

# 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 publica del contrato No. DFV/SAI/DRMS 02/2019
- III. **Partes clasificada:** Pagina 2 contiene RFC de persona física.
- 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:** Biol. Jorge Andrés Santander Espinosa. Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y de los Recursos Naturales

"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<sup>1</sup> en el Estado de Veracruz, 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.

- VI. **Fecha:** Versión publica aprobada en la sesión celebrada el 16 de Abril de 2019; **número del acta de sesión de Comité:** Mediante la resolución contenida en el Acta No. 079/2019/SIPOT



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
No. DFV/SAI/DRMS. 02/2019 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 SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL BIÓL. JORGE ANDRES SANTANDER ESPINOSA, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO Y POR LA OTRA PARTE LA SRA. ANGELINA SALAS GARCÉS, 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:

## DECLARACIONES:

### I. DE "LA SECRETARÍA":

- I.1. Que de conformidad con el artículo 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, reformada mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de Noviembre del 2018.
- I.2. Que celebra el presente contrato en los términos establecidos por el Artículo 40 Fracción XVIII y 19 Fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, además de la Ley General de Bienes Nacionales, y demás relativos aplicables.
- I.3. Que el entonces C. Titular del Ramo, designo expresamente al Biol. Jorge Andrés Santander Espinosa para que se haga cargo del despacho de los asuntos de competencia de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, como lo es celebrar esta clase de contratos, según consta en el Oficio S/No.01256 de fecha 28 de noviembre del 2018.
- I.4. Que de conformidad con el presupuesto autorizado a través de 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.
- I.5. Que se 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.6. 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.7 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio fiscal, el ubicado en la Av. 5 de Mayo S/N, Colonia Centro, Veracruz, Ver; C.P. 91700.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
No. DFV/SAI/DRMS. 02/2019 DEL INMUEBLE  
UBICADO EN CALLE MUTUALISMO No.10 Int. 3  
COL. CENTRO TUXPAN, VER.

## 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; con ese carácter celebra el presente contrato.
- 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 folio de la boleta predial 2019 es 17462.
- 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 Garizurieta No. 36 de la Ciudad de Tuxpan, ver.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 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; 5 y 8° de la Ley General de Bienes Nacionales; así como lo establecido por el Artículo 40 Fracción XVIII y 19 Fracción V del reglamento interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las partes celebran el presente contrato, al tenor de las siguientes:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO Y LOCALIZACION** "LA ARRENDADORA" conviene en continuar arrendando a "LA SECRETARÍA", el inmueble ubicado Mutualismo Número 10 interior 3, Colonia Centro, en la Ciudad de Tuxpan ver, el cual consta de 140.46 m<sup>2</sup> 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.- ACCESORIOS.-** Edificio que consta de dos plantas primer piso acondicionado como área de oficina y distribuidas de la siguiente manera, pasillo, escalera tres cubiculos y un área común establecida de la siguiente forma, recepción, área administrativa, área técnica unidad de cómputo, un baño



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
No. DFV/SAI/DRMS. 02/2019 DEL INMUEBLE  
UBICADO EN CALLE MUTUALISMO No.10 Int. 3  
COL. CENTRO TUXPAN, VER.

**CUARTA.- 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".

**QUINTA.- 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 Autoridad Municipal o autoridad correspondiente.

**SEXTA.- 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 sin necesidad de declaración judicial.

**SEPTIMA.- 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 no rebasa lo establecido por el Art. 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 27 de diciembre de 2018 de la Ley General de Bienes Nacionales mediante el cual a la letra inserta establece lo siguiente

... "Artículo 4.- Para el caso de los inmuebles definidos en el numeral 141 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 16 de julio de 2010 y cuya última reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril del 2016, en todas las zonas en las cuales el importe de la renta que se pacte no rebase los \$7,130.00 pesos (Siete mil ciento treinta pesos 00/100 M.N.) mensuales antes del Impuesto al Valor Agregado, no será necesario obtener una justipreciación de renta...."



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
No. DFV/SAI/DRMS. 02/2019 DEL INMUEBLE  
UBICADO EN CALLE MUTUALISMO No.10 Int. 3  
COL. CENTRO TUXPAN, VER.

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.

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 Secretaría de la Función Pública.

**OCTAVA.- 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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, ubicada en Av. Lázaro Cárdenas No. 1500 Esq. Avenida Central Sur Col. Ferrocarrilera, Xalapa, Ver., Código Postal 91118, debidamente requisitada conforme a la legislación aplicable y su cobro será en el 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 previa entrega y aceptación del recibo fiscal que cumpla con todos los requisitos correspondientes y a entera satisfacción de la Secretaría.

**NOVENA.- 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.

**DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.**-La vigencia del presente contrato será de 09 meses la cual empezará a correr a partir del primero de enero al 30 de septiembre del 2019.

Transcurrido este plazo, las partes podrán dar por terminado el presente contrato o prorrogarlo por igual plazo al antes mencionado, mediante acuerdo previo.

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 los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias establecidas en el ACUERDO por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio de 2010.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
No. DFV/SAI/DRMS. 02/2019 DEL INMUEBLE  
UBICADO EN CALLE MUTUALISMO No.10 Int. 3  
COL. CENTRO TUXPAN, VER.

## **DÉCIMA PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 bloquear de manera alguna los accesos al 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 TERCERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO** Las partes convienen en que el presente contrato subsistirá aun en el caso de que "LA SECRETARÍA" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

**DÉCIMA CUARTA.- 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.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
No. DFV/SAI/DRMS. 02/2019 DEL INMUEBLE  
UBICADO EN CALLE MUTUALISMO No.10 Int. 3  
COL. CENTRO TUXPAN, VER.

2.- Por la causa establecida en la cláusula sexta 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 QUINTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN:** 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.-**"LA SECRETARÍA" se obliga a devolver el inmueble arrendado a "LA ARRENDADORA" con el deterioro natural causado por el uso.

**DÉCIMA OCTAVA.- 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.

**DECIMA NOVENA.- 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, renunciando desde este momento a cualquier otro que les pudiera corresponder, en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

**VIGÉSIMA - 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 Xalapa Veracruz, el día 24 del mes de enero de dos mil diecinueve.

**POR "LA SECRETARIA"**

"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 en el Estado de Veracruz, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

Jorge Andrés Santander Espinos

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 modifican 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

**POR "LA ARRENDADORA"**

C. ANGELINA SALAS GARCÉS