



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, INMUEBLES DE PRESTIGIO S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. MANUEL GARZA DÁVILA ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA, EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES DELEGACIÓN FEDERAL CHIHUAHUA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. GUSTAVO ALONSO HEREDIA SAPIEN, ENCARGADO DEL DESPACHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "LA ARRENDATARIA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES:**I- DECLARA EL "ARRENDADOR" EN VOZ DE SU ADMINISTRADOR ÚNICO:**

A) QUE ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE EN PLENO USO Y GOCE DE SUS DERECHOS SEGÚN SE ACREDITA CON ESCRITURA PUBLICA NUMERO 583 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1993, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. MANUEL DEL VILLAR Y GARZA, NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE DEL DISTRITO BRAVOS E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 27 DE JULIO DE 1994 BAJO EL NUMERO 496, FOLIO 28 DEL LIBRO NUMERO 2176 SECCIÓN PRIMERA Y QUE ES LEGÍTIMA PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PARAGUAY No. 115 SUR, ESQUINA CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE, COLONIA PARTIDO ROMERO EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, DENTRO DE CUAL SE ENCUENTRA LA OFICINA NUMERO "INTERIOR CUATRO" OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,

B) QUE COMPARECE EN ESTE ACTO EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA COMO LO ACREDITA CON ESCRITURA PUBLICA NUMERO 583 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1993 INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 27 DE JULIO DE 1994 BAJO EL NUMERO 496, FOLIO 28 DEL LIBRO NUMERO 2176 SECCIÓN PRIMERA.

C) QUE NO TIENE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

D) QUE SU DOMICILIO FISCAL ES CALLE MANUEL J. CLOUTHIER NO. 10110, LOCAL 1 - 2DO PISO, COLONIA AMPLIACIÓN AEROPUERTO, C.P. 32690, CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚM. IPR931025FIA Y QUE EL NÚMERO DE CUENTA DE BOLETA PREDIAL ES: 01-003-002-003-0000

E) QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PUBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PUBLICO Y QUE NINGUNO DE LOS COPROPIETARIOS O, EN SU CASO, LOS SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA PERSONAS MORAL DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PUBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PUBLICO.

II- DECLARA LA "ARRENDATARIA":

A) QUE ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, CENTRALIZADA CONFORME LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 26 Y 32 BIS DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA FEDERAL.

B) CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA Y SU REGLAMENTO, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

C) QUE EL ING. GUSTAVO ALONSO HEREDIA SAPIEN, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LOS ASUNTOS COMPETENCIA DE LA DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA, ESTÁ FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, CON FUNDAMENTO EN EL DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS



NATURALES, SEGÚN CONSTA EN OFICIO NO. 1361, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE 2018, EMITIDO POR LA OFICINA DE LA C. SECRETARIA DEL RAMO.

D) QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, LA "ARRENDATARIA" CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL 32201, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019, COMUNICADO MEDIANTE OFICIO DE AUTORIZACIÓN NO. 511.1.3/58 DE FECHA 15 DE ENERO DE 2019 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO.

E) QUE CUENTA CON LA APROBACIÓN DE SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO SEGÚN GENÉRICO DEL INDAABIN EA-5160-C-HMO-2 Y SECUENCIAL 7551 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2019, PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, TODA VEZ QUE CUMPLE CON LOS TÉRMINOS DEL ACUERDO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 16 DE JULIO DE 2010, QUE ESTABLECE LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.

F) DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO EMITIDO EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL DÍA 16 DE JULIO DE 2010 Y ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EL 03 DE OCTUBRE DE 2012 Y ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MÁXIMO DE RENTAS DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2013, PARA ESTABLECER LA OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS POR LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EN NINGÚN CASO EL PERÍODO PARA REVISAR Y EN SU CASO INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A ONCE MESES.

III- DECLARAN "LAS PARTES"

QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL SE CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A LA "ARRENDATARIA" UNA FRACCIÓN, CON UNA SUPERFICIE DE 91.3 m² INCLUYENDO 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ASÍ COMO LA UTILIZACIÓN DE LA SALA DE JUNTAS, ÁREA DE AUDIOVISUAL, BAÑOS PRIVADOS PARA LA ARRENDATARIA Y BAÑOS COMUNES PARA EL USO DEL PÚBLICO EN GENERAL DEL INMUEBLE UBICADO EN EL NÚMERO 115 SUR DE LA CALLE PARAGUAY ESQUINA CON AVE. 16 DE SEPTIEMBRE, COLONIA PARTIDO ROMERO EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, MÉXICO.

SEGUNDA.- USO DEL INMUEBLE: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARA PARA EL SERVICIO DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA SECRETARÍA.

EL "ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI EMBARAZAR 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.

TERCERA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: EL "ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE 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" ESTA QUEDARA 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.

CUARTA.- 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 O PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OBRA QUE SE CONSIDERE NECESARIA, PREVIA COMUNICACIÓN QUE POR ESCRITO LE HAGA LA SECRETARIA.

"LA ARRENDATARIA" SERA LA PROPIETARIA DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, Y PODRÁ RETIRARLOS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O EN LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" REALIZARÁ LA INSTALACIONES EQUIPO DE AIRE Y CALEFACCIÓN INDEPENDIENTE DE LAS DEMÁS ÁREAS DEL EDIFICIO CON AUTONOMÍA INTERNA DE SU ENCENDIDO Y APAGADO.

QUINTA.- SINIESTROS: "LA ARRENDATARIA" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PREJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO POR SISMOS, 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 PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A LA "ARRENDATARIA", EL "ARRENDADOR" LA AUTORIZA PARA LLEVARA CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERA 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 PUEDA SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, EL CONTRATO QUEDARA RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE.

SEXTA.- IMPORTE DE LA RENTA: "LA ARRENDATARIA" CONVIENE EN PAGAR AL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL EL MONTO DE \$16,060.00 (DIECISÉIS MIL SESENTA PESOS 00/100 M. N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, EL IMPORTE DE LA RENTA INCLUYE LOS SERVICIOS DE AGUA, GAS, LIMPIEZA DE ÁREAS COMUNES Y SISTEMA DE ALARMA CONTRA ROBO.

SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO: LA RENTA SE PAGARÁ EN MENSUALIDADES VENCIDAS CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA EN CLABE BANCARIA N° 012164001191115148 DE LA CUENTA NUMERO 0119111514 DEL BANCO BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE 20 DÍAS NATURALES CONTANDO A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE LA FACTURA CORRESPONDIENTE AL CORREO liliana.rangel@chihuahua.semarnat.gob.mx.

OCTAVA.- PAGO DE SERVICIOS: LA "ARRENDATARIA" CONVIENE EN PAGAR POR CONCEPTO DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA AL "ARRENDADOR" LA PARTE PROPORCIONAL DEL CONSUMO DEL SERVICIO POR LA CANTIDAD DE \$ 2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO EXPIDIENDO RECIBO PARA EL COBRO DEL SERVICIO Y ENTREGAR COPIA DEL RECIBO DEL CONSUMO; LA FORMA DE PAGO SERA DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SÉPTIMA.

EN CUANTO AL SERVICIO TELEFÓNICO SERA POR CUENTA DE LA "ARRENDATARIA "

NOVENA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERA A PARTIR DEL 1 AL 31 ENERO 2019.

LA "ARRENDATARIA" PODRÁ DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE MANERA ANTICIPADA, POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL, DANDO AVISO POR ESCRITO AL "ARRENDADOR" CON 5 DÍAS DE ANTELACIÓN.

EN EL CASO DE QUE AL TERMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, ESTAS SE SUJETARAN AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE CONFORME A LOS MECANISMOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 38 O 40



DEL 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.

DECIMA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EN 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 PRIMERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO: EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO DARA LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON QUINCE DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

DECIMA SEGUNDA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: 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 TERCERA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A EL "ARRENDATARIO" CON SOLO EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO NORMAL DE MISMO.

DECIMA CUARTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: 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 PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA, EN MATERIA FEDERAL Y DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

DECIMA QUINTA.- 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 LA CIUDAD DE MÉXICO, 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:

EL "ARRENDADOR", EL UBICADO EN MANUEL J. CLOUTHIER NO. 10110, LOCAL 1- 2DO. PISO, COLONIA AMPLIACIÓN AEROPUERTO, C.P. 32690, CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA.

LA "ARRENDATARIA", EL UBICADO EN LA CALLE URANO NO. 4503, COLONIA SATÉLITE, C.P. 31104 EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA.

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE FIRMA EN TRES EJEMPLARES ORIGINALES.

LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA. EL DÍA 18 FEBRERO 2019.

POR "LA ARRENDATARIA"


C. GUSTAVO ALONSO HEREDIA SAPIEN
"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL TITULAR DE LA DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA, PREVIA DESIGNACIÓN FIRMA EL PRESENTE EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA."

POR "EL ARRENDADOR"


C. MANUEL GARZA DAVILA
FIRMA EL REPRESENTANTE LEGAL DE
INMUEBLES DE PRESTIGIO
S.A. DE C.V.