



CARÁTULA VERSIÓN PÚBLICA

- I. **Nombre del área que clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Aguascalientes.
- II. **Identificación del documento que se elabora la versión pública:** contrato No. **AGS/RF/ARREND/01/2022**, por concepto de Arrendamiento de oficinas administrativas de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Aguascalientes, Ubicada en Av. Francisco I. Madero 344, zona centro, Aguascalientes, Ags., C.P. 20000.
- III. **Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que las conforman** La información correspondiente a Clave de elector, Domicilio Particular y Cuenta Catastral por considerarse información confidencial. Página 1.
- IV. **Fundamento legal indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción (es), párrafo (s), con base en los cuales, se sustenta la clasificación, así como las razones o circunstancias que motivaron la misma:** Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP.

V. **Firma del titular del área:**

Biol. Luis Felipe Ruvalcaba Arellano.

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 Federal¹ en el Estado de Aguascalientes previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales en el estado de Aguascalientes.

VI. **Fecha, número o hipervínculo al acta de la sesión del comité donde se aprobó la versión pública:**

ACTA_08_2022_SIPOT_1T_2022_FXXVIII en la sesión celebrada el **18 de abril del 2022**

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_08_2022_SIPOT_1T_2022_FXXVIII.pdf



CONTRATO No. AGS/RF/ARREND/01/2022

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES
CONTRATO No. AGS/RF/ARREND/01/2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DE MÉXICO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA POR EL **BIOL. LUIS FELIPE RUVALCABA ARELLANO** EN SU CARÁCTER DE **ENCARGADO DE DESPACHO** DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN **AGUASCALIENTES**, , Y POR LA OTRA PARTE EL C. **MARÍA ESTHER GARZA GUERRA**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LES DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** Y **"EL ARRENDADOR"**, RESPECTIVAMENTE Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA **"LAS PARTES"** AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

1.1 ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN **AVENIDA FRANCISCO I. MADERO NO. 344, ZONA CENTRO, AGUASCALIENTES, AGS. C.P. 20000.**

1.2 ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE LA ESCRITURA **10,676, VOLUMEN 386 DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2000, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. GABRIEL GUERRERO TRANSPADERNE, NOTARIO PÚBLICO NO. 22 DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, BAJO EL NÚMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DEL LIBRO NÚMERO UNO, SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 8 DE JUNIO DE 1948.**

1.3 NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO Y QUE A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE IMPUESTOS, DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS EN TÉRMINOS DE LAS LEYES APLICABLES, ASÍ COMO LIBRE DE TODO GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO Y QUE NO HA SIDO OBJETO DE NINGUNA RECLAMACIÓN, DEMANDA, JUICIO REIVINDICATORIO O EMBARGO DE CUALQUIER TERCERO QUE ESTÉ PENDIENTE DE RESOLUCIÓN Y QUE ATENTE CONTRA SUS DERECHOS DE DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE. ASIMISMO, DECLARA QUE NO ESTÁ EN TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN ALGUNA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE LIMITE SUS FACULTADES DE DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE.

1.4 MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO SE ENCUENTRA EN NINGUNO DE LOS SUPUESTOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 65 AL 72 DE LA LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS PUBLICADA EN EL DOF EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 18 DE JULIO DE 2016.

1.5 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N° [REDACTED]

1.6 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

1.7 PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN NO. [REDACTED] CIUDAD DE AGUASCALIENTES, AGS.



CONTRATO No. AGS/RF/ARREND/01/2022

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, QUE:

II.1 LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES ES UNA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL CENTRALIZADA DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 2, 26 Y 32 BIS DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, CON LAS ATRIBUCIONES QUE LE TIENE CONFERIDAS EL PROPIO ORDENAMIENTO LEGAL CITADO, MODIFICADA MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2000.

II.2 CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA, SU REGLAMENTO, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES (ÚLTIMA REFORMA 05-04-2016) NUMERALES 141 FRACCIÓN I, 143, 147, 164, 171 Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

II.3 PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA QUE LOS ARRENDAMIENTOS CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ENERO A DICIEMBRE DE 2022 SERÁN CUBIERTOS CON RECURSOS ASIGNADOS A "EL ARRENDATARIO", EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL 32201 "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES", LOS CUALES A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO QUEDARÁN SUJETOS A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA DEL EJERCICIO FISCAL 2022, POR LO QUE SUS EFECTOS ESTARÁN CONDICIONADOS A LA EXISTENCIA DE LOS RECURSOS PRESUPUESTARIOS QUE PARA TAL EFECTO SEÑALE EL DECRETO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN PARA DICHO EJERCICIO FISCAL APROBADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN.

II.4 EL PRESENTE CONTRATO SE REvisa EN CUANTO A LA FORMA JURÍDICA POR LO QUE LOS COMPROMISOS SUSTANTIVOS QUE SE ASUMAN CON LA CELEBRACIÓN, ASÍ COMO LOS ASPECTOS TÉCNICOS OPERATIVOS, PRESUPUESTALES Y FISCALES SON RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ÁREA REQUERENTE, ADMINISTRADORA Y SUPERVISORA DE ESTE INSTRUMENTO.

II.5 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N° SMA941228KT9.

II.6 PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN AV. FRANCISCO I. MADERO NO 344, ZONA CENTRO, AGUASCALIENTES, AGS. C.P. 20000.

III. "LAS PARTES", DECLARAN QUE:

III.1 EN EL PRESENTE INSTRUMENTO NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, LESIÓN, VIOLENCIA, NI CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO.

III.2 ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y SUJETARSE A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. LOCALIZACIÓN.

"EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "LA ARRENDATARIA" EL INMUEBLE UBICADO EN AV. FRANCISCO I. MADERO NO. 344, ZONA CENTRO, AGUASCALIENTES, AGS. C.P. 20000 CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 606 METROS CUADRADOS SIN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE".



CONTRATO No. AGS/RF/ARREND/01/2022

SEGUNDA. USO DEL INMUEBLE.

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE **"EL INMUEBLE"** ARRENDADO SERÁ PARA USO DE OFICINAS DE **"EL ARRENDATARIO"**. ASIMISMO **"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.

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A **"LA ARRENDATARIA"** PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL **"INMUEBLE"**, A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE **"EL ARRENDADOR"** TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

TERCERA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

"EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR **"EL INMUEBLE"** ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO PARA QUE SIRVA PARA EL USO ESTIPULADO, SIEMPRE Y CUANDO SE LE DÉ EL USO ADECUADO TAL CUAL SE MENCIONA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, **"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.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA **"LA ARRENDATARIA"** POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL **"INMUEBLE"**.

CUARTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

"EL ARRENDADOR" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE **"LA ARRENDATARIA"** LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN **"EL INMUEBLE"** ARRENDADO.

PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, **"LA ARRENDATARIA"** SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE **"EL ARRENDADOR"**, Y ASUMIRÁ LOS COSTOS DE ESTAS MODIFICACIONES.

"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 LA VIGENCIA O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE **"EL ARRENDADOR"**, ASUMIENDO **"LA ARRENDATARIA"**, LOS COSTOS DE LAS REPARACIONES NECESARIAS.

QUINTA. 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.



CONTRATO No. AGS/RF/ARREND/01/2022

SEXTA. IMPORTE DE LA RENTA

CON BASE EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS CON NÚMERO GENÉRICO EA-3995-K-GDL-2 Y NÚMERO SECUENCIAL 6526 EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, **"LA ARRENDATARIA"** CONVIENE EN PAGAR A **"EL ARRENDADOR"**, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$33,675.00 (TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) MÁS LA CANTIDAD DE \$5,388.00 (CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) POR CONCEPTO DEL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, HACIENDO UN TOTAL DE \$39,063.00 (TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.), MENOS LA CANTIDAD DE \$3,367.50 (TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.) CORRESPONDIENTE A LA RETENCIÓN DEL 10% DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, MENOS LA CANTIDAD DE \$3,592.01 (TRES MIL QUINIETOS NOVENTA Y DOS PESOS 01/100 M.N.) CORRESPONDIENTE A LAS DOS TERCERAS PARTES DE LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DANDO UN TOTAL MENSUAL NETO DE \$32,103.49 (TREINTA Y DOS MIL CIENTO TRES PESOS 49/100 M.N.).

"LAS PARTES" CONVIENEN QUE EN NINGÚN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO, INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.

SÉPTIMA. FORMA DE PAGO

LA RENTA SE PAGARÁ AL VENCIMIENTO DE CADA MES, PREVIA PRESENTACIÓN DE RECIBO CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 (CINCO) DÍAS HÁBILES DEL SIGUIENTE MES, EL CUAL DEBERÁ DE CONTENER TODOS LOS DATOS Y REGISTROS REQUERIDOS POR LAS DISPOSICIONES FISCALES, ASIMISMO, EL IMPORTE DEBERÁ PRESENTAR DESGLOSADO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; QUEDANDO SUJETO EL IMPORTE CONSIGNADO A LO ESTABLECIDO POR **"LA ARRENDATARIA"** Y ACEPTADO POR **"EL ARRENDADOR"**.

LOS PAGOS SE REALIZARÁN MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, A LA CUENTA QUE **"EL ARRENDADOR"** SEÑALE, PRESENTANDO EL RECIBO CORRESPONDIENTE DEBIDAMENTE REQUISITADO EN EL PLAZO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR. PARA ELLO, CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL SISTEMA INTEGRAL DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA FEDERAL (SIAFF), **"EL ARRENDADOR"** DEBERÁ SER EL TITULAR DE UNA CUENTA DE CHEQUES VIGENTE Y PROPORCIONAR POR ESCRITO EL NÚMERO DE CLAVE BANCARIA ESTANDARIZADA (CLABE), EN EL QUE SE EFECTUARÁ LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DENTRO DE LOS 20 (VEINTE) DÍAS NATURALES CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD, Y COPIA DEL ÚLTIMO ESTADO DE CUENTA DE DICHA CUENTA, QUE HAYA SIDO PREVIAMENTE COTEJADA CON SU ORIGINAL.

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, PREVIA PRESENTACIÓN DEL RECIBO CORRESPONDIENTE POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"**.

OCTAVA. - PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS

SERÁ POR CUENTA DE **"EL ARRENDADOR"** EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y CUALQUIER OTRO IMPUESTO QUE TENGA LA OBLIGACIÓN LEGAL DE PAGAR POR LAS RENTAS COBRADAS DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO Y CUALQUIER PRÓRROGA QUE PUDIERA DARSE DEL MISMO. LA IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHOS, PISOS, PAREDES Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS.

NOVENA. - PAGO DE SERVICIOS

SERÁ POR CUENTA DE **"LA ARRENDATARIA"** EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE LUZ Y TELÉFONO, MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE SU PROPIEDAD, PISOS Y PAREDES, ASÍ COMO LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y VIDRIOS.



CONTRATO No. AGS/RF/ARREND/01/2022

DÉCIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

DÉCIMA PRIMERA. - RENOVACIÓN DEL CONTRATOSI "LAS PARTES" CONTRATANTES DECIDEN RENOVAR EL PRESENTE CONTRATO, A SU VENCIMIENTO, LA FIJACIÓN DE LA NUEVA RENTA, SE SUJETARÁ A LOS CRITERIOS QUE SEAN ESTABLECIDOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES Y QUE PARA EL EFECTO SE PUBLIQUEN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO QUE COMPRENDA EL NUEVO ARRENDAMIENTO.

DÉCIMA SEGUNDA. - SUBSISTENCIA DEL CONTRATO

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AUN EN EL CASO DE QUE **"LA ARRENDATARIA"** CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL "INMUEBLE" CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.

DÉCIMA TERCERA. - RESPONSABILIDAD DE "EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE A GARANTIZAR A **"LA ARRENDATARIA"** EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE, DURANTE LA VIGENCIA Y, EN SU CASO, PRÓRROGA DE ESTE CONTRATO Y EN GENERAL, POR EL TIEMPO QUE POR CUALQUIER MOTIVO CONTINÚE EN USO DE **"LA ARRENDATARIA"** EL INMUEBLE, RESPONDIENDO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR ESTA CAUSA SE OCACIONAREN, ASÍ COMO POR LOS DEFECTOS Y VICIOS QUE RESULTAREN TANTO EN LA RELACIÓN CONTRACTUAL, COMO DE MANERA FÍSICA AL INMUEBLE ARRENDADO, IMPUTABLES A **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA CUARTA. - RESCISIÓN DEL CONTRATO

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SÍ HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

CONOCIDA LA FALTA U OMISIÓN, SE HARÁ DEL CONOCIMIENTO DE "EL ARRENDADOR" PARA QUE DENTRO DEL PLAZO DE 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES, EXPONGA LO QUE A SU DERECHO CONVENGA; SI VENCIDO EL PLAZO, LAS RAZONES EXPUESTAS NO JUSTIFICAN EL INCUMPLIMIENTO, "LA ARRENDATARIA" PODRÁ DECLARAR RESCINDIDO ADMINISTRATIVAMENTE Y DE PLENO DERECHO EL CONTRATO, PROCEDIENDO A FORMULAR LA NOTIFICACIÓN RESPECTIVA.

POR OTRA PARTE, SI **"EL ARRENDADOR"** ES QUIEN DECIDE RESCINDIRLO, SERÁ NECESARIO QUE LO PROMUEVA ANTE LA AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE Y OBTENGA SU DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE.

DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA

"LA ARRENDATARIA" PODRÁ EN CUALQUIER TIEMPO DAR POR TERMINADA ANTICIPADAMENTE LA RELACIÓN CONTRACTUAL QUE SE FORMALIZA EN ESTE ACTO, SI CONCURREN CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO; POR RAZONES DE INTERÉS GENERAL; CUANDO LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DETERMINE LA NULIDAD PARCIAL O TOTAL DE LOS ACTOS QUE DIERON ORIGEN AL CONTRATO, LO QUE BASTARÁ LE SEA COMUNICADO POR ESCRITO A **"EL ARRENDADOR"** CON 5 (CINCO) DÍAS NATURALES POSTERIORES AL HECHO O BIEN POR ACUERDO DE **"LAS PARTES"** PARA LO CUAL ESTABLECERÁN UN TÉRMINO DE 30 DÍAS HÁBILES PARA LA DESOCUPACIÓN DEL "INMUEBLE".



CONTRATO No. AGS/RF/ARREND/01/2022

DÉCIMA SEXTA. - 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. - DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE"

"LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER EL "INMUEBLE" A **"EL ARRENDADOR"** CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

SI **"EL ARRENDADOR"** ES QUIEN DESEA LA DESOCUPACIÓN, EL AVISO DEBERÁ DARLO CON DOS MESES DE ANTICIPACIÓN, Y SI ES **"LA ARRENDATARIA"**, DICHO AVISO DEBERÁ DARLO CON UN MES DE ANTICIPACIÓN.

DÉCIMA OCTAVA. CUMPLIMIENTO DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, SU REGLAMENTO Y REGLAS GENERALES, **"EL ARRENDADOR"**, DEBERÁ EN TODO MOMENTO PROPORCIONAR LA INFORMACIÓN QUE EN SU CASO LE SEA REQUERIDA DE LOS AVISOS PRESENTADOS ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, QUE SE PUEDAN RELACIONAR CON LA CONSECUCCIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y PROPORCIONADA POR **"LA ARRENDATARIA"**, CON LA DEBIDA RESERVA Y CORRECTO MANEJO DE LA INFORMACIÓN PROVISTA PARA TALES EFECTOS.

DÉCIMA NOVENA. INFORMACIÓN

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PONER EN CONOCIMIENTO DE **"LA ARRENDATARIA"**, CUALQUIER HECHO O CIRCUNSTANCIA QUE, EN RAZÓN DEL USO DEL INMUEBLE, SEAN DE SU CONOCIMIENTO Y QUE PUEDA BENEFICIAR O EVITAR UN PERJUICIO A LA MISMA, LO ANTERIOR EN EL DOMICILIO DE **"LA ARRENDATARIA"**.

VIGÉSIMA. - DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGISTRÁN POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARÍA, SU REGLAMENTO, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES Y EN EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES (ÚLTIMA REFORMA 05-04-2016).

VIGÉSIMA PRIMERA. - JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN:

PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, **"LAS PARTES"** SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

LEÍDO QUE FUE POR **"LAS PARTES"** QUE EN EL INTERVIENEN Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO, EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA AL CALCE Y AL MARGEN, EN TRES TANTOS, EN LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES, EL DÍA 07 DE ENERO DE 2022.



CONTRATO No. AGS/RF/ARREND/01/2022

"LA ARRENDATARIA"

BIOL. LUIS FELIPE RUVALCABA ARELLANO

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del reglamento interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia del titular de la Delegación Federal¹ en el Estado de Aguascalientes, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

"EL ARRENDADOR"

**SRA. MARÍA ESTHER GARZA GUERRA
PROPIETARIA**

**RAMÓN REYES MARTÍNEZ
ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS**

**LIC. LUIS FELIPE VELASCO AMADOR
JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA**

¹. 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 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

LAS FIRMAS Y RUBRICAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N.º AGS/RF/ARREND/01/2022 DE FECHA 07 DE ENERO DE 2022, CELEBRADO POR EL GOBIERNO DE MÉXICO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, POR CONDUCTO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, REPRESENTADA POR EL BIOL. LUIS FELIPE RUVALCABA, POR UN PLAZO DE EJECUCIÓN DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.





GENÉRICO DEL INDAABIN: Ea-3995-K-GDL-2
SECUENCIAL DEL INDAABIN: 6526

**DICTAMEN VALUATORIO DE
JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA ELECTRÓNICA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL DICTAMEN VALUATORIO: Ciudad de México a martes, 16 de enero de 2018

DATOS DEL SOLICITANTE

SOLICITANTE: SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Con base en la información capturada y bajo protesta de decir verdad por:
RAMON REYES MARTINEZ

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Calle: FRANCISCO I. MADERO
Núm. Ext: 344
Colonia: Zona Centro
Estado: Aguascalientes

Núm. Int:
Delegación o Municipio: Aguascalientes
C.P.: 20000

DATOS DEL INMUEBLE

Superficie de Terreno (m²): 861.57 Superficie Construida (m²): 606 Área Rentable (m²): 606
Clave de Colonia según clasificación del INEGI: 7
Calidad del inmueble: Media
Ubicación en la Manzana: Inmueble Intermedio 1 frente.
Zona: Único frente a la calle tipo o predominante.
Cajones de Estacionamiento: 2



GENÉRICO DEL INDAABIN: Ea-3995-K-GDL-2
SECUENCIAL DEL INDAABIN: 6526

**DICTAMEN VALUATORIO DE
JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA ELECTRÓNICA**

FUNDAMENTO LEGAL

Conforme a lo previsto por el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, la presente Certificación tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión.

Acuerdo por el que se reforma el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales publicado el 16 de julio de 2010, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 05 de Abril del 2016, Artículo 151:

"El INDAABIN fijará el importe máximo de la renta que las Instituciones Públicas podrán convenir con el propietario de cada inmueble, de acuerdo a la zona en que se localice y al tipo de inmueble de que se trate mediante un dictamen valuatorio de justipreciación de renta tradicional o electrónica."

Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el párrafo segundo del artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de diciembre de 2016, Artículo 2: "Tratándose de contratos de arrendamiento nuevos, cuyo objeto son los inmuebles a que se refiere el numeral 141 fracciones I y III 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, sin cajones de estacionamiento, que se ubiquen en cualquier zona del territorio nacional, el importe de la renta que las dependencias, la Procuraduría General de la República, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades pacten en carácter de arrendatarias no podrá rebasar el monto de \$252.00 (Doscientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Para las mismas clases de inmuebles antes señaladas, pero que cuenten con cajones de estacionamiento, el importe de la renta que se pacte no podrá rebasar el monto de \$281.00 (Doscientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Tratándose de contratos de arrendamiento nuevos, cuyo objeto son los inmuebles a que se refiere el numeral 141 fracción II del ACUERDO antes mencionado, el monto máximo de renta será el que expida el INDAABIN a través de la Justipreciación de Rentas."

SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES QUE INFLUYEN EN EL VALOR DICTAMINADO

De conformidad con el Decreto que establece las medidas de austeridad y disciplina del Gasto de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de diciembre de 2006, es responsabilidad directa del promovente, celebrar el respectivo contrato de arrendamiento del inmueble citado en la presente certificación, además de atender los términos de la SMOI aplicable.

CERTIFICADO DE VALOR

CONCEPTO	ÁREA RENTABLE m ²	MONTO UNITARIO \$/m ²	MONTO RENTA MENSUAL \$
Casa Habitación	606	\$84.59	\$51,261.54
TOTAL MONTO DE RENTA MENSUAL CONCLUSIVO (en números redondos)			\$51,262.00

CONCLUSIÓN

El Monto de Renta Mensual Máxima a pagar del inmueble en el presente documento asciende a:

\$51,262.00	{ Cincuenta y un mil doscientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)
-------------	--

EL MONTO DE RENTA MENSUAL NO INCLUYE EL I.V.A.