OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES EN EL ESTADO DE MÉXICO
CONTRATO No. DFMARNAT/EM/013/2022
ADJUDICACIÓN DIRECTA

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 C. **ING. ANTONIO REYNA CABRERA** EN SU CARÁCTER DE **ENCARGADO DEL DESPACHO** DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN **EL ESTADO DE MÉXICO**, , Y POR LA OTRA PARTE LA C. **JOSEFINA FERNÁNDEZ GARCÍA COMO USUFRUCTUARIA VITALICIA Y CON EL VISTO BUENO DE SU HIJA LA C. ZINDY VERÓNICA FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, NUDA PROPIETARIA** A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LES DENOMINARÁ **"LA ARRENDADORA"** Y **"EL ARRENDATARIO"**, RESPECTIVAMENTE Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA **"LAS PARTES"** AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. DECLARA "LA ARRENDADORA" QUE:

I.1 ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN ANDADOR VALENTÍN GÓMEZ FARÍAS NO. 108, COL. SAN FELIPE TLALMIMILOLPAN, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 50250

I.2 ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE **TESTIMONIO NOTARIAL NUMERO 12,838, VOL. 190. DE FECHA 30 DE MARZO DE 2016, PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NO. 57, DE LA CIUDAD DE VALLE DE BRAVO ESTADO DE MÉXICO, LIC. ROLANDO RIVERA; ESCRITURA QUE FUE DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA OFICINA REGISTRAL DE TOLUCA BAJO EL FOLIO REAL ELECTRÓNICO 00116064 EN FECHA 01 DE AGOSTO DE 2016.**

I.3 QUE CON MOTIVO DEL FALLECIMIENTO DEL C. VICTOR MANUEL FERNÁNDEZ REYES, SE DIO INICIO AL TRÁMITE SUCESORIO POR LA VÍA NOTARIAL, ADJUDICÁNDOSE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO A FAVOR DE LA C. ZINDY VERÓNICA FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ Y QUEDANDO COMO USUFRUCTUARIA VITALICIA LA C. JOSEFINA FERNÁNDEZ GARCÍA, SEGÚN CONSTA EN EL TESTIMONIO NOTARIAL DESCRITO CON ANTERIORIDAD, POR LO QUE LA C. **JOSEFINA FERNÁNDEZ GARCÍA EN SU CARÁCTER DE USUFRUCTUARIA VITALICIA, SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 989 Y 990 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL;** Y FIRMA TAMBIÉN EL PRESENTE CONTRATO LA C. **ZINDY VERÓNICA FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**, EN SU CARÁCTER DE **NUDA PROPIETARIA,** LA CUAL OTORGA EL VISTO BUENO EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.

I.4 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.

I.5 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 DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 18 DE JULIO DE 2016.

I.6 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N° **FEGJ540320398 Y LA CUENTA DE LA BOLETA PREDIAL DEL INMUEBLE ES LA No. 1010910119000000.**

I.7 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

I.8 PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN **CALLE PASEO SANTA ANA No. 113 10, FRACCIONAMIENTO SAN CARLOS, METEPEC, MÉXICO**

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 EL ING. ANTONIO REYNA CABRERA, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL DESPACHO, ESTÁ FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, EN ATENCIÓN A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2, FRACCIÓN XXX, 19 FRACCIÓN XXIII, 38, 39 Y 40 FRACCIÓN XVIII Y 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 26 DE NOVIEMBRE DE 2012 EN SUPLENCIA, POR AUSENCIA DEL

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO, PREVIA DESIGNACIÓN, MEDIANTE OFICIO NO. 00482 DE FECHA 8 DE JUNIO DE 2022.

II.3 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.4 PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** MANIFIESTA QUE LOS ARRENDAMIENTOS CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE JUNIO A DICIEMBRE DE 2022 SERÁN CUBIERTOS CON RECURSOS ASIGNADOS 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.5 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 REQUIRENTE, ADMINISTRADORA Y SUPERVISORA DE ESTE INSTRUMENTO.

II.6 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N° **SMA941228RJ7**

II.7 PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN **ANDADOR VALENTÍN GÓMEZ FARÍAS No. 108, COL. SAN FELIPE TLALMIMILOLPAN, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 50250**

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.

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA. LOCALIZACIÓN.

"LA ARRENDADORA" CONVIENE EN ARRENDAR A **"EL ARRENDATARIO** EL INMUEBLE UBICADO EN **ANDADOR VALENTÍN GÓMEZ FARÍAS No. 108, COL. SAN FELIPE TLALMIMILOLPAN, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 50250** CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE **1,471.36 M2** METROS CUADRADOS SIN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, EN LO SUCESIVO **"EL INMUEBLE".**

SEGUNDA. USO DEL INMUEBLE.

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

"LA ARRENDADORA" AUTORIZA A **"EL ARRENDATARIO"** 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.

TERCERA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

"LA ARRENDADORA" 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 **"EL ARRENDATARIO"**, QUEDARÁ AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

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

CUARTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

"LA ARRENDADORA" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE **"EL ARRENDATARIO"** LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN **"EL INMUEBLE**" ARRENDADO.
PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, **"EL ARRENDATARIO"** SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE **"LA ARRENDADORA",** Y ASUMIRÁ LOS COSTOS DE ESTAS MODIFICACIONES.

"EL ARRENDATARIO" SERÁ PROPIETARIO 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 **"LA ARRENDADORA"**, ASUMIENDO **"EL ARRENDATARIO"**, LOS COSTOS DE LAS REPARACIONES NECESARIAS..

QUINTA. SINIESTROS.

"EL ARRENDATARIO" 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 **"LA ARRENDADORA",** LE AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE **"EL ARRENDATARIO"** 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.

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE, SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO "EL INMUEBLE", EL CONTRATO QUEDARA RESCINDIDO SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL

SEXTA. IMPORTE DE LA RENTA

CON BASE EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS CON NÚMERO GENÉRICO A-04921-ZNC Y NÚMERO SECUENCIAL 03-22-346 EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, **"EL ARRENDATARIO"** CONVIENE EN PAGAR A **"LA ARRENDADORA",** POR CONCEPTO DE **RENTA MENSUAL** LA CANTIDAD DE $ 63,458.13 (SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 13/100 M.N.)) MÁS LA CANTIDAD DE $10,153.30 (DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS 30/100 M.N.) POR CONCEPTO DEL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, HACIENDO UN TOTAL DE $ 73,611.43 (SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS ONCE 43/100 M.N.), MENOS LA CANTIDAD DE $ 6,345.81 (SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 81/100 M.N.)) CORRESPONDIENTE A LA RETENCIÓN DEL 10% DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, MENOS LA CANTIDAD DE $6,768.89 (SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 89/100 M.N.) CORRESPONDIENTE A LAS DOS TERCERAS PARTES DE LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DANDO UN TOTAL MENSUAL NETO DE $60,496.73 (SESNTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 73/100 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 **"EL ARRENDATARIO"** Y ACEPTADO POR **"LA ARRENDADORA"**.

LOS PAGOS SE REALIZARÁN MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA, A LA CUENTA QUE **"LA ARRENDADORA"** 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)**, "LA ARRENDADORA"** DEBERÁ SER LA 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 **"LA ARRENDADORA".**

OCTAVA. - PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS

SERÁ POR CUENTA DE **"LA ARRENDADORA"** 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 **"EL ARRENDATARIO"** 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.

DÉCIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL **16 DE JUNIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.**

DÉCIMA PRIMERA. - RENOVACIÓN DEL CONTRATO

SI **"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 "**EL ARRENDATARIO"** CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL "INMUEBLE" CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.

DÉCIMA TERCERA. - RESPONSABILIDAD DE "LA ARRENDADORA"

"LA ARRENDADORA" SE COMPROMETE A GARANTIZAR A **"EL ARRENDATARIO"** 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 **"EL ARRENDATARIO"** EL INMUEBLE, RESPONDIENDO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR ESTA CAUSA SE OCASIONAREN, ASÍ COMO POR LOS DEFECTOS Y VICIOS QUE RESULTAREN TANTO EN LA RELACIÓN CONTRACTUAL, COMO DE MANERA FÍSICA AL INMUEBLE ARRENDADO, IMPUTABLES A **"LA ARRENDADORA".**

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 **"LA ARRENDADORA"** 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, **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ DECLARAR RESCINDIDO ADMINISTRATIVAMENTE Y DE PLENO DERECHO EL CONTRATO, PROCEDIENDO A FORMULAR LA NOTIFICACIÓN RESPECTIVA.

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

DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA

"EL ARRENDATARIO" 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 **"LA ARRENDADORA"** 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".

DÉCIMA SEXTA. - PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN

A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

DÉCIMA SÉPTIMA. - DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE"

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

SI **"LA ARRENDADORA"** ES QUIEN DESEA LA DESOCUPACIÓN, EL AVISO DEBERÁ DARLO CON DOS MESES DE ANTICIPACIÓN, Y SI ES **"EL ARRENDATARIO",** 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, **"LA ARRENDADORA"**, 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 CONSECUCIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y PROPORCIONADA POR "**EL ARRENDATARIO",** CON LA DEBIDA RESERVA Y CORRECTO MANEJO DE LA INFORMACIÓN PROVISTA PARA TALES EFECTOS.

DÉCIMA NOVENA. INFORMACIÓN

"LA ARRENDADORA" SE OBLIGA A PONER EN CONOCIMIENTO DE **"EL ARRENDATARIO"**, 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 **"EL ARRENDATARIO"**.

VIGÉSIMA. - DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁN POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA, 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 TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, 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 DOS TANTOS, EN LA CIUDAD DE **TOLUCA, ESTADO DE MEXICO**, EL DÍA **10** DE **JUNIO** DE **2022**

"LAS ARRENDADORAS"

C. JOSEFINA FERNÁNDEZ GARCÍA
Usufructuaria Vitalicia

C. ZINDY VERÓNICA FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
NUDA PROPIETARIA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ENCARGADA DE LA SUPERVISIÓN

LIC. SERGIO JAVIER ORDOÑEZ GONZÁLEZ
SUBDELEGADO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN

"EL ARRENDATARIO"

ING. ANTONIO REYNA CABRERA
ENCARGADO DEL DESPACHO

TESTIGO

MTRO. MARIO FRANCISCO ESPINOSA NOVOA
JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA

LAS FIRMAS Y RUBRICAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE **ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO N.° DFMARNAT/EM/013/2022** DE FECHA **10 DE JUNIO 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 E**STADO DE MÉXICO** REPRESENTADA POR EL **ING. ANTONIO REYNA CABRERA** , POR UN PLAZO DE EJECUCIÓN DEL **16 DE JUNIO DE 2022 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**