

1. **Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Tlaxcala.
2. **Identificación del documento:** Contrato de arrendamiento DFT/09-2019.
3. **Partes o secciones clasificadas:** Dos palabras de un párrafo de dos renglones, dos renglones de otro párrafo de tres renglones, de la página dos de siete, una firma al margen de la página uno a la seis y una firma al calce de la página siete.
4. **Fundamento legal y razones:** Se clasifica datos personales de personas físicas identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 párrafo primero de la LGTAIP, consistentes en: Cuenta Predial, RFC, firma particular y domicilio particular por considerarse información confidencial.
5. **Firma del Titular:** Ing. Enrique Fernández Pedraza, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

  
Enrique Fernández P.

Con fundamento en lo dispuesto por 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<sup>1</sup> de la SEMARNAT en el estado de Tlaxcala, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

<sup>1</sup> En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

6. **Firma de clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 135/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 7 de octubre de 2019.

# MEDIO AMBIENTE

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DFT/09-2019

Contrato de arrendamiento que celebran, por una parte Levinia Donaji Pérez Lira, Meradiht Pérez Lira y Rufina Lira Hernández representadas por la C.P. Deneira Pérez Lira, a la que en lo sucesivo se le designará como el "ARRENDADOR", y por la otra, el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Tlaxcala, representada por el Ing. Enrique Fernández Pedraza Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales con fundamento en lo dispuesto por 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 Tlaxcala<sup>1</sup>, previa designación mediante oficio No. 01255 de fecha 28 de noviembre de 2018, suscrito y firmado por el entonces Secretario del ramo, a la 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. Que es administrador del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, ubicado en el número 403 de la calle 37, colonia Loma Xicohtécatl, código postal 90062 en la ciudad de Tlaxcala, Tlaxcala, según lo acredita con escrito de treinta y uno de diciembre de dos mil quince, signado por las propietarias del inmueble, mediante el cual designan a la C.P. Deneira Pérez Lira, para que en su representación pueda suscribir el presente contrato.
- B. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- C. Tener el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y que el número de cuenta predial es [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

<sup>1</sup> En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018

Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.

- E. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en



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

- A. Es una Dependencia de la Administración Pública Federal, conforme a lo dispuesto por el artículo 26 y 32 bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y que para el cumplimiento de las obligaciones que le confiere esta Ley y el Reglamento interior de la SEMARNAT requiere tomar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato.
- 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 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- D. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato la "ARRENDATARIA" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal 32201 debidamente autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- E. Cuenta con el dictamen de justipreciación de renta electrónica, emitido por el instituto de administración y avalúos de bienes nacionales con el numeral genérico EA-1000701 y secuencial 1724 de fecha 14 de febrero de 2014. Asimismo que para la celebración del presente contrato, se acoge a lo estipulado en Manuales Administrativos de Aplicación General en las materias de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, en las disposiciones en materia de recursos materiales y servicios generales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de julio de 2011 y en los artículos 143, fracción XII y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales.
- F. Para los efectos del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en calle 37 número 403, colonia Xicohténcatl, código postal 90062, de la ciudad de Tlaxcala, Tlaxcala.

A



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DFT/09-2019**

**III. Declaran las "PARTES", que:**

- A.** En el presente instrumento no existe ningún vicio del consentimiento.
- B.** Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- LOCALIZACION:** El "ARRENDADOR" conviene en arrendar a la "ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en calle 37 número 403, colonia Loma Xicoténcatl, código postal 90062, de la ciudad de Tlaxcala, Tlax., con una superficie rentable de 820.08 metros cuadrados incluye área de estacionamiento, en lo sucesivo el "INMUEBLE".

**SEGUNDA.- ENTREGA DEL "INMUEBLE":** El "ARRENDADOR" se obligó 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 detallaron en el acta de entrega-recepción que debidamente se firmó por las partes y se agregó al contrato DFT-12/2014 como "anexo 1", el cual es el primer contrato que en su momento se instrumentó con la "ARRENDATARIA" para la ocupación del inmueble.

**TERCERA.- USO DEL "INMUEBLE":** Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usara exclusivamente para oficinas de atención a usuarios y administrativas, si la "ARRENDATARIA" requiere de algún otro tipo de servicio, lo acordara previamente y por escrito con el "ARRENDADOR".

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.

**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 cambio de vidrios, bomba de agua, tinacos, entre otros, siempre y cuando esté relacionado con el desgaste natural del inmueble.

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:** Para la realización de mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado la "ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "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 del "ARRENDADOR".

El "ARRENDADOR" autoriza a la "ARRENDATARIA" a colocar en la fachada del inmueble arrendado los letreros, anuncios, y señalizaciones que utiliza para su identificación y funcionamiento institucional, corriendo por cuenta de esta, la obtención en su caso, de los permisos ante el municipio o autoridad correspondiente.

**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 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal.

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 "ARRENDADOR", en concepto de renta mensual la cantidad de \$47,895.00 (cuarenta y siete mil ochocientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.) Mas \$7,663.20 (siete mil seiscientos sesenta y tres pesos 20/100 m.n.) por concepto de impuesto al valor agregado,

# MEDIO AMBIENTE

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DFT/09-2019

con un importe total bruto de \$55,558.20 (cincuenta y cinco mil quinientos cincuenta y ocho pesos 20/100 M.N.).

**OCTAVA.- FORMA DE PAGO:** La renta se pagará en mensualidades vencidas y previa presentación de la factura correspondiente en el domicilio de la "ARRENDATARIA", y está a través del Sistema Integral de Administración Financiera (SIAFF) solicitará a la Tesorería de la Federación, efectuar el depósito directo a la cuenta bancaria que para este fin el "ARRENDADOR" le indique. 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 CUOTAS E IMPUESTOS:** Será por cuenta del "ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto del impuesto predial, instalaciones hidrosanitarias, impermeabilización de techos, pisos y paredes.

**DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS:** Será por cuenta de la "ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, suministro de agua potable y servicio telefónico, y demás servicios que se ocupen con motivo del objeto de la "ARRENDATARIA".

**DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato será del **01 de julio de 2019 al 30 de septiembre de 2019**, 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.

**DECIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:** Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que la "ARRENDATARIA" cambie su denominación.

**DECIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin

responsabilidad para las partes que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

La "ARRENDATARIA" está facultada para rescindir el presente contrato, en cualquier tiempo, por la reubicación a otro inmueble y/o domicilio distinto por así convenir a sus intereses, debiendo informar por escrito al "ARRENDADOR" por escrito con un mínimo de 30 días de anticipación.

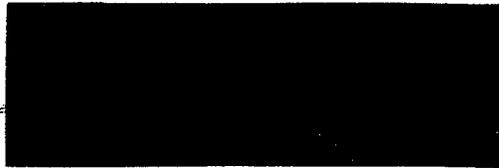
**DECIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN:** A la terminación o rescisión de este contrato, la "ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

**DECIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE":** La "ARRENDATARIA" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso. Si el "ARRENDADOR" desea la desocupación del inmueble al vencimiento del presente contrato, deberá dar aviso por escrito a la "ARRENDATARIA" con noventa días de anticipación, de no hacerlo, dicho término empezará a correr a partir del día en que el "ARRENDADOR" lleve a cabo dicha notificación.

**DECIMA SEXTA.- 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 Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

**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, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente contrato de arrendamiento se firma en 2 ejemplares, en la Ciudad de Tlaxcala, Tlaxcala el día 1 de julio de 2019.



*(Handwritten mark)*

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DFT/09-2019**

**EL "ARRENDADOR"  
REPRESENTANTE**

**LA "ARRENDATARIA"  
EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA  
LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y  
RECURSOS NATURALES**



**C.P. DENEIRA PÉREZ LIRA**

  
**ING. ENRIQUE FERNANDEZ PEDRAZA**

Con fundamento en lo dispuesto por 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<sup>1</sup> de la SEMARNAT en el estado de Tlaxcala, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

<sup>1</sup> En los términos del artículo 17 Bis en relación los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 noviembre de 2018.

Las firmas que anteceden forman parte integrante del contrato de arrendamiento del inmueble DFT-09/2019, de fecha uno de julio de dos mil diecinueve.