

Unidad administrativa que clasifica: Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit.

Identificación del documento: Contrato de prestación de servicios

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP, consistentes en: Registro Federal de Contribuyentes, Domicilio Particular y Clave Catastral.

Firma del titular:


SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE NAYARIT

Fecha, número e hipervínculo al acta del Comité dónde se aprobó la versión pública:

ACTA_03_2025_SIPOT_4T_2024_FXXVIII, celebrada el 17 de enero del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_03_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVIII.pdf

CONTRATO No. SEMNAY/001/2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **SRA. MARTHA ELBA GONZÁLEZ CAMBERO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA, LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADA POR LA **ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**, ENCARGADA DEL DESPACHO DE LOS ASUNTOS COMPETENCIA DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE NAYARIT, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"**, QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. Declara **"EL ARRENDADOR"** bajo protesta de decir verdad:
 - 1.1 Que es propietaria por adjudicación del bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, el ubicado en la Avenida Ignacio Allende No. 110 oriente, Colonia Centro, en la ciudad de Tepic, Nayarit, C.P. 63000, como lo acredita con la Escritura Pública número 9,609, Tomo Décimo Primero, Libro Dos, realizada en día 06 de abril del año 2011, ante el Notario Público número 23 el C. Lic. Emilio M. González Acosta, de la Primera Demarcación Territorial.
 - 1.2 Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
 - 1.3 Que tiene el registro federal de contribuyentes número y el inmueble cuenta con clave catastral número .
 - 1.4 Que 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.
 - 1.5 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en:
2. **DECLARA "EL ARRENDATARIO"**, bajo protesta de decir verdad que:
 - 2.1 Que es una dependencia de la Administración pública Federal, conforme a lo dispuesto por los artículos 26 y 32 bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
 - 2.2 Que celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.
 - 2.3 Que la Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Encargada del despacho de "LA SEMARNAT", está facultado para suscribir el presente contrato, en atención a su nombramiento de fecha 16 de enero del 2023, y a lo dispuesto en los artículos 3 inciso A fracción VII, subinciso a), 35 fracción XXVI y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
 - 2.4 Que para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato. "EL ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad presupuestal en la partida número 32201 debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
 - 2.5 Que cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con el número secuencial 01-22-269 y número genérico A-4718-1-C-ZNA, de fecha 08 de septiembre de 2022.

M. Elba





CONTRATO No. SEMNAY/001/2024

2.6 Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Avenida Ignacio Allende No. 110 Oriente, C.P.63000, Colonia Centro, en Tepic, Nayarit.

3. Declaran "**LAS PARTES**" que:

3.1. En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

3.2 Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" conviene en arrendar a "EL ARRENDATARIO" el inmueble ubicado en la Avenida Ignacio Allende No. 110 oriente, Colonia Centro, C.P. 63000 de la Ciudad de Tepic, Nayarit; que de acuerdo al dictamen de justipreciación de renta cuenta con una superficie rentable de 1,578.70 metros cuadrados y 8 cajones de estacionamiento y que en en lo sucesivo se le denominará el "**INMUEBLE**".

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE; "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar al "EL ARRENDATARIO" el "**INMUEBLE**" en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el acta de entrega recepción que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como "**Anexo 1**" para formar parte integrante del mismo.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE: Las partes convienen en que el "**INMUEBLE**" arrendado se usará para las Oficinas de Representación en el Estado de Nayarit de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales con sede en Tepic, Nayarit.

"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 emitir 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.

CUARTA.- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar "**EL INMUEBLE**" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluidas las de escaleras de emergencia y de servicio, vidrios, cisternas, bombas de agua, tinacos, hidrantes, tomas de agua potable, pisos y cancelería.

En el "**Anexo 2**", se especifican las reparaciones y/o mantenimientos que son de atención urgente por parte de "**EL ARRENDADOR**", para las cuales se deberá realizar por parte de él mismo, un calendario de ejecución detallando las obras a realizar y el tiempo de cada una de ellas, mismo que deberá ser entregado al "**EL ARRENDATARIO**" para su seguimiento puntual. "**EL ARRENDADOR**" será responsable de cualquier situación de riesgo y/o daño al mobiliario, equipo, usuarios y/o personal de esta Oficina de Representación, derivado de la falta de mantenimiento de su inmueble.

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**", éste quedará autorizado 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.

MB



CONTRATO No. SEMNAY/001/2024

QUINTA.- 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, que se incluyen en la relación que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como "Anexo 3" para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, "EL ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR". "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 o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de "EL ARRENDADOR".

SEXTA.- SINIESTROS: "EL ARRENDADOR" 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, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483 fracción VI y demás relativos al Código Civil Federal los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles 2012.

Para el caso de siniestros no imputables a "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" lo 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.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el último dictamen emitido por el Instituto de Administración de Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), o en su caso, de conformidad con el mecanismo previsto en el artículo 40 del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, "EL ARRENDATARIO" conviene en pagar a "EL ARRENDADOR" en concepto de renta mensual por la cantidad de **\$80,000.00 (ochenta mil pesos 00/100 M.N.)** más IVA, menos retenciones Cedular, de IVA e ISR. Dicha cantidad será fija durante la vigencia del presente instrumento y se buscará sea incrementada en años posteriores con base en el dictamen antes mencionado y la disponibilidad presupuestal correspondiente, previo acuerdo entre ambas "PARTES".

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en mensualidades vencidas, mediante el Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF) presentado el recibo de Avenida Ignacio Allende número 110 oriente Colonia Centro, C.P. 63000 en Tepic, Nayarit, conforme al siguiente procedimiento, acudir al domicilio en mención para entregar el recibo correspondiente y el pago se refleja en un depósito en la cuenta que "EL ARRENDADOR" notificara para dicho efecto. El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contando a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS: Será por cuenta de "EL ARRENDADOR" el pago de los gastos que se originen por concepto de equipos e instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, impuesto predial, la impermeabilización de pisos y paredes, así como el mantenimiento de fachadas.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, teléfono y agua potable.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de un año, la cual empezara a correr a partir del día 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024, dicho plazo será forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "EL ARRENDATARIO" quien podrá rescindirlo sin responsabilidad en cualquier tiempo, bastando únicamente la notificación por escrito a "EL ARRENDADOR" con treinta días de anticipación.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, ambas "PARTES" convengan la continuidad en la ocupación del "INMUEBLE" objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario.

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 su adscripción.

7/28/24



CONTRATO No. SEMNAY/001/2024

DÉCIMA TERCERA.- 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.

DÉCIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: A la terminación o rescisión de este contrato. "EL ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: "EL ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" a "EL ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA SEXTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales en la Ciudad de Tepic, Nayarit., renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales del presente contrato las partes señalan como su domicilio:

"EL ARRENDADOR" en Paseo de la Loma Número 203, Col. Fray Junípero Serra, C.P. 63169 en Tepic Nayarit.

"EL ARRENDATARIO" en la Avenida Ignacio Allende No. 110 Oriente, C.P.63000, Colonia Centro, en Tepic, Nayarit.

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN Y SABEDORES DE SU CONTENIDO, ALCANCE Y EFECTOS LEGALES, SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO EN CUATRO TANTOS, AL CALCE Y AL MARGEN EN TODAS SUS FOJAS ÚTILES POR TODOS LOS QUE EN EL INTERVIENEN EN LA CIUDAD DE TEPIC, NAYARIT, EL DÍA 01 DE ENERO DE 2024.

POR "EL ARRENDATARIO".

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LOS ASUNTOS
COMPETENCIA DE LA OFICINA DE
REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL
ESTADO DE NAYARIT

POR "EL ARRENDADOR".

SRA. MARTHA ELBA
GONZÁLEZ CAMBERO

"Con fundamento en lo dispuesto en 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 Nayarit, previa designación, firma la Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."



CONTRATO No. SEMNAY/001/2024

ANEXO 1

Instalaciones. En la Planta Baja se cuenta con una superficie de 454.27 m² que se divide en estacionamiento, bodegas, oficina, vista a la calle y sala de juntas. El acceso principal es compartido, con otra dependencia que se encuentra en el primer piso. Asimismo se cuenta con un sótano con una superficie aproximado de 111.07 m²

En el tercer nivel se cuenta con oficinas administrativas, teniendo una superficie aproximada de 1,013.36 m² subdividida en pequeños cubículos algunos con muros de tabla roca para delimitar cada una de las áreas.

El edificio ubicado en la Av. Allende No. 110 oriente Col. Centro C.P. 63000, cuenta con todos los servicios de infraestructura y equipamiento, como son energía eléctrica, el agua potable, drenaje sanitario, telefonía, alumbrado público, infraestructura vial.

Instalación Hidráulica. Existe red de agua potable municipal además que el edificio cuenta con un sistema de distribución de agua de servicio por medio de gravedad en la que intervienen 6,000 litros construido a base de block de jal, castillo y dalas de concreto armado, con acabado de interior pulido con motero, compuesto con cemento y arena y cuatro depósitos de 1,200 lts. Instalados en la azotea.

Instalación Eléctrica. Cuenta con instalación oculta con cable de 10,12 y 14, la acometida al inmueble es de baja tensión cuenta con un tablero de 2 ventanas. El sistema de distribución de energía, los alimentadores de energía las instalaciones eléctricas y el sistema de iluminación están operables.

Instalación de red Sanitaria. La red colectora de agua negra es de PVC. Su infraestructura es básica sanitaria municipal, tanto en el entorno como interna al predio.

Instalación de red Pluvial. Las coladeras en la azotea son de tipo cespól de plástico.

Instalación de emergencia. Cuenta con escalera de emergencia a un costado del edificio.

17 de mayo



CONTRATO No. SEMNAY/001/2024

ANEXO 2

Se acuerdan las siguientes obras de conservación y a mantenimiento a cargo de "EL ARRENDADOR":

- Reemplazo de ventanas tipo persianas junto con sus cristales de la fachada y muros laterales.
- Reparación de la fachada a fin de evitar desprendimiento de su aplanado.
- Reparación de desprendimientos de enjarres en muros y losas.
- Revisión y en su caso, reparación de columnas en planta baja.
- Revisión del cableado del sistema eléctrico y en caso de daño, sustitución de acuerdo a las normas.
- Revisión en general de paredes y techos para reparar filtraciones y humedades.
- Revisión y en su caso, reparación y/o restitución de mobiliario en baños.
- Mantenimiento de escalones de entrada al edificio y entrada al estacionamiento.
- Movimiento del cancel del estacionamiento a nivel de fachada.

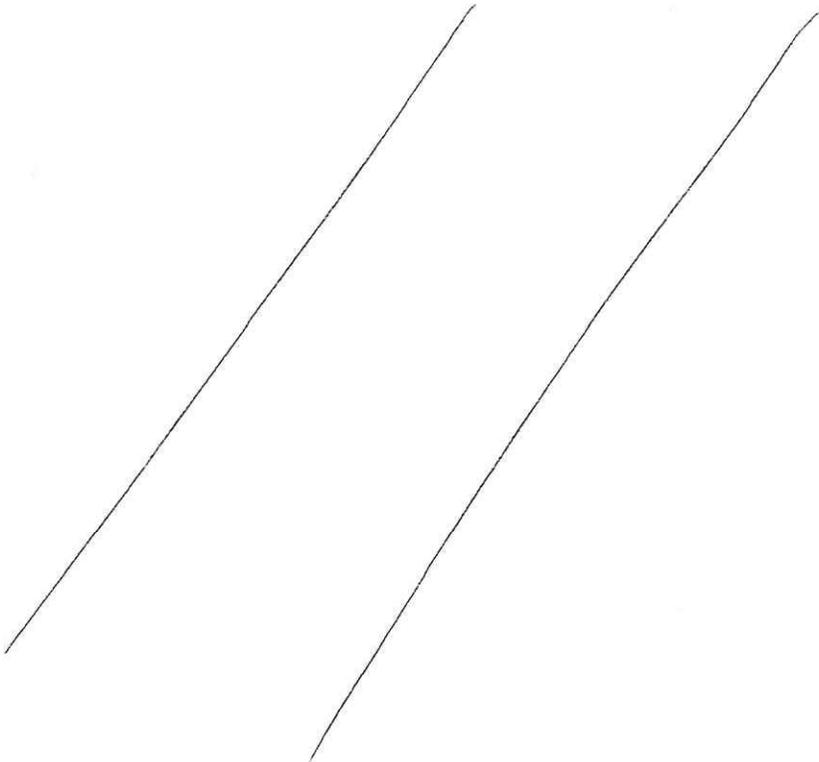
ms



CONTRATO No. SEMNAY/001/2024

ANEXO 3

Por el momento, no se cuenta con un proyecto de mejoras, adaptaciones, modificaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble. En caso de realizar un proyecto, se le notificará al arrendador por escrito.



Handwritten vertical text, possibly initials or a date.

Handwritten signature in blue ink.

