



CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NÚMERO 01-2023, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DE MÉXICO A TRÁVÉS DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA POR LA C. LIC. PALOMA ARCE ISLAS, EN SU CARÁCTER DE SUPLENTE POR AUSENCIA DEL TITULAR LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE QUERÉTARO Y POR LA OTRA PARTE LA C. C.P. ELIZABETH RAMÍREZ MANDUJANO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "GARU", S.A. DE C.V. 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 LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

1. CON FECHA 01 DE ENERO DE 2023, **"LAS PARTES"** CELEBRARON EL CONTRATO NÚMERO 01-2023, CUYO OBJETO CONSISTE EN EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUBSECUENTE **"EL CONTRATO PRINCIPAL"**.

2. EN LA CLÁUSULA NOVENA DE **"EL CONTRATO PRINCIPAL"**, SE ESTABLECIÓ QUE EL PAGO DE SERVICIOS SERÁ POR CUENTA DE **"LA ARRENDATARIA"** EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE LUZ, AGUA Y TELÉFONO, MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE SU PROPIEDAD, PISOS Y PAREDES, ASÍ COMO LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y VIDRIOS.

DECLARACIONES

I. DECLARA **"EL ARRENDADOR"** QUE:

1.1 ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN EL NÚMERO 50 DE LA CALLE IGNACIO PÉREZ SUR, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 76000, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

QUE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA GARU S.A. DE C.V., ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL MEXICANA, CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, LO CUAL ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 174,643 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 1979, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. TOMÁS LOZANO MEDINA, TITULAR DE LA NOTARIA NO. 87 DEL DISTRITO FEDERAL ACTUALMENTE CIUDAD DE MÉXICO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DEL COMERCIO DEL MISMO DISTRITO FEDERAL ACTUALMENTE CIUDAD DE MÉXICO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 0007228 DE FECHA 2 DE JULIO DE 1979.

1.2 ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA 18,725 (DIECIOCHO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO), TOMO 69 (SESENTA Y NUEVE) DE FECHA 26 DE ENERO DE 2001 INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON EL FOLIO REAL NÚMERO 52902/3 DEL 9 DE MAYO DE 2001 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO SERGIO ALCOZER MUÑOZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 11 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

1.3 LA C. C.P. ELIZABETH RAMÍREZ MANDUJANO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, SEGÚN CONSTA SU PERSONALIDAD COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN EL NÚMERO 50 DE LA CALLE IGNACIO PÉREZ SUR, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 76000, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., CON EL INSTRUMENTO NÚMERO 26,628 (VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO), TOMO NÚMERO 412 (CUATRO CIENTOS DOCE) DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2011, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. ENRIQUE JAVIER OLVERA VILLASEÑOR, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 21 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., DONDE CONSTA A SU FAVOR, MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ADMINISTRAR BIENES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA GARU, S.A. DE

[Handwritten signatures and initials]



C.V., QUE LA FACULTA PARA CELEBRAR ESTE TIPO DE CONTRATOS Y DICHA FACULTAD NO LE HA SIDO MODIFICADA AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

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 DOF EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 18 DE JULIO DE 2016.

I.6 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N° GAR861227FJ8.

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 ROSAS MORENO NO. 4 - 201, COL. SAN RAFAEL, MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO.

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, 171 Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

II.3 LA LIC. PALOMA ARCE ISLAS, EN SU CARÁCTER DE SUPLENTE POR AUSENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, ESTÁ FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO NO. 00480 DE FECHA 07 DE JUNIO DEL 2022 Y LOS ARTÍCULOS 34 Y 35 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.

II.4 PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA QUE LOS ARRENDAMIENTOS CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ENERO A DICIEMBRE DE 2023 SERÁN CUBIERTOS CON RECURSOS ASIGNADOS A "EL ARRENDATARIO", EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL 32201 "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES" Y PARTIDA PRESUPUESTAL 31301 "SERVICIO DE AGUA", 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.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 REQUERENTE, ADMINISTRADORA Y SUPERVISORA DE ESTE INSTRUMENTO.

II.6 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N° SMA941228QC2.

II.7 PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN CALLE IGNACIO PÉREZ SUR NÚM. 50, INT. 16, COL. CENTRO, C.P. 76000, QUERÉTARO, QRO.

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.

"**LAS PARTES**" ACUERDAN LA MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA NOVENA EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

"NOVENA. - PAGO DE SERVICIOS

EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE LUZ, TELÉFONO, MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE SU PROPIEDAD, PISOS Y PAREDES, ASÍ COMO LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y VIDRIOS SERÁ POR CUENTA DE "LA ARRENDATARIA", EN EL CASO DEL SERVICIO DE AGUA, "EL ARRENDADOR" COBRARA UN IMPORTE FIJO MENSUAL DE \$7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), MISMO QUE SERÁN CUBIERTOS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE "EL CONTRATO PRINCIPAL".

SEGUNDA.

"**LAS PARTES**" ACUERDAN QUE SALVO LO QUE SE MODIFICA EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN "**EL CONTRATO PRINCIPAL**" SUBSISTEN EN LOS TÉRMINOS PLASMADOS EN EL MISMO.

TERCERA.

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 QUERÉTARO, QUERÉTARO, EL DÍA 02 DE ENERO DE 2023.



"LA ARRENDATARIA"

LIC. PALOMA ARCE ISLAS

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO TRANSITORIO 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 Querétaro, previa designación firma el presente la C. Paloma Arce Islas, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

"EL ARRENDADOR"

**C.P. ELIZABETH RAMÍREZ MANDUJANO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
MERCANTIL GARU S.A. DE C.V.**

UNIDAD ADMINISTRATIVA ENCARGADA DE LA SUPERVISIÓN

**LIC. IRMA ESTHER HERNÁNDEZ TAVIZÓN
JEFA DE DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES
DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**

LAS FIRMAS Y RUBRICAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONVENIO MODIFICATORIO 02-2023 DE FECHA 02 DE ENERO DE 2023, 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 QUERÉTARO, REPRESENTADA POR LA LIC. PALOMA ARCE ISLAS, POR UN PLAZO DE EJECUCIÓN DEL 01 DE ENERO DE 2023 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.