



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE DURANGO

CONTRATO No. OR/DGO/002/2025

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 C. DR. MARCO ANTONIO ÁVILA CHÁVEZ EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE DURANGO, 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.

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

I.1 ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE GUADALAJARA (HOY BLVD. DURANGO), NUMERO 304-C, COLONIA JALISCO, C.P. 34170, DURANGO, DGO.

I.2 ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE MEDIANTE LA ESCRITURA 4683.

I.3 EL C. MANUEL CÁRDENAS MACHADO EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, SEGÚN CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA.

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 CAMM350212L68.

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 AQUILES SERDAN OTE. NUMERO 232, COLONIA ZONA CENTRO, C.P. 34000, DURANGO, DGO.

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

II.1 LA SECRETARIA 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.

Boulevard Durango 198, Col. Jalisco, C.P. 34170 Durango, Dgo.
Tel (618) 827 0200 www.gob.mx/semarnat

CONTRATO OR/DGO/002/2025

Hoja 1 de 6



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA QUE LOS ARRENDAMIENTOS CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ENERO A DICIEMBRE DE 2025 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 2025, 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 N° SMA941228295.

II.6 PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN BLVD. DURANGO 198, COLONIA JALISCO, C.P. 34170, DURANGO, DGO.

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. LOCALIZACIÓN.

"EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE GUADALAJARA (HOY BLVD. DURANGO) NUMERO 304-C, COL. JALISCO, C.P. 34170, DURANGO, DGO. CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 80.0 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 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.

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 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 "EL ARRENDATARIO", 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 "EL ARRENDATARIO" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL "INMUEBLE".



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 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 "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 JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS CON NÚMERO GENÉRICO EA-1005449 Y 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 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025, 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 DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 36/100 M.N.) POR CONCEPTO DEL 16% 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.

SEPTIMA. 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 PÁRRAFO ANTERIOR. PARA ELLO, CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL SISTEMA INTEGRAL DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA FEDERAL (SIAFF), "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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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. - 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 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

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 CONTINÚE EN USO DE "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE, RESPONDIENDO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR ESTA CAUSA SE OCACIONAREN, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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, "EL ARRENDATARIO" PODRÁ DECLARAR RESCINDIDO ADMINISTRATIVAMENTE Y DE PLENÓ 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 DESEA 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 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 TALES EFECTOS.

DÉCIMA NOVENA. INFORMACIÓN

"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 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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.

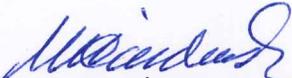
PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, "LAS PARTES" SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE DURANGO, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

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 01 DE ENERO DE 2025.

"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR"


DR. MARCO ANTONIO ÁVILA CHÁVEZ
TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA
SEMARNAT EN EL ESTADO DE DURANGO


C. MANUEL CÁRDENAS MACHADO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ENCARGADA DE LA SUPERVISIÓN


C. JESUS RIVERA SALAZAR
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

LAS FIRMAS Y RUBRICAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ARCHIVO NUMERO OR/DGO/002/2025 DE FECHA 01 DE ENERO DE 2025, 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 DURANGO, REPRESENTADA POR EL C. DR. MARCO ANTONIO ÁVILA CHÁVEZ, POR UN PLAZO DE EJECUCIÓN DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.



GENÉRICO DEL INDAABIN: EA-1005449
SECUENCIAL DEL 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

Calle: GUADALAJARA

Núm. Ext: 304-C

Colonia: Jalisco

Estado: Durango

Núm. Int:

Alcaldía o Municipio: Durango

C:P.: 34170

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 tomen en 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 DEL INDAABIN: EA-1005449
SECUENCIAL DEL INDAABIN: 10064

DICTAMEN VALUATORIO DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA ELECTRÓNICA

FUNDAMENTO LEGAL

Conforme a lo previsto por el 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 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 día 8 de diciembre de 2021.

Artículo 3.- Tratándose de contratos de arrendamiento nuevos y/o actualizaciones, renovaciones y/o continuación de los arrendamientos, cuyo objeto son los inmuebles a que se refiere el numeral 141 en lo general y sus fracciones I y III del Acuerdo, y que no cuenten con cajones de estacionamiento, que se ubiquen en cualquier zona del territorio nacional, el importe de la renta que las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República, las entidades y demás entes públicos que pacten en carácter de arrendatarias, no podrá rebasar el monto de \$317.65 (TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 65/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado, siempre y cuando la institución pública cuente con dictamen de justipreciación de rentas vigente que esté dentro de esos parámetros.

Cuando se trate de las mismas clases de inmuebles antes señaladas, pero que si cuentan con cajones de estacionamiento, de conformidad con el número de cajones que establece el Reglamento de Construcción local, el importe de la renta que se pacte no podrá rebasar el monto de \$353.63 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 63/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado, siempre y cuando la institución pública cuente con dictamen de justipreciación de rentas vigente que esté dentro de esos parámetros.

Para contratos de arrendamiento nuevos, actualizaciones y/o continuación de los arrendamientos, cuyo objeto son los inmuebles indicados en los dos párrafos anteriores, las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República, las entidades y demás entes públicos no podrán pactar en su carácter de arrendatarias montos superiores a los ya mencionados, aún y cuando el monto indicado en el dictamen de justipreciación de rentas sea mayor. Lo anterior de conformidad con el postulado 1 Política y Gobierno. Erradicar la corrupción, el despido y la frivolidad, del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.

Artículo 4.- Tratándose de contratos de arrendamiento nuevos, actualizaciones, y/o continuación de los arrendamientos, cuyo objeto son los inmuebles a que se refiere el numeral 141 fracción II del Acuerdo, el monto máximo de renta que las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República, las entidades y demás entes públicos podrán pactar en carácter de arrendatarias no podrá exceder de lo previsto en el artículo 3 del presente instrumento; salvo que el dictamen de justipreciación de rentas vigente lo señale expresamente.

Se emite de acuerdo con el artículo 143 de la Ley General de Bienes nacionales, fracción XII. Previamente a la celebración de los actos jurídicos a que se refiere el presente artículo en los que intervengan las dependencias, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y, en su caso, las entidades, corresponderá a la Secretaría dictaminar: El monto de las rentas que las dependencias, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades deban pagar cuando tengan el carácter de arrendatarias.

SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES QUE INFLUYEN EN EL VALOR DICTAMINADO

De conformidad con el Decreto que establece las medidas de austeridad y disciplina del Gasto de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de diciembre de 2006, es responsabilidad directa del promovente, celebrar el respectivo contrato de arrendamiento del inmueble citado en la presente certificación, además de atender los términos de la SMOI aplicable.

CERTIFICADO DE VALOR

CONCEPTO	ÁREA RENTABLE m ²	MONTO UNITARIO \$/m ²	MONTO RENTA MENSUAL \$
Bodega	80	\$97.14	\$7,771.20
TOTAL MONTO DE RENTA MENSUAL CONCLUSIVO (en números redondos)			\$7,771.00

CONCLUSIÓN

El Monto de Renta Mensual Máxima a pagar del inmueble en el presente documento asciende a:

\$7,771.00

(Siete mil setecientos setenta y un pesos 00/100 M.N.)

EL MONTO DE RENTA MENSUAL NO INCLUYE EL I.V.A.

