I. Nombre del área del cual es titular quien clasifica.

Delegación Federal de la SEMARNAT en Querétaro.

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública.

Contrato de arrendamiento de inmueble con la Sociedad Mercantil denominada "Garu", S.A. de C.V.

III. Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

La información correspondiente a Información relacionada con el patrimonio de la persona moral. Página 03.

IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable

V. Firma del titular del área. Firma autógrafa de quien clasifica.

M. en C. Lucitania Servín Vázquez. 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 Querétaro, previa designación firma el presente la Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública

Resolución 041/2020/SIPOT en la sesión celebrada el 25 de mayo de 2020.

MEDIO AMBIENTE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE IGNACIO PÉREZ No.50 COL. CENTRO C.P.76000, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

No. 003/2020

ENERO – MARZO 2020

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR POR LA M. EN C. LUCITANIA SERVÍN VÁZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE SUPLENTE POR AUSENCIA DEL TITULAR DE LA DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE QUERÉTARO Y POR LA OTRA, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "GARU", S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C.P. ELIZABETH RAMÍREZ MANDUJANO, EN RELACION AL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL NÚMERO 50 DE LA CALLE IGNACIO PEREZ SUR, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 76000, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LA SECRETARÍA" Y "LA ARRENDADORA" RESPECTIVAMENTE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

I. DE "LA SECRETARÍA"

I.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 tiene conferidas el artículo 32 bis del ordenamiento legal citado.

I.2. Que celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, así como de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones Jurídicas aplicables.

I.3. La M. en C. Lucitania Servín Vázquez, en su carácter de suplente por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, está facultada para suscribir el presente contrato, de conformidad con el oficio no. 01368 de fecha 17 de diciembre del 2018 y los artículos 19, 38, 39 y 40, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y el artículo primero del acuerdo por el que se delegan a favor de los titulares de las Delegaciones Federales, Coordinaciones Regionales y Órganos Desconcentrados de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

I.4. Que de conformidad con los lineamientos establecidos por 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 clave presupuestal número 2020.142.2.1.6.2.M.1.32201.1.1.22.

I.5. Que cuenta con la aprobación del la Secretaría de la Función Pública para contratar el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, según consta en el oficio No. LEN-HJM-/215/04/2005 de fecha 19 de abril de 2005.

I.6. Que 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 A-3947 de fecha 18 de abril de 2005 y el número secuencial 04-07-0540, número genérico A-4148 y fecha de clasificación 13 de julio de 2007.

I.7. Que para el cumplimiento de las obligaciones que le confiere la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, requiere la ocupación del inmueble arrendado, objeto del presente contrato.

I.8. Que para efectos del presente contrato señala como su domicilio legal, el ubicado en el número 50 de la calle Ignacio Pérez Sur, Colonia Centro, Código Postal 76000, en la ciudad de Querétaro, Qro.

II. DE "LA ARRENDADORA"

II.1. Que "LA ARRENDADORA" acredita la propiedad del inmueble ubicado en el número 50 de la calle Ignacio Pérez Sur, Colonia Centro, Código Postal 76000, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., con la escritura pública 18,725 (Diez y ocho mil setecientos veinticinco), Tomo 69 (Sesenta y nueve) de fecha 26 de enero de 2001 inscrito en el registro público de la propiedad con el folio real número 52902/3 del 9 de mayo de 2001 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., otorgada ante la fe del Licenciado Sergio Alcocer Muñoz, Notario Público número 11 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

II.2. Que la sociedad mercantil denominada GARU S.A. de C.V., es una sociedad mercantil mexicana, constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, lo cual acredita con la escritura pública número 174,643 de fecha 25 de abril de 1979, otorgada ante la fe del Lic. Tomás Lozano Medina, titular de la notaria No. 87 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público del Comercio del mismo Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 0007228 de fecha 2 de julio de 1979.

II.3. Que la C.P. Elizabeth Ramírez Mandujano, acredita su personalidad como representante de la sociedad propietaria del inmueble ubicado en el número 50 de la calle Ignacio Pérez Sur, Colonia Centro, Código Postal 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., con el instrumento número 26,628 (veintiséis mil seiscientos veintiocho), Tomo número 412 (cuatro cientos doce) de fecha 26 de abril de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público número 21 de la Ciudad de Querétaro, Qro., donde consta a su favor, mandato general para pleitos y cobranzas y para administrar bienes de la sociedad mercantil denominada GARU, S.A. de C.V., que la faculta para celebrar este tipo de contratos y dicha facultad no le ha sido modificada al momento de la firma del presente instrumento.

II.4. Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.

II.5. Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes número GAR-861227-FJ8.

II.6. Que manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representante legal no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio Público, ni se encuentra inhabilitado para el servicio Público.

II.7 Que para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio legal el ubicado en Calle Rosas Moreno No. 4 - 201, Col. San Rafael, México, D.F.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 26 y 32bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 1793, 1794, 1798, 1858, 2398, 2399, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2421, 2425, 2426, 2427, 2435, 2436, 2480, 2481, 2482 y 2483 del Código Civil Federal; 29 Fracción XXI de la Ley General de Bienes Nacionales; 19 Fracción XXIII y 36 Fracción VI del Reglamento Interior vigente de la SEMARNAT las partes celebran el presente contrato, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO Y LOCALIZACIÓN

"LA ARRENDADORA" Conviene en arrendar a "LA SECRETARÍA", el inmueble ubicado en el número 50 de la calle Ignacio Pérez Sur, Col. Centro, Código Postal 76000 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el cual consta de 564.09 m2 como superficie arrendada.

SEGUNDA.- ACCESORIOS

Se incluye dentro del arrendamiento los locales [redacted] cajones de estacionamiento; las conexiones de líneas telefónicas que requiera "LA SECRETARÍA" serán cubiertas por su cuenta y deberá ser informada oportunamente a "LA ARRENDADORA" con domicilio ubicado en Rosas Moreno No.4 - 201, Col. San Rafael, México, D.F. toda vez que no utilizarán líneas telefónicas de esta última.

TERCERA.- ENTREGA DEL INMUEBLE

"LA ARRENDADORA", se obliga a entregar a "LA SECRETARÍA", el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso, situación que se constató mediante inspección física y cualquier irregularidad se hará del conocimiento a "LA ARRENDADORA" a través de los mecanismos que se precisaran en cláusulas subsecuentes.

CUARTA.- USO DEL INMUEBLE

Las partes convienen en que el inmueble arrendado se usara exclusivamente para oficinas administrativas y si "LA SECRETARÍA" requiere del uso de algún otro tipo de servicio, lo acordara previamente y por escrito con "LA ARRENDADORA".

QUINTA.- 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 el 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 en 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".

SEXTA.- 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 Delegación Política o autoridad correspondiente.

SÉPTIMA.- 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 a "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 responsabilidad para las partes.

OCTAVA.- IMPORTE DE LA RENTA.

Con fundamento en la Ley General de Bienes Nacionales, "LA SECRETARÍA", conviene en pagar a "LA ARRENDADORA" en concepto de renta mensual la cantidad de $42,094.82 (CUARENTA Y DOS MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 82/100 M.N.), que sumados a $ 6,735.17 (SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 17/100 M.N.) por concepto de 16% de I.V.A., arrojan un importe mensual de $48,830.00 (CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.), importe que esta basado en el dictamen de justipreciación de renta emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con número secuencial A-3947 de fecha 18 de Abril de 2005 y el número secuencial 04-07-0540, número genérico A-4148 y fecha de clasificación 13 de julio de 2007 en el oficio circular que establece el mecanismo para fijar el monto de la renta que se aplicará durante el año 2005, para continuar con la ocupación de los inmuebles arrendados por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y para la contratación de nuevos arrendamientos, publicado el 20 de abril de 2005 en el Diario Oficial de la Federación.

Las partes convienen que en ningún caso el período para revisar y/o incrementar el importe de la renta podrá ser inferior a un año o al señalado por las disposiciones jurídicas normativas aplicables, dictadas por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

NOVENA.- 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 el Departamento de Recursos Humanos y Materiales, ubicado en el local 16 de la calle de Ignacio Pérez Sur No. 50, Col. Centro C.P. 76000 de la ciudad de Querétaro, Qro., 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 SECRETARÍA", 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 20 días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva y de la presentación del recibo correspondiente.

DÉCIMA.- 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 acordaran, 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 PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del presente contrato será de tres meses, la cual empezará a correr a partir del día **1° de enero y hasta el día 31 de marzo de 2020.**

Transcurrido este plazo, las partes podrán dar por terminado el presente contrato o prorrogarlo mediante acuerdo previo y por escrito "ADENDUM".

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 limite de incremento para el ejercicio anual de que se trate, previstos en el 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, emitido por la Secretaria de la Función Pública y que se publica en el Diario Oficial de la Federación.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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 del funcionamiento de oficinas de "LA SECRETARÍA".

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

DÉCIMA TERCERA.- 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, las que se detallen al efecto en documento ANEXO y las que se refieran a la cláusula tercera del presente instrumento jurídico.

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" con cargo el importe de las rentas.

4.- No estorbar de manera alguna en el uso del 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 CUARTA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO

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

DÉCIMA QUINTA.- 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.

2.- Por la causa establecida en la cláusula séptima 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 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.

DÉCIMA SEXTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN

A 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.

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

DÉCIMA SÉPTIMA.- DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE

En el caso de que el presente contrato no se prorrogue o se desocupe antes de la vigencia, "LA SECRETARÍA" al entregar el inmueble, cubrirá a "LA ARRENDADORA" únicamente el importe de renta que corresponda hasta el día que se lleve a cabo la desocupación y haga entrega de las llaves de acceso al inmueble.

DÉCIMA OCTAVA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

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

DÉCIMA NOVENA.- 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.

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 él intervienen y enteradas del contenido, valor y alcance legal de lo que en el mismo se establece, lo ratifican firmando en tres ejemplares en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 01 de enero de 2020.

POR "LA SECRETARÍA"

M. EN C. LUCITANIA SERVIN VAZQUEZ
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 Querétaro, previa designación firma el presente la Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

POR "LA ARRENDADORA"

C.P. ELIZABETH RAMÍREZ MANDUJANO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL GARU S.A. DE C.V.