CONTRATO: **SMA-SIN-ARR-010/2021**
VIGENCIA : **01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE 2021**
SUBTOTAL: **$ 13,500.00**
IVA : **$ 2,160.00**
MONTO : **$ 15,660.00**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. **MTRA. MARIA LUISA SHIMIZU AISPURO** EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE SINALOA Y POR LA OTRA EL C. **DINAMICA JURIDICA DIVA, S.A. DE C.V.** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LA SECRETARIA" Y "LA ARRENDADORA" RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

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

1.- DE "LA SECRETARÍA":

1.1 Que de conformidad con los artículos 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 tiene conferidas en el numeral 32 BIS del ordenamiento legal citado.

1.2 Que celebra el presente contrato en los términos de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal y de su Reglamento de la Ley General De Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas.

1.3 Que la Mtra. María Luisa Shimizu Aispuro, en su carácter de Encargada del Despacho de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa, cuenta con facultades para que en nombre y representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, celebre esta clase de contratos, según la fracción XVIII del artículo 40 del Reglamento Interior vigente de esta Secretaría, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

1.4 Que de conformidad con los lineamientos establecidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuenta con asignación presupuestal para cubrir erogaciones que se deriven del presente contrato, de acuerdo con la partida **32201,** asignada para el arrendamiento de edificios y locales.

1.5 Que existe la necesidad de la Delegación Federal, con sede en Culiacán, Sinaloa, de contratar el "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO" del inmueble.

1.6 Que el presente contrato se otorga por Adjudicación Directa, de acuerdo con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, que cuenta con la aprobación del Subcomité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Delegación efectuada en **Reunión 04 de fecha 30 de septiembre de 2021** y que cuenta con los recursos para cubrir el importe de este contrato

1.7 Que como consecuencia de lo anterior, LA SECRETARÍA ha resuelto encargar al PRESTADOR los SERVICIOS, declarando la Delegación Federal que el PRESTADOR cuenta con los elementos técnicos financieros y profesionales necesarios para llevar a cabo los mismos.

1.8 Que la SECRETARÍA ha designado al **C.P. Eduardo Urizabel Luque,** como Administrador del contrato quien será responsable de estar seguimiento, supervisar y vigilar el cumplimiento del presente contrato.

1.9 Que cuenta con el Dictamen Valuatorio 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-4298-A-HMO fecha 28 de febrero de 2008.**

1.10 Que para el cumplimiento de las obligaciones que le confiere la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, requiere tomar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato.

1.11 Que para los efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en calle Cristóbal Colon número 144 oriente, Colonia Centro, CP. 80000, Culiacán, Sinaloa.

II. DE "LA ARRENDADORA".

II.I. Que es dueño del inmueble ubicado en c**alle Belisario Domínguez No. 651 sur, de la colonia Bienestar en la Ciudad de los Mochis, Ahome, Sinaloa** y que acredita con la escritura pública **No. 14694** de fecha de **23 de noviembre del 2000,** pasada ante la fe del c. **Lic. Jesús Zazueta Sánchez** notario número **63** con el ejercicio en el municipio de Ahome, Los Mochis, Sinaloa debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, **bajo la inscripción No. 131, libro 560, de fecha 11 de diciembre de 2000.**

II.2. Que el C. **C.P. Valente Carrete Herrera** en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada **Dinámica Jurídica Diva, S.A. DE C.V.** cuenta con las facultades suficientes y necesarias según testimonio de la Escritura Pública **Número 14694,** de fecha **23 de noviembre de 2000,** otorgada ante la fe del Lic. Jesús Zazueta Sánchez Notario Público número **63** con el ejercicio en la ciudad de Culiacán Sinaloa y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la inscripción **No. 131, Libro 560, Sección Primera de Comercio de fecha 11 de junio de 2000.**

II.3. Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

II.4. Que tiene el registro federal de contribuyentes número **DJD980429RA3.**

II.5. 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.6. Que para los efectos del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en calle Tenochtitlan No. 272-2, oriente en la colonia Bienestar en la Ciudad de los Mochis, Ahome, Sinaloa.

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, 2399, 2401, 2406, 2412, 2413, 2415, 2421, 2425, 2426, 2427, 2435, 2436, 2480, 2481, 2482 y 2483 del Código Civil Federal y 8 fracción VIII de la Ley General de Bienes Nacionales, las partes celebran el presente contrato, al tenor de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO Y LOCALIZACIÓN.

"LA ARRENDADORA" conviene en arrendar a "LA SECRETARÍA", el inmueble ubicado en la **calle Belisario Domínguez No. 651 sur de la colonia BIENESTAR en la Ciudad de los Mochis, Ahome, Sinaloa,** el cual **consta de 126.33 m2,** mismo que se ubica en la planta baja y consta de dos espacios abiertos, dos medios baños y archivo como superficie arrendada.

SEGUNDA.- ACCESORIOS.

En caso de instalaciones especiales de las no incluidas en la cláusula decima se deberá informar con oportunidad a "LA ARRENDADORA" y los gastos necesarios para tal fin, serán cubiertos por "LA SECRETARÍA".

TERCERA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

Que esta cláusula se declara desierta en virtud de que "LA SECRETARÍA", se encuentra ocupando el inmueble descrito.

CUARTA.- USO DEL INMUEBLE.

Las partes convienen en que el inmueble arrendado se usará exclusivamente para oficinas de la dependencia 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 terceros 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, en base a lo establecido en el artículo 2481 del Código Civil Federal.

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 posibilidad 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 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 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".

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 autoridad municipal 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 "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 quedara rescindido automáticamente.

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 $ **5,220.00** (Cinco mil doscientos veinte pesos 00/100 M.N.), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), importe que está basado en el Dictamen Valuatorio 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-4298-A-HMO fecha 28 de febrero de 2008.**

NOVENA.- FORMA DE PAGO.

De acuerdo con los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administracion Pública Federal en su carácter de arrendatarias la renta se pagara en mensualidades vencidas previa presentación del recibo correspondiente, debidamente requisitado conforme a la legislación aplicable y su cobro será en el domicilio en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente contrato, para apoyo de lo anterior, la Secretaría entrega para la firma del presente instrumento jurídico a "LA ARRENDADORA", copia fotostática de su cedula de identificación fiscal.

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.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS.

Sera por cuenta de "LA SECRETARÍA" el pago de los gastos que se originen por concepto de los contratos de energía eléctrica, agua potable y servicio telefónico, 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.

Sera 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 a partir del día **01 de octubre al 31 de diciembre de 2021.** Transcurrido este plazo, las partes podrán dar por terminado el presente contrato o prorrogarlo por igual plazo al antes mencionado, mediante acuerdo previo y por escrito o bien en su defecto y por las condiciones que actualmente prevalecen por parte de "LA SECRETARÍA", esta podrá dar por terminado el presente contrato antes del plazo señalado, notificando su decisión a "LA ARRENDADORA" por escrito.

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 sujetara a los criterios de porcentaje límite de incremento para el ejercicio anual de que se trate, previstos por 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 Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo 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 de 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 detallan en el anexo 1 a que se refiere 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 envié "LA ARRENDADORA" a "LA SECRETARÍA" 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 realiza las reparaciones, estas serán efectuadas por "la secretaria" con cargo al importe de las rentas.

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

DÉCIMA CUARTA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.

Las partes convienen en que el presente contrato subsistirá aun en el caso de que "LA SECRETARÍA" cambie de denominación o 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 falta de pago de renta de dos o más mensualidades vencidas.

3.- Por 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 falta de cumplimiento de uno 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 si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice con treinta días de anticipación, pudiendo alegar lo que a su derecho convenga a la parte que haya incurrido en incumplimiento.

DÉCIMA SEXTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN.

Al término de su vigencia 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 SEPTIMA.- 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 "LA SECRETARÍA" deje de utilizar el 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.- JURISDICCIÓN.

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 de la Ciudad de México, renunciando desde este momento a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder, en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra CAUSA.

VIGÉSIMA PRIMERA.- VICIOS DE LA VOLUNTAD.

Las partes manifiestan que lo expuesto en las cláusulas de este contrato representa la libre expresa voluntad de ambas partes, sin que medie o exista dolo, error, lesión, mala fe o vicio en el consentimiento.

LEIDO 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 TRES EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, EL 05 DE OCTUBRE DEL 2021.

POR LA SECRETARÍA

MTRA. MARIA LUISA SHIMIZU AISPURO
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA
SEMARNAT EN SINALOA

POR LA ARRENDADORA.

LIC. VALENTE CARRETE HERRERA
ADMINISTRADOR UNICO

TESTIGOS.

C.P. EDUARDO URIZABEL LUQUE
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS
HUMANOS, MATERIALES Y SERVICIOS.

LIC. HÉCTOR GPE. ALMEIDA MUÑOZ.
JEFE DE UNIDAD JURÍDICA