENDADOR", en su calidad de propietario, tendrá el derecho, durante la vigencia del presente contrato a visitar e inspeccionar el inmueble, así como a verificar el uso que se estuviera dando a las instalaciones y servicios del mismo, para conocer el estado de los mismos y en su caso, solicitar los servicios de mantenimiento necesarios a "LA SEMARNAT", en los términos de la cláusula décima segunda del presente contrato. Se pacta que esta inspección o visita deberá practicarla "EL ARRENDADOR" personalmente o por conducto de la persona que tenga a bien designar al efecto, autorizándose dicha inspección o visita en horas y días hábiles, de acuerdo a las actividades de "LA SEMARNAT".

DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACION DE LA ARRENDATARIA. Ambas partes convienen de manera voluntaria y expresa, en que "LA SEMARNAT" no podrá traspasar, ni subarrendar todo o parte del inmueble, sin el consentimiento expreso y por escrito de "EL ARRENDADOR", siendo causa de rescisión del presente contrato la contravención a esta cláusula.

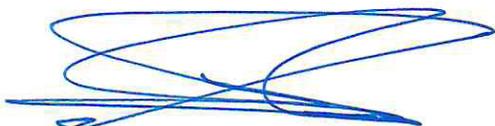
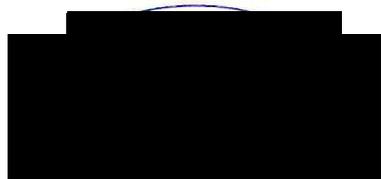
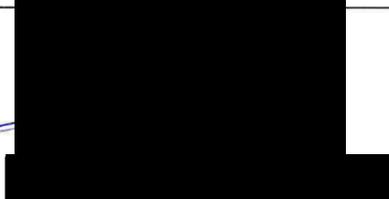
DÉCIMA QUINTA.- GASTOS RELACIONADOS CON EL USO DE INSTALACIONES Y SERVICIOS. Ambas partes convienen de manera voluntaria y expresa, en que "LA DELEGACIÓN" contratará directamente los servicios y pagará los gastos generales ocasionados con motivo de la instalación y consumo que corresponda a los servicios que requiera, tales como luz, teléfono, gas, agua, intercomunicación local, radio, y otros, que por la naturaleza de sus actividades requieran para la instalación de tales servicios y, en su caso, se harán responsables de las sanciones o multas que resulten del uso indebido de tales servicios.

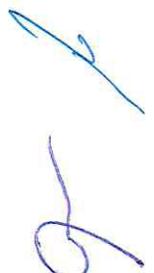
Así también, las partes convienen, en que "LA DELEGACION" se hará cargo del uso y mantenimiento de la bomba instalada para el servicio de agua del inmueble arrendado, cubriendo al respecto, los gastos que ocasione el funcionamiento y la conservación de esta.

DÉCIMA SEXTA.- Todo lo no expresamente previsto o convenido en este contrato, se regirá por las disposiciones correspondientes, contenidas en el Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la república en materia federal y Código Federal de Procedimientos Civiles, en caso de controversia, para su interpretación y cumplimiento, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales de esta Ciudad, renunciando al fuero que pudiera corresponder en razón de su domicilio presente o futuro.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de las partes, las modificaciones o adiciones serán por escrito y empezarán a surtir efectos a partir de la fecha de su firma.

Leído 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 firman por Triplicado en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, el día **23 de mayo de dos mil dieciocho.**

POR "LA SEMARNAT"	POR "LOS ARRENDADORES"
 JULIO CASTILLÓN GUILLERMO. DELEGADO FEDERAL	
 JOSÉ LUIS NEGRETE LABRA. SUBDELEGADO DE PLANEACIÓN Y FOMENTO	



SECTORIAL	
 ARISBET DELGADO REYNA. JEFE DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS	
 LUIS DAVID TINAJERO DIAZ. JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO	

