



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**I. Nombre del área que clasifica.**

*Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz*

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

*Versión pública del contrato 16-150/C-003/2024*

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

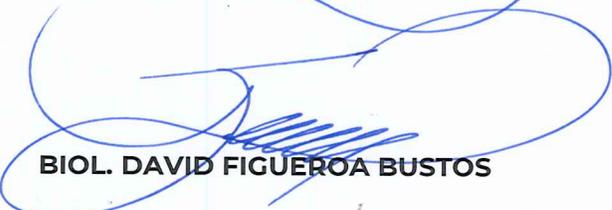
*Clave de INE , pagina 2 y RFC de persona física, pagina 3*

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

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

**V. Firma del titular del área.**

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Veracruz, previa designación, Firma el C. David Figueroa Bustos, Jefe de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales"

  
**BIOL. DAVID FIGUEROA BUSTOS**

**VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

19 Abril de 2024 y protocolizada mediante el ACTA\_10\_2024\_SIPOT\_IT\_2024\_FXXXVIII

Disponible para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/  
ACTA\\_10\\_2024\\_SIPOT\\_IT\\_2024\\_ART69.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_10_2024_SIPOT_IT_2024_ART69.pdf)



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

CONTRATO No. 16-150/C-003/2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **C. ING. LETICIA CUEVAS FLORES**, EN SU CARÁCTER DE SUBDELEGADA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE VERACRUZ (SEMARNAT) Y POR LA OTRA PARTE LA **SRA. MATILDE ELENA RAMON FLORES**, EN SU CARÁCTER DE USUFRUCTUARIA VITALICIA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ARRENDAMIENTO UBICADO EN LA AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA No. 622 ALTOS, ESQUINA VICENTE GUERRERO, COLONIA CENTRO DE LA CIUDAD DE COATZACOALCOS, VER., A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "LA REPRESENTACIÓN" Y "LA ARRENDADORA" RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

#### I. DE "LA REPRESENTACIÓN":

- Leticia Cuevas Flores*
- [Signature]*
- I.1.** Que de conformidad con el artículo 1, 2 y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, es una Dependencia de la Administración Pública Federal, con las atribuciones que le tiene conferidas el artículo 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, reformada mediante Decreto Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de Noviembre del 2018.
  - I.2.** Que celebra el presente contrato en los términos establecidos por los Artículos 33, 34 Fracción XIX y 35 Fracción XXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, así como de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, además de la Ley General de Bienes Nacionales con fundamento en sus Art. 143, 145 y 146, del ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de octubre de 2022, en los contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren.
- [Signature]*





efectos un comunicado por escrito y firmado por el servidor público facultado para ello, dirigido al representante de "EL PROVEEDOR", para los efectos de "EL CONTRATO" encargados del cumplimiento de las obligaciones contraídas en los instrumentos jurídicos antes señalados.

## II. DE "LA ARRENDADORA":

*Yohan Hillman Chapoy*

**II.1.** Que es usufructuaria Vitalicia del inmueble ubicado con el número 622 altos el despacho cinco de la Avenida Ignacio Zaragoza Esq. con Avenida Vicente Guerrero, Colonia Centro C.P.96400 de la Ciudad de Coatzacoalcos, Ver. Tal como lo acredita con el primer testimonio de la escritura Pública No. 40,812 de fecha 23 de Junio de 1998, pasado ante la fe del Lic. Yohan Hillman Chapoy, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número dos de la Demarcación Notarial de Coatzacoalcos, Veracruz, por licencia concedida a su titular Lic. Juan Hillman Jiménez inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Coatzacoalcos, Veracruz; bajo el número 3953 a fojas 18,288 a 18,290, Sección Primera de fecha 15 de Octubre de 1998, mediante la cual se acredita la Donación que la señora Elena Flores Palacio, efectúa de la nuda propiedad a su nieta doña Carolina Elena López Ramón, y designa como usufructuaria vitalicia sucesora a la ahora arrendadora doña Matilde Elena Ramón Flores del Inmueble consistente en los lotes 17 y 18 de manzana 24 y fracción adyacente de callejón y casa habitación y edificio construidos, y con ese carácter celebra el presente contrato.

**II.2.** Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

**II.3.** Que tiene el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] y tributa en el regimen fiscal ARRENDAMIENTO RESICO.

**II.4.** Que el número de folio de la boleta predial se agregará al expediente una vez que se cuente con ella.

**II.5.** Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público.

*[Handwritten mark]*



**II.6.** Que para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en la Av. Ignacio Zaragoza 622 Depto. 1, Esq. Con la Av. Vicente Guerrero colonia centro de la ciudad C.P.96400 de Coatzacoalcos, Ver.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 26 y 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1793, 1794, 1798, 1858, 2398, 2399, 2401, 2406, 2412, 2413, 2415, 2421, 2425, 2426, 2427, 2435, 2436, 2480, 2481, 2482 y 2483 del Código Civil Federal; 5 y 8° de la Ley General de Bienes Nacionales; las partes celebran el presente contrato, al tenor de las siguientes:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO Y LOCALIZACION** "LA ARRENDADORA" conviene en continuar arrendando a la oficina de representación, el inmueble ubicado en el número 622 altos despacho No. 5 de la Av. Ignacio Zaragoza Esquina con la Avenida Vicente Guerrero, Colonia Centro C.P.96400 en la Ciudad de Coatzacoalcos, Ver. El cual consta de 110 M2 como superficie arrendada.

**SEGUNDA.- USO DEL INMUEBLE** Las partes convienen en que el inmueble arrendado se usará exclusivamente para oficinas administrativas y si "LA REPRESENTACIÓN" requiere el uso de algún otro tipo de servicio, lo acordará previamente y por escrito con "LA ARRENDADORA".

"LA ARRENDADORA" autoriza a "LA REPRESENTACIÓN" para permitir a sus Dependencias y Entidades Sectorizadas el uso parcial del inmueble a título gratuito u oneroso, sin que "LA ARRENDADORA" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto, en cuyo caso la oficina de representación.

"LA REPRESENTACIÓN" será la única responsable ante "LA ARRENDADORA", en cuanto a todas las obligaciones derivadas del presente contrato, sobre la base de lo establecido en el artículo 2481 del Código Civil Federal.

**TERCERA.- ACCESORIOS.** En caso de instalación de nuevas líneas telefónicas por gestión de "LA ARRENDADORA", ésta deberá convenir con "LA REPRESENTACIÓN" previo a su instalación las condiciones del uso concedido a "LA REPRESENTACIÓN", así como la infraestructura del servicio. Estos acuerdos de servicio adicional debidamente avaladas por

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



las partes deberá integrarse en el acta de entrega recepción que se agrega al presente contrato.

**CUARTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.** "LA REPRESENTACIÓN" podrá realizar todas las mejoras, modificaciones y

adaptaciones que requiera para acondicionar el inmueble arrendado para cubrir sus necesidades, siempre y cuando no se perjudique la estabilidad del edificio o su imagen exterior; dichas obras serán por su cuenta y riesgo, y con posterioridad a la obtención por escrito de la autorización correspondiente de "LA ARRENDADORA".

Las mejoras que realice "LA REPRESENTACIÓN" por su cuenta serán de su propiedad exclusiva y podrá retirarlas cuando lo desee, siempre que reponga las cosas en el estado en que se encontraban; las construcciones o mejoras estrictamente indispensables que no puedan retirarse, serán pagadas a "LA REPRESENTACIÓN" por "LA ARRENDADORA" en los términos a que se refieren los artículos 2423 y 2424 del Código Civil Federal.

Las construcciones y mejoras estrictamente indispensables que no puedan retirarse, deberán efectuarse solamente con la autorización previa por escrito de "LA ARRENDADORA".

**QUINTA.- LETREROS EXTERIORES** "LA ARRENDADORA" autoriza a "LA REPRESENTACIÓN" a colocar, en la fachada del inmueble, los letreros y anuncios que utiliza como imagen institucional para efectos de identificación, corriendo por su cuenta la obtención de los permisos necesarios ante la autoridad Municipal o autoridad correspondiente.

**SEXTA.- SINIESTROS** "LA REPRESENTACIÓN" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, temblores, 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 del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables a "LA REPRESENTACIÓN", "LA ARRENDADORA" 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 REPRESENTACIÓN" 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 automáticamente sin necesidad de declaración judicial.

**SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA** Atendiendo en lo relativo a lo dispuesto por la Ley General de Bienes Nacionales y su reglamento "LA SECRETARÍA" conviene en pagar a "LA ARRENDADORA" en concepto de renta mensual la cantidad de \$ 7,957.95 (**SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 95/100 M.N.**) más el Impuesto al Valor Agregado, importe que no rebasa lo establecido por el Art. 4 del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de octubre de 2022 mediante el cual a la letra inserta establece lo siguiente:

....."Artículo 7.- Para el caso de los inmuebles definidos en el numeral 141 de las Disposiciones, en todas las zonas en las cuales el importe de la renta que se pacte no rebase los \$8,589.06 pesos (Ocho mil quinientos ochenta y nueve pesos 06/100 M.N.) mensuales antes del Impuesto al Valor Agregado, no será necesario obtener una justipreciación de rentas....."

Acuerdo por el que se establecen los lineamientos que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para calcular los montos máximos para el arrendamiento de bienes inmuebles, así como lo estipulado en la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente .

Las partes convienen que en ningún caso el período para revisar, y en su caso, incrementar el importe de la renta, podrá ser inferior a un año, o al señalado por las disposiciones jurídicas normativas aplicables, dictadas por la Secretaria de la Función Pública.

**OCTAVA.- FORMA DE PAGO.-** De acuerdo con los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal en su carácter de arrendatarias, la renta se pagará en mensualidades vencidas, previa presentación del recibo correspondiente, en la oficina de representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Veracruz, ubicada en av. Lázaro Cárdenas No. 1500 esq. Avenida central sur Col. ferrocarrilera, Xalapa, ver., Código Postal 91118, debidamente requisitada conforme a la legislación aplicable y su cobro será en el Departamento de Recursos Humanos y Financieros. Para apoyo de lo anterior, "LA SECRETARÍA" entrega a la firma del presente instrumento jurídico a "LA ARRENDADORA" copia fotostática de su cédula de identificación fiscal.

Handwritten signatures and initials on the left margin.



El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contado a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad respectiva previa entrega y aceptación del recibo fiscal que cumpla con todos los requisitos correspondientes y a entera satisfacción de la Representación.

**NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS.-** Será por cuenta de "LA REPRESENTACIÓN" el pago de los gastos que se originen por concepto de teléfono, y energía eléctrica. De no ser posible que el inmueble cuente con sistemas independientes para el suministro de los anteriores servicios, las partes acordarán, conforme a las recomendaciones técnicas que formule el personal de instalaciones, la forma en que "LA SECRETARÍA" asumirá el costo de los suministros que efectivamente utilice.

Será por cuenta de "LA ARRENDADORA" el pago del impuesto predial y todos aquellos que no estén expresamente señalados a cargo de "LA SECRETARÍA" en relación a la propiedad del inmueble.

**DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.-** La vigencia del presente contrato será de 12 meses la cual empezará a correr a partir del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2024.

Transcurrido este plazo, las partes podrán dar por terminado el presente contrato o prorrogarlo por igual plazo al antes mencionado, mediante acuerdo previo. En el caso de que al término de la vigencia del presente contrato, ambas partes convengan la continuidad en la ocupación del inmueble objeto del mismo, están de acuerdo que el monto de la renta se sujetará a los criterios de porcentaje límite de incremento para el ejercicio anual de que se trate, previstos en el Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el arrendamiento de inmuebles por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias, emitido por la Secretaría de la Función Pública y que se publica en el Diario Oficial de la Federación.

**DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES EXPRESAS DE "LA REPRESENTACIÓN"**

1.- Permitir la inspección de las mejoras que se estén llevando a cabo en el inmueble arrendado, a persona autorizada por escrito por "LA ARRENDADORA", siempre y cuando dicha inspección se realice en días y horas hábiles de funcionamiento de oficinas de "LA REPRESENTACIÓN".



2.- No tener sustancias peligrosas ni explosivas en el inmueble arrendado.

**DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES EXPRESAS DE "LA ARRENDADORA"**

- 1.- Entregar el inmueble a "LA REPRESENTACIÓN " en condiciones deservir para el uso convenido.
- 2.- Entregar a "LA REPRESENTACIÓN " el inmueble arrendado con todas sus pertenencias.
- 3.- Conservar el inmueble arrendado en el mismo estado durante el arrendamiento y para ello, realizar todas las reparaciones necesarias por el deterioro natural, así como cualquier otra reparación originada por causas ajenas a la voluntad de "LA REPRESENTACIÓN ", salvo las reparaciones previstas en el artículo 2444 del Código Civil Federal, siendo suficiente el aviso que por escrito envíe "LA REPRESENTACIÓN " a "LA ARRENDADORA" para que dentro de los ocho días siguientes a que realice la notificación, proceda a efectuar las reparaciones, en la inteligencia de que, si transcurrido dicho plazo "LA ARRENDADORA" no realice las reparaciones, éstas serán efectuadas por "LA REPRESENTACIÓN " la cual previamente presentará un presupuesto a "LA ARRENDADORA" para su aprobación.
- 4.- No bloquear de manera alguna los accesos del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- 5.- Garantizar el uso y goce pacífico del bien por todo el tiempo de vigencia del contrato o prórroga en su caso.
- 6.- Responder a los daños y perjuicios que sufra "LA REPRESENTACIÓN " por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

**DÉCIMA TERCERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO** Las partes convienen en que el presente contrato subsistirá aun en el caso de que "LA REPRESENTACIÓN" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

**DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.-** "LA ARRENDADORA" queda facultada para rescindir el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes:



- 1.- Por destinarse el inmueble arrendado a un uso diferente al pactado.
- 2.- Por la falta de pago de renta de dos o más mensualidades vencidas.
- 3.- Por la falta de cumplimiento de una o más obligaciones a cargo de "LA REPRESENTACIÓN" estipuladas en este contrato.

"LA REPRESENTACIÓN" queda facultada para rescindir el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes:

- 1.- Por la falta de cumplimiento de una o más obligaciones a cargo de "LA ARRENDADORA" contenidas en este contrato.
- 2.- Por la causa establecida en la cláusula séptima del presente contrato.
- 3.- Por las disposiciones que establezcan las leyes aplicables al presente contrato.

Las partes convienen que dará lugar la rescisión del presente contrato, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice con treinta días de anticipación, pudiendo alegar lo que a su derecho convenga la parte que haya incurrido en incumplimiento.

**DÉCIMA QUINTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN:** la terminación o rescisión de este contrato, "LA REPRESENTACIÓN" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

**DÉCIMA SEXTA.- DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.-**En el caso de que el presente contrato no se prorrogue, "LA REPRESENTACIÓN" al desocupar el inmueble, cubrirá a "LA ARRENDADORA" únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día que se lleve a cabo la desocupación y haga entrega de las llaves de acceso al inmueble. Asimismo, si "LA ARRENDADORA" desea la desocupación del inmueble, deberá dar aviso por escrito, con sesenta días de anticipación a la fecha en que pretenda que "LA REPRESENTACIÓN" deje de utilizar el inmueble.

**DÉCIMA SEPTIMA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.-**"LA REPRESENTACIÓN" se obliga a devolver el inmueble arrendado a "LA ARRENDADORA" con el deterioro natural causado por el uso.

**DÉCIMA OCTAVA.- OMISIONES CONTRACTUALES.-** 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.



**DECIMA NOVENA.- COMPETENCIA.-**En caso de suscitarse conflicto o controversia respecto de la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la competencia de los Tribunales Federales en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando desde este momento a cualquier otro que les pudiera corresponder, en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

**VIGÉSIMA - VICIOS EN LA VOLUNTAD.-**Las partes manifiestan que lo expuesto en las cláusulas de este contrato representa la libre y expresa voluntad de ambas, sin que medie o exista dolo, error, lesión, mala fe o vicio en el consentimiento.

Leído que fue el presente contrato por las partes que en el intervienen, y enteradas del contenido, valor y alcance legal de lo que en el mismo se establece, lo ratifican firmando en cuatro ejemplares en la Ciudad de Coatzacoalcos, Veracruz, el día diecinueve de diciembre del año dos mil veintitres.

**A T E N T A M E N T E**

**POR "LA REPRESENTACIÓN"**

Con fundamento en lo dispuesto por 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 Veracruz, previa designación firma la

**ING. LETICIA CUEVAS FLORES**

Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

**POR "LA ARRENDADORA"**

**C. MATILDE ELENA RAMON FLORES**

**ADMINISTRADOR DEL CONTRATO**

**LIC. JUAN DOMÍNGUEZ HERNÁNDEZ**

Las firmas que anteceden forman parte integrante del contrato de arrendamiento del inmueble referido en el presente para la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Veracruz, N° 16-150/C-003/2024, de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil veintitres.