



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

- I. Nombre del Área que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Baja California.
- II. Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de **LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, LICITACIÓN PÚBLICA E INVITACIÓN RESTRINGIDA OTORGADA**.
- III. Partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente al 1) Nombre, Domicilio Particular, Teléfono Particular y/o Correo Electrónico de Particulares.
- IV. Fundamento legal y razones:** Se clasifica como **información confidencial** con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de **datos personales** concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. Firma del titular:** Mtro. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ
- 
- VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.** ACTA_10_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVIII, en la sesión celebrada el **19 de abril del 2024**.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_10_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVIII.pdf



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
CONTRATO No. ORBC/RM/010/2024

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 **MTRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ**, EN SU CARÁCTER DE **ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SEMARNAT EN BAJA CALIFORNIA**, Y POR LA OTRA PARTE LA MORAL DENOMINADA **EGADER, S. DE R.L. DE C.V.**, POR CONDUCTO DEL **ING. ARTURO SANSÓN RUBIO AGUILAR**, EN SU CARÁCTER DE **GERENTE GENERAL**, 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:

I.1 ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN **CENTRO COMERCIAL "PLAZA ELVA"**, UBICADO EN EL TERRENO LOCALIZADO EN **CALLE TERCERA NO. 1323, COL. OBRERA, EN LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA**, CON CLAVE CATASTRAL **Nº. SP-202-007 Y SP-202-008**.

I.2 ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE LA ESCRITURA NÚMERO **13,809** VOLUMEN **149**, DE FECHA 09 DE MARZO DE 1972, ASÍ COMO LA ESCRITURA NÚMERO **21,493** DEL VOLUMEN **243**, DE FECHA 01 DE MARZO DE 1977, AMBAS PROTOCOLIZADAS ANTE LA FE DEL LIC. ALFREDO GONZÁLEZ CORRAL, TITULAR DE LA NOTARIA NO. 3, DE LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

I.3 EL C. ING. ARTURO SANSÓN RUBIO AGUILAR, EN SU CARÁCTER DE **GERENTE GENERAL** SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, SEGÚN CONSTA EN EL ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD **EGADER, S. DE R.L. DE C.V.**, FORMALIZADA EN LA ESCRITURA **NO. 59,947**, VOLUMEN NO. **687** DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 1990, CONSIGNADA POR EL LIC. CARLOS MENDOZA DOMÍNGUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NO. 3 DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

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 FEDERAL 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° **ESR-900818-R84**.

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 AV. FLORESTA NO. 299, EN LA COL. OBRERA C.P. 22830 DE LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

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 22 DE ENERO DEL AÑO 2020.

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 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 SEPTIEMBRE DE 2024, SERÁN CUBIERTOS CON RECURSOS ASIGNADOS A “**EL ARRENDATARIO**”, EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL 32201 “ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES”, ASÍ MISMO, EL MANTENIMIENTO SERÁ CUBIERTO CON LA PARTIDA 35101 “CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES”, LOS CUALES A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO QUEDARÁN SUJETOS A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA DEL EJERCICIO FISCAL 2024, 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 CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES N° **SMA941228JH5**.

II.5 PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN CALZ. CETYS, NÚMERO 2799, DE LA COLONIA RIVERA, EDIFICIO “C”, TERCER NIVEL, C.P. 21259, DE LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

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.

“**EL ARRENDADOR**” CONVIENE EN ARRENDAR A “**LA ARRENDATARIA**” EL INMUEBLE UBICADO EN LOS LOCALES NÚMEROS **1323-4, 1323-5, 1323-6, 1323-7 Y 1323-8**, DEL CENTRO COMERCIAL “PLAZA ELVA”,





UBICADA EN LA CALLE TERCERA NO. 1323, EN ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, LOS CUALES EN CONJUNTO CUENTAN CON UNA SUPERFICIE DE **250.25 MTS CUADRADOS** Y **5 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO**, UBICADOS EN LA MISMA PLAZA, 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 **"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.

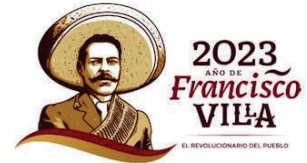
PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, **"LA ARRENDATARIA"** SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE **"EL ARRENDADOR"**, Y ASUMIRÁ LOS COSTOS DE ESTAS MODIFICACIONES.

"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.

SEXTA. IMPORTE DE LA RENTA

CON BASE EN EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS CON NÚMERO GENÉRICO **A-04758-A-ZNA** Y NÚMERO SECUENCIAL **01-23-760** DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2023, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES (INDAABIN), MISMA QUE TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO, DEL 29 DE AGOSTO DEL 2023, AL 29 DE AGOSTO DE 2024, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 148 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, **"LA ARRENDATARIA"** CONVIENE EN PAGAR A **"EL ARRENDADOR"**, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE **\$40,500.00 M.N. (CUARENTA MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

"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, POR LO QUE EN EL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2024, **"LA ARRENDATARIA"** SE COMPROMETE A SOLICITAR UNA NUEVA JUSTIPRECIACIÓN AL INDAABIN, A EFECTO DE QUE SE REVISE EL IMPORTE DE LA RENTA, EN CASO DE QUE LAS PARTES DESEEN FIRMAR UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN BASE A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

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 DE **EGADER, S. DE R.L. DE C.V.**, EN BBVA-BANCOMER, S.A. CON LA CLABE NO. [REDACTED] PRESENTANDO EL RECIBO CORRESPONDIENTE DEBIDAMENTE REQUISITADO EN EL PLAZO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR. CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL SISTEMA INTEGRAL DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA FEDERAL (SIAFF), 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. - 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, ASÍ COMO LIMPIEZA AL INTERIOR DEL EDIFICIO.





"LA SECRETARIA" PAGARÁ UNA CUOTA MENSUAL POR MANTENIMIENTO DE **\$900.00 (NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MAS I.V.A.**, POR CADA UNO DE LOS CINCO LOCALES ARRENDADOS, CON FUNDAMENTOS EN EL ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, LA CUAL INCLUIRÁ LIMPIEZA DE BANQUETAS, CORDONES, PINTADO DE ESTACIONAMIENTOS, MANTENIMIENTO DE JARDINERAS, REPOSICIÓN DE VEGETACIÓN, PINTURA EXTERIOR DEL EDIFICIO, LIMPIEZA EXTERIOR DE VENTANAS Y MANTENIMIENTO EN GENERAL DE TODAS LAS ÁREAS COMUNES CUANDO SE REQUIERA. ESTE PAGO SE EFECTUARÁ EN LOS MISMOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LA CLAUSULA SÉPTIMA, PARA LO CUAL **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A EMITIR LA FACTURA CORRESPONDIENTE E INDEPENDIENTE DE LA FACTURA POR RENTA, POR CONCEPTO DE **"MANTENIMIENTO"**.

DÉCIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DEL **01 DE ENERO DE 2024 AL 31 DE AGOSTO DE 2024**. ESTO DERIVADO DE QUE LA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS CON NÚMERO GENÉRICO **A-04758-A-ZNA** Y NÚMERO SECUENCIAL **01-23-760** DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2023, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES (INDAABIN), TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO, DEL 29 DE AGOSTO DEL 2023, AL 29 DE AGOSTO DE 2024, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 148 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, Y ES VOLUNTAD DE **"EL ARRENDADOR"** QUE EL PRESENTE CONTRATO TENGA UNA VIGENCIA MENOR A UN AÑO, A EFECTO DE ESTAR EN POSIBILIDAD DE REQUERIR UNA NUEVA JUSTIPRECIACIÓN CON LA INTENCIÓN DE INCREMENTAR EL MONTO DE LA RENTA DE ACUERDO CON LA NUEVA JUSTIPRECIACIÓN QUE EN SU CASO EMITA EL INDAABIN.

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 **"LA ARRENDATARIA"** CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL **"INMUEBLE"** CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN, INCLUSIVE SI AL TÉRMINO DE SU VIGENCIA NO SE HA FIRMADO UN NUEVO CONTRATO, EL PRESENTE SEGUIRÁ VIGENTE HASTA LA FIRMA DEL NUEVO CONTRATO O HASTA QUE LAS PARTES, DE COMÚN ACUERDO DEN POR TERMINADA LA RELACIÓN CONTRACTUAL.

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 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 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”**.

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 REGISTRAN 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.

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 BAJA CALIFORNIA, 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 CINCO TANTOS, EN LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, EL DÍA 15 DE DICIEMBRE 2023.

"LA ARRENDATARIA"

MTRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ
ENCARGADO DEL DESPACHO EN LA OFICINA DE
REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN BAJA
CALIFORNIA

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 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 Baja California, previa designación, firma el Mtro. Ricardo Javier Cárdenas Gutiérrez, Subdelegado de Administración e Innovación.

1. De conformidad con el oficio Número. 00103 de fecha 16 de febrero de 2023, suscrito por la Mtra. María Luisa Albores González, Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

"EL ARRENDADOR"

ING. ARTURO SANSÓN RUBIO AGUILAR
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA EGADER, S. DE
R.L. DE C.V.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ENCARGADA DE LA SUPERVISIÓN

DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS