SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

I. **Área de quien clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Veracruz.

II. **Identificación del documento:** Versión pública del contrato No. DFV/SAI/DRMS/004/2018

III. **Partes clasificada:** Pagina 2 contiene el Registro Federal de Contribuyentes.

IV. **Fundamento legal**. La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 70 fracción XVIII INCISO "B" de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública ; **razones y circunstancias que motivaron a la misma**: Por tratarse de datos personales concernientes a la persona física identificada e identificable.

V. **Firma del titular**: Ing. José Antonio González Azuara

VI. **Fecha**: Versión pública aprobada en la sesión celebrada el 24 de Mayo de 2018; **número del acta de sesión de Comité:** Mediante la resolución contenida en el Acta No. 66/2018/SIPOT

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DFV/SAI/DRMS/ 004/2018 DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MUTUALISMO No.10 Int. 3 COL. CENTRO TUXPAN, VER.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ING. JOSE ANTONIO GONZALEZ AZUARA, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO FEDERAL, Y POR LA OTRA PARTE LA C. ANGELINA SALAS GARCES, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN MUTUALISMO NÚMERO 10 INTERIOR 3, COLONIA CENTRO, EN LA CIUDAD DE TUXPAN VER., A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "LA SECRETARÍA" Y "LA ARRENDADORA" RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

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

I. DE "LA SECRETARÍA":

I.1. Que de conformidad con los artículos 1,2 y 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 el artículo 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, modificada mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de Diciembre del 2015.Cuenta con atribuciones para la celebración del presente instrumento.

I.2. Que celebra el presente contrato en los términos de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

I.3. Que el C. Titular del Ramo, designo expresamente a Ing. José Antonio González Azuara para que a su nombre y en representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, celebre esta clase de contratos, según Oficio S/No. de fecha 01 de Febrero de 2013.

I.4. 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.

1.5. Que cuenta con la aprobación de la Oficialía Mayor a través de la dirección general de administración para contratar el arrendamiento del inmueble del objeto del presente contrato.

I.6. Que 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 número secuencial 05-11-0960 y numero genérico A-5711-1-C-VER de fecha 12 de Agosto del 2011.

I.7. Que para el cumplimiento de las obligaciones que le confiere la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, requiere continuar con la ocupación del inmueble arrendado objeto del presente contrato.

I.8. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio legal, el ubicado en la Av. 5 de mayo S/N Colonia centro, Veracruz, Ver., C.P.91700.

II. DE "LA ARRENDADORA":

II.1. Que es propietaria del inmueble ubicado en Mutualismo No. 10 Int. 3, Centro de Tuxpan, Ver., y que acredita con la Escritura Pública número 8469 de fecha 14 de Junio de 1980, otorgada ante la fe del Licenciado Luis G. Reynaud, Notario Público Número 3 de la Ciudad de Tuxpan Ver., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio Real Número 617 del Tomo VII de la Sección Primera de fecha 23 de Julio 1980.

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 número [redacted] y que el número de la cuenta de la boleta predial es. 02-192-001-05-043-009-00-000-9.

II.4. 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.

II.5. Que para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en [redacted]

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 1,2, 26 y 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1793, 1794, 1798, 1858, 2398, 2399, 2401, 2406, 2412, 2413, 2415, 2421, 2425, 2426, 2427, 2435, 2436, 2480, 2481, 2482 y 2483 del Código Civil Federal; 8° fracción VIII de la Ley General de Bienes Nacionales; 5° fracción XXI, 7° fracción XVIII, 17° fracción XXIII(19 fracción V), y 32 fracción X(40 fracción XVIII) del Reglamento Interior Vigente, las partes celebran el presente contrato, al tenor de las siguientes:

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- OBJETO Y LOCALIZACION

"LA ARRENDADORA" conviene en continuar arrendando a "LA SECRETARÍA", el inmueble ubicado en el número 10 Int. 3 Col. Centro, Código Postal 92800, en la Ciudad Tuxpan, Ver el cual consta de 140.46 m² como superficie arrendada.

SEGUNDA.- USO DEL INMUEBLE

Las partes convienen en que el inmueble arrendado se usará exclusivamente para oficinas administrativas y si "LA SECRETARÍA" requiere el uso de algún otro tipo de servicio, lo acordará previamente y por escrito con "LA ARRENDADORA".

"LA ARRENDADORA" autoriza a "LA SECRETARÍA" para permitir a sus Dependencias y Entidades Sectorizados el uso parcial del inmueble a título gratuito u oneroso, sin que "LA ARRENDADORA" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto, en cuyo caso "LA SECRETARÍA" será la única responsable ante "LA ARRENDADORA", en cuanto a todas las obligaciones derivadas del presente contrato, sobre la base de lo establecido en el artículo 2481 del Código Civil Federal.

TERCERA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES

"LA SECRETARÍA" podrá realizar todas las mejoras, modificaciones y adaptaciones que requiera para acondicionar el inmueble arrendado para cubrir sus necesidades, siempre y cuando no se perjudique la estabilidad del edificio o su imagen exterior; dichas obras serán por su cuenta y riesgo, y con posterioridad a la obtención por escrito de la autorización correspondiente de "LA ARRENDADORA".

Las mejoras que realice "LA SECRETARÍA" por su cuenta serán de su propiedad exclusiva y podrá 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, serán pagadas a "LA SECRETARÍA" por "LA ARRENDADORA" en los términos a que se refieren los artículos 2423 y 2424 del Código Civil Federal.

Las construcciones y mejoras estrictamente indispensables que no puedan retirarse, deberán efectuarse solamente con la autorización previa por escrito de "LA ARRENDADORA".

CUARTA.- LETREROS EXTERIORES

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

QUINTA.- SINIESTROS

"LA SECRETARÍA" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, temblores, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483 fracción VI, y demás relativos del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a "LA SECRETARÍA", "LA ARRENDADORA" 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 automáticamente.

SEXTA.- IMPORTE DE LA RENTA

Atendiendo en lo relativo a lo dispuesto por la Ley General de Bienes Nacionales y su reglamento, "LA SECRETARÍA" conviene en pagar a "LA ARRENDADORA" en concepto de renta mensual la cantidad de $4,000.00 (Cuatro Mil Pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, importe que está basado en el dictamen de justipreciación de renta emitido por el Instituto de Administración de Avalúos de Bienes Nacionales, con número secuencial 05-11-0960 y numero genérico A-5711-1-C-VER de fecha 12 de Agosto de 2011., y en el acuerdo por el que se establecen los lineamientos que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para calcular los montos máximos para el arrendamiento de bienes inmuebles, la superficie máxima a ocupar por servidor público, así como para calcular los ahorros netos que podrán aplicar, publicado el 17 de mayo de 2002 en el Diario Oficial de la Federación.

Las partes convienen que en ningún caso el período para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año, o al señalado por las disposiciones jurídicas normativas aplicables, dictadas por la Secretaria de la Función Pública.

SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO

De acuerdo con los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal en su carácter de arrendatarias, la renta se pagará en mensualidades vencidas, previa presentación del recibo correspondiente, en la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, ubicada en la av. 5 de mayo S/No. Colonia centro, Veracruz, Ver., C.P.91700, debidamente requisitado conforme a la legislación aplicable y su cobro será en la Departamento de Recursos Humanos y Financieros. Para apoyo de lo anterior, "LA SECRETARÍA" entrega, a la firma del presente instrumento jurídico, a "LA ARRENDADORA" copia fotostática de su cédula de identificación fiscal.

El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contado a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva.

OCTAVA.- PAGO DE SERVICIOS

Será por cuenta de "LA SECRETARÍA" el pago de los gastos que se originen por concepto de agua, teléfono, y energía eléctrica. De no ser posible que el inmueble cuente con sistemas independientes para el suministro de los anteriores servicios, las partes acordarán, conforme a las recomendaciones técnicas que formule el personal de instalaciones, la forma en que "LA SECRETARÍA" asumirá el costo de los suministros que efectivamente utilice.

Será por cuenta de "LA ARRENDADORA" el pago del impuesto predial y todos aquellos que no estén expresamente señalados a cargo de "LA SECRETARÍA" en relación a la propiedad del inmueble.

NOVENA.- VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del presente contrato será de 12 meses la cual empezará a correr a partir del día 1° de Enero del 2018 finalizando el 31 de Diciembre de 2018.

Transcurrido este plazo, las partes podrán dar por terminado el presente contrato o prorrogarlo por igual plazo al antes mencionado, mediante acuerdo previo y por escrito (**ADENDUM**).

En el caso de que al término de la vigencia del presente contrato, ambas partes convengan la continuidad en la ocupación del inmueble objeto del mismo, están de acuerdo que el monto de la renta se sujetará a los criterios de porcentaje límite de incremento para el ejercicio anual de que se trate, previstos en el Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias, emitido por la Secretaría de la Función Pública y que se publica en el Diario Oficial de la Federación.

DÉCIMA.- OBLIGACIONES EXPRESAS DE "LA SECRETARÍA"

1.- Permitir la inspección de las mejoras que se estén llevando a cabo en el inmueble arrendado, a persona autorizada por escrito por "LA ARRENDADORA", siempre y cuando dicha inspección se realice en días y horas hábiles de funcionamiento de oficinas de "LA SECRETARÍA".

2.- No tener sustancias peligrosas ni explosivas en el inmueble arrendado.

DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES EXPRESAS DE "LA ARRENDADORA"

1.- Entregar el inmueble a "LA SECRETARÍA" en condiciones de servir para el uso convenido.

2.- Entregar a "LA SECRETARÍA" 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, así como cualquier otra reparación originada por causas ajenas a la voluntad de "LA SECRETARÍA", salvo las reparaciones previstas en el artículo 2444 del Código Civil Federal, siendo suficiente el aviso que por escrito envíe "LA SECRETARÍA" a "LA ARRENDADORA" para que dentro de los ocho días siguientes a que realice la notificación, proceda a efectuar las reparaciones, en la inteligencia de que si transcurrido dicho plazo "LA ARRENDADORA" no realice las reparaciones, éstas serán efectuadas por "LA SECRETARÍA" la cual previamente presentará un presupuesto a "LA ARRENDADORA" para su aprobación.

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 pacífico del bien por todo el tiempo de vigencia del contrato o prórroga en su caso.

6.- Responder a los daños y perjuicios que sufra "La Secretaría" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO

"LA ARRENDADORA" queda facultada para rescindir el presente contrato por cualquiera de las Causas siguientes:

1.- Por destinarse el inmueble arrendado a un uso diferente al pactado.

2.- Por la falta de pago de renta de dos o más mensualidades vencidas.

3.- Por la falta de cumplimiento de una o más obligaciones a cargo de "LA SECRETARÍA" estipuladas en este contrato.

"LA SECRETARÍA" queda facultada para rescindir el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes:

1.- Por la falta de cumplimiento de una o más obligaciones a cargo de "LA ARRENDADORA" contenidas en este contrato.

2.- Por la causa establecida en la cláusula séptima del presente contrato.

3.- Por las disposiciones que establezcan las leyes aplicables al presente contrato.

Las partes convienen que dará lugar la rescisión del presente contrato, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice con treinta días de anticipación, pudiendo alegar lo que a su derecho convenga la parte que haya incurrido en incumplimiento.

DÉCIMA TERCERA.- 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.

DÉCIMA CUARTA.- DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE

En el caso de que el presente contrato no se prorrogue, "LA SECRETARÍA" al desocupar el inmueble, cubrirá a "LA ARRENDADORA" únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día que se lleve a cabo la desocupación y haga entrega de las llaves de acceso al inmueble.

Asimismo, si "LA ARRENDADORA" desea la desocupación del inmueble, deberá dar aviso por escrito, con sesenta días de anticipación a la fecha en que pretenda que "LA SECRETARÍA" deje de utilizar el inmueble.

DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE
"LA SECRETARÍA" se obliga a devolver el inmueble arrendado a "LA ARRENDADORA" con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA SEXTA.- OMISIONES CONTRACTUALES
Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

DÉCIMA SEPTIMA.- COMPETENCIA
En caso de suscitarse conflicto o controversia respecto de la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la competencia de los Tribunales Federales en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando desde este momento a cualquier otro que les pudiera corresponder, en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa

DÉCIMA OCTAVA.- VICIOS EN LA VOLUNTAD
Las partes manifiestan que lo expuesto en las cláusulas de este contrato representa la libre y expresa voluntad de ambas, sin que medie o exista dolo, error, lesión, mala fe o vicio en el consentimiento.

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 ratifican firmando en cuatro ejemplares en la Ciudad de Tuxpan, Veracruz, el día 01 del mes de Enero de Dos Mil Dieciocho.

POR "LA SECRETARIA"	POR "LA ARRENDADORA"
ING. JOSE ANTONIO GONZALEZ AZUARA **DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT**	**C. ANGELINA SALAS GARCES**