



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
GOBIERNO FEDERAL DE MÉXICO

I. Unidad Responsable:

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Durango

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

Contrato del servicio de arrendamiento DF/DGO/002/2023

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

Información que correspondiente a RFC, Dirección 1, 2, 3, 9.

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

Con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113 Fracción I de la LFTAIP, correspondiente a la dirección de una persona física identificada e identificable.

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

ACTA_13_2023_SIPOT_2T_2023_XXVIII, en sesión celebrada el **14 de julio del 2023**, disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_13_2023_SIPOT_2T_2023_FXXVIII.pdf

VI. Firma del titular del área

ATENTAMENTE

EL ENCARGADO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE DURANGO

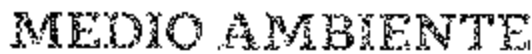


Dr. Marco Antonio Ávila Chávez

SECRETARÍA DE MEDIO
AMBIENTE Y RECURSOS
NATURALES

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Durango, previa designación, firma el C. Marco Antonio Ávila Chávez, Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial ”.





CONTRATO No. DF/260/002/2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE COLEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DE MEXICO A TRAVES DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA POR EL LIC. ROMÁN GALÁN TREVIÑO EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE DURANGO, DGO., Y POR LA OTRA PARTE EL C. MANUEL CÁRDENAS MACHADO, 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.

DECLARATIONS

1. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

1.2. LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN

1.2 ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE LA ESCRITURA 4533.

EL C. MANUEL CÁRDENAS MACHADO EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2584 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, SEGÚN CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA.

EL4 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.

15 MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO SE ENCUENTRA EN NINGUNO DE LOS SUPUESTOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 55 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.

I.8 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.

1.7 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.



1.3 PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO [REDACTED]

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

II.1 LA SECRETARÍA 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, 173 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 ABRIL A DICIEMBRE DE 2023 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 2023, 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 Nº [REDACTED]

II.6 PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN [REDACTED]

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:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
FRANCISCO
VILA
GOBIERNO FEDERAL

PRIMERA. LOCALIZACIÓN.

"EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE UBICADO EN [REDACTED]

[REDACTED] CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 800 METROS CUADRADOS SIN CAJON DE ESTACIONAMIENTO, EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE".

SEGUNDA. USO DEL INMUEBLE.

"LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE "EL INMUEBLE" ARRENDADO SERÁ PARA USO DE OFICINAS (ARCHIVO) 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 "EL ARRENDATARIO" PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL "INMUEBLE", A TITULO GRATUITO O ONEROSO, SIN QUE "EL ARRENDADOR" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACION ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

TERCERA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

"EL ARRENDATARIO" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR "EL INMUEBLE" ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO PARA QUE SIRVA PARA EL USO ESTIPULADO. SIEMPRE Y CUANDO SE LE DE 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", ESTA 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 "EL ARRENDATARIO" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL "INMUEBLE".

CUARTA. MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

"EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR", Y ASUMIRÁ LOS COSTOS DE ESTAS MODIFICACIONES.

"EL ARRENDATARIO" 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 "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

[REDACTED]



MEDIO AMBIENTE

doi:10.1371/journal.pone.0155448.g002



2023
Francisco
VILLA

PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 2435, 2436 Y 2482, FRACCION VI Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "EL ARRENDATARIO", "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 "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.

SEXTA. IMPORTE DE LA RENTA

CON BASE EN EL DICTAMEN DE JUSTIFICACIÓN DE RENTAS CON NÚMERO GENÉRICO EA-100549Y NÚMERO SECUENCIAL 10064, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR", POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DEL 01 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023, LA CANTIDAD DE \$7,771.00 (SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) MÁS LA CANTIDAD DE \$1,243.36 (UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 36/100 M.N.) POR CONCEPTO DEL 10% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, HACIENDO UN TOTAL DE \$9,014.36 (NUEVE MIL CATORCE PESOS 36/100 M.N.), MENOS LA CANTIDAD DE \$777.10 (SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 10/100 M.N.) CORRESPONDIENTE A LA RETENCIÓN DEL 10% DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, MENOS LA CANTIDAD DE \$828.90 (OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 90/100 M.N.) CORRESPONDIENTE A LAS DOS TERCERAS PARTES DE LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DANDO UN TOTAL MENSUAL NETO DE \$7,408.36 (SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS 36/100 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 "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 PARRAFO ANTERIOR. PARA ELLO, CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL SISTEMA INTEGRAL DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA FEDERAL (SIAFFI), "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.



MEDIO AMBIENTE

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



2023
Francisco
VILLA
100 años

EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERA 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 "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 01 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

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 "EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDADOR" 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 CONTINUE 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 "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 SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

CONOCIDA LA FALTA O 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, "EL ARRENDATARIO" 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

"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 "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".

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 "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

SI "EL ARRENDADOR" ES QUIEN DEBE 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, "EL ARRENDADOR", DEBERÁ EN TODO MOMENTO PROPORCIONAR LA INFORMACIÓN QUE EN SU CASO LE SEA REQUERIDA DE LOS AVISOS PRESENTADOS ANTE EL



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA
EL GOBIERNO NACIONAL

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, QUE SE PUEDAN RELACIONAR CON LA CONSECUCCIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y PROPORCIONADA POR "EL ARRENDATARIO", CON LA DEBIDA RESERVA Y CORRECTO MANEJO DE LA INFORMACIÓN PROVISTA PARA TALLS EFECTOS.

DÉCIMA NOVENA. INFORMACION

"EL ARRENDADOR" 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 REGIRAN 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 DURANGO, 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 DURANGO, EL DÍA 31 DE MARZO DE 2023.

"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR"

LIC. ROMÁN CALÁN TREVIÑO
ENCARGADO DE DESPACHO

C. MANUEL CARDENAS MACHADO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ENCARGADA DE LA SUPERVISIÓN

C. JESUS RIVERA SALAZAR

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES

LOS FIRMAS Y SUBSCRIPCIONES ANTERIORES CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NUMERO 1828000002/2023 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2023, CELEBRADO POR EL GOBIERNO DE MEXICO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, POR CONDUCTO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE DURANGO, REPRESENTADA POR LIC. ROMÁN CALÁN TREVIÑO POR UN PLAZO DE EJECUCIÓN DEL 01 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.



HACIENDA

INDAABIN

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

GENÉRICO DEL
INDAABIN:

EA-1005148

SECUENCIAL DE
INDAABIN:

10064

DICTAMEN VALUATORIO DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA ELECTRÓNICA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL DICTAMEN VALUATORIO: Ciudad de México a jueves, 10 de febrero de 2022

DATOS DEL SOLICITANTE

SOLICITANTE: SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Con base en la información capturada y bajo protesta de decir verdad por:
ROMAN GALAN TREVIÑO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE



USO DEL DICTAMEN VALUATORIO

Uso del Dictamen Valuatorio: Arrendamiento.

Propósito: Determinar el Monto de Renta Mensual.

Finalidad: Determinar el monto de renta mensual máximo a pagar de los activos que toman un arrendamiento las Dependencias o Entidades de la Administración Pública Federal.

DATOS DEL INMUEBLE

Superficie de Terreno (m²): 80

Superficie Construida (m²): 80

Área Rentable (m²): 80

Clave de Colonia según clasificación del INEGI: 6

Calidad del inmueble: Buena

Ubicación en la Manzana: Inmueble Intermedio 1 frente.

Zona: Único frente a la calle tipo o predominante.

Cajones de Estacionamiento: 1



GENÉRICO DFI
INDAABIN:
SECUENCIAL DEL
INDAABIN:

EA-1005449

10064

DICTAMEN VALUATORIO DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA ELECTRÓNICA

FUNDAMENTO LEGAL

Conforme al 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 fijó el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 1 de diciembre de 2021.

Artículo 3.- Trátense por zonas los inmuebles de las fracciones I, II y III de la Ley General de Bienes Nacionales, que no cuenten con cuerpos de estables mínimo, que se encuentren en zona de loteo o naciente, e incluya la zona que las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República, las secretarías y dependencias federales que pasen en carácter de arrendatarios, no podrán rebasar el monto de \$175 mil CINCUENTOS DIECIS ETE PESOS (\$175,000 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, entre las impuestas al valor agregado, el área y el monto de la institución pública con el arrendatario, la producción de rentas y gastos que esté dentro de esas parámetros.

Cuando se trate de los inmuebles clase de inmuebles zonas censales, pero que se arrendan con fines de explotación agrícola, de conformidad con el Anexo de las zonas que establece el Reglamento de Construcción Local, el Impuesto de Arrendamiento que no podrá rebasar el monto de CINCUENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$53,500 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado, siempre y cuando el arrendatario pague el monto con destino a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Para el control de cumplimiento de las nuevas actualizaciones y en cumplimiento de las arrendatarios, a los inmuebles indicados en los dos períodos anteriores, las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República, las entidades y demás entes públicos no podrán pasar el arrendatario de arrendatarios, montos superiores a los ya mencionados, aún y cuando el monto indicado en el dictamen de justipreciación de renta sea mayor. Lo anterior de conformidad con el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Artículo 4.- Tratándose de inmuebles de arrendamiento, nuevas actualizaciones, que se refieren en los arrendamientos, cuya obligación es de pagar la renta de arrendamiento, el monto máximo de renta y las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República, las entidades y demás entes públicos podrán pasar el arrendatario de arrendatarios, montos superiores a los ya mencionados, o rebasar el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Se emite de acuerdo con el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, fracción III, Prevención de la explotación de los inmuebles públicos a que se refiere el presente artículo, en los que convergen las dependencias, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y, en su caso, las entidades, corresponden a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. El monto de las rentas que las dependencias, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades deben pagar, se emite de acuerdo con el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales.

SUGERIDOS Y CONDICIONES LIMITANTES QUE INFLUYEN EN EL VALOR DICTAMINADO

De conformidad con el Decreto que establece las rentas de inmuebles en las zonas de loteo y naciente del Estado de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de diciembre de 2021, la responsabilidad de emitir el presente dictamen de justipreciación de renta de inmuebles públicos, se emite de acuerdo con el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales.

CERTIFICADO DE VALOR

CONCEPTO	ÁREA RENTABLE (M ²)	MONTOS INICIAL (M.N.)	MONTOS RENTA MENSUAL (M.N.)
Renta	80	53,500	53,500
TOTAL MONTOS DE RENTA MENSUAL CONCLUSIVO (en números enteros)			53,500

CONCLUSIÓN

Se emite de acuerdo con el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales.

\$53,500

Se emite de acuerdo con el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Se emite de acuerdo con el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales.

