

CONTRATO No. DFCH-17-2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE INMUEBLES DILA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ANA MARIA DIAZ LASO DE VILLARREAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR"; Y POR LA OTRA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. GUSTAVO ALONSO HEREDIA SAPIEN, ENCARGADO DEL DESPACHO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Declara EL ARRENDADOR por conducto de su representante Legal:

I.1.- Ser una sociedad mercantil legalmente constituida, según consta en Escritura Publica No. 2399, otorgada ante la Fe del Lic. Mario F. García, Notario Público Número 4 para este Distrito Judicial Morelos, misma que fue debidamente registrada bajo el número 158, folios 109 del libro 162 de la Sección Comercio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Chihuahua, Chih.

I.2.- Ser legítimo propietario y encontrarse en plena posesión y dominio respecto al inmueble ubicado en la AV. AGUSTÍN MELGAR # 3311 INTERIOR BODEGA # 5, COLONIA NOMBRE DE DIOS de esta ciudad de Chihuahua, Chih, según se desprende de la Escritura Pública número 7591 de fecha 4 de Mayo de 1987 otorgada ante la fe del Lic. José Antonio de Lascaráin, Notario Público número 21 para el Distrito Morelos, testimonio que obra debidamente inscrito bajo el número 304 a folios 22 del libro 2003 de la Sección Primera de Comercio de éste Distrito Morelos. En lo sucesivo y para todos los efectos derivados de este contrato, al inmueble de referencia se le denominará el "BIEN ARRENDADO".

I.3.- Que su representante ANA MARIA DIAZ LASO DE VILLARREAL cuenta con las facultades suficientes y necesarias para dar en arrendamiento a nombre de su representada el inmueble descrito en la declaración "I.2" anterior, según consta en el Poder conferido en Escritura Publica número 7541, Volumen 270 de fecha 15 de Noviembre de 2002, misma que fue debidamente protocolizada ante la fe del Notario Público Número 28 de éste Distrito Morelos, Lic. Felipe Colomo Castro y que obra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 26 a folios 56 del volumen 182 del libro primero, con fecha de registro 3 de diciembre del 2002; facultades que a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.

I.4.- Que cuenta con los derechos plenos e irrestrictos sobre el BIEN ARRENDADO y que está en disponibilidad de entregar de conformidad con lo establecido y en los términos del presente contrato el BIEN ARRENDADO en arrendamiento por el plazo que se establece en el clausulado del presente instrumento al ARRENDATARIO, siempre y cuando éste último cumpla, fiel y oportunamente con todas y cada una de las obligaciones que a su cargo se pactan en este contrato.

II.1.- Declara EL ARRENDATARIO por conducto de su representante Legal:

a) Que es una dependencia de la Administración Pública Federal, centralizada conforme lo dispuesto por los artículos 26 y 32bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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 los fondos suficientes para cubrir el importe de estos servicios en la partida presupuestal 32201 para el ejercicio fiscal 2019, comunicado mediante adecuación No. 2019-16-114-3147 de fecha 19 de agosto de 2019 emitido por la Dirección General de Programación y Presupuesto.

e) Que cuenta con la aprobación de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público según genérico del INDAABIN EA-5408-HMO-C y secuencial 7547 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 04 de diciembre de 2006, en su artículo décimo noveno que establecen las medidas de austeridad y disciplina del gasto de 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.

II.2.- Que ha estado previamente en el BIEN ARRENDADO y conoce el estado físico y jurídico del mismo, así como que se le ha hecho mención de las cantidades que mensualmente debe cubrir por concepto de renta al ARRENDADOR, habiendo verificado personalmente que no se adeuda cantidad alguna por servicios relacionados con el inmueble materia del presente contrato.

II.3.- Que tiene interés en tomar en arrendamiento el BIEN ARRENDADO en las condiciones es que se encuentra actualmente y en los términos de este contrato, razón por la cual también es su voluntad proceder a celebrar el mismo.

II.4.- Reconocer al ARRENDADOR como propietario del inmueble descrito en la Declaración I.2 del presente contrato.

III.- **AMBAS PARTES** declaran:

Que se reconocen recíprocamente la personalidad con que se ostentan y están de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento al tenor de las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN.

LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" conviene en arrendar a la "arrendataria" una bodega con una superficie de 431.00m² del inmueble ubicado en el número 3311 de la avenida Agustín melgar y ferrocarril, colonia nombre de dios en ciudad chihuahua, chih.

SEGUNDA.- OBJETO Con estricta sujeción a las estipulaciones que en el presente contrato se contienen, el ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO el inmueble descrito en la Declaración I.2 del presente contrato, aceptando el ARRENDATARIO el uso y goce temporal del BIEN ARRENDADO con el objeto de destinarlo única y exclusivamente como ALMACÉN GENERAL DE LA DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT EN CHIHUAHUA y obligándose a su vez el ARRENDATARIO a pagar al ARRENDADOR por concepto de renta la cantidad que se menciona en la cláusula siguiente.

Al momento de firma del presente contrato, el ARRENDADOR hace entrega jurídica y material al ARRENDATARIO del BIEN ARRENDADO única y exclusivamente en arrendamiento para el uso convenido, recibiendo el ARRENDATARIO el BIEN ARRENDADO a entera satisfacción y de conformidad.

TERCERA.- IMPORTE DE LA RENTA.

Como contraprestación por el arrendamiento que constituye el objeto materia del presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente al ARRENDADOR la cantidad de \$9,879.00 (Nueve mil Ochocientos Setenta y Nueve pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado (IVA) de acuerdo al resultado de la justipreciación correspondiente.

CUARTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.

El ARRENDATARIO se obliga a pagar en la cuenta bancaria que indique el ARRENDADOR la cantidad correspondiente al importe de la renta que se indica en la cláusula anterior. La falta de pago oportuno de la renta hará que ésta genere intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento y mientras permanezca insoluto cualquier cantidad a una tasa de 2 veces la Tasa de Interés Interbancaria de equilibrio (TIIE) o la que la sustituya.

La renta será pagada según los días ocupados, no en forma íntegra.

FORMA DE PAGO: la renta se pagará en mensualidades vencidas conforme al procedimiento de transferencia electrónica en clave bancaria número 012150004441002556 de la cuenta número 0444100255 del Banco BANCOMER S.A., SUCURSAL 0354 PLAZA CHIHUAHUA a nombre de INMUEBLES DILA DE CHIHUAHUA S.A. DE C.V.

El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contando a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva, previa entrega del recibo que se genere con motivo del pago de la renta del mes vencido, el cual contendrá los requisitos fiscales correspondientes

QUINTA.- 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

SEXTA.- VIGENCIA Y TERMINACION.

La vigencia del presente contrato será por un término forzoso y obligatorio para ambas partes y surte sus efectos desde el día 01 AGOSTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, quedando obligado el ARRENDATARIO a restituir la posesión del BIEN ARRENDADO al ARRENDADOR al concluir el plazo estipulado. Las partes convienen en que en ningún caso el periodo para revisar y en su caso incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a once meses. "LA ARRENDATARIA" podrá dar por terminado el contrato de manera anticipada, por razones de interés general, dando aviso por escrito al "arrendador" con 3 días de antelación.

Se obliga expresamente el ARRENDATARIO a que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que lo pague íntegro aun cuando únicamente ocupe el BIEN ARRENDADO un solo día y que, por falta de pago oportuno de una o mas rentas mensuales, podrá el ARRENDADOR solicitar la desocupación inmediata del BIEN ARRENDADO, y el pago de la pena convencional, los intereses moratorios y los daños y perjuicios que se le hubiesen causado al inmueble por mal uso, rescindiendo el presente contrato sin ninguna responsabilidad de su parte.

Las partes acuerdan y EL ARRENDATARIO expresamente consiente de que en caso que el local materia del presente contrato este desocupado o abandonado por un periodo mayor de un mes, EL ARRENDADOR podrá sin necesidad de autorización de EL ARRENDATARIO, ni declaración judicial ni otro requisito tomar posesión y disponer sin responsabilidad alguna del local arrendado, independientemente de lo anterior las rentas forzosas pactadas en este contrato se continuaran generando y EL ARRENDATARIO continuara siendo responsable de los daños y perjuicios que se causen al inmueble.

No obstante lo estipulado en la presente cláusula, el ARRENDADOR se reserva el derecho de dar por terminado o rescindido en cualquier tiempo el presente Contrato en cualquiera de los siguientes casos:

- 1.- En caso de absentismo del ARRENDATARIO del BIEN ARRENDADO o la imposible localización del mismo en un término que no excederá de 30 días naturales. En este caso, el ARRENDADOR podrá tomar posesión del BIEN ARRENDADO sin necesidad de autorización o declaración Judicial, y sin responsabilidad alguna para éste, quedando así facultado el ARRENDADOR para otorgar el BIEN ARRENDADO en nuevo arrendamiento con persona distinta.
- 2.- En caso de que el ARRENDATARIO incurriera en cualquier otro incumplimiento a las obligaciones que asume con arreglo a este mismo contrato.

SEPTIMA.- DESOCUPACIÓN Y ENTREGA.

Las partes convienen que al término de la vigencia señalada en la cláusula anterior, o a la terminación anticipada o rescisión del presente contrato, según sea el caso, el ARRENDATARIO se obliga expresamente a desocupar el BIEN ARRENDADO en forma inmediata y a devolverlo al ARRENDADOR en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro que por su uso normal se le hubiere causado, sin que tenga derecho ni pueda exigir compensación, retribución o "guante" de ninguna especie, por tratarse del cumplimiento fiel del arrendamiento conforme a su naturaleza.

En el caso de que el ARRENDATARIO continúe ocupando el BIEN ARRENDADO después del plazo convenido, se entiende que lo hace con la expresa oposición del ARRENDADOR, caso para el cual las partes fijan como pena convencional para ese evento y adicionalmente al pago de las rentas que se generen, una cantidad equivalente al 100% de las rentas que estén en vigor al momento de presentarse este incumplimiento. La cantidad pactada como pena convencional se incrementará en la misma proporción que la fijada como renta y en caso de mora, generará intereses a tasa idéntica. El pago de la pena convencional no generará derecho alguno a favor del ARRENDATARIO ni constituye conformidad ni consentimiento del ARRENDADOR para que aquel continúe ocupando la finca.

OCTAVA.- ALTERACIONES Y MEJORAS AL BIEN ARRENDADO.

El ARRENDADOR queda exento de efectuar reparaciones en el BIEN ARRENDADO durante la vigencia del arrendamiento, renunciado el ARRENDATARIO en éste momento a todo lo que en su favor establezcan los artículos 2311 y 2315 del Código Civil del Estado de Chihuahua. No obstante lo anterior, el ARRENDATARIO podrá efectuar a su costa y carga las reparaciones que estime necesarias previa autorización por escrito que para tales efectos le de el ARRENDADOR en el entendido de que las mismas quedarán en beneficio del BIEN ARRENDADO.

NOVENA.- SUBARRENDAMIENTO.

El ARRENDATARIO no podrá subarrendar en todo o en parte el BIEN ARRENDADO ni ceder los derechos y obligaciones que se establecen en el presente contrato sin la autorización previa y por escrito que para tales efectos conceda el ARRENDADOR.

En caso de que el ARRENDATARIO faltare a lo establecido en la presente Cláusula, en ese momento el presente Contrato dejará de surtir sus efectos, liberando al ARRENDADOR de las obligaciones contraídas en el mismo y dejándolo en libertad de celebrar un nuevo Contrato de Arrendamiento indistintamente con persona alguna, inclusive con la persona a la cual el ARRENDATARIO dio en subarrendamiento el inmueble objeto del presente Contrato y podrá hacer efectivas las penas convencionales pactadas, los intereses moratorios, el pago de daños y perjuicios y el pago de accesiones y rentas adicionales por doble uso del inmueble objeto del arrendamiento.

"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.

DECIMA.- 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, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción vi, y demás relativos del código civil para el distrito federal, en materia común y para toda la república en materia federal.

En caso de que el ARRENDATARIO tenga responsabilidad en la realización de un siniestro que dañe al BIEN ARRENDADO o las propiedades contiguas o comunes y las cantidades pagadas por la compañía aseguradora no alcanzaran a cubrir la totalidad del costo de dicha reconstrucción y/o reparación, o bien si la compañía aseguradora rechazara la procedencia del siniestro, el ARRENDATARIO en este acto queda obligado a solventar los daños en cantidad suficiente para que el BIEN ARRENDADO y las áreas contiguas sean devueltas al estado original.

En caso de un siniestro originado por causas imputables al ARRENDATARIO, éste queda en este acto obligado a solventar la cantidad que resulte del pago de deducibles correspondientes a sus pólizas o la participación de coaseguros que le correspondan por los daños al BIEN ARRENDADO, o bien por los daños a las áreas contiguas. En caso de que no se dé cumplimiento a lo pactado en esta Cláusula, el ARRENDADOR podrá rescindir este Contrato sin responsabilidad alguna y el ARRENDATARIO responderá al ARRENDADOR por los daños y perjuicios que se ocasionen en caso de que llegare a ocurrir algún siniestro.

DÉCIMA PRIMERA.- PAGO DE SERVICIOS.

Queda expresamente convenido que correrán por cuenta única, exclusiva y directa del ARRENDATARIO el pago de servicios y los gastos relacionados con el BIEN ARRENDADO, obligándose el ARRENDATARIO a celebrar en su nombre todos los contratos que se requieran para la obtención de los servicios mencionados en esta Cláusula, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa todos los gastos y cargos relativos a energía eléctrica, consumo de agua potable, servicio telefónico, suministro de gas, reparaciones menores y mantenimiento en general, así como todos los demás relativos, conexos y similares, en lo sucesivo los SERVICIOS, con la única y exclusiva excepción del respectivo impuesto predial que genera el BIEN ARRENDADO, mismo que deberá ser cubierto en forma directa por el ARRENDADOR.

En caso de que así lo determine el ARRENDADOR, éste podrá pagar los SERVICIOS de referencia con cargo al ARRENDATARIO, quedando así en consecuencia éste último obligado a restituir al ARRENDADOR las cantidades que hubiese erogado por tal motivo en un plazo que no excederá de 7 días naturales.

El ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR cada 3 meses, o bien, a la terminación, renovación, desocupación anticipada del BIEN ARRENDADO o rescisión del presente contrato, según sea el caso, los comprobantes de pago de los SERVICIOS, obligándose el ARRENDATARIO a pagar al ARRENDADOR los derechos derivados de la contratación y uso de los SERVICIOS.

DÉCIMA SEGUNDA.- OTRAS OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.

El ARRENDATARIO se obliga además a lo siguiente: 1).- A Pagar puntualmente la renta en los términos estipulados en las cláusulas segunda y tercera del presente contrato; 2).- A dejar en beneficio del BIEN ARRENDADO las mejoras o reparaciones que hiciere en el mismo, y a no cobrar al ARRENDADOR contraprestación alguna por tal motivo, renunciando así, a todos los beneficios que en su favor establecen los Artículos 2321, 2322, 2323 y 2344 del Código Civil para el Estado de Chihuahua; 3).- A dar aviso de inmediato al ARRENDADOR de cualquier siniestro o perjuicio que se cause en el BIEN ARRENDADO; 4).- A realizar por su cuenta todas las reparaciones que necesite el BIEN ARRENDADO o sus partes y accesorios para conservarlos en el mismo buen estado en que se encuentran; 5).- A cumplir con todas las exigencias de salubridad e higiene y responder ante las autoridades y ante el ARRENDADOR por todas las infracciones que se originen con motivo del uso del BIEN ARRENDADO; 6).- A conservar el BIEN ARRENDADO y todos sus accesorios limpios y en el mismo buen estado en que los recibe y a devolverlo al ARRENDADOR en el propio buen estado a la terminación, desocupación anticipada o rescisión del Contrato, según sea el caso, siendo la única forma de comprobar esta devolución, el recibo que el ARRENDADOR expida por escrito al ARRENDATARIO de entera conformidad. 7).- El ARRENDATARIO no deberá permitir el aprovechamiento de los muros y paredes del BIEN ARRENDADO para la fijación de anuncios y carteles; 8).- El ARRENDATARIO no establecerá ni permitirá que se establezcan vendimias y no pondrá obstáculos en la acera pública. 9) El ARRENDATARIO esta obligado a no utilizar ni almacenar ningún tipo de material tóxico o explosivo en el inmueble arrendado. En caso de hacer caso omiso a esta prohibición el ARRENDATARIO será único responsable por los daños y perjuicios derivados del incumplimiento a esta obligación de EL ARRENDATARIO dando por consiguiente la cancelación inmediata de este contrato de Arrendamiento

DÉCIMA TERCERA.- RELACIONES CON TERCEROS.

El ARRENDATARIO asume todas las responsabilidades derivadas de las relaciones con sus trabajadores, sindicatos, empleados, dependientes, administradores, clientes, proveedores, autoridades administrativas y hacendarias y otros terceros causahabientes suyos, obligándose a no perturbar al ARRENDADOR, así como a mantenerlo a salvo y sacarlo en paz por cualquier reclamación derivada de tales relaciones. Serán por cuenta de la parte culpable cualquier indemnización, daños o perjuicios causados a la parte inocente por tal motivo, incluyendo los gastos judiciales y honorarios de abogados.

DÉCIMA CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD.

Las partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad los términos y condiciones de las negociaciones que condujeron a la celebración del presente contrato, así como respecto a la información contenida en el mismo incluyendo los anexos que se elaboren y se agreguen al mismo y toda clase de información que se relacione obtenida por medio de las partes a través de cualquiera de sus funcionarios, incluyendo directores, empleados u otros representantes, entendiéndose por esto que no podrán ser revelados sin el consentimiento expreso de las partes por lo que, en caso de que alguna de las partes incumpla con la presente obligación, será responsable por los daños y perjuicios que se ocasionen a la parte afectada.

DÉCIMA QUINTA.- MODIFICACIONES Y RENUNCIAS.

A la celebración de este contrato las partes se obligan a que cualquier modificación subsiguiente al mismo deberá hacerse mediante convenio modificatorio escrito y firmado por las mismas. La renuncia por cualquiera de las partes a cualquier disposición aquí contenida deberá constar por escrito y, para su validez, deberá contar con la aprobación por escrito de la otra parte.

DÉCIMA SEXTA.- CONSENTIMIENTO.

Este instrumento constituye el acuerdo total y completo entre las partes y sustituye cualquier otro convenio o negociación ya sea verbal o escrita, con respecto del objeto del mismo. No existen adiciones, subtracciones, ni cambios en ninguna de las disposiciones de éste, ni se ha entendido declaración o convenio en relación con ninguna de las mismas, que no se exprese en el presente. En caso de que cualquier disposición de este convenio sea declarada nula por el tribunal competente, dicha disposición no será considerada en su conjunto como parte del presente, pero el resto no será afectado y continuará en plena vigencia.

DÉCIMA SEPTIMA.- BENEFICIO EXCLUSIVO.

Este contrato es de beneficio exclusivo para las partes celebrantes y no deberá levantar responsabilidad a ningún tercero, excepto que se establezca específicamente lo contrario en el presente instrumento. Ningún convenio entre el ARRENDADOR con cualquier otro es ni será para beneficio del ARRENDATARIO y viceversa.

DÉCIMA OCTAVA.- EFECTO OBLIGATORIO.

Este contrato será válido y obligatorio para las partes cuando sea aceptado y firmado por ambas en la Ciudad de Chihuahua, Chih. México., y comenzará a surtir sus efectos a partir del día de su firma.

DÉCIMA NOVENA.- IMPUESTOS, DERECHOS Y CONTRIBUCIONES.

Cada una de las partes será responsable del pago ante las autoridades correspondientes por los impuestos y derechos que, en su caso, cause la celebración del presente instrumento y/o los bienes de su propiedad.

VIGÉSIMA.- ENCABEZADOS.

Los encabezados de las cláusulas del presente contrato son únicamente de referencia y no deberán tomarse en consideración para la interpretación del mismo. Salvo disposición en contrario, todas las referencias a cláusulas y anexos se hacen con relación a las cláusulas y anexos del presente contrato. Los anexos del presente contrato forman parte integral del mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA.- AUSENCIA DE VICIOS.

Las partes manifiestan que para la celebración y firma del presente contrato no hubo presiones, ni coacción, ni algún otro vicio del consentimiento, expresando libremente su voluntad, lo que fue constatado y corroborado por los testigos que estuvieron presentes y que al final firman para debida constancia.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS.

Las partes señalan como sus domicilios para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos los siguientes:

"ARRENDADOR": Avenida Niños Héroes No. 1107, Colonia Centro de ésta ciudad de Chihuahua. Teléfonos (614) 418-4018 y 411-1250.

"ARRENDATARIO": Calle Urano No.4503 Col. Satélite, código postal 31104 en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, México.

Las partes se obligan a notificarse por escrito cualquier cambio de su domicilio que se suscite durante la vigencia de este contrato, en el entendido, que de no cumplirse con ello, las notificaciones que se efectúen en los domicilios anteriores surtirán todos sus efectos legales.

VIGESIMA TERCERA.- EXTINCION DE DOMINIO.

"El ARRENDATARIO protesta decir verdad que el uso que se le dará al inmueble arrendado es el estipulado en la cláusula primera de este contrato de arrendamiento y que no le es aplicable ninguno de los supuestos mencionados en el artículo 8 de la Ley Federal de extinción de dominio reglamentaria del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos publicada en el diario oficial de la federación el día 12 de enero de 2016. Por ello el ARRENDADOR se deslinda de cualquier tipo de actividad ilegal que se pudiera cometer en el mismo desde el momento en que queda bajo la responsabilidad del ARRENDATARIO.

En caso de que el ARRENDATARIO impidiere o negare al ARRENDADOR efectuar recorridos e inspecciones visuales cuando este lo considere pertinente, se dará aviso inmediato a las autoridades correspondientes para que tomen las medidas necesarias y desde ese momento quedará rescindido este contrato y el ARRENDATARIO se hará acreedor a la pena convencional estipulada en la cláusula tercera de este contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA.

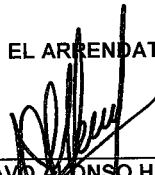
Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a los Tribunales y Leyes de la Ciudad de Chihuahua, Chih., renunciando desde éste momento a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios actuales o futuros les pudiera corresponder.

Las partes habiendo leído el presente contrato y estando perfectamente enteradas del contenido y alcance legal de todas y cada una de las cláusulas del mismo, lo firman por duplicado ante la presencia de dos testigos para los efectos legales procedentes en la Ciudad de Chihuahua, Chih., el día **20 DE AGOSTO DE 2019.**

EL ARRENDADOR


ANA MARIA DIAZ LAZO DE VILLARREAL
En representación de
INMUEBLES DILA DE CHIHUAHUA, S. A. DE C. V.

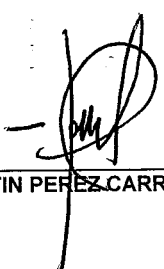
EL ARRENDATARIO


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"

OBLIGADO Y DEUDOR
SOLIDARIO

TESTIGOS


MARICRUZ FRANCO RUBIO


JOSE MARTIN PEREZ CARREON