Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Zacatecas.

Identificación del documento: Contrato de Arrendamiento No. SEMARNAT-ZAC-013/2019

Partes o secciones clasificadas: Página 2, incisos 2.4 y 2.6.

Fundamento legal y razones: Se Clasifican datos personales de personas físicas identificadas, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 de la LGTAIP, consistentes en: Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.), y domicilio, por considerarse información confidencial.

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 019/2020/SIPOT de fecha 22 de enero de 2020.

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL
ZACATECAS

Firma del titular: ING. JOSÉ LUIS RODRIGUEZ LEON

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Zacatecas, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. JOSÉ LUIS RODRIGUEZ LEÓN, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL DESPACHO DE ESTA DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE ZACATECAS, Y POR LA OTRA LA C. FLOR DE MARÍA SANCHEZ MORALES, EN SU CARACTER DE PROPIETARIA DEL INMUBLE UBICADO EN CALLE 2DA DE MATAMOROS NÚMERO 127 EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC., A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO LA SECRETARÍA Y LA ARRENDADORA RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

DE LA SECRETARÍA:

1.1.- Que de conformidad con el artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, es una Dependencia de la Administración Pública Federal, con las atribuciones que le confiere el artículo 32 Bis del ordenamiento legal citado.

1.2.- Que 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.

1.3- Que el Ing. José Luis Rodriguez León, está facultado para suscribir el presente contrato, en atención a lo dispuesto en los artículos 19 fracción XXIII y 40 fracción XVIII del Reglamento Interior Vigente.

1.4.- 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.

1.5.- Que para efectos del presente contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en calle 2da de Matamoros No. 127, Col Centro Histórico, C.P. 98000, Zacatecas, Zac.

DE LA ARRENDADORA:

2.1.- Que es propietario del inmueble ubicado en calle 2da de matamoros No. 127, Col. Centro Histórico, en la ciudad de Zacatecas, Zac., y que acredite con el contrato de compraventa debidamente registrado en el padrón de predial urbano de Zacatecas.

2.2.- Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes como persona física para obtener "Ingresos por arrendamiento y en general para otorgar el uso y goce temporal de inmuebles".

2.3.- Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

2.4.- Que tiene Registro Federal de Contribuyentes número [redacted]

2.5.- Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitada para el servicio público.

2.6.- Que para los efectos del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en [redacted] en la ciudad de Zacatecas, Zac.

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, 2398, 2399, 2401, 2406, 2412, 2413, 2415, 2421, 2425, 2426, 2427, 2435, 2436, 2480, 2481, 2482 y 2483 del Código Civil Federal; 29 fracción XXI, 50 y 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 19 Fracción XXIII y 40 Fracción XVIII del reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales Vigente, las partes celebran el presente contrato, al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO Y LOCALIZACIÓN

"LA ARRENDADORA" conviene en arrendar a "LA SECRETARIA", el inmueble ubicado en calle 2° de Matamoros # 127 en Centro Histórico de la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, el cual consta de 894.07 m2 (Ochocientos Noventa y Cuatro 07/100 Metros Cuadrados), como superficie arrendada.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE

"LA ARRENDADORA" entregó a "LA SECRETARÍA", el inmueble en condiciones adecuadas para inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE

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

CUARTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES

"LA SECRETARIA" 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; dichas obras serán por su cuenta y riesgo.

Las mejoras que realice "LA SECRETARIA" 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 SECRETARIA" 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 SECRETARIA" 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 correspondiente.

SEXTA.- SINIESTROS

"LA SECRETARIA" 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 siniestro no imputables a "LA SECRETARIA", "LA ARRENDADORA". Lo autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, y que 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 responsabilidad para las partes.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA

Con fundamento en la Ley General de Bienes Nacionales y su reglamento, "LA SECRETARIA" conviene en pagar a "LA ARRENDADORA" en concepto de renta mensual la cantidad de $ 35,003.59 (TREITA Y CINCO MIL TRES PESOS 59/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, menos las retenciones de IVA e ISR por concepto de arrendamiento de inmuebles, quedando un total a pagar de $ 33, 370.08 (TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 08/100 M.N.), importe que está basado en el acuerdo que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal 2019, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren, publicado el 05 de Abril de 2016 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.

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, Delegación Federal en el Estado de Zacatecas, debidamente requisitado conforme a la legislación aplicable.

El trámite de pago se realizará de manera electrónica a la cuenta bancaria que al efecto haya acreditado ante "LA SECRETARIA", la cual deberá ser registrada en el Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF).

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, y de la presentación del recibo correspondiente.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS

Será por cuenta de "LA SECRETARIA" 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 SECRETARIA" 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 SECRETARIA" en relación a la propiedad del inmueble.

DECIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato será a partir del día 1° de octubre al día 31 de diciembre de 2019.

DECIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES EXPRESAS DE "LA SECRETARIA"

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

DECIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES EXPRESAS DE "LA ARRENDADORA"

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

2. 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 SECRETARIA", salvo las reparaciones previstas en el artículo 2444 del Código Civil Federal, siendo suficiente el aviso que por escrito envíe "LA SECRETARIA" 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 SECRETARIA" con cargo al importe de las rentas.

3. No estorbar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

4. Garantizar el uso y goce pacifico del bien por todo el tiempo de vigencia del contrato o prórroga, en su caso.

5. Responder a los daños y perjuicios que sufra "LA SECRETARIA" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

DECIMA TERCERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO

Las partes convienen en que el presente contrato subsistirá aun en el caso de que "LA SECRETARIA" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

DECIMA CUARTA.- RECISIÓN 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.

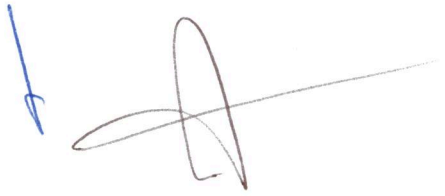
3. Por la falta de cumplimiento de una o más obligaciones a cargo de "LA SECRETARIA" estipuladas en este contrato.

"LA SECRETARIA" 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 autorización expresa de la Unidad de Administración y Finanzas y la Secretaria de Hacienda y Crédito Público para cambio de domicilio de "LA SECRETARIA".

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 si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación por escrito que se realice con treinta días de anticipación, pudiendo alegar lo que a su derecho convenga la parte que haya incurrido en incumplimiento.



DECIMA QUINTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISIÓN

A la terminación o rescisión de este contrato, "LA SECRETARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

Si "LA SECRETARIA" o "LA ARRENDADORA" por convenir a sus intereses optan por la terminación anticipada del contrato, deberán dar aviso por escrito, con noventa días de anticipación a la fecha en que se pretenda desocupar el inmueble.

DECIMA SEXTA.- DESOCUPACION DEL INMUEBLE

En el caso de que el presente contrato no se prorrogue, "LA SECRETARIA" 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.

DECIMA SEPTIMA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE

"LA SECRETARIA" se obliga a devolver el inmueble arrendado a "LA ARRENDADORA" con el deterioro natural causado por el uso.

DECIMA OCTAVA.- OMISIONES CONTRACTUALES

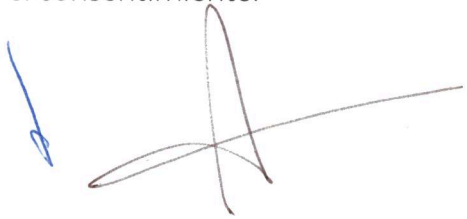
Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

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

VIGESIMA.- 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 parte que en el intervienen, y enteradas del contenido, valor y alcance legal de lo que en el mismo se establece, lo ratifican firmando en dos ejemplares en la Ciudad de Zacatecas, el día 28 de octubre de 2019.

EL PRESTADOR

LA C. FLOR DE MARIA SANCHEZ MORALES

LA ARRENDADORA

LA SECRETARIA

ING. JOSÉ LUIS RODRIGUEZ LEÓN

ENCARGADO DEL DESPACHO

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