MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

I. Nombre del área que clasifica.

Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Tlaxcala

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

Contrato de arrendamiento DFT-01/2021

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

La información correspondiente al domicilio, número de cuenta predial y firma; de la página dos de nueve, al margen de la página uno a la siete y nueve; y al calce de la página ocho de nueve

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 e identificable.

V. Firma del titular del área.

Lic. Iliana Castillo Algarra

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo17 Bis, 18 y 19 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, articulo 39, en concordancia armónica e interpretativa con el artículo 40, ambos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de conformidad con los artículos 5 fracción XIV y 84 párrafos primero y segundo de ese mismo ordenamiento reglamentario y oficio número 00918 de fecha 7 de agosto de 2020, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Tlaxcala, previa designación, firma la Jefa de la Unidad Jurídica."

VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA-03-2021-SIPOT-1T-FXXVIII, en la sesión celebrada el 16 de abril de 2021.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_03_2021_SIPOT_1T_FXXVIII.pdf

México 2021 Año de la Independencia

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DFT-01/2021

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 la Lic. Iliana Castillo Algarra[1], Jefa de la Unidad Jurídica, que en lo sucesivo se le designará como la "ARRENDATARIA", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

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

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 Xicohténcatl, 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.

[redacted]

1 JEFA DE LA UNIDAD JURIDICA, 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 TLAXCALAA, PREVIA DESIGNACIÓN MEDIANTE OFICIO NO. 0918 DE FECHA 7 DE AGOSTO DE 2020, SUSCRITO Y FIRMADO POR EL ENTONCES SECRETARIO DEL RAMO

C. Tener el Registro Federal de Contribuyentes número PELD700405FP7 y que el número de cuenta predial es 34-7326.

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 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 calle 6 esquina con calle 35, colonia Loma Xicohténcatl de la ciudad de Tlaxcala, Tlaxcala., C.P. 90062.

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 Secretaria 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 Secretaria 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.

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:

[redacted]

C L A U S U L A S

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 "ARRENDANTARIA" 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.

[redacted]

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.

[redacted]

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, 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 enero de 2021 al 31 de marzo de 2021,** 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

[redacted]

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.

[redacted]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DFT-01/2021

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 01 de enero de 2021.

FIRMAN DE CONFORMIDAD	
EL "ARRENDADOR" **REPRESENTANTE**	**LA "ARRENDATARIA"** EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL TITULAR DE LA DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE TLAXCALA.
[redacted] **C.P. DENEIRA PEREZ LIRA**	**LIC. ILIANA CASTILLO ALGARRA** "Con fundamento en lo dispuesto en el artículo17 Bis, 18 y 19 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, articulo 39, en concordancia armónica e interpretativa con el artículo 40, ambos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de conformidad con los artículos 5 fracción XIV y 84 párrafos primero y segundo de ese mismo ordenamiento reglamentario y oficio número 00918 de fecha 7 de agosto de 2020, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Tlaxcala, previa designación, firma la Jefa de la Unidad Jurídica."

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DFT-01/2021

TESTIGOS:	
LIC. ISRAEL TLALMIS CORONA JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE TLAXCALA	**ING. MARLA MORENO HERRERA** JEFA DE DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS Y FINANCIEROS DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE TLAXCALA

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA DFT-02/2021, DE FECHA 1 DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO.

[redacted]