



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SECRETARÍA DE SALUD DE LA CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, LA DRA. OLIVA LÓPEZ ARELLANO, ASISTIDA POR EL LIC. JESÚS ANTONIO GARRIDO ORTIGOSA, DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; Y EL ING. JOSÉ MAURICIO PÉREZ PÉREZ, SUBDIRECTOR DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDATARIA"; POR LA OTRA PARTE, EL C. ABRAHAM HELFON DANIEL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; LOS ANTES NOMBRADOS EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

#### I. DECLARA "LA ARRENDATARIA", QUE:

I.1. La Ciudad de México es una Entidad Federativa con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40, 42 fracción I, 43 y 44 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

I.2. La Secretaría de Salud es una Dependencia de la Administración Pública Centralizada del Gobierno de la Ciudad de México, tal y como lo establecen los artículos 18 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y, 7 fracción XV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

I.3. La Dra. Oliva López Arellano, fue designada Secretaria de Salud, mediante nombramiento expedido a su favor el 01 de enero de 2019, por la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México y se encuentra facultada para celebrar el presente instrumento, en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 20 fracción IX y 40 fracción XXIV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como el numeral 12.3.5 de la Circular uno 2019, esta última publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de agosto de 2019.

I.4. El Lic. Jesús Antonio Garrido Ortigosa, fue designado Director General de Administración y Finanzas en la Secretaría de Salud, el 02 de enero de 2019, por lo que acredita su personalidad con el nombramiento respectivo; y que tiene atribuciones para suscribir el presente instrumento jurídico, en términos de lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 41 fracción XVIII y 129 fracción X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

I.5. La Subdirección Mantenimiento y Servicios, forma parte de la estructura orgánico-administrativa de la Dirección General de Administración y Finanzas, cuyo titular, el Ing. José Mauricio Pérez Pérez, asiste a la firma del presente instrumento jurídico, como encargado de Supervisar los servicios se realicen conforme a lo estipulado en él o los contratos correspondientes que se realicen en los bienes muebles e inmuebles de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículo 237 del Reglamento Interior



del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y el Manual Administrativo de la Dirección General de Administración y Finanzas en la Secretaría de Salud de la Ciudad de México.

I.6. Para el cumplimiento de los fines y objetivos, requiere realizar el arrendamiento del bien inmueble objeto del presente Contrato para el uso de archivo y estacionamiento, en virtud de que no existen inmuebles propiedad del Gobierno de la Ciudad de México, disponibles para tal fin, de conformidad a la información emitida por la Dirección Ejecutiva de Inventario Inmobiliario, Estudios Técnicos y de Información, adscrita a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario.

I.7. La celebración del presente contrato cuenta con suficiencia presupuestal número SSCDMX/DGAF/DF/JUDCP/001BIS/2021, en la partida **3221 "Arrendamiento de Edificios"**, como se indica en el oficio de otorgamiento de suficiencia presupuestal, autorizado por la Directora de Finanzas de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Secretaría de Salud de la Ciudad de México para cumplir con el pago del monto señalado en la **Cláusula Segunda**.

I.8. El presente Contrato se celebra de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Código Civil para el Distrito Federal, así como los artículos 62 de la Ley del Régimen Patrimonial y el Servicio Público; 20 fracción IX de Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y los numerales 12.3.1 y 12.3.5 de la Circular Uno 2019.

I.9. Para efectos del presente Contrato el Registro Federal de Contribuyentes de la Ciudad de México es **GDF9712054NA**.

I.10. Mediante el oficio AIZT/0876/2020, se emite **Opinión Favorable**, por parte de la Alcaldía Iztacalco para llevar a cabo el arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Té (Eje 4 Sur) número 840, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, C.P. 08400, C.P. 03810, Ciudad de México, Anexo 1

I.11. Se cuenta con el estudio del Dictamen Técnico del inmueble objeto el presente instrumento jurídico, expedido por el CTC Ingenieros Civiles S.A. de C.V., Anexo 2

I.12. Se cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble en referencia, con número secuencial JR(ST)-15859 y número progresivo 24/09/20-00005, de conformidad con lo señalado en el numeral 12.10.3 de la Circular Uno 2019, Anexo 3.

I.13. Se cuenta con certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo del inmueble objeto del presente instrumento jurídico, Anexo 4

I.14. Para efectos del presente instrumento jurídico se señala como domicilio, el ubicado en Av. Insurgentes No. 423, Piso 16, Col. Nonoalco Tlatelolco, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.



## II. DECLARA "EL ARRENDADOR" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE:

II.1. Acredita la personalidad legal como persona física con pasaporte expedido por la Secretaría De Relaciones Exteriores, con número de pasaporte G23756906, con una vigencia del 16 de enero de 2017 al 16 de enero de 2027.

II.2. Mediante Escritura Pública número 10,176 (Diez Mil Ciento Setenta Y Seis), de fecha 22 de abril de 1993, pasada ante la fe del Notario Público número 177 de la Ciudad de México, Lic. Víctor Manuel Mancilla, en la que quedó protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 19 de marzo de 1993, en la que se formaron entre otros acuerdos, la transmisión de propiedad que hace Inmobiliaria Amel, S.A., por conducto de su liquidador, el C. Abraham Helfon Daniel, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número 35532, de fecha 22 de noviembre de 2000.

II.3. Dentro de su objeto social se encuentra, entre otros, comprar, vender, construir, reparar, operar y explotar toda clase bienes inmuebles urbanos, así como darlos en arrendamiento, hipotecarlos y ejercer sobre de ellos toda clase de actos de dominio.

II.4. Son legítimos propietarios los señores Lili Daniel Hilu, Salomón Helfon Daniel, Abraham Helfon Daniel, Rafael Helfon Daniel, Jacobo Helfon Daniel, Alfredo Helfon Daniel, Elías Helfon Daniel y Gabriel Helfon Daniel del inmueble ubicado en la Avenida Té número 840, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, Código Postal 08400, en la Ciudad de México, que cuenta con una superficie total de 3,980.46 (Tres mil novecientos ochenta punto cuarenta y seis) metros cuadrados, según se acredita con la Escritura Pública número 10,176 (uno, cero, uno, siete, seis), de fecha 22 de abril de 1993, pasada ante la fe del Notario Público número 177 de la Ciudad de México, Lic. Víctor Manuel Mancilla, debidamente inscrita en el folio real número 9109267 del Registro Público de la Propiedad y Comercio, de fecha 04 de marzo de 1994.

II.5. El inmueble cuenta con la superficie, capacidad técnica, económica y material para obligarse al cumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento.

II.6. "EL ARRENDADOR", se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes teniendo como registro HEDA561227NNS, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II.7. Comparece en este acto el C. Abraham Helfon Daniel en su carácter de Apoderado Legal, quien se encuentra facultado para suscribir el presente Contrato según se desprende de la copia de la Escritura Pública número 119,863 (Uno, Uno, Nueve, Ocho, Seis, Tres), de fecha 28 de abril de 2000, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferraez, Notario Público número 21 de la Ciudad de México. Manifestando Bajo Protesta de Decir Verdad, que dicho nombramiento no le ha sido revocado ni en forma alguna modificado y que tiene capacidad legal para contratar y que no existe impedimento alguno para arrendar el inmueble objeto del presente Contrato

II.8. Que manifiesta Bajo Protesta de Decir Verdad, no se encuentra inhabilitado para contratar, de conformidad con lo establecido en los artículos 39 y 39 bis de la Ley de Adquisiciones para el Distrito Federal, como se pudo constar después de realizar una búsqueda en las páginas electrónicas oficiales de la Contraloría General de la Ciudad de México <http://www.contraloria.df.gob.mx> la Secretaría de la Función Pública <http://www.funcionpublica.gob.mx/>, como en el artículo 24 de la Ley General de



Responsabilidades Administrativas y que no existe causa legal alguna que le impida contratar así como representar a dicha parte.

**II.9. "EL ARRENDADOR"** manifiesta Bajo Protesta de Decir Verdad, que se encuentra sujeto al pago de sus impuestos, derechos, aprovechamientos y productos referidos artículo 58 último párrafo de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, por encontrarse su domicilio fiscal en la Ciudad de México.

**II.10.** Para todos los efectos legales derivados de este contrato, señala como domicilio legal el ubicado en la Avenida Santa Fe número 495, piso 11, Colonia Cruz Manca, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05349, en la Ciudad de México.

**II.11.** Que se obliga a notificar por escrito a **"LA ARRENDATARIA"** cualquier cambio que altere el cumplimiento del presente instrumento. (domicilio, razón social, representante y/o apoderado, etc.).

**II.12.** Que acepta y se compromete al cumplimiento de las obligaciones y términos que se establecen en el presente contrato y sus respectivos anexos.

**II.13.** Acepta que el presente Contrato será por 10 (diez) meses; o hasta agotar el monto máximo de la suficiencia presupuestal autorizada no obstante, manifiesta expresamente que en caso de que **"LA ARRENDATARIA"** así lo requiera el arrendamiento del inmueble podrá renovarse en las forma y términos que **"LAS PARTES"** establezcan.

**II.14.** Conoce plenamente el contenido y alcance de las disposiciones legales que en materia de arrendamiento establece el Código Civil para el Distrito Federal y el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y demás normas legales vigentes y aplicables.

**II.15.** El inmueble objeto del presente Contrato se encuentra libre de todo gravamen, así como de litigios o terceros con mejor derecho sobre él.

**II.16.** La superficie total objeto del presente Contrato es de **1,540.23 metros cuadrados** el cual consta del piso cuatro, así como 4 cajones de estacionamientos, del inmueble ubicado en Avenida Té número 840, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, Código Postal 08400, en la Ciudad de México, superficie que se encuentra libre de todo gravamen, así como de litigios o terceros con mejor derecho sobre dicho espacio.

**II.17.** Los copropietarios, así como los cónyuges de todos ellos, no tienen lazos de consanguinidad, ni afinidad hasta el cuarto grado, con persona alguna que labore en la Administración Pública de la Ciudad de México.

Asimismo, declara que las personas mencionadas en el párrafo anterior, tampoco tienen relación comercial con la persona de **"LA ARRENDATARIA"**, antes señalada.

**II.18.** Manifiesta bajo protesta de decir verdad que con relación a lo establecido en el artículo 58 último párrafo e la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, se encuentra al corriente por los conceptos aplicables

**III. DECLARAN "LAS PARTES":**



III.1. Se reconocen mutuamente la personalidad con que se ostentan y la capacidad legal para celebrar el presente Contrato.

III.2. Están de acuerdo en obligarse en los términos del presente instrumento jurídico, de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público, Código Civil para el Distrito Federal, Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y demás disposiciones vigentes aplicables.

III.3. Manifiestan **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** que, en la celebración del presente Contrato, no existe dolo, lesión, error, mala fe, violencia o cualquier otro vicio que pudiera ser causa de nulidad y que lo celebran de acuerdo a su libre voluntad, por lo que expresamente convienen obligarse en términos de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO Y VIGENCIA DEL CONTRATO.** "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en Avenida Té número 840, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, Código Postal 08400, en la Ciudad de México, por lo que hace únicamente al piso cuatro, así como 4 cajones de estacionamientos, el cual consta de **1,540.23 metros cuadrados**.

La vigencia del presente Contrato será a partir del 01 de enero al 31 de octubre de 2021 o hasta agotar el monto máximo de la suficiencia presupuestal autorizada, periodo forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para "LA ARRENDATARIA".

**SEGUNDA. PAGO.** "EL ARRENDADOR" se obliga en términos de los artículos 2398 y 2412 del Código Civil para el Distrito Federal, entre otros, a entregar el uso y goce del inmueble arrendado, con todas las pertenencias y en buen estado a "LA ARRENDATARIA", y ésta se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR", o a quien sus derechos represente, por concepto de renta mensual la cantidad de \$280.99 (doscientos ochenta pesos 99/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por metro cuadrado, constando el inmueble arrendado de un total de 1,540.23 metros cuadrados, lo que da un total de \$ 502,035.51 (Quinientos dos mil treinta y cinco pesos 51/100 M.N.) con I.V.A. incluido.

La cantidad del pago de la prestación rentística ha sido plenamente aceptada por "EL ARRENDADOR" y se mantendrá sin incrementos y ésta podrá ser inferior a la que se estipule en la justipreciación que para tal efecto se emita.

**TERCERA. FORMA DE PAGO.** "LA ARRENDATARIA" cubrirá el pago de la renta a través de transferencia electrónica bancaria para lo cual "EL ARRENDADOR" deberá proporcionar a aquél, a través de la Dirección de Finanzas, el nombre de la Institución Bancaria y número de cuenta a la cual se realizarán las transferencias, así como entregar con 10 (diez) días de anticipación la factura por concepto de arrendamiento del mes que corresponda el pago.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir la renta a mes vencido, de conformidad con lo establecido en los artículos 2425 fracción I y 2427 del Código Civil del Distrito Federal, en moneda nacional dentro de los 10 días hábiles posteriores a la entrega de la factura por concepto de arrendamiento debidamente requisitada.

Las facturas deberán de presentarse para su pago con el impuesto al valor agregado desglosado y a nombre del Gobierno de la Ciudad de México/Secretaría de Salud R.F.C.



**GDF9712054NA**, domicilio fiscal: Plaza de la Constitución s/n Centro de la Ciudad de México área 1, Ciudad de México, Código Postal 06000, Alcaldía Cuauhtémoc.

**"EL ARRENDADOR"** deberá de presentar para su pago comprobantes fiscales digitales (CFDI) de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento la resolución de la miscelánea fiscal vigente y demás aplicaciones aplicables.

**"EL ARRENDADOR"** para inicio de trámite de pago, deberá entregar en la ventanilla única de la Dirección de Finanzas en la Secretaría de Salud de la Ciudad de México, una impresión del comprobante fiscal digital(CFDI), asimismo, deberá de enviar sus facturas en formato XML al correo electrónico [ventanilla.sedesadrf@gmail.com](mailto:ventanilla.sedesadrf@gmail.com).

El pago se efectuará mediante cuenta por liquidar certificada a favor de **"EL ARRENDADOR"**, a través de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, mediante transferencia electrónica, para lo cual **"EL ARRENDADOR"** requisitará el formato de captura de cuentas bancarias.

**"EL ARRENDADOR"** acuerda con **"LA ARRENDATARIA"** que, en caso de que la facturación que presente para pago esté redondeada en los centavos y que por cuestiones del sistema no se pueda validar el pago por el redondeo, **"EL ARRENDADOR"** acepta que **"LA ARRENDATARIA"** ajuste los centavos de la facturación presentada para que genere el pago correspondiente y que en todo caso dicho redondeo no deberá, en suma, superar el importe total del contrato.

**"LA ARRENDATARIA"** no podrá retener la renta bajo ninguna circunstancia y pagará la misma íntegramente en la forma convenida, salvo los casos previstos en los artículos 2431, 2432 y 2445 del Código Civil para el Distrito Federal.

**CUARTA. PAGOS EN EXCESO. "LAS PARTES"** que en el supuesto que se realicen pagos en exceso a **"EL ARRENDADOR"**, éste deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán en días naturales desde la fecha de pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"LA ARRENDATARIA"**.

**QUINTA DERECHO DE TANTO. "EL ARRENDADOR"** concede a **"LA ARRENDATARIA"**, en caso de que decida enajenar el bien la opción de compra del inmueble materia de este Contrato, con un derecho del tanto ante cualquier persona moral o física que se llegará a presentar, para lo cual se sujetará a lo estipulado en el artículo 2448 J del Código Civil para el Distrito Federal.

**SEXTA. OCUPACIÓN DEL INMUEBLE. "LA ARRENDATARIA"** se encuentra en posesión del inmueble ubicado en Avenida Té número 840, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, Código Postal 08400, en la Ciudad de México, respecto de los pisos primero y segundo, destinado para uso de oficinas y 8 cajones de estacionamiento.

**SÉPTIMA. REPARACIONES AL BIEN INMUEBLE. "EL ARRENDADOR"** se obliga a conservar el inmueble arrendado en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra el inmueble durante la duración del arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias, así como las obras de mantenimiento necesarias para la conservación, funcionalidad y seguridad del inmueble de conformidad con el artículo 2412 del Código Civil para el Distrito Federal, mismas que deberán de ser notificadas en un plazo no mayor



a 10 (diez) días naturales contados a partir del día siguiente de la notificación por escrito a "LA ARRENDATARIA", obligándose "LA ARRENDATARIA" en términos del artículo 2444 del Código Civil para el Distrito Federal, a hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, que regularmente son causados por las personas que habitan el edificio.

"LAS PARTES" acuerdan que en caso de que "LA ARRENDATARIA" hiciera adaptaciones, adecuaciones y/o instalaciones al inmueble arrendado, requerirá la autorización de "EL ARRENDADOR"; pero si dichas adaptaciones, adecuaciones y/o instalaciones son de carácter permanente y elevan las plusvalía del inmueble, "EL ARRENDADOR" deberá de considerar las erogaciones que se generen por concepto de estas adaptaciones, adecuaciones y/o instalaciones como pago de renta, debiendo de determinar el monto y plazo para su amortización asumiendo por lo tanto que dichas mejoras serán propiedad de "EL ARRENDADOR".

Asimismo, "LAS PARTES" acuerdan que "LA ARRENDATARIA" será el propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos y podrá retirarlas en cualquier momento, durante o la conclusión del arrendamiento, sin requerir el consentimiento de "EL ARRENDADOR".

**OCTAVA. CONDICIONES GENERALES.** "LA ARRENDATARIA" Al desocupar el bien inmueble, se obliga a entregarlo con el deterioro normal por el uso y a pagar exclusivamente los servicios de vigilancia, consumo de energía eléctrica, teléfono, así como el consumo de agua normal, con excepción de las fugas de agua del bien inmueble materia de este Contrato, mismas que deberán ser notificadas a "EL ARRENDADOR" en un plazo no mayor a 24 (veinticuatro) horas; comprometiéndose "LA ARRENDADORA" a cubrir los derechos correspondientes al impuesto predial del inmueble materia del presente Contrato.

**NOVENA. FORMALIDAD DEL CONTRATO.** "LAS PARTES" convienen que, para renovar, modificar o prorrogar el presente Contrato será necesario hacerlo por escrito, renunciando de antemano a cualquier acuerdo verbal.

**DÉCIMA. VICIOS OCULTOS Y RESCISIÓN DEL CONTRATO.** "EL ARRENDADOR" garantiza a "LA ARRENDATARIA" el uso y goce pacífico del inmueble objeto del presente Contrato por todo el tiempo de duración del mismo y responderá de los vicios y defectos del bien inmueble arrendado que impidan su uso, aunque él no los hubiera conocido o hubieran sobrevenido en el curso del presente arrendamiento, sin culpa de "LA ARRENDATARIA" de conformidad con lo previsto en el artículo 2412 fracciones IV y V del Código Civil para el Distrito Federal. "LA ARRENDATARIA" podrá pedir la disminución de la renta o la rescisión del Contrato, salvo que se pruebe que tuvo conocimiento de los vicios o defectos del inmueble arrendado.

**DÉCIMA PRIMERA. RESCISIÓN.** Queda expresamente pactado que "LA ARRENDATARIA" podrá rescindir el presente instrumento si "EL ARRENDADOR" incumple cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, así como lo establecido en el artículo 2412 del Código Civil para el Distrito Federal, previa notificación que se realice por escrito con 10 (diez) días naturales de anticipación.

**DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS.** "EL ARRENDADOR" en términos del artículo 2030 del Código Civil para el Distrito Federal, podrá ceder a terceras personas, físicas o



morales los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, sin que esto sea considerado como una causa de rescisión.

**DÉCIMA TERCERA. SINIESTROS. "LAS PARTES"** manifiestan su conformidad de que en términos de lo dispuesto por el artículo 2435 del Código Civil para el Distrito Federal **"LA ARRENDATARIA"** será responsable del incendio y queda obligada a cubrir los daños materiales y perjuicios que otros causen, a no ser que provengan de caso fortuito, fuerza mayor o vicios de construcción. Así mismo, **"LAS PARTES"** acuerdan regirse por lo dispuesto en el Código referido, en materia de siniestros y responsabilidades.

**DÉCIMA CUARTA CAUSA FORTUITA O FUERZA MAYOR. "LAS PARTES"** contratantes convienen que, si se impide totalmente a **"LA ARRENDATARIA"** el uso del inmueble arrendado, no se causará renta mientras dure el impedimento y si dura más de dos meses **"LA ARRENDATARIA"** podrá pedir la rescisión del Contrato en términos de lo dispuesto por el artículo 2431 del Código Civil para el Distrito Federal.

**"LAS PARTES"** contratantes convienen que no serán responsables de cualquier atraso, mora o incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas el presente Contrato que resulten directa o indirectamente de caso fortuito o fuerza mayor. Por caso fortuito o fuerza mayor se entenderá todo acontecimiento presente o futuro, ya sea de fenómenos de la naturaleza o del hombre ajeno a **"LAS PARTES"** y que imposibilite jurídicamente cumplir el presente Contrato; lo anterior en términos de los dispuesto por el Código Civil para el Distrito Federal.

El atraso o incumplimiento que en su caso se llegue a generar en el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **"LAS PARTES"** en el presente Contrato, por motivos antes expuestos, dará lugar a la prórroga de éste en un periodo igual al plazo que dure el atraso o incumplimiento de dichas obligaciones.

**DÉCIMA QUINTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA Y SUSPENSIÓN TEMPORAL. "LAS PARTES"** podrán dar por terminada la relación contractual en forma anticipada, ya sea por mutuo consentimiento, caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditada, a terminación anticipada del Contrato será sin responsabilidad para **"LA ARRENDATARIA"**.

**DÉCIMA SEXTA. NULIDAD. "LAS PARTES"** establecen que en caso de resultar falsas las manifestaciones a las que se refieren las Declaraciones II.16 y II.17, o que durante la vigencia del Contrato se incurra en tales hipótesis, el Contrato será nulo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2225, 2226 y 2238 del Código Civil para el Distrito Federal, independientemente de la acción que corresponderá ejercitar a **"LA ARRENDATARIA"** por el delito de falsedad, previsto en el artículo 311 del Código Penal para el Distrito Federal.

**DÉCIMA SÉPTIMA. SUBSISTENCIA DEL CONTRATO. "LAS PARTES"** convienen que el presente Contrato de Arrendamiento subsistirá aún en caso de que **"LA ARRENDATARIA"** cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien su adscripción.

**DÉCIMA OCTAVA. MODIFICACIÓN AL CONTRATO. "LAS PARTES"** que cualquier modificación al presente Contrato, deberá constar por escrito y será suscrito por las mismas, en el caso de **"LA ARRENDATARIA"** por los servidores públicos que lo hayan formalizado o por quienes los sustituyan en el cargo.



**DÉCIMA NOVENA. NOTIFICACIONES.** “LAS PARTES” convienen que las notificaciones que deriven del presente Contrato, se realizarán en los domicilios que se precisan para cada una de ellas en el apartado de Declaraciones del presente Contrato.

**VIGÉSIMA. SITUACIONES NO PREVISTAS.** Para todo lo no previsto en el presente Contrato “LAS PARTES” se sujetarán a las disposiciones relativas de la Ley del Régimen Patrimonial y del servicio Público, Código Civil para el Distrito Federal, Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, Código Penal para el Distrito Federal y Código Nacional de Procedimientos Penales, y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

**VIGÉSIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato, “LAS PARTES” se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes de la Ciudad de México renunciando a cualquier otra que por razón de sus domicilios presentes o futuros u otra circunstancia pudiera corresponderles.

Leído fue el presente instrumento por “LAS PARTES” contratantes enteradas de su contenido, alcance y valor probatorio, lo firman en 5 (cinco) tantos como constancia de su aceptación y ratificación de los términos del mismo, en la Ciudad de México el día 01 de enero de 2021.

POR “LA ARRENDATARIA”

Lic. Jesús Antonio Garrido Ortigosa  
Director General de Administración y  
Finanzas

POR “EL ARRENDADOR”

C. ABRAHAM HELFON DANIEL  
Apoderado Legal

Ing. José Mauricio Pérez Pérez

Subdirector de Mantenimiento y Servicio

